



Aanpassing kruimelgevallenbeleid

collegebesluit van 16 februari 2016 -08

Aanleiding

Door toepassing van de kruimelgevallenregeling uit het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan. Aanvragen tot toepassing van de kruimelgevallenregeling moeten per geval beoordeeld worden. Toepassing van deze regeling is een bevoegdheid, geen plicht. Iedere beslissing op een aanvraag moet deugdelijk gemotiveerd worden, zowel bij het toepassen van deze bevoegdheid als bij een weigering. Om de beoordeling soepel te laten verlopen is in maart 2014 door het college op een aantal onderdelen gemeentelijk beleid vastgesteld. De nationale kruimelgevallenregeling is ruimer dan dit gemeentelijk beleid. Het beleid is dus een inkadering van de mogelijkheden van de wetgeving op bepaalde onderdelen. Het college is hierbij het aangewezen orgaan omdat toepassing van de kruimelgevallenregeling een bevoegdheid van het college is. Dit soort (vastgesteld) beleid bindt tegelijkertijd de gemeente, men mag in principe niet afwijken van dit beleid. Daarom is het van belang geen beleidsregels vast te stellen die leiden tot onwenselijke uitkomsten.

Het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid is toe aan een heroverweging. Onder andere vanwege een aanpassing van het Bor per 1 november 2014. Na een jaar ervaringen met de nieuwe kruimelgevallenregeling van het Bor is nu het moment om het gemeentelijk beleid over dit onderwerp opnieuw te bekijken. In [bijlage 1](#) bij dit document vindt u een overzicht van de wijzigingen in de (landelijke) kruimelgevallenregeling. De belangrijkste wijziging is dat via een eenvoudige omgevingsvergunning in bestaande panden (kantoren, bedrijfspanden e.d.), bijvoorbeeld woningen vergund kunnen worden. De kruimelgevallenregeling kan dus gebruikt worden voor de grootschalige omzetting van bestaand vastgoed naar andere functies. In deze nota adviseren wij op 5 onderdelen van de kruimelgevallenregeling gemeentelijk beleid vast te stellen. Voor de overige onderdelen van de kruimelgevallenregeling adviseren wij om per geval te beoordelen of het wenselijk / mogelijk is deze toe te passen. De gewijzigde beleidsregels zijn als [bijlage 2](#) bij dit advies gevoegd.

Besluit

Het college heeft besloten om

1. Het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid zodanig te wijzigen dat artikel 4 van bijlage II van het Bor (de kruimelgevallenregeling) niet toegepast kan worden om woningen te vergunnen binnen de milieu contour van bedrijven met een milieucategorie 3 of hoger.
2. Het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid zodanig te wijzigen dat artikel 4 van bijlage II van het Bor niet toegepast kan worden om parkeerplaatsen in groenbestemmingen te vergunnen, tenzij het slechts een relatief beperkte belasting van de groenbestemming oplevert.
3. Het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid zodanig te wijzigen dat een vergunning verleend kan worden voor gevallen waarin het gaat om een noodzakelijke aanpassing ter voldoening aan de eisen van het Bouwbesluit m.b.t. brandveiligheid of aan een advies van de Omgevingscommissie.
4. Het gemeentelijk kruimelgevallenbeleid zodanig te wijzigen dat het mogelijk wordt om bij toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Bor van de aanvrager te eisen dat aan burgerparticipatie gedaan wordt en/of een motivering goede ruimtelijke ordening wordt aangeleverd en/of een planschadeovereenkomst wordt aangegaan.

Argumenten

1.1 Bewoning op bedrijventerreinen is ongewenst

Bewoning (al dan niet tijdelijk) op bedrijventerreinen met een milieucategorie 3 of hoger is ongewenst. Op dat soort locaties kan geen acceptabel woon- en leefklimaat gerealiseerd worden. Daarnaast zou de aanwezigheid van woningen de bestaande bedrijven hinderen in de uitoefening van hun bedrijf of van hun uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien is wonen op bedrijventerreinen in strijd met de Verordening ruimte van de provincie (artikel 4.4 van de Verordening). De reguliere procedure van de kruimelgevallenregeling is in ieder geval niet de aangewezen procedure om dit soort ontwikkelingen af te handelen. In overige gevallen kan per geval bekeken worden of de kruimelgevallenregeling toegepast wordt of de uitgebreide procedure.

2.1 Binnen het gemeentelijk beleid wordt p arkeren in groenbestemming en alleen toegestaan als dit een beperkte belasting oplevert voor de groenbestemming

De kruimelgevallenregeling maakt aanpassingen in het openbaar gebied mogelijk. Bijvoorbeeld de aanleg van parkeerplaatsen in openbaar groen. De gemeenteraad heeft bij de behandeling van een eerder bestemmingsplan uitgesproken dat gemeente Tilburg hier alleen aan mee wil werken als er sprake is van een geringe belasting. Dat wil zeggen, het moet altijd gaan om een beperkt aantal parkeerplaatsen en dat aantal is afhankelijk van de grootte en ligging van de groenstrook in kwestie. Hiermee



wordt voorkomen dat gronden met de bestemming openbaar groen al te gemakkelijk (geheel) voor parkeren gebruikt kunnen worden. Deze beleidsregel sluit aan op de gangbare manier van werken bij gemeente Tilburg. Deze flexibiliteit is nodig omdat niet elk stuk grond met een groen bestemming hetzelfde is. Per geval moet bekeken worden in hoeverre groen omgezet kan worden naar parkeren. Door die afweging wat ingeperkt, groen mag omgezet worden naar parkeerplaatsen maar het karakter van de groenbestemming mag niet geheel verloren gaan. Het parkeren moet ondergeschikt blijven aan de groenbestemming.

3.1 Soms moet in afwijking van het overige gemeentelijk kruimelgevallenbeleid een vergunning verleend worden om een pand in overeenstemming te brengen met een advies van de omgevingscommissie of in het kader van brandveiligheid. De kruimelgevallenregeling is hier een goed instrument voor.

De omgevingscommissie heeft aangegeven dat ze deze regel graag zien terugkeren, in ouder kruimelgevallenbeleid stond hij namelijk nog wel. Het opnemen van deze regel breidt de mogelijkheden van artikel 4 van bijlage II van het Bor niet uit, maar maakt wel duidelijk dat de kruimelgevallenregeling wat het college betreft de aangewezen procedure is om dergelijke aanpassingen mee te vergunnen en dat voor dit soort specifieke gevallen het overige kruimelgevallenbeleid moet wijken. Het voordeel dat dit oplevert is dat de reguliere procedure gebruikt kan worden voor dit soort noodzakelijke aanpassingen.

4.1 Vanwege de omvang van de ontwikkelingen die met het nieuwe artikel 4 van bijlage II van het Bor vergund kunnen worden is het wenselijk in bepaalde gevallen aan burgerparticipatie te doen, de onderbouwing goede ruimtelijke ordening aan te laten leveren door de aanvrager en een planschadeovereenkomst te sluiten.

Hiermee wordt het kruimelgevallenbeleid in feite gelijk getrokken met het algemene beleid voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen. In de praktijk zal bij alle ontwikkelingen die een serieuze impact hebben op de omgeving gevraagd worden om burgerparticipatie en een planschadeovereenkomst. De onderbouwing goede ruimtelijke ordening zal met name gevraagd worden wanneer de ontwikkeling sterk afwijkt van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan.

Aanpassing kruimelgevallenbeleid -

Ruimte

Bijlage 1 Wijzigingen kruimelgevallenregeling Besluit Omgevingsrecht

Aanleiding

Op 1 november is de kruimelgevallenregeling gewijzigd. De lijst van artikel 4 van bijlage 2 bij het Bor is op een aantal punten aangepast. In deze lijst staan activiteiten waarvoor in afwijking van het bestemmingsplan omgevingsvergunning verleend mag worden mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van die wijziging ligt het voor de hand het gemeentelijk beleid over kruimelgevallen opnieuw onder de loep te nemen.

Belangrijkste wijzigingen Bor

De belangrijkste wijzigingen

1. Bijbehorend bouwwerk bouwen (onderdeel 1)

Voorheen mocht het aansluitend terrein van een pand voor niet meer dan 50% bebouwd worden en het toegestane bouwoppervlak van het bestemmingsplan mocht niet met meer dan 50% overschreden worden. Deze beperking is komen te vervallen.

2. Aanpassing openbaar gebied (onderdeel 8)

Met dit onderdeel kan niet-ingrijpende herinrichting van het openbaar gebied toegestaan worden. Denk daarbij aan het inrichten van parkeerplaatsen in een groenstrook, verleggen van trottoirs etc.

3. Wijziging gebruik bestaande gebouwen (onderdeel 9)

Voorheen mocht een gebruikswijziging alleen binnen de bebouwde kom plaatsvinden en de te wijzigen oppervlakte mocht niet meer dan 1500 m² bedragen. Bovendien mocht de gebruikswijziging niet tot gevolg hebben dat het aantal woningen toenam.

De wijziging van onderdeel 9 heeft tot gevolg dat de 1500 m² grens niet meer geldt en het aantal woningen toe mag nemen door toepassing van dit onderdeel. Verder mag onder de nieuwe regeling niet alleen het gebruik van een bouwwerk gewijzigd worden, maar ook dat van aansluitend terrein.

Voor gebouwen buiten de bebouwde kom geldt dat het gebruik van een gebouw gewijzigd mag worden, maar alleen om een overnachtingsmogelijkheid (logiesfunctie) mogelijk te maken voor werknemers.

Twee kanttekeningen:

- De gebruikswijziging mag geen toename van de bebouwing opleveren.
- Deze regeling geldt niet voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten.

4. Tijdelijk strijdig gebruik (onderdeel 11)

Invoering van onderdeel 11 betekent dat alle vormen van strijdig gebruik die niet in de andere onderdelen van artikel 4 bijlage II Bor zijn vermeld kunnen worden vergund met een maximumtermijn van 10 jaar. Enige vereiste is dat de activiteit zonder onomkeerbare gevolgen kan worden beëindigd. Levert geen plicht op aan het bevoegd gezag om strijdig gebruik toe te staan, maar schept wel flink wat mogelijkheden.

Aanpassing kruimelgevallenbeleid -

Ruimte

Bijlage 2



Beleidsregels gemeente Tilburg kleine buitenplanse afwijkingen o.g.v. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo (planologische kruimelgevallen)

Toelichting

In Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn de onderdelen aangegeven waarvoor buitenplannen van het bestemmingsplan afgeweken kan worden via een korte procedure (de kruimelgevallen).

Alleen voor de onderdelen die betrekking hebben op woningen binnen de bebouwde kom (bijbehorende bouwwerken bij woningen, dakopbouwen e.d. op woningen en het afwijkend gebruik van woningen) (onderdelen 1, 4 en 9) voor aanpassing openbaar gebied (onderdeel 8) en voor recreatiewoningen (onderdeel 10) worden de onderstaande beleidsregels vastgesteld.

Voor alle overige onderdelen uit het genoemde artikel 4 is geen beleid geformuleerd en kan in beginsel een buitenplanse afwijking verleend worden. Per geval zal er een afweging en een motivering plaatsvinden. Daarbij wordt getoetst aan het gemeentelijk beleid en aan de aspecten ruimtelijke kwaliteit, landschappelijke inpassing, parkeren en verkeer, milieuaspecten en welstand voor zover die aspecten in het concrete geval van toepassing zijn.

Beleidsregels

I Beleidsregels voor aangewezen onderdelen van artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht

Voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 2, van de wet van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt afgeweken, geldt voor de hierna genoemde onderdelen de volgende beleidsregels:

1a. Een bijbehorend bouwwerk binnen de bebouwde kom

Beleidsregel

1) Voor bijbehorende bouwwerken binnen de bebouwde kom bij woningen kan op basis van dit artikel een omgevingsvergunning worden verleend in de volgende gevallen:

- a) Indien wordt voldaan aan de bouwregels uit de bestemmingsplansystematiek, zoals deze op de dag van indiening van de aanvraag gelden;
- b) Indien er sprake is van een kennelijke fout in het bestemmingsplan;
- c) het betreft een noodzakelijke aanpassing ter voldoening aan de eisen van het Bouwbesluit m.b.t.
- d) brandveiligheid / of aan het advies van de Omgevingscommissie;
- e) In aanvulling op het gestelde onder a. zijn hogere aan- en uitbouwen bij woningen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - i) de woning is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - ii) deze hogere aan- of uitbouwen zijn alleen toelaatbaar bij grondgebonden woningen die bestaan uit
 - (1) één laag met kap (nokhoogte meer dan 5,5 meter) of uit
 - (2) 2 of meer bouwlagen met kap of uit
 - (3) 3 of meer volledige bouwlagen;
 - iii) bij woningen van één laag met kap, dient de hogere aan- of uitbouw voorzien te zijn van een kap en mag die aan- of uitbouw niet hoger zijn dan 1 meter onder de feitelijke nokhoogte van de woning;
 - iv) bij woningen van 2 lagen met kap dient de hogere aan- of uitbouw voorzien te zijn van een kap en mag de bouwhoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedragen dan 6,5 meter;
 - v) bij woningen van 3 volledige lagen of meer, mag de aan- of uitbouw van een kap zijn voorzien of plat worden afgedekt, en mag de bouwhoogte van de aan- of uitbouw niet meer bedragen dan 6,5 meter;
 - vi) de goothoogte mag bij aanbouwen met kap maximaal 3,5 meter zijn;
 - vii) de diepte van de hogere aan- of uitbouw mag (het verlengde van) de geprojecteerde achtergevelrooilijn niet overschrijden;
 - viii) de hogere aan- of uitbouw moet gelegen zijn 3 meter of meer achter (het verlengde van) de feitelijke voorgevel;
 - ix) in afwijking van het bepaalde onder iv) en v) is een grotere bouwhoogte toegestaan als dat vanwege welstandsoverwegingen noodzakelijk is, waarbij de bouwhoogte van de aan- of uitbouw maximaal van 80 % mag bedragen van de feitelijke hoogte van het hoofdgebouw.

Toelichting

Uitgangspunt is de plansystematiek. Daarin is, in grote lijnen, opgenomen dat 40% van het achtererf in 1 laag bebouwd mag worden. Inclusief de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen biedt dit enerzijds voor de bewoners voldoende mogelijkheden om hun erf optimaal te benutten en anderzijds biedt het voor burens voldoende zekerheid dat men niet geconfronteerd wordt met ongewenste uitwassen. Indien de plansystematiek een verruiming inhoudt ten opzichte van de tot dan geldende plansystematiek kunnen voor oudere bestemmingsplannen via dit artikel dezelfde bouw mogelijkheden worden geboden als in nieuwe bestemmingsplannen. Dit komt de rechtsgelijkheid ten goede.



Bovenop deze mogelijkheden uit de plansystematiek worden in dit beleid mogelijkheden gecreëerd voor opbouwen op garages danwel andere aan- en/of uitbouwen aan de zijkant van woningen die gebouwd zijn in meerdere bouwlagen en bij woningen die gebouwd zijn in één laag met kap mits hierbij de nokhoogte hoger is dan 5.50m.

De gemeente krijgt regelmatig bouwaanvragen voor het vergroten c.q. verhogen van aangebouwde bijgebouwen, zoals garages. Daarom is stedenbouwkundig afgewogen op welke wijze aan deze wensen kan worden tegemoetgekomen zonder de belangen van de buurt en de stedenbouwkundige opbouw van de wijk te schaden. Belangrijkste afweging is daarbij is dat een bijgebouw altijd ondergeschikt moet zijn aan het hoofdgebouw.

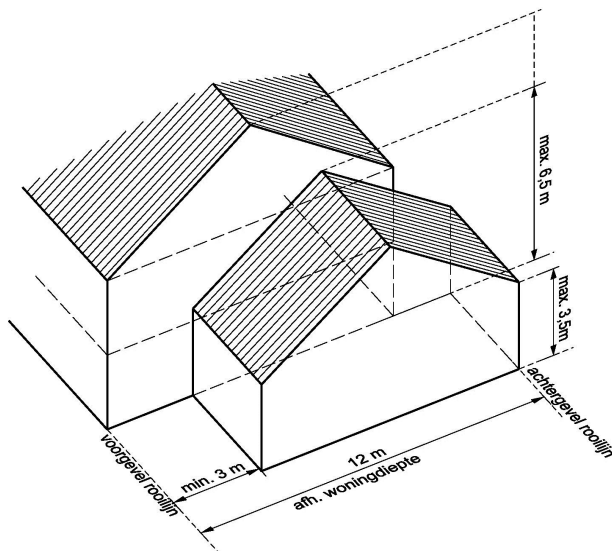
Er wordt onderscheid gemaakt naar de typologie van de woning.

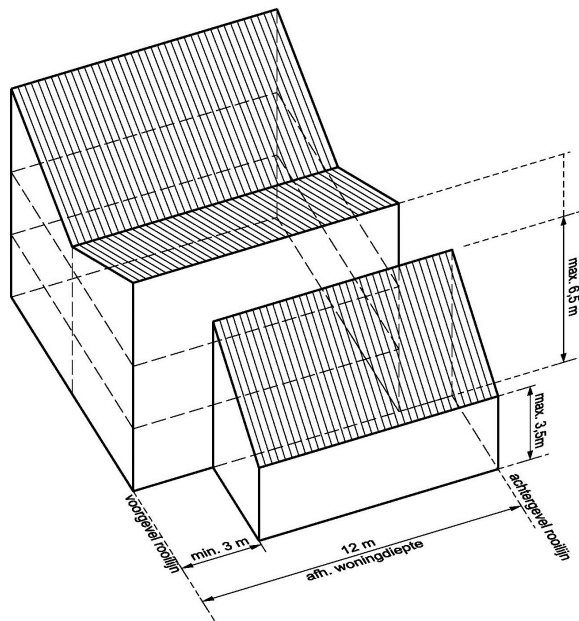
1. Woningen van 1 bouwlaag zonder kap of 2 bouwlagen zonder kap:

Bij deze woningen is de plansystematiek van kracht. Uitbreiding van de regeling zou leiden tot bijgebouwen die niet meer ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

2. Woningen van tenminste 1 bouwlaag met kap:

Bij deze woningen is het mogelijk om een aanbouw naast de woning te bouwen met een goothoogte van max. 3,5 meter en een kap tot een bouwhoogte van max. 6,5 m. De hogere goot sluit beter aan bij de verdiepingshoogte van moderne woningen en de max. bouwhoogte maakt het mogelijk om de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw c.q. de woning uit te breiden met een volwaardige kamer. Het wordt mogelijk om een grotere bouwhoogte toe te staan, in gevallen waarin dat nodig is vanuit Welstandsoverwegingen, met een maximum van 80% van de hoogte van het hoofdgebouw. Op bijgaande afbeeldingen is dat geïllustreerd.

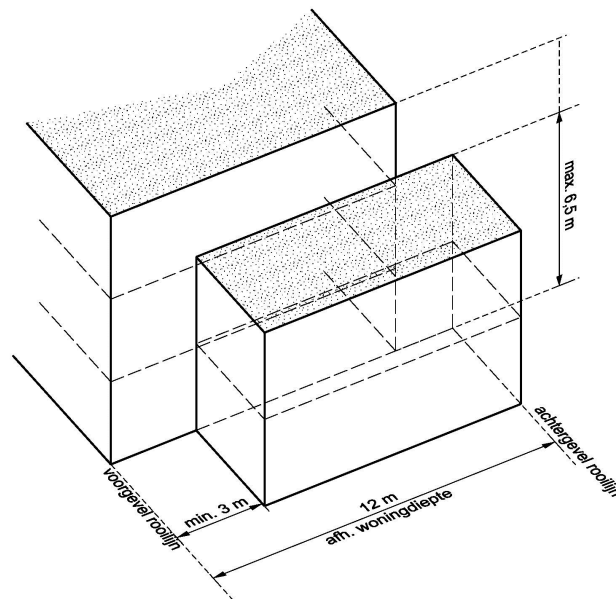




3. Woningen van tenminste 3 bouwlagen zonder kap:

Bij deze woningen is het mogelijk om een aanbouw naast de woning te bouwen van 2 lagen met een hoogte van max. 6,5 m.

Zie afbeelding:



4. Een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw

1. Op basis van dit artikel kan een omgevingsvergunning worden verleend in de volgende gevallen:
 - a. er is sprake van een verouderd bestemmingsplan, waardoor onevenredig nadeel bestaat t.o.v. recentere bestemmingsplannen in vergelijkbare situaties en/of vergelijkbaar gebied
 - b. het perceel is gelegen in een gebied waarvoor een bouwverbod geldt in verband met het ontbreken van een uitwerkingsplan of
 - c. het betreft een noodzakelijke aanpassing ter voldoening aan de eisen van het Bouwbesluit m.b.t. brandveiligheid en/ of aan het advies van de welstandscommissie of
 - d. het betreft een maatschappelijke voorziening in het kader van het algemeen belang.
2. In de gevallen genoemd onder a t/m c is de door de raad c.q. het college vastgestelde plansystematiek, zoals deze op de dag van indiening van de aanvraag geldt, het uitgangspunt.



3. In de gevallen genoemd onder d kan alleen medewerking worden verleend indien:
 - de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig wordt aangetast;
 - gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
 - de brandveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - de milieusituatie niet onevenredig wordt aangetast;
 - de sociale veiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast;
 - de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Toelichting

Dit betreft met name dakopbouwen. Als er geen nadere regels gelden dan betekent dit dat er zondermeer een bouwlaag op bestaande woningen gebouwd kan worden. In de opzet van bestemmingsplannen is een verdeling gemaakt in woonstraten en linten. Voor woonstraten geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter. Een opbouw boven de 10 meter toestaan is niet gewenst omdat dit afbreuk doet aan de stedenbouwkundige opbouw van de wijken.

8. het gebruiken van gronden voor een niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied:

Van deze afwijkingsmogelijkheid mag in het geval het betreft het toevoegen van parkeerplaatsen in openbaar groen slechts gebruik gemaakt worden indien het een relatief beperkt aantal parkeerplaatsen betreft.

Toelichting:

De gemeenteraad heeft uitgesproken dat men alleen aan het omzetten van openbaar groen in parkeerplaatsen mee wil werken als er sprake is van een geringe belasting. Dat wil zeggen, het moet altijd gaan om een beperkt aantal parkeerplaatsen in relatie tot de grootte en ligging van de groenstrook in kwestie.

9. Het gebruiken van bouwwerken, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. binnen de bebouwde kom, en

1. Op basis van dit artikelonderdeel kan een omgevingsvergunning worden verleend bij woningen indien voldaan wordt aan de regeling voor bedrijf- c.q. beroep aan huis zoals opgenomen in de door de raad c.q. het college vastgestelde plansystematiek, zoals deze op de dag van indiening van de aanvraag geldt.
2. M.b.t. wonen wordt geen medewerking verleend aan de functie wonen op bedrijventerreinen waar zware en middelzware bedrijvigheid is toegelaten. Dat wil zeggen geen woonfuncties binnen de contouren van bedrijvigheid met de milieucategorieën 3 of hoger. Voor overige gevallen wordt maatwerk verricht.

Toelichting

Voor woningen wordt aangesloten bij de bedrijf- en beroep aan huis regeling. Dit is in de actuele bestemmingsplannen al geregeld. Mogelijk zijn er nog oude bestemmingsplannen waarin dit niet geregeld is of niet voldoende. Op grond van dit artikel kan meegewerkt worden aan de vestiging van een bedrijf of een beroep aan huis.

Door de aanpassing van het Bor per 1 november 2014 kan via deze regeling meegewerkt worden aan wonen op bijvoorbeeld bedrijventerreinen. Voor bedrijventerreinen met zware en middelzware bedrijvigheid is dit niet gewenst omdat woningen belemmerend zijn voor dit soort bedrijvigheid. Voor wonen op andere plaatsen, bijvoorbeeld appartementen in leegstaande kantoren, dient per geval een afweging te worden gemaakt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

10. Het gebruiken van een recreatiewoning voor bewoning, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. **de recreatiewoning voldoet aan de bij of krachtens de Woningwet aan een bestaande woning gestelde eisen;**
- b. **de bewoning is niet in strijd met de bij of krachtens de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet ammoniak en veehouderij en de wet geurhinder en veehouderij gestelde regels of de Reconstructiewet concentratiegebieden;**
- c. **de bewoner op 31 oktober 2003 de recreatiewoning als woning in gebruik had en deze sedertdien onafgebroken bewoont, en**
- d. **de bewoner op 31 oktober 2003 meerderjarig was.**

Op basis van deze categorie worden geen omgevingsvergunningen verleend.

Toelichting

De gemeente Tilburg voert een stringent handhavingsbeleid ten aanzien van bewoning van recreatiewoningen in het buitengebied.

II Beleidsregels overige onderdelen.

Voor het verlenen van een afwijking voor de onderdelen van artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht waarvoor onder I geen beleidsregels zijn geformuleerd gelden de volgende regels:

- 1) Per geval moet het verlenen van de afwijking gemotiveerd worden



- 2) De gemeente kan eisen dat:
 - a) er een planschade overeenkomst gesloten is gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente;
 - b) de initiatiefnemer een motivering aanlevert dat voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening;
 - c) de initiatiefnemer verslag doet van de wijze waarop hij burgerparticipatie met betrekking tot zijn initiatief heeft uitgevoerd.

Toelichting

Onder I. staan de onderdelen waarvoor specifieke beleidsregels gelden. Als een aanvraag aan die regels voldoet dan kan de omgevingsvergunning verleend worden zonder nadere motivering. Voor de overige onderdelen van artikel 4 van Bijlage 2 van het Bor dient per beslissing op aanvraag een motivering te worden opgesteld. Omdat door de aanpassing van de Bor er met deze regeling meegewerkt kan worden aan grote functiewijzigingen of grote uitbreidingen van bijvoorbeeld bedrijfsgebouwen wordt de mogelijkheid gecreëerd dat voordat de gemeente medewerking verleend de aanvrager een planschadeovereenkomst dient te sluiten, een motivering moet aanleveren waarom het initiatief voldoet aan eisen van goede ruimtelijke ordening en dient de aanvrager burgerparticipatie toe te passen.

Tilburg, 16 februari 2016