

ons kenmerk Z18-015725
uw schrijven
uw kenmerk

behandeld door [REDACTED]
e-mail info@waalwijk.nl
telefoonnummer 0416 683456


doc.nr. TREW-19-0005066
verzonden 7 februari 2019

onderwerp **Bestemmen huidige grondgebruik Hogevaart 47**

Geachte [REDACTED]

In uw brief van 4 oktober 2018 heeft u, namens [REDACTED]

[REDACTED]
een vraag gesteld over een perceel bij de woning op het adres Hogevaart 47 in Sprang-Capelle. Uw vraag gaat over een gedeelte van het perceel kadastraal bekend Capelle sectie O, nummer 160 van ca 1.660 m2 zoals aangegeven in uw brief. U vraagt voor dit perceelsgedeelte het huidige grondgebruik als siertuin te bestemmen bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan. U gaat daarbij uit van een bestemming Wonen. Voor een volledige beantwoording van uw vraag betrekken wij daarbij ook het perceel kadastraal bekend Capelle sectie O, nummer 159 waarop de woning is gelegen met bijbehorende tuin.

Geldende ruimtelijke plan

Het adres Hogevaart 47 valt onder de beheersverordening 'Gemengd Gebied, Natte Natuurparel en Eerste Zeine' waarin voor deze locatie wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied 1983/1991. Het perceel met nummer 159 heeft hierin een bestemming 'Wonen' en het perceel met nummer 160 een bestemming 'Agrarisch gebied met agrarisch met landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden'.

Herziening bestemmingsplan

De planning van de eerstvolgende herziening van het geldende ruimtelijke plan is nog niet bekend. De voorbereiding van de eerstvolgende herziening wordt in ieder geval pas gestart nadat het provinciale inpassingsplan (=provinciaal bestemmingsplan) voor het natuurgebied Westelijke Langstraat is vastgesteld (naar verwachting, tweede helft 2019).

Er is dus nog geen herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel in voorbereiding. Wel gebruiken wij vooruitlopend daarop een aantal uitgangspunten voor het beoordelen van verzoeken. Deze locatie is gelegen in het gebiedstype buitengebied nabij het natuurgebied Westelijke Langstraat. Ook heeft de raad in januari 2019 een

stedenbouwkundige visie voor de Hogevaart vastgesteld als onderdeel van het visieverhaal voor de Westelijke Langstraat. Deze visie gaat uit van behoud en eventuele versterking van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De kwaliteit aan de westzijde van de Hogevaart zit voornamelijk in de afwisseling tussen bebouwing en doorzichten naar het achterliggende open landschap. Toevoeging van bebouwing is alleen mogelijk op percelen die volgens het geldende bestemmingsplan een bouwvlak hebben. Het uitbreiden van de woonbestemming op deze locatie waardoor extra bebouwing of een inbreidingslocatie mogelijk wordt, is daarom niet wenselijk.

Het toepassen van de uitgangspunten vanuit het gebiedstype en de visie betekent dat wij op dit moment overwegen om het adres Hogevaart 47 de volgende bestemming te geven:

- een bestemming Wonen voor het perceel met nummer 159 vanwege de geldende woonbestemming.
- een bestemming Wonen voor het gedeelte van het perceel nummer 160 waarop het tuinhuis staat vanwege de verleende vergunning voor dit gebouw.
- een bestemming en/of aanduiding voor het gebruik als tuin op het overige gedeelte van perceel nummer 160 vanwege het langdurige huidige gebruik. Binnen deze bestemming/aanduiding zal het niet mogelijk zijn (vergunningsvrij) te bouwen ten behoeve van de woonbestemming vanwege de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden.

Voor deze bestemmingswijziging is mogelijk een bijdrage nodig voor kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de Verordening Ruimte.

Bij het opstellen van de eerstvolgende herziening zullen wij daarnaast rekening moeten houden met de meest actuele wet- en regelgeving. Om die reden kunnen wij u een wijziging van de bestemming niet toezeggen.

Indien de herziening van dit bestemmingsplan als (voor)ontwerp bekend wordt gemaakt, verzoeken wij u zelf te checken hoe uw percelen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. U kunt dan zo nodig een reactie indienen. De bekendmaking van een bestemmingsplan kunt u in ieder geval vinden op de gemeentepagina van het Weekblad Waalwijk.

Wij hebben uw verzoek opgevat als een vrijblijvend verzoek om informatie om helder te krijgen of er in principe bij het college bereidheid bestaat tot wijziging van de bestemming bij de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan. Indien uw bedoeling was om een aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan in te dienen dan verzoeken wij u dit schriftelijk aan ons kenbaar te maken. Aan de behandeling van een formeel verzoek tot vaststelling van een bestemmingsplan zijn legeskosten verbonden. Deze kosten bedragen op dit moment € [REDACTED]

In plaats van een bestemmingsplanherziening geven wij u in overweging een tijdelijke afwijking aan te vragen van het huidige gebruik voor 10 jaar, vooruitlopend op de eerstvolgende herziening van het geldende bestemmingsplan. Daarbij zullen wij ook zo nodig met u de benodigde bijdrage voor kwaliteitsverbetering van het landschap uitwerken. De kosten voor een tijdelijke afwijking bedragen op dit moment € [REDACTED] Bij een volgende integrale herziening van het bestemmingsplan zal vervolgens afgewogen

kunnen worden of de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan omgezet kan worden naar een permanente wijziging van het bestemmingsplan.

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

Hoogachtend,
HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
namens dit,
de Teammanager Ruimte, Economie & Werk,

