

MINUUT

ons kenmerk 2012\302-CON
uw schrijven d.d. 21 mei 2012
uw kenmerk

behandeld door [redacted]
e-mail [redacted]
telefoonnummer 0416 683456

brief nummer LVH-12-3568E
bijlage(n)
verzonden - 2 AUG 2012

onderwerp Conceptaanvraag omgevingsvergunning.

Geachte [redacted]

Op 22 mei 2012 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Hogevaart 67 te Sprang-Capelle met de volgende activiteit:
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Uw conceptaanvraag is getoetst aan het volgende punt:
- Bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1983" en heeft hierbinnen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en Agrarisch gebied met landschappelijke cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarden". In de bijbehorende regels is bepaald wat ter plaatse mag worden gebouwd en hoe de locatie en de bebouwing mag worden gebruikt. Uw conceptaanvraag voldoet **NIET** aan de regels van het bestemmingsplan.

Het plan voldoet niet aan;

- *artikel 6 lid 1 en lid 7 sub b*, nu het verboden is de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken voor bewoning, niet behorend tot het agrarisch bedrijf,
- *artikel 8 lid 1 en lid 7 sub b*, nu het verboden is de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken voor bewoning, niet behorend tot het agrarisch bedrijf.

Ruimtelijke afweging

Wij hebben beoordeeld of medewerking aan uw plan tot de mogelijkheden behoort en zijn tot de conclusie gekomen dat, dit onder voorwaarden, het geval is.

Beleid provincie

Uw perceel is gelegen in een gebied dat op grond van de Verordening Ruimte is aangewezen als Groenblauwe mantel. Een bestemmingsplan dat in een gebied met deze aanduiding is gelegen, dient op grond van artikel 11.1, eerste lid, van de Verordening regels te stellen om de nieuwbouw van woningen en zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen te voorkomen. In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat

Conceptaanvraag 2012\302-CON

er geen splitsing in meerdere wooneenheden plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt, zo bepaalt het derde lid van artikel 11.1 van de Verordening.

De Verordening Ruimte biedt in beginsel derhalve ruimte voor uw verzoek.

Beleid gemeente

Op 31 januari 2008 heeft de raad van Waalwijk de Beleidsnotitie Buitengebied vastgesteld. Deze notitie, waarin het beleid ten aanzien van het buitengebied van Waalwijk is vastgelegd, heeft ten grondslag gelegen aan het recente bestemmingsplan "Buitengebied". Uw perceel valt weliswaar niet binnen het werkingsgebied van dit bestemmingsplan, maar wel binnen dat van de beleidsnotitie, die een ruimer toepassingsbereik kent. Omdat de beleidsuitgangspunten uit deze notitie nader zijn geconcretiseerd in voornoemd bestemmingsplan, vormt dit plan een verantwoord toetsingskader voor uw verzoek.

Het bestemmingsplan "Buitengebied" voorziet in artikel 3.8.8 in een wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt om een agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming, mits er sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning. Hiertoe geldt een aantal voorwaarden, dat u terugvindt in het desbetreffende artikel. Hoewel de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan "Buitengebied" uiteraard niet rechtstreeks van toepassing is op uw aanvraag, zijn wij bereid deze als toetsingskader te gebruiken voor de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1983", dat op uw perceel vigeert. Deze voorziet eveneens in een mogelijkheid tot wijziging van de bestemming naar woondoeleinden.

Ten overvloede zij opgemerkt, dat een bestemmingswijziging uiteraard niet mag leiden tot hinder of een beperking van de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen/bedrijven. Indien er nog een milieuvergunning of melding rust op uw perceel, dan dient deze te worden ingetrokken.

Indien uw plan voldoet aan de voorwaarden zoals deze in artikel 3.8.8 van het recente bestemmingsplan "Buitengebied" zijn vastgelegd, zijn wij in principe bereid medewerking te verlenen aan de gevraagde bestemmingswijziging.

Hiertoe kunt u een wijzigingsplan aanleveren, waarin alle relevante ruimtelijke aspecten worden beschreven en waaruit blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan, zowel uit het bestemmingsplan "Buitengebied" als uit artikel 11.1 van de Verordening Ruimte. Tevens dient te worden ingegaan op artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening Ruimte, inzake de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De legeskosten verbonden aan een wijzigingsprocedure ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro bedragen € [redacted]. Indien het noodzakelijk blijkt om een hogere waarde vast te stellen in het kader van de Wet geluidhinder, dan is hiervoor een legesbedrag van € [redacted] verschuldigd.

Afsluiten dossier

Gelet op het bovenstaande sluiten wij het dossier.

Leges

Op grond van de legesverordening van de gemeente Waalwijk bent u voor het in behandeling nemen van uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning € [redacted] legeskosten verschuldigd. Hiervoor ontvangt u een legesfactuur. De tarieven kunt u vinden op [www.waalwijk.nl/Digitaal loket/tarieven 2012](http://www.waalwijk.nl/Digitaal_loket/tarieven_2012).

Meer informatie

Wilt u meer informatie? Neem dan contact op met [REDACTED] van de afdeling Leefbaarheid, Veiligheid & Handhaving van de gemeente Waalwijk, telefoonnummer 0416-683456.

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

Hoogachtend,

Het College van Waalwijk,
namens dit,
de Teamleider Team Vergunningverlening & Belastingen

[REDACTED]