



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente	: Tilburg	Datum	: 16 november 2023
		Kenmerk	: Z-HZ_WABO-2022-05109

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

Het college van Tilburg heeft op 15 december 2022 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een manege. Het betreft de Oudelijn 7 te Tilburg, de aanvrager is:

Naam : Manege Thielen

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_Aanvraag~publiceerbare;
- Gewaarmerkt~v_Berekening~statische;
- Gewaarmerkt~v_bpo_Tekening plattegrond en doorsnede aanbouw dd. 17-02-2023;
- Gewaarmerkt~v_bpo_Tekening~overzicht overkapping;
- Gewaarmerkt~v_bpo_Toelichting omschrijving aanvulling dd. 17-02-2023;
- Gewaarmerkt~v_Oude Lijn 7 Tilburg_Ruimtelijke onderbouwing;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk~planologische voorschriften;
- Gewaarmerkt~v_Tekening details aanbouw 22-02-2023;
- Gewaarmerkt~v_Tekening details overkapping 22-02-2023;
- Gewaarmerkt~v_Tekening~constructieoverzicht

Namens het college,

Wim Willems
Manager Vergunningen

ONTWERPBESLUIT



Bent u het niet eens met het voorgenomen besluit? De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van de maandag na bekendmaking gedurende zes weken ter inzage. Deze zijn alleen digitaal in te zien via de informatiezuil in de Stadswinkel Centrum te Tilburg en via www.tilburg.nl.

Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingebracht. Zij moeten worden gericht aan ons college en worden verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, postbus 90155, 5000 LH Tilburg. In deze periode kunnen ook zienswijzen mondeling worden ingebracht. Hiervoor wordt een hoorzitting georganiseerd na telefonische afspraak met de heer E. Blokland, telefoonnummer: 0000 (tussen 09.00 uur en 16.00 uur).

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

ONTWERPBESLUIT



INHOUDSOPGAVE ONTWERPBESLUIT		Wabo
Gemeente	: Tilburg	Datum : 16 november 2023
		Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-05109

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

Inhoud

PROCEDUREEL	Wabo	4
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-2022-05109

Gegevens aanvrager

Op 15 december 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Naam : Manege Thielen

Projectbeschrijving

De aanvraag waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: verbouwen van een manege. 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 27 december 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 maart 2023. 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. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld. In de geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 79 dagen/weken.

ONTWERPBESLUIT



OVERWEGINGEN

(ver)bouwen van een bouwwerk

Gemeente : Tilburg

Kenmerk : Z-HZ_WABO-2022-05109

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 bouwverordening.
- 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 28 september 2022 (bij het eerder zelfde ingediende plan, buiten behandeling gelaten) voorgelegd aan de Omgevingscommissie Tilburg. Deze heeft het volgende advies uitgebracht: **Voldoet**.

"De impact van het voorstel, gezien vanuit de openbare ruimte, is beperkt. Om die reden akkoord."

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 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.

Gebruik

- Het gebruik van de groomhuisvesting dient beperkt te zijn en te blijven voor maximaal 1 persoon. Permanente huisvesting (wonen) is hierbij niet toegestaan.

ONTWERPBESLUIT



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

Gemeente : Tilburg**Kenmerk** : Z-HZ_WABO-2022-05109

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 " Buitengebied West ":

Artikel 12.1 - Sport (S) Functies

Voldoet aan art. 12.1.1 onder a (manege) en art. 12.1.2 Bijbehorende voorzieningen onder c (parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen) en f (bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Groomhuisvesting (tijdelijk verblijf/logies) is strijdig (volgens art. 12.1.2 onder b is slechts recreatief nachtverblijf toegestaan in de vorm van groepsovernachtingen)

Artikel 12.2 - Sport (S) Bouwregels

Strijdig met art. 12.2.1 Gebouwen onder a: gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd (betreft geen ondergeschikte delen), buiten bouwvlak is geen bebouwingspercentage opgenomen (alleen in het deel van het bouwvlak van het hoofdgebouw). Maximaal toegestane goothoogte/bouwhoogte in naastgelegen bouwvlak is 3,5 m / 7 m. De gerealiseerde aanbouw voldoet hieraan (2,72 m / 4,2 m), als dit binnen het bouwvlak gelegen zou zijn. Voor de overkapping (bouwwerk, geen gebouw zijnde, art. 12.2.5 onder c) geldt max. 5 m (binnen het bouwvlak) b.k. dakrand op tekening = 3,85 m (indien binnen het bouwvlak zou dit voldoen).

Artikel 12.5 - Sport (S) Gebruik

Strijdig met art. 12.5.1 onder e: het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens (onder f wordt ook bewoning genoemd maar in betreffend plan is sprake van logies voor de groom, wonen is niet de bedoeling). Op gronde van art. 1.64 betreft een onderkomen o.a. voor verblijf geschikte loodsen, keten en andere soortgelijke verblijfsmiddelen.

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 " Buitengebied West ". 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). 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 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.

ONTWERPBESLUIT



Motivering

Het initiatief is besproken in het periodieke overleg met de provincie op 2 maart 2023. Daarbij is gebleken dat provinciale regels zich niet verzetten tegen medewerking.

Voor het initiatief is geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad (aangewezen categorie waarbij dat niet nodig is, uitbreiding bestaande functie).

Ten behoeve van het initiatief heeft de aanvrager een Ruimtelijke Onderbouwing laten opstellen. Deze is beoordeeld waarna de zijdens de gemeente gemaakte opmerkingen zijn verwerkt in een aangepaste versie van de ROB. Hiermee is voldoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de Ruimtelijke Onderbouwing is op verschillende aspecten op het gebied van milieu, flora en fauna, verkeer, ruimtelijke ordening et cetera in gegaan. Hieruit komt naar voren dat het uit te voeren project geen belemmering vormt.

ONTWERPBESLUIT



Ontwerpbeschikking voor het verbouwen van een manege aan de Oudelijn 7 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 verbouwen van een manege aan de Oudelijn 7 te Tilburg, kenmerk Z-HZ_WABO-2022-05109.

Terinzagelegging

De ontwerpbeschikking ligt **van maandag 27 november 2023 tot en met 08 januari 2024** ter inzage. Gedurende deze termijn is de ontwerpbeschikking, inclusief bijbehorende vergunningstukken in te zien via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen.

Zienswijzen ontwerpbeschikking

Tijdens de periode van ter inzagelegging kan door eenieder – bij voorkeur schriftelijk - zienswijzen worden ingebracht. Zij moeten worden gericht aan ons college en worden verzonden aan het college van burgemeester en wethouders van Tilburg, t.a.v. procesbureau omgevingsvergunningen, postbus 90155, 5000 LH Tilburg. In deze periode kunnen ook zienswijzen mondeling worden ingebracht. Hiervoor kunt u telefonisch een afspraak maken met de heer E. Blokland, telefoonnummer 06 – 3198 0330: (tussen 09.00 uur en 16.00 uur).

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Kenmerk: - Z-HZ_WABO-2022-05109 - O - Oudelijn 7 te Tilburg.docx

ONTWERPBESLUIT