



Ons kenmerk	2021-036657	Behandeld door	
Uw brief	6 juli 2021	Documentnummer	D2021-12-011013
Uw kenmerk		Datum verzonden	23 december 2021

Betreft Eindoordeel conceptaanvraag omgevingsvergunning.

Geachte 

Op 6 juli 2021 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woonschuur op het perceel kadastraal bekend gemeente Capelle, sectie O, nummer 280, gelegen aan de Tolweg in Sprang - Capelle, met de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening.

Uw conceptaanvraag is getoetst aan de volgende punt:

- Bestemmingsplan;

Voorts hebben wij een ruimtelijke afweging gemaakt.

Beheersverordening/Bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen de beheersverordening "Natte natuurparel, Eerste Zeine (incl. kamerbewoning)" in combinatie gelezen met het bestemmingsplan "glas-nat" met op de plankaart de aanduiding "bebouwingsvlak I" en heeft hierbinnen de bestemming "glastuingebied". 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 de beheersverordening/het bestemmingsplan.

Uw plan is ten aanzien van de doeleinden in strijd met artikel 6.1. lid a van het bestemmingsplan omdat de als "glastuinbouwgebied" aangegeven gronden bestemd zijn voor (agrarische) bedrijfsuitoefening uitsluitend ten behoeve van een tuinbouwbedrijf met bedekte of onbedekte teelt met bijbehorende voorzieningen zoals bedrijfsgebouwen. Het gebruik van gronden ten behoeve van een (bedrijfs)woning (woonschuur) is dan ook niet toegestaan.

Verder is het plan in strijd met artikel 6, lid B, sub 1 van het bestemmingsplan omdat de tot 'glastuinbouwgebied' bestemde grond uitsluitend mag worden bebouwd met gebouwen, geen woningen zijnde, en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming. Het bouwen van nieuwe bedrijfsbebouwing is niet toegestaan, behoudens afwijking conform het bepaald in lid D van artikel 6 van deze bepaling. Zelfs een bedrijfsgebouw zonder in pandige woning, als ook een wooneenheid op de voorgestelde locatie past ook niet binnen deze afwijkingsbevoegdheid.

Het bouwen van een woonschuur is dan ook niet toegestaan;

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling overwegen wij het volgende.

Ruimtelijke afweging

Het verzoek is een woonschuur te mogen bouwen aan de Tolweg waar naast het gebruik voor bedrijfsdoeleinden in de 'schuur' ook een inpandige woning dan wel wooneenheid aanwezig is.

De planlocatie ligt binnen het gebied Glas-Nat, waarbinnen glastuinbouwbedrijven zijn geconcentreerd aan de Wendelnesseweg. Het ruimtelijke uitgangspunt hierbij is dat deze bedrijven ontsluiten op de Wendelnesseweg en bedrijfsbebouwing daarop wordt aangesloten. Solitaire bedrijfsbebouwing aan en ontsloten op de Tolweg vinden wij vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook niet aanvaardbaar. Ten aanzien van het woongedeelte geldt bovendien nog het volgende.

Op basis van de Ontwerp Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is de locatie gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied, namelijk in het landelijk gebied. De locatie ligt tevens tegen het Natura-2000 gebied, de westelijke Langstraat, aan. De basis van het provinciale verstedelijkingsbeleid is dat woningen binnen het stedelijk gebied worden gerealiseerd, waar ook de voorzieningen aanwezig zijn. Voor het landelijk gebied geldt de basisregel dat er geen toename van het aantal woningen mogelijk is en dat het gebruik voor permanente bewoning van (bedrijfs)gebouwen of recreatiewoningen is uitgesloten.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt eveneens de hoofdlijn dat nieuwe woningen in het buitengebied niet zijn toegestaan. Dit past ook binnen het uitgangspunt om versterking van het buitengebied tegen te gaan. Een uitzondering op deze regeling kan bestaan voor ruimte voor ruimte kavels, aangewezen bebouwingsconcentraties en voor voormalige bedrijfslocaties die hun bedrijfsactiviteiten saneren. Hiervan is in dit geval echter geen sprake.

Vanwege de ligging in het buitengebied, buiten een bebouwingsconcentratie, het feit dat er op dit moment geen bebouwing op het perceel aanwezig is en een woning geen bijdrage levert aan de kwaliteit van dit gebied maar juist meer versterking met zich mee brengt dicht tegen het Natura-2000 gebied, maakt dat wij niet bereid zijn om medewerking te verlenen aan een woonschuur op deze locatie.

Afsluiten dossier

Gezien het bovenstaande zijn wij niet voornemens ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Tolweg te Sprang - Capelle af te wijken van de beheersverordening/het bestemmingsplan en medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Wij sluiten dan ook dit dossier.

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 0416-683456.

Wij vragen u bij verdere correspondentie over dit onderwerp altijd ons kenmerk 2021-036657 te vermelden. Dit vergemakkelijkt de behandeling van uw bericht.

Hoogachtend,

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,

namens dit,

[redacted]
adviseur vergunningen