



GEMEENTE TILBURG

VERZONDEN 8 NOV 2018

WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 7 november 2018

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-02195

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

Het college van Tilburg heeft op 15 juni 2018 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een verzorgingstehuis voor dementerende patiënten. Het betreft de Bosscheweg 33 te Berkel-Enschot, de aanvrager is

Naam : Sorghuys Tilburg B.V.

BESLUIT

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

1. 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
2. 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

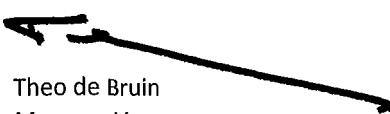
Procedure

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

COPIE BESLUIT





GEMEENTE TILBURG

INHOUDSOPGAVE BESLUIT		Wabo	
Gemeente	Tilburg	Datum	. 7 november 2018
		Kenmerk	. Z-HZ_WABO-2018-02195

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

PROCEDUREEL	Wabo....	3
OVERWEGINGEN	(ver) bouwen van een bouwwerk	5
VOORSCHRIFTEN	(ver) bouwen van een bouwwerk.	6
OVERWEGINGEN	Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening	8

COLLAGÉ-BESLUIT



PROCEDUREEL		Wabo	
Gemeente	Tilburg	Kenmerk	Z-HZ_WABO-2018-02195

Gegevens aanvrager

Op 15 juni 2018 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam: Sorghuys Tilburg B.V.

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: verbouwen van het pand. 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 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,
2. 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,

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 Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze 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.

INDIENING AANVAARD



Procedure en zienswijze

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben op 17 september 2018 de aanvraag gepubliceerd (vgl. artikel 3.10 Wabo).

Wij hebben derde belanghebbenden op grond van artikel 4.8 Awb de gelegenheid geboden om binnen 6 weken zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

100011700 TILBURG



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2018-02195

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:

- 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 op 20 juni 2018 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht
Voldoet onder voorwaarde

" De commissie brengt een positief advies uit over het gewijzigde voorstel. Met de nu voorgestelde belijning, gevelbanden en dakrand beeindiging wordt een voldoende inpassing c.q. aansluiting bereikt. De commissie adviseert de steenkeuze nog nader te bestuderen. Met de nu voorgestelde kleuren vervreemd de uitbreiding zich nog enigszins van het hoofdgebouw. De exacte kleurstelling luistert nauw. De commissie stelt de voorwaarde dat de gevelstenen (of referentiebeelden daarvan) ter beoordeling worden voorgelegd. Ze geeft in overweging met oranje/rood en rood/bruin te werken "

Wij stemmen in met dit advies.

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

13 JUN 2018 14:00:00

J



VOORSCHRIFTEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

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/ en kies voor 'Melden bouw'
- Meld tenminste op de dag van beeindigen 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/ 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 omgevingscommissie een positief advies uit. Zij stelt daarbij de voorwaarde dat De gevelstenen (of referentiebeelden daarvan) ter beoordeling worden voorgelegd. Ze geeft in overweging met oranje/rood en rood/bruin te werken

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

- de wapening van een te storten bouw onderdeel.

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:

- de statische berekening en tekeningen van de fundering en begane grondvloer;
- de statische berekening en tekeningen van de verdiepingsvloeren;
- de statische berekening en tekening van de dakvloer;
- de werkplaatstekeningen van de staalconstructie incl. detailberekeningen

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

Commissie van Bestuur



Riolering

De gemeente Tilburg stelt voor het krijgen van een rioolaansluiting voorwaarden, deze staan in de bij dit besluit behorende 'notitie stedelijk water' van 20 juli 2016.

Voor meer informatie kunt u mailen naar riolen@tilburg.nl of bellen naar 013 542 86 96

0311 230 1500



Gemeente , Tilburg

Kenmerk : Z-HZ WABO-2018-02195

Hierbij overwegende:

- Er mag pas gebruik worden gemaakt van de omgevingsvergunning indien de afgesproken tegenprestatie voor de kwaliteitsverbetering van het landschap, benodigd op basis van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, is voldaan.
- Ter plaatse van de aanduiding landschapswaarden (opgenomen als bijlage bij deze omgevingsvergunning) dient de bestaande bomenstructuur in stand te worden gehouden.
- Het is verboden om de gronden in het zuiden van het perceel, zijnde tot en met 10 meter vanuit de perceelgrens en opgenomen als afbeelding 6 in de ruimtelijke onderbouwing, te gebruiken voor gewasbescherming gevoelige (woon)functies.
- Er mag pas gebruik gemaakt worden van de vergunning indien de volledige Archeologische Monumenten Zorg-cyclus is afgerond Dit betekent dat de initiatiefnemer proefsleuvenonderzoek moet laten uitvoeren op basis van een door het college goedgekeurd programma van eisen. Afhankelijk van de resultaten daarvan zal door het college bepaald worden of tevens definitief onderzoek noodzakelijk is of dat het terrein kan worden vrijgegeven.

1. The first step in the process is to identify the problem. This involves gathering information about the situation and the people involved.



DOCUMENTEN

De volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit

- Gewaarmerkt~V_Tekening~gebruiksfuncties verdieping;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~constructie sloopplan,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~plattegronden,
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~kleuren en materialenstaat;
- Gewaarmerkt~V_Aanvraag~publiceerbaar,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~situatie~nieuw;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~aanduiding sloopwerk;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~gebruiksfuncties zolder;
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~bouwbesluit,
- Gewaarmerkt~V_Rapport~akoestisch onderzoek,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~plattegronden, gevels en doorsneden~nieuw,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~plattegronden, gevels en doorsneden~bestaand,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~gebruiksfuncties bgg,
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~afmetingen;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~principedetails metselwerk;
- Gewaarmerkt~V_Tekening~plattegrond~uitgangspunten schetsen,
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~constructie uitgangspunten,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~situatie~bestaand,
- Gewaarmerkt~V_Rapport~akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaa;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~PvE;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~ruimtelijke onderbouwing,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~doorsneden A tm F;
- Gewaarmerkt~V_Rapport~beoordeling brandveiligheid verbouwing,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~plattegrond~bgg, verdieping en zolder,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~doorsneden G, H en J,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~plattegrond brandveiligheid~bgg, verdieping en zolder,
- Gewaarmerkt~V_Tekening~overzicht brandcompartimenten,
- Gewaarmerkt~V_Overig stuk~ Brandveiligheid verbouwing Bosscheweg 33,
- Gewaarmerkt~V_Advies Brandweer,
- Gewaarmerkt~V_notitie stedelijk water,
- Gewaarmerkt~V_Z-HZ_WIJ-2017-02616 Landschapswaarden_Bosscheweg,
- Gewaarmerkt~V_Z-HZ_WIJ-2017-02616 realiseren verzorgingstehuis,
- Gewaarmerkt~V_A-18.0176-001 PvE_Bosscheweg_33_Berkel-Enschot_definitief;
- Gewaarmerkt~V_Hogere waarden besluit

GEMEENTE TILBURG



Verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een verzorgingstehuis voor dementerende patiënten aan de Bosscheweg 33 te Berkel-Enschot

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij voornemens zijn omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo),
- Het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo),

Inzake het realiseren van een verzorgingstehuis voor dementerende patiënten aan de Bosscheweg 33 te Berkel-Enschot (Z-HZ_WABO-2018-02195)

Terinzagelegging

De beschikking en de bijbehorende stukken kunnen **van maandag 12 november 2018 tot en met maandag 24 december 2018** worden ingezien via www.tilburg.nl/ruimtelijkeplannen, www.ruimtelijkeplannen.nl en inclusief vergunningstukken via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen. (planidentificatienummer ; NL.IMRO 0855 OGV2018004-c001)

De beschikking is niet gewijzigd t o v. de ontwerpbeschikking

Beroepsmogelijkheid beschikking

Tegen de beschikking kan gedurende de genoemde termijn beroep worden ingesteld door belanghebbenden, die tijdig hun zienswijze ten aanzien van de desbetreffende ontwerpbeschikking kenbaar hebben gemaakt. Het beroepschrift kan worden ingediend bij de rechtbank Zeeland - West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA te Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Wel kan gedurende de genoemde termijn gelijktijdig met een beroepschrift een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland - West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA te Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. U kunt het beroep- / verzoekschrift ook digitaal indienen 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.

Beroepsmogelijkheid besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Tegen het besluit inzake hogere grenswaarden, als bedoeld in de Wet geluidhinder, kan door belanghebbenden die tijdig hun zienswijze kenbaar gemaakt hebben, gedurende de termijn van terinzagelegging beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door binnen de beroepstermijn een gemotiveerd, gedagtekend en ondertekend beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag.

Tilburg, 7 november 2018

GEMEENTE TILBURG