



Ons kenmerk
Uw brief
Uw kenmerk



Behandeld door
Documentnummer
Datum verzonden



23 mei 2022

Betreft Eindoordeel conceptaanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

Op 25 april 2022 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwbouwwoning op het perceel gelegen aan 2e Wittedijk in Sprang-Capelle met de volgende activiteit:

- het bouwen van een bouwwerk.

Uw conceptaanvraag is getoetst aan de volgende punten:

- Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Het plan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Er is daarom beoordeeld of het plan ruimtelijk voorstelbaar is.

De locatie is gelegen in het buitengebied en valt binnen de bebouwingsconcentratie Nieuwe Vaart. Hoofdpijn van beleid is dat wonen zo veel mogelijk in de woonwijken geconcentreerd moet worden. Nieuwe woningen in het buitengebied zijn daarom niet toegestaan. Dit past ook in het algemene uitgangspunt van het tegengaan van verdere versterking van het buitengebied en het tegengaan van niet aan het buitengebied gebonden functies.

In de visie en het bestemmingsplan voor het buitengebied hebben wij voor bebouwingsconcentraties mogelijkheden uitgewerkt. Vanwege de specifieke kwaliteiten van deze bebouwingsconcentraties als historische linten richten deze mogelijkheden zich grotendeels niet op verdichting en uitbreiding maar meer op functieverandering en de bestaande bebouwing. Uitbreiding van de bebouwingsconcentratie Nieuwe Vaart met nieuwe woningen is daarom meestal planologisch niet gewenst. Bij uitzondering kan een nieuwe burgerwoning ontstaan indien sprake is van bedrijfsbeëindiging, waarbij de bestaande voormalige bedrijfs woning omgezet wordt in een burgerwoning of een woning wordt toegevoegd door middel van de ruimte voor ruimte regeling.

Deze regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door, in ruil voor sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de veehouderij, de bouw van woningen open passende locatie toe te staan.

Aangezien op deze locatie geen sanering van bebouwing of milieuhinderlijk bedrijf plaatsvindt, wordt deze locatie niet als passende locatie voor een nieuwe woning gezien omdat dit geen verbetering oplevert voor de ruimtelijke kwaliteit. Wij zijn dan ook niet bereid medewerking aan het plan te verlenen.

Afsluiten dossier

Gelet op het negatief advies m.b.t. het bestemmingplan sluiten wij het dossier. Uiteraard bestaat de mogelijkheid een nieuwe concept aanvraag in te dienen, rekening houdend met de bovengenoemde opmerkingen van de commissie beeldkwaliteit.

Tot slot merken wij het volgende op. Wij hebben uw plan beschouwd als een vrijblijvend verzoek om informatie. In deze brief beperken wij ons dan ook tot het geven van inlichtingen. Het onderstaande is niet gericht op enig rechtsgevolg.

Leges

Op grond van de Legesverordening van de gemeente Waalwijk bent u dit jaar voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag € [REDACTED] legeskosten verschuldigd. Hiervoor ontvangt u apart een factuur. De tarieven kunt u vinden op www.waalwijk.nl/tarieven

Meer informatie

Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met [REDACTED] van het team Vergunningverlening & Belastingen van de gemeente Waalwijk, telefoonnummer [REDACTED]

Wij vragen u bij verdere correspondentie over dit onderwerp altijd ons kenmerk [REDACTED] te vermelden. Dit vergemakkelijkt de behandeling van uw bericht.

Hoogachtend,

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,

namens dit,

[REDACTED]
Adviseur Vergunningen