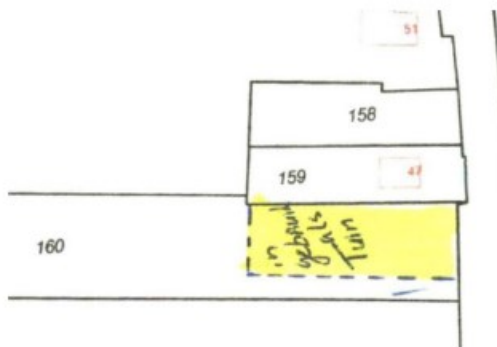


## Planologisch advies - Hogevaart 47

8 jan 2019

### Verzoek

Gedeelte ten zuiden van het perceel Hogevaart 47 heeft een agrarische bestemming maar is in gebruik als tuin met daarop een vergund tuinhuis. Dit gedeelte is [REDACTED] en in gebruik genomen als siertuin. In 2002 bouwvergunning verleend op dit gedeelte voor berging. De vraag is of het gedeelte dat in gebruik is als tuin een woonbestemming kan krijgen in de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan.



Frontzijde met siertuin en vijver links van de woning



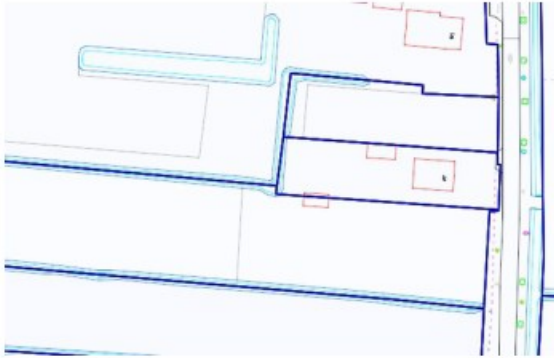
Tuinhuis bij de vijverpartij



Zicht vanaf de weg op huis, tuin en tuinhuis

## Perceel

- Perceel Capelle, sectie O, 159: woning/tuin, 1.215m<sup>2</sup>
- Perceel Capelle, sectie O, 160: terrein (akkerbouw) 1.660m<sup>2</sup>



## Luchtfoto



## Bouwvergunning

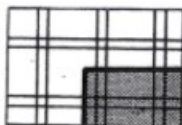
- Op 7 november 2002 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een berging op basis van een vrijstelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1983 (artikel 19, lid 3 Wro)

## Bestemmingsplan

- Perceel Capelle, sectie O, 159: bestemming Wonen
- Perceel Capelle, sectie O, 160:
  - bestemming agrarisch met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden
  - aanduiding b: bescherming van beplantingselementen
  - aanduiding v: bescherming van rust en het onverharde karakter van wegen



... een en ander met de bijbehorende bebouwing



AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE, CULTUUR-HISTORISCHE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDEN  
het agrarisch bedrijf en behoud en/of herstel van bos, houtsingels, hagen en sloten alsmede behoud van het verkavelingspatroon en behoud van de bodemkundige en waterhuishoudkundige situatie; een en ander met de bijbehorende bebouwing



WOONDOELEINDEN  
burgerwoning met de bijbehorende bebouwing en tuin

## Verordening Ruimte

De percelen sectie O, 159+160 hebben de volgende aanduidingen in de provinciale Verordening Ruimte:

- Groenblauwe Mantel
- Attentiegebied natuurnetwerk Brabant
- Aardkundig waardevol
- Cultuurhistorisch vlak



## Natura 2000

De percelen sectie O, 159+160 zijn geen Natura 2000 gebied



## PIP PAS Westelijke Langstraat

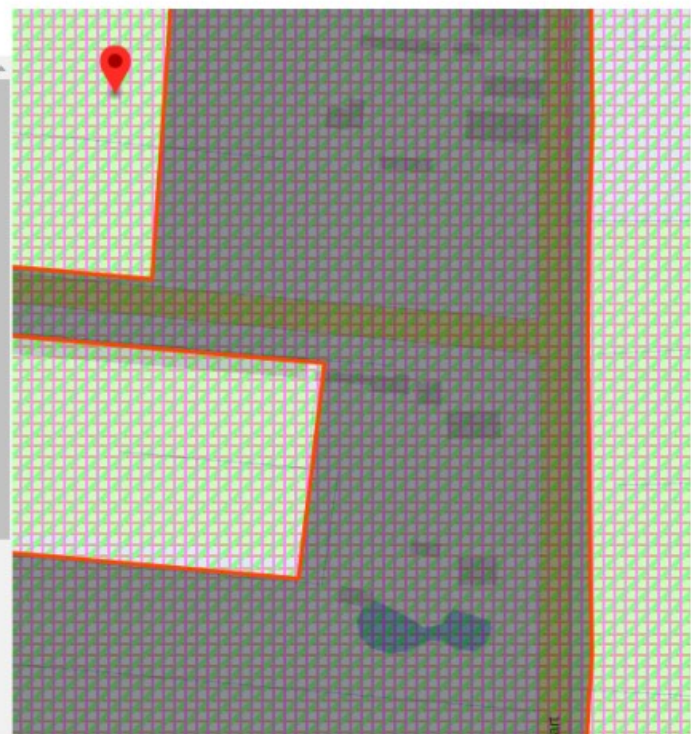
GEMEENTE (6) PROVINCIE (23) RIJK (20)

### BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

[OPEN KEUZEHULP](#)

- G** Natte natuurparel, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning)  
beheersverordening  
onherroepelijk (vastgesteld 2019-07-04)
- P** PAS Westelijke Langstraat, Waalwijk  
inpassingsplan  
ontwerp (2019-04-23)
- G** Parapluherziening parkeren Waalwijk  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-21)
- G** Voorbereidingsbesluit kamerbewoning  
voorbereidingsbesluit  
vastgesteld (2018-05-15)



## **Eerstvolgende herziening**

De eerstvolgende herziening wordt in ieder geval pas gestart nadat het provinciale inpassingsplan (=provinciaal bestemmingsplan) voor het natuurgebied Westelijke Langstraat is vastgesteld.

## **Uitgangspunten**

- Gebiedstype ruimtelijk: buitengebied – bebouwingsconcentratie
- Gebiedstype functioneel: gemengd wonen/bedrijven
- Functie Wonen
  - Gedeelte bestaand bouwperceel wonen (woning + tuin) met geldende bestemming wonen
  - Gedeelte bestaand bouwperceel wonen (woning + tuin) zonder geldende bestemming wonen indien totale bouwperceel  $\leq 1.250m^2$
  - Gedeelte bestaand bouwperceel wonen (woning + tuin) zonder geldende bestemming wonen langdurig in gebruik voor wonen (vanaf 2010)