

## WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

### Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 13 februari 2017

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2016-02457

DIT BESLUIT, OF EEN KOPIE HIERVAN, MOET OP LOCATIE AANWEZIG ZIJN

Het college van Tilburg heeft op 15 juli 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van de woning. Het betreft de Leijweg 6 te Tilburg (gemeente Tilburg, sectie W, nummer 943), de aanvrager is:

Naam : de heer M.V.M. Verschuuren

Verblijfsadres : Leijweg 6, 5022KA Tilburg

#### BESLUIT

Het college besluit dat de vergunning voor de volgende activiteiten wordt toegekend **onder voorwaarden** (zie hoofdstuk voorschriften):

1. het (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden

#### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

#### Bijgevoegde documenten

De gewaarmerkte documenten welke onderdeel maken van het besluit zijn in de bijlage van het besluit toegevoegd.

Namens het college,

Theo de Bruin

*Manager Vergunningen*

# COLLEGE BESLUIT

---

*Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzending van dit besluit gemotiveerd beroep instellen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt ook digitaal het beroepschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Het instellen van rechtstreeks beroep schorst de werking van onze beslissing niet. Daarvoor moet u een voorlopige voorziening vragen én verkrijgen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht. Een dergelijk verzoek kan pas worden gedaan als het beroepschrift is ingediend.*

---

# COLLEGE BESLUIT

---

**INHOUDSOPGAVE BESLUIT****Wabo**

---

**Gemeente** : Tilburg**Datum** : 13 februari 2017**Kenmerk** : Z-HZ\_WABO-2016-02457

---

**DEZE VOORSCHRIFTEN EN OVERWEGINGEN, OF EEN KOPIE HIERVAN, MOETEN OP LOCATIE AANWEZIG ZIJN**

---

|                  |                                                                |    |
|------------------|----------------------------------------------------------------|----|
| PROCEDUREEL      | Wabo.....                                                      | 4  |
| OVERWEGINGEN     | (ver) bouwen van een bouwwerk .....                            | 6  |
| VOORSCHRIFTEN    | (ver) bouwen van een bouwwerk .....                            | 7  |
| OVERWEGINGEN     | Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening..... | 9  |
| DOCUMENTEN ..... |                                                                | 11 |

# COLLEGE BESLUIT

**Gegevens aanvrager**

Op 15 juli 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

**Naam** : de heer M.V.M. Verschuuren  
**Verblijfsadres** : Leijweg 6, 5022KA Tilburg

**Projectbeschrijving**

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: bouwen van een woning aan de Leijweg 6 te Tilburg. 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 (ver-) bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.10 Wabo opgenomen weigeringsgronden
2. het handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, getoetst aan de in artikel 2.12 Wabo opgenomen weigeringsgronden

**Bevoegd gezag**

Gelet op het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. 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.

**Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure**

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 op 4 augustus 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 1 december 2016. 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 activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

# COLLEGE BESLUIT

**Verklaring van geen bedenkingen**

De Wet Algemene Bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt het college de mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo. Hiervoor dient wel een verklaring van geen bedenkingen te worden gevraagd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad kan categorieën aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet is vereist. Bij besluit van 9 maart 2015 heeft de gemeenteraad categorieën van gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Op grond van artikel 1 van dit besluit hoeft er voor deze aanvraag omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenkingen te worden gevraagd aan de raad.

**Procedure en zienswijze**

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Daarnaast hebben wij overeenkomstig artikel 3:11 van de Awb juncto artikel 3:16, eerste lid, van de Awb het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, vanaf maandag 19 december 2016 gedurende zes weken, ter inzage gelegd.

Overeenkomstig artikel 3:12, vijfde lid, van de Wabo eenieder in de gelegenheid gesteld - gedurende deze termijn - zienswijzen bij het bevoegd gezag naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

# COLLEGE BESLUIT

---

## OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2016-02457

---

Vanuit het toetsingskader (artikel 2.10 Wabo) dat betrekking heeft op de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

### Hierbij overwegende:

- Het is aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften in het Bouwbesluit 2012. Hierdoor hoeft de vergunning voor deze activiteit niet geweigerd te worden op grond van artikel 2.10 lid 1 sub a Wabo.
- Er hoeft niet getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening. Ter plaatse geldt een bestemmingsplan.
- De activiteit wordt in beginsel geweigerd op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo omdat de aanvraag niet voldoet aan de regels van de ruimtelijke ordening.
- De aanvraag wordt hierdoor, op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo, tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit "Het gebruik van gronden in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening" (artikel 2.1, lid 1c Wabo).
- De resultaten van de toetsing aan artikel 2.12 Wabo staan verderop beschreven in dit besluit onder kop 'Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'. Gelet op het resultaat van deze beoordeling kan de vergunning voor deze activiteit worden verleend.
- De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota" van de gemeente Tilburg en is op 4 augustus 2016 en op 12 oktober 2016 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft op 4 augustus 2016 het volgende advies uitgebracht: **Voldoet onder voorwaarden**

*"De commissie adviseert positief over de positionering van de nieuwe woning en de architectonische uitwerking daarvan. Het betreft een zorgvuldig uitgewerkt en ontworpen voorstel. De commissie kan op basis van de aangeleverde informatie niet instemmen met de geluidswal aan de zijde van de Kempenbaan. Ook niet als dat een 'kokowall' is die met klimplanten op termijn zal worden vergroend. Zij stelt de voorwaarde dat het bestaande natuurlijke groene beeld gehandhaafd blijft. De geluidswal is ook een stedenbouwkundige opgave. De commissie adviseert in de bestemmingsplanprocedure aandacht te besteden aan de bestaande bomen en de definiëring van een zone waarin niet gebouwd mag worden. Het betreft hier een stadsentree waarbij hoge kwaliteitseisen gelden. Het uitgangspunt zou het behoud van het bestaande groene beeld moeten zijn."*

Naar aanleiding van nieuw ingediende stukken is de commissie opnieuw om advies gevraagd. De omgevingscommissie op 12 oktober 2016 het volgende advies uitgebracht: **Voldoet**

*"Uit de recent aangeleverde nieuwe tekeningen blijkt dat aan de eerder gestelde voorwaarde kan worden voldaan. Het bestaande natuurlijke groene beeld blijft gehandhaafd."*

Wij stemmen in met dit advies.

De vergunning voor deze activiteit wordt verleend, gelet op artikel 2.10 lid 1 onder d Wabo.

# COLLEGE BESLUIT

**Algemeen**

- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening van de gemeente Tilburg.
- Het college kan de vergunning intrekken als niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning met de bouw wordt begonnen, of wanneer de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen (artikel 2.33 lid 2 Wabo).
- Meld minimaal twee dagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente dat de bouw start (artikel 1.25 lid 1 Bouwbesluit 2012). Ga hiervoor naar [www.tilburg.nl/bouwen/](http://www.tilburg.nl/bouwen/) en kies voor 'Melden bouw'.
- Meld tenminste op de dag van beëindigen van de bouwwerkzaamheden aan de gemeente dat het bouwwerk in gebruik wordt genomen (artikel 1.25 lid 2 Bouwbesluit 2012). Zonder deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen. Ga hiervoor naar [www.tilburg.nl/bouwen/](http://www.tilburg.nl/bouwen/) en kies voor 'Melden bouw'.
- De volgende werkzaamheden moeten gedurende 2 dagen na het tijdstip van melden zichtbaar blijven voor controle:
  - putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
  - doorvoeren door wanden en vloeren waarop een eis ten aanzien van Weerstand tegen Brand Doorslag en Brand Overslag (WBDBO) rust;
  - de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies;

De volgende werkzaamheden moeten gedurende 1 dag na het tijdstip van melden zichtbaar blijven voor controle:

- de wapening van een te storten bouw onderdeel.

**Inwerkingtreding activiteit '(ver) bouwen van een bouwwerk'**

Andere vergunningsstelsel hebben invloed op de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.

- Voor de bouwlocatie bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van ernstige bodemverontreiniging. De vergunning voor de activiteit '(ver-)bouwen van een bouwwerk' treedt op grond van artikel 6.2c Wabo 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.

# COLLEGE BESLUIT

**Nadere in te dienen gegevens**

Gegevens die nog niet zijn ingediend moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende gegevens:

- definitieve gegevens met betrekking tot de (mechanische) ventilatie

Met de bouwwerkzaamheden van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn ingediend en schriftelijk zijn goedgekeurd.

**Uitzetten van de kavelgrenzen**

Grenst uw kavel of gebouw aan een gemeentelijk perceel? Nadat de melding 'start bouw' is doorgegeven, komt een landmeter langs om de kavelgrenzen en/of kadastrale grenzen uit te zetten. Aan de hand van deze grenzen kunt u de precieze locatie van uw bouwwerk bepalen.

**Riolering**

De gemeente Tilburg stelt voor het krijgen van een rioolaansluiting voorwaarden, deze staan in de 'notitie riolering'.

Voor meer informatie kunt u mailen naar [riolen@tilburg.nl](mailto:riolen@tilburg.nl) of bellen naar 013 542 86 96.

# COLLEGE BESLUIT

---

## OVERWEGINGEN

## Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening

---

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ\_WABO-2016-02457

---

Vanuit het toetsingskader (artikel 2.12 Wabo) dat betrekking heeft op de activiteit 'Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening' zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

### Hierbij overwegende:

- De aanvraag is in strijd met de volgende regels uit het bestemmingsplan Kempenbaan West 2013.

#### Artikel 10 - Kempenbaan West 2013 Wonen (W) bebouwingsbepalingen hoofdgebouwen

##### 10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende algemene regels:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

De aanvraag voldoet hier niet aan omdat de nieuwe woning buiten het bouwvlak wordt gesitueerd.

#### Artikel 10 - Kempenbaan West 2013 Wonen (W) bouwwerk geen gebouw zijnde

##### 10.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het onbebouwd erf niet meer dan 1 m mag bedragen;

de aanvraag voldoet hier niet aan omdat op het perceel een schansmuur staat met een hoogte van meer dan 2 meter.

De vergunning voor deze activiteit wordt daarom in beginsel geweigerd (artikel 2.10 lid 1 sub c Wabo).

- De aangevraagde activiteit is in strijd met bestemmingsplan Kempenbaan West 2013. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost middels de toepassing van de daarin opgenomen regels voor binnenplannen afwijken (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1). Voor de hoogte van de schansmuur kan afgeweken worden op grond van artikel 2.12 lid 1a 2° Wabo. Het bouwen van een woning buiten het bouwvlak is een activiteit die niet is opgenomen in de categorieënlijst met planologische gebruiksactiviteiten uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor een kleine buitenplannenafwijking (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2) niet mogelijk is. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. De gemotiveerde integrale ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlage van dit besluit. De activiteit kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 Wabo dan ook op deze grond worden verleend.

# COLLEGE BESLUIT

Voor de relatie tussen de aangevraagde activiteiten en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende, gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing. Deze is opgenomen in bijlage "ruimtelijke onderbouwing" bij dit besluit. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zijn er ten aanzien van het project geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

# COLLEGE BESLUIT

---

## DOCUMENTEN

---

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~ov\_4x\_tekeningen~constructieschetsen;
- Gewaarmerkt~ov\_Berekening\_bouwbesluit\_EPC\_5jul2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Berekening~bouwbesluit\_overig\_5jul2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Berekening~statische constructieberekening\_15jun2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Berekening~warmteweerstand begane grondvloer\_5aug2016;
- Gewaarmerkt~ov\_berekening~warmteweerstand houtskeletbouw wanden\_5aug2016;
- Gewaarmerkt~ov\_berekening~warmteweerstand\_dak\_5aug2016;
- Gewaarmerkt~ov\_berekening~warmteweerstand\_wanden\_5aug2016;
- Gewaarmerkt~ov\_certificaat~specificatie begane grondvloer;
- Gewaarmerkt~ov\_geluidswal Leijweg 6;
- Gewaarmerkt~ov\_materialenstaat\_28apr2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Milieu\_Prestatie\_Gebouwen;
- Gewaarmerkt~ov\_notitie riolering Leijweg 6 Tilburg;
- Gewaarmerkt~ov\_Overig stuk~motivatie aanvulling\_5aug2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Rapport\_100385-XF~funderingsadvies\_22jun2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Rapport~aanvullend bodemonderzoek\_aug2013;
- Gewaarmerkt~ov\_Rapport~ruimtelijke onderbouwing~30-11-2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Rapport~specificatie isolatie rockwool BouwPlaat;
- Gewaarmerkt~ov\_rapport~technische gegevens isolatie beglazing;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening\_to02~gevels\_revC\_15jul2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening\_to03~doorsnedes\_revC\_15jul2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening\_to04~bouwkundige horizontale details\_revB\_15jul2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening\_to05~bouwkundige verticale details\_15jul2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening\_to12~installaties BBH6\_5aug2016;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening~aanzicht geluidwal;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekening~to00\_situatie\_13sep2016;
- Gewaarmerkt~ov\_besluit hogere waarden 7-2-2017;
- Gewaarmerkt~ov\_Tekeningen~to01a\_en\_to01b\_begane grond en dakaanzicht\_revC\_15jul2016

# COLLEGE BESLUIT