



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT
Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente : Tilburg

Datum : 12 juli 2023

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-03877

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

Het college van Tilburg heeft op 13 september 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods ten behoeve van statische opslag. Het betreft de Hultenseweg 56 te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : de heer H.M.M. de Kort

ONTWERPBESLUIT

Het college is voornemens de vergunning voor de volgende activiteiten toe te kennen **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.

Documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het ontwerpbesluit:

- Gewaarmerkt~v_Tekening~gevels, doorsneden;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~details;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statische;
- Gewaarmerkt~v_Aanvraag~publiceerbare;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~ Aeries-berekening~bouwfase
resultaat~situatieberekening~Bouwfase;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~ Aeries-berekening~gebruiksfas~situatieberekening;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~toelichting Aeries berekeningen;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~landschappelijke inpassing;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructie~fundering~12-06--2023;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~ruimtelijke onderbouwing~13-06-2023;
- Gewaarmerkt~v_2023-06-15 Voorwaarden riolering en water Hultenseweg 56.

Namens het college,

Wim Willems
Manager Vergunningen

ONTWERPBESLUIT



INHOUDSOPGAVE ONTWERPBESLUIT

Wabo

Gemeente : Tilburg

Datum : 12 juli 2023

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-03877

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	7

ONTWERPBESLUIT



PROCEDUREEL**Wabo**

Gemeente : Tilburg**Kenmerk** : Z-HZ_WABO-2022-03877

Gegevens aanvrager

Op 13 september 2022 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 H.M.M. de Kort

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van een loods ten behoeve van statische opslag.

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. 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



Procedure en zienswijze

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben op 19 september 2022 de aanvraag gepubliceerd (artikel 3.10 Wabo).

Het ontwerpbesluit ligt van maandag 17 juli 2023 tot en met maandag 28 augustus 2023 ter inzage. Wij bieden eenieder op grond van artikel 4:8 Awb de gelegenheid om binnen 6 weken zienswijzen naar voren te brengen.

ONTWERPBESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver) bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-03877

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 wordt voldaan aan de bouwverordening van de gemeente Tilburg. De vergunning voor deze activiteit hoeft daarom niet geweigerd te worden op grond van artikel 2.10 lid 1 sub b Wabo.
- De activiteit is in beginsel strijdig met 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 21 december 2022 voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht: **Voldoet**

" Het plan is conform vooroverleg uitgevoerd. Er wordt voldaan aan de criteria zoals opgenomen in 10.2.7. van de Welstandsnota. "

Wij stemmen in met dit advies.

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

ONTWERPBESLUIT



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 bij voorkeur minimaal 3 weken, maar uiterlijk 2 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 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/ 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 volgende werkzaamheden moeten gedurende 1 dag na het tijdstip van melden zichtbaar blijven voor controle:
 - de wapening van een te storten bouw onderdeel.

Specifieke voorwaarde

Aan dit besluit zijn de volgende specifieke voorwaarden verbonden:

Ecologie:

1. De landelijke inpassing (aanplant bos) dient gerealiseerd te zijn voor oplevering van de nieuwe loods.
2. Daar waar de retentiegrepel grenst aan de bestaande bosrand wordt niet dieper gegraven dan 20 cm.

Riolering

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

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:

- Uitwerking van de staalconstructie (met name het tekenwerk) indienen minimaal drie weken voordat deze geplaatst zal worden.

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

ONTWERPBESLUIT



OVERWEGINGEN **Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening**

Gemeente : Tilburg**Kenmerk** : Z-HZ_WABO-2022-03877

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 bevindt zich in een gebied waar meer dan één bestemmingsplan geldt. Het betreft de volgende bestemmingsplannen: 'Buitengebied West, 3^e herziening (Hultenseweg 56)' en 'Tilburg, Parkeerregeling 2017'. Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied West, 3^e herziening (Hultenseweg 56)' valt de aanvraag binnen de bestemming 'Wonen-Buitengebied', heeft de functieaanduiding 'opslag' en wat betreft maatvoering geldt: 'maximum vloeroppervlakte 1000m²'.
- De aanvraag is in strijd met de volgende regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied West, 3^e herziening (Hultenseweg 56)':

Artikel 5.4.2 onder b: gebruik overeenkomstig de bestemming

.....

- b. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' wordt, op een bebouwde oppervlakte van maximaal 1.000 m², het gebruik van gronden en bouwwerken voor het opgeslagen hebben en/of houden van naar hun aard statische goederen, zoals auto's, boten en caravans, als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, mits:
1. het gebruik ten behoeve van de nevenactiviteit geen onevenredige beperkingen oplevert ten aanzien van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven en
 2. de nevenactiviteit aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat, de nevenactiviteit zelf niet vergunningplichtig is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder e. van de Wabo en daarnaast milieuhygiënisch inpasbaar is en
 3. het gaat om bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de categorieën 1 of 2 van de Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, die bij dit bestemmingsplan is gevoegd en
 4. de nevenactiviteit qua aard, omvang en uitstraling past binnen de omgeving en
 5. de nevenactiviteit geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft en gezorgd wordt voor voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein en
 6. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse en
 7. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar blijft en degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is en
 8. geen sprake is van buitenopslag en
 9. geen sprake is van detailhandel, uitgezonderd een beperkte verkoop, ondergeschikt aan de nevenactiviteit en
 10. de in het omliggende gebied aanwezige waarden niet in onevenredige mate worden aangetast.

ONTWERPBESLUIT



De aanvraag voldoet hier niet aan omdat in de nieuwe gewenste situatie de totale omvang van bijgebouwen in de woonbestemming uitkomt op circa 1557.1m².

- 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 het bestemmingsplan : 'Buitengebied West, 3^e herziening (Hultenseweg 56)'. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan niet worden opgelost middels de toepassing van de daarin opgenomen regels voor binnenplans afwijken (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1). De activiteit is daarnaast niet opgenomen in de categorieënlijst met planologische gebruiksactiviteiten uit artikel 4 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, waardoor een kleine buitenplanse afwijking (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 ordening. Met een ruimtelijke onderbouwing is de goede ruimtelijke ordening aangetoond. 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.

ONTWERPBESLUIT



VOORSCHRIFTEN

Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening

Van deze vergunning mag slechts gebruik worden gemaakt, voor zover in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen landelijke inpassingsplan wordt uitgevoerd en duurzaam in stand worden gehouden.

ONTWERPBESLUIT



Ontwerpbeschikking voor het bouwen van een loods ten behoeve van statische opslag aan de Hultenseweg 56 te Tilburg

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij voornemens zijn omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

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.

Inzake het bouwen van een loods ten behoeve van statische opslag aan de Hultenseweg 56 Tilburg, kenmerk Z-HZ_WABO-2022-03877.

Terinzagelegging

De ontwerpbeschikking ligt **van maandag 17 juli 2023 tot en met maandag 28 augustus 2023** ter inzage. De ontwerpbeschikking is gedurende de genoemde termijn te bekijken en inclusief vergunningstukken te downloaden op www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen (zie onder afhandeling omgevingsvergunning)

Zienswijzen ontwerpbeschikking

Tijdens de periode van terinzagelegging kan eenieder - bij voorkeur schriftelijk - zienswijzen over de ontwerpbeschikking naar voren brengen. De zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, t.a.v. procesbureau omgevingsvergunningen, postbus 90155, 5000 LH te Tilburg. In deze periode kunnen ook zienswijzen mondeling worden ingebracht. Hiervoor kunt u telefonisch een afspraak maken met mevrouw F. Taminiau op telefoonnummer 013-542 95 77 (maandag, dinsdag, woensdag en donderdag tussen 9.00 en 17.00 uur).

Tilburg, 12 juli 2023

ONTWERPBESLUIT