



VERZONDEN

- 6 JULI 2022

GEMEENTE TILBURG

AANTEKENEN

Vereniging Wijk Leeuwerik
T.a.v. de heer De Jonge
Mostheuvelstraat 3
5045 DP TILBURG

Onderwerp
Beschikking verzoek tot handhaving

Ons kenmerk
ZOFE1/Z-CHZ_VOH-2022-01293

Afdeling
Veiligheid & Wijken, Toezicht en Handhaving

E-mail
handhaving@tilburg.nl

Postadres
Postbus 90155
5000 LH Tilburg

Datum
6 juli 2022

OLO kenmerk

Algemeen nummer
14 - 013

Doorkiesnummer
013-549 5384

Bezoekadres
Stadskantoor 6
Sporlaan 181

Geachte heer De Jonge,

Op 30 maart jl. bevestigden wij de ontvangst van uw verzoek van 17 maart 2022 om handhavend op te treden tegen BTT Real Estate B.V., in verband met het zonder omgevingsvergunning, en in afwijking van het bestemmingsplan, uitvoeren van activiteiten op het terrein aan de Letostraat 20 in Tilburg, die vallen binnen milieucategorie 4.2.

Wij concluderen dat uw verzoek toegewezen moet worden.

Verzoek tot handhaving

U geeft aan dat op het terrein aan de Letostraat, waar BTT Real Estate B.V. is gevestigd, containers op vrachtauto's worden geladen en in opslagstapels worden geplaatst. Deze containers worden vervolgens naar het aanliggende terrein met binnenvaarthaven aan de Asteriastraat gereden. U geeft aan dat deze activiteiten in het SBI 2008 ingedeeld zijn onder post 52242 (laad-, los en overslagactiviteiten, niet zozeer zeevaart) en behoren tot categorie 4.2. Vervolgens geeft u aan dat in het bestemmingsplan Vossenber West II de functie van het terrein aan de Letostraat aangeduid is met "bedrijf tot en met categorie 3.2". U geeft daarop aan dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden in afwijking van een bestemmingsplan te gebruiken, op basis van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Doordat er categorie 4.2 activiteiten uitgevoerd worden op een locatie waar dit niet mag, wordt volgens u afbreuk gedaan aan de kwaliteit van de naastgelegen woon- en leefomgeving. U verzoekt daarom tegen deze activiteiten te handhaven en deze te beëindigen.

Bestemmingsplan

Wij concluderen dat de terreinen van BTT Real Estate B.V. aan de Letostraat 20 en de Asteriastraat 37 in Tilburg inderdaad liggen in het bestemmingsplan Vossenber West II. Op dit terrein rust een "bedrijventerrein" bestemming. Volgens artikel 5.1.1 aanhef en onder a van de planregels, zijn de milieucategorieën die van toepassing zijn op de bedrijfsactiviteiten per bestemmings(deel)vlak weergegeven op de planverbeelding. Uit deze planverbeelding blijkt inderdaad dat op het terrein aan de Letostraat 20, activiteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan zijn, en op het terrein aan de Asteriastraat 37, activiteiten tot en met milieucategorie 4.2.

COLLEGE

Asteriastraat 37 te Tilburg

Z-CHZ_VOH-2022-01293

Coll.

1 van 3

Vragen aan de gemeente? Kijk op www.tilburg.nl



Situatie ter plaatse

Situatie 2017

In verband met uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, is het bedrijf in 2017 gesplitst in twee bedrijfsonderdelen en werd het terrein aan de Letostraat 20 in gebruik genomen. Dit werd op dat moment gekoppeld aan 2 juridische entiteiten, Barge Terminal Tilburg B.V. (Asteriastraat 37), welke toen al enkele jaren in gebruik was, en W.G.A. Versteijnen Investments Intermodal B.V. (Letostraat 20). Daarnaast werd door ons een fysieke scheiding (slagboom o.i.d.) verlangd tussen de twee bedrijven, zodat het terrein aan de Asteriastraat 37, waar feitelijk de binnenvaartsactiviteiten plaats zouden vinden, werd afgescheiden van het terrein aan de Letostraat 20, ten behoeve van opslag voor de stalling van vrachtwagens en personenauto's en de tijdelijke opslag van containers.

Feitelijke situatie in 2022

Uit onderzoek is gebleken dat er in de huidige situatie geen sprake meer is van verschillende juridische entiteiten. Zo blijkt uit een onaangekondigde controle op 2 juni 2022 alsmede uit een verklaring van BTT Real Estate B.V. dat de tenaamstelling per 1 januari 2022 is gewijzigd van *BTT Multimodal container solutions BV* en *WGA Versteijnen Investments Intermodal BV* naar *BTT Real Estate BV*. Ook blijkt uit de onaangekondigde controle dat er geen fysieke scheiding meer aanwezig is tussen de percelen en dat het terrein aan de Letostraat niet enkel wordt gebruikt als parkeerterrein en opslagterrein maar tevens om de containers afkomstig van de Asteriastraat, goed vast te zetten, waarna deze door de chauffeurs naar de klant worden gebracht. Op het terrein van de Letostraat is een fysieke poort aanwezig richting de Asteriastraat, maar deze staat gedurende de hele werkdag (van 07.00 uur tot 23.00 uur) open en kan ten alle tijden door de chauffeurs geopend worden. Overigens staat de poort ook niet op juiste plaats, maar is deze verschoven richting Letostraat. Hierdoor zijn de activiteiten die plaats zouden moeten vinden op de Asteriastraat, verschoven naar het terrein aan de Letostraat.

Conclusie

Gezien bovenstaande concluderen wij dat de bedrijfsactiviteiten van BTT Real Estate B.V. die plaatsvinden op de Letostraat 20 in Tilburg, in strijd zijn met de geldende milieucategorie uit het bestemmingsplan, nu de terreinen Asteriastraat 37 en Letostraat 20 niet gescheiden zijn en de werkzaamheden in elkaar overlopen.

Echter blijkt uit artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo dat een ontheffing kan worden verkregen door een omgevingsvergunning te verkrijgen voor afwijking van het bestemmingsplan.

Op dit moment ontbreekt een dergelijke omgevingsvergunning of een ontvankelijke aanvraag daartoe. Er is daarmee geen concreet zicht op legalisatie. Het is vaste rechtspraak dat een bestuursorgaan handhavend dient op te treden indien het een overtreding constateert (de zogeheten beginselplicht tot handhaving). Om te kunnen handhaven moet er dus sprake zijn van een overtreding in de zin van artikel 5:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb); een gedraging die in strijd is met het bepaalde bij of krachtens enig wettelijk voorschrift.

Daarnaast mogen wij weigeren handhavend op te treden indien er sprake is van bijzondere omstandigheden. Hiervan kan sprake zijn als er concreet zicht op legalisatie bestaat of als handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Op dit moment is er geen sprake van zicht op legalisatie en is handhaving ook niet onevenredig bevonden in verhouding tot de daarmee te dienen belangen. Wij wijzen daarom uw verzoek om handhaving toe.

COLLEGE

Asteriastraat 37 te Tilburg



Wij gaan, aangezien een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ontbreekt, over tot handhaving. Dit betekent dat wij op 11 juli 2022 BTT Real Estate B.V. een waarschuwingsbrief gaan overhandigen en met hen in gesprek gaan om hen binnen een gestelde termijn de mogelijkheid te geven de situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan en hierbij rekening te houden met de effecten voor de omwonenden. Een kopie van die waarschuwingsbrief zal na afloop van dit gesprek tevens aan u worden verzonden. Handhaving zal niet alleen het productieproces van BTT Real Estate B.V. verstoren, maar zal ook effecten hebben op u als omwonende. Hierbij is het belangrijk voor u als omwonende om te weten dat handhaving in dit geval vermoedelijk niet zal leiden tot het (volledig) wegnemen van de overlast die u ervaart.

Via www.overheid.nl kunt u ervan op de hoogte worden gebracht in het geval een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en/of wordt beslist op een dergelijke aanvraag.

Bezwaar

Volgens de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop wij deze brief hebben verzonden. Het bezwaarschrift richt u aan: Burgemeester en wethouders van Tilburg, Postbus 90155, 5000 LH Tilburg. U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.tilburg.nl/bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van dit besluit niet op. Daarvoor moet u een voorlopige voorziening vragen én verkrijgen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland - West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt het verzoekschrift ook digitaal indienen bij deze rechtbank via de website loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Een verzoek om voorlopige voorziening kan alleen worden gedaan als ook een bezwaarschrift is ingediend.

Tot slot

Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met Femke van Zoest. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 013-549 5384 of via e-mail handhaving@tilburg.nl.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

P. Straub

teammanager Toezicht en Handhaving

COLLEGE

Asteriastraat 37 te Tilburg