



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

Besluit omgevingsrecht(vergunning)

Gemeente	: Tilburg	Datum	: 23 februari 2024
		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

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 volgende gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van het besluit:

- Gewaarmerkt~v_Aanvraag_publiceerbare;
- Gewaarmerkt~v_Berekening_statistische;
- 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 onderbouw;
- Gewaarmerkt~v_Overig stuk_planologische voorschriften;
- Gewaarmerkt~v_Tekening details aanbouw 22-02-2023;
- Gewaarmerkt~v_Tekening details overkapping dd. 22-02-2023;
- Gewaarmerkt~v_Tekening_constructieoverzicht.

Namens het college,

Wim Willems
Manager Vergunningen

COLLEGE BESLUIT



Bent u het niet eens met het besluit? De aanvraag, de beschikking 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.

Dan kunt u binnen deze termijn 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.

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.

COLLEGE BESLUIT



INHOUDSOPGAVE BESLUIT		Wabo	
Gemeente	: Tilburg	Datum	: 23 februari 2024
		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

COLLEGE BESLUIT



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 [<datum>] 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 e 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.

COLLEGE BESLUIT



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.

COLLEGE BESLUIT



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.

COLLEGE BESLUIT



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 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 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



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.

COLLEGE BESLUIT



Beschikking voor het verbouwen van een manege aan de Oudelijn 7 te Tilburg

Burgemeester en wethouders van Tilburg maken bekend dat zij een omgevingsvergunning 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 beschikking en de bijbehorende stukken kunnen **van maandag 04 maart 2024 tot en met 15 april 2024** worden ingezien via www.tilburg.nl/omgevingsvergunningen.

Beroepsmogelijkheid

Tegen de verleende beschikking staat, gedurende de termijn van terinzagelegging, rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep tegen de beschikking kan worden ingesteld door belanghebbenden. U stelt beroep in 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. De beschikking treedt in werking na het verstrijken van de beroepstermijn. Een ingesteld beroep schorst de inwerkingtreding van de beschikking **niet**. Wel is het gedurende de beroepstermijn mogelijk de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak schriftelijk te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen tegen de beschikking (adres idem). Indien een dergelijk verzoek is gedaan, wordt de inwerkingtreding van de beschikking opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

COLLEGE BESLUIT