



Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Tilburg hebben op 12 maart 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw met de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

De aanvraag gaat over de Kattedoorn 47 (Ksectie 4509 en 4510) te Berkel-Enschot. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-HZ_WABO-2013-00475. Het betreft een verzoek van:

de heer B. Persoon
Dieze 53
5061 NW OISTERWIJK

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders van Tilburg zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning toe te kennen.

De beschikking wordt afgegeven onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de beschikking. De volgende activiteiten worden toegekend:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld in de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto afdeling 3.4 van de Awb. De aanvraag is beoordeeld op grond van artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Er zijn geen belemmeringen de omgevingsvergunning te verlenen.

ONTWERPBESLUIT



Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

Tekening~doorsnede A-A
Berekening~statische
Berekening~bouwbesluit
Aanvraag~ingediende
Aanvraag~publiceerbare
Tekening~totaaloverzicht
Tekening~doorsnede
Tekening~verdiepingsvloeren, kelderdek, fundering riolering, zoldervloer, kapplan
Rapport~geluidswering gevels
Overig stuk~Concept Ruimtelijke onderbouwing
Tekening~situatie
Aanvraag~Formulieren handelen in strijd met regels ruimtelijke
Notitie Stedelijk water

Tilburg, 11 november 2013

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
namens dezen, de manager Vergunningen
van de afdeling Dienstverlening,

Theo de Bruin

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 18 november 2013 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, postbus 90155, 5000 LH Tilburg.

ONTWERPBESLUIT



Inhoudsopgave Ontwerpbesluit

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de beschikking omgevingsvergunning met kenmerk Z-HZ_WABO-2013-00475. De beschikking met besluitdatum 11 november 2013 wordt toegekend aan de heer B. Persoon voor het bouwen van een woning met bijgebouw aan de Kattedoorn 47 (Ksectie 4509 en 4510) te Berkel-Enschot.

Procedureel.....	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk.	5
1. Voorschriften	5
2. Inhoudelijke beoordeling	8
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.	9
1. Voorschriften	9
2. Inhoudelijke beoordeling	9

ONTWERPBESLUIT



Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 12 maart 2013 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

de heer B. Persoon
Dieze 53
5061 NW OISTERWIJK

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van een woning met bijgebouw. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).
2. Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

ONTWERPBESLUIT



Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Tilburg en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

Termijnen voor het voorkomen van intrekken omgevingsvergunning

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, of wanneer de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen kunnen burgemeester en wethouders de vergunning, op grond van artikel 2.33, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) intrekken.

Aanwezigheid bescheiden

De volgende bescheiden dienen, op basis van artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012, op het terrein aanwezig te zijn:

- de vergunning inclusief de daarbij behorende gewaarmerkte bescheiden;
- het bouwveiligheidsplan indien deze in de voorschriften van dit besluit wordt geëist;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen;

Boven genoemde bescheiden dienen op verzoek van bouwcontroleur van de gemeente Tilburg ter inzage worden gegeven.

Voordat u begint met het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inwerkingtreding activiteit 'bouwen'

Andere vergunningsstelsel hebben invloed op de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.

Bodemverontreiniging

Voor uw bouwlocatie bestaat een redelijk vermoeden dat ter plaatsen sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In dit geval treedt de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' op grond van artikel 6.2c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet in werking, zolang:

- a. Op grond van de Wet bodembescherming niet is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en waarvan spoedige sanering noodzakelijk is.
- b. Er niet is ingestemd met een saneringsplan en het desbetreffende besluit niet in werking is getreden, of,
- c. Er geen melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS melding) is gedaan en de bij of krachtens artikel 39b, lid 3 van de Wet bodemsanering gestelde termijn is verstreken.

ONTWERPBESLUIT



Melding van aanvang bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder stelt tenminste twee dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden de gemeente schriftelijk in kennis (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Onder bouwwerkzaamheden worden ook de volgende werkzaamheden verstaan:

- de aanvang van de, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Ga hiervoor naar loket.tilburg.nl en kies bij 'online producten' voor het formulier 'bouw start/voltooid melden' om te melden dat de bouw start. Als melden via het digitaal loket niet mogelijk is dan kan de melding door middel van de in de bijlage bijgevoegde kaart 'Start bouw' worden gedaan.

Tijdens het (ver)bouwen van een bouwwerk

Melding van voltooiing werkzaamheden

De volgende werkzaamheden mogen, gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving, niet aan het oog van de ambtenaar van de gemeente Tilburg worden onttrokken voordat zij hun toestemming hebben gegeven:

- van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- van doorvoeren door wanden en vloeren waarop een eis ten aanzien van Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO) rust;
- van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies;

In afwijking van bovenstaand mogen de volgende werkzaamheden, gedurende 1 dag na het tijdstip van kennisgeving, niet aan het oog van de ambtenaar van de gemeente Tilburg onttrokken voordat deze hun toestemming hebben gegeven:

- de wapening van een te storten bouw onderdeel.

Specifieke voorwaarden

Aan de activiteit "Het (ver)bouwen van een bouwwerk" worden de volgende voorwaarden gesteld:

- De bemonstering van het metselwerk en de dakpan dient ter beoordeling/goedkeuring te worden voorgelegd aan het kwaliteitsteam;
- Voor de start van de bouwwerkzaamheden dient een bodemrapport ter goedkeuring te worden overlegd.

De opgelegde voorwaarden geven tevens een verplichting, tot kennisgeving van voltooiing van het desbetreffende onderdeel aan de bouwcontroleur. Voor zover deze betrekking hebben op een besloten constructie, mogen deze onderdelen gedurende 2 dagen na het tijdstip van kennisgeving niet zonder toestemming van de bouwcontroleur van de gemeente Tilburg aan het oog worden onttrokken.

ONTWERPBESLUIT



In te dienen gegevens en bescheiden

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij afdeling Omgevingsvergunningen worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

Tekeningen + (detail) berekeningen van de beganegrondvloer/kelderdek, verdiepingsvloer en dakplaten (inclusief bevestigingsmiddelen).

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn overgelegd aan afdeling Omgevingsvergunningen en schriftelijk zijn goedgekeurd.

Riolering

Op grond van artikel 6.17 tot en met 6.18 van het bouwbesluit moeten de rioleringen voldoen aan de normen zoals deze zijn gesteld in de NEN 3215. De gemeente Tilburg stelt voor het verkrijgen van een rioolaansluiting voorwaarden. Om te voorkomen dat u voor verrassingen komt te staan, bij het aanvragen van een rioolaansluiting, hebben wij een '*notitie riolering*' toegevoegd. De voorwaarden uit de notitie dient in de nadere uitwerking te worden gevolgd om een rioolaansluiting te krijgen.

Voor meer informatie kunt u terecht bij de medewerker rioolaansluitingen te bereiken onder telefoonnummer 013 542 86 31.

Als het (ver)bouwen van een bouwwerk gereed is

Melding van beëindiging bouwwerkzaamheden

De vergunninghouder stelt tenminste op de dag van beëindigen van de bouwwerkzaamheden de gemeente schriftelijk in kennis (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Zolang u de melding van beëindiging bouwwerkzaamheden, op grond van artikel 1.25 lid van het Bouwbesluit 2012, niet heeft gedaan is het verboden om het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen.

Ga hiervoor naar loket.tilburg.nl en kies bij '*online producten*' voor het formulier '*bouw start/voltooid melden*' om te melden dat de bouw is afgerond. Als melden via het digitaal loket niet mogelijk is dan kan de melding door middel van de in de bijlage bijgevoegde kaart '*Bouw gereed*' worden gedaan.

ONTWERPBESLUIT



2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit '(ver-)bouwen van een bouwwerk' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan een van de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. De aanvraag is aan deze aspecten getoetst.

Toelichting

Bouwbesluit

De activiteit is niet in strijd met artikel 2.10, lid 1, sub a Wabo; het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit.

Bouwverordening

Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.

Planologisch

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- het bestemmingsplan "Enschotsebaan Berkel-Enschot" c.q. de beheersverordening "Enschotsebaan en omgeving" is vastgesteld;

De activiteit is in strijd met het bestemmingsplan c.q de beheersverordening;

Gezien de genoemde strijdigheid is de aanvraag op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om vergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo (het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan).

Welstand

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg. Voor de beoordeling van het bouwplan hebben wij advies aangevraagd bij de Omgevingscommissie Tilburg. Op 3 juli 2013 is de aanvraag behandeld in de vergadering van de Omgevingscommissie Tilburg. De commissie is gekomen tot het volgende advies: Voldoet onder voorwaarde

" De commissie kan met het plan instemmen onder de voorwaarde dat bemonstering van het metselwerk en de dakpan ter beoordeling wordt voorgelegd aan het kwaliteitsteam. "

Wij stemmen in met dit advies.

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke "Welstandsnota". Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ONTWERPBESLUIT



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

1. Voorschriften

Algemeen

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Tilburg tonen.

2. Inhoudelijke beoordeling

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toelichting

De activiteit (het bouwen van een bouwwerk) vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Enschotsebaan Berkel-Enschot" c.q. de beheersverordening "Enschotsebaan en omgeving" is vastgesteld;

De aangevraagde activiteit is in strijd met "Enschotsebaan Berkel-Enschot" c.q. de beheersverordening "Enschotsebaan en omgeving". Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in "Enschotsebaan Berkel-Enschot" c.q. de beheersverordening "Enschotsebaan en omgeving" opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a 1). De strijdigheid kan bovendien niet worden opgelost met in de algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 2.12, eerste lid, onder a 2). Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Verwezen wordt naar artikel 2.12, eerste lid, onder a 3.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij deze beschikking. De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3° Wabo dan ook worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

ONTWERPBESLUIT