



Ons kenmerk	2022-023032	Behandeld door	
Uw brief		Documentnummer	D2022-06-006119
Uw kenmerk		Datum verzonden	14 juni 2022

Betreft Eindoordeel conceptaanvraag omgevingsvergunning

Geachte 

Op 12 april 2022 hebben wij uw conceptaanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een containerhuis / tinyhouse op het perceel gelegen aan Waspiksedijk 33 in Sprang-Capelle met de volgende activiteit:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Uw conceptaanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

De betreffende locatie is gelegen binnen de geldende beheersverordening "Natte natuurparel, eerste Zeine" in combinatie met het bestemmingsplan "Buitengebied 1991 Sprang-Capelle (deelgebied 4.2)" en heeft hierbinnen de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden". In de bijbehorende regels is bepaald wat ter plaatse mag worden gebouwd en hoe de locatie en de bebouwing mag worden gebruikt.

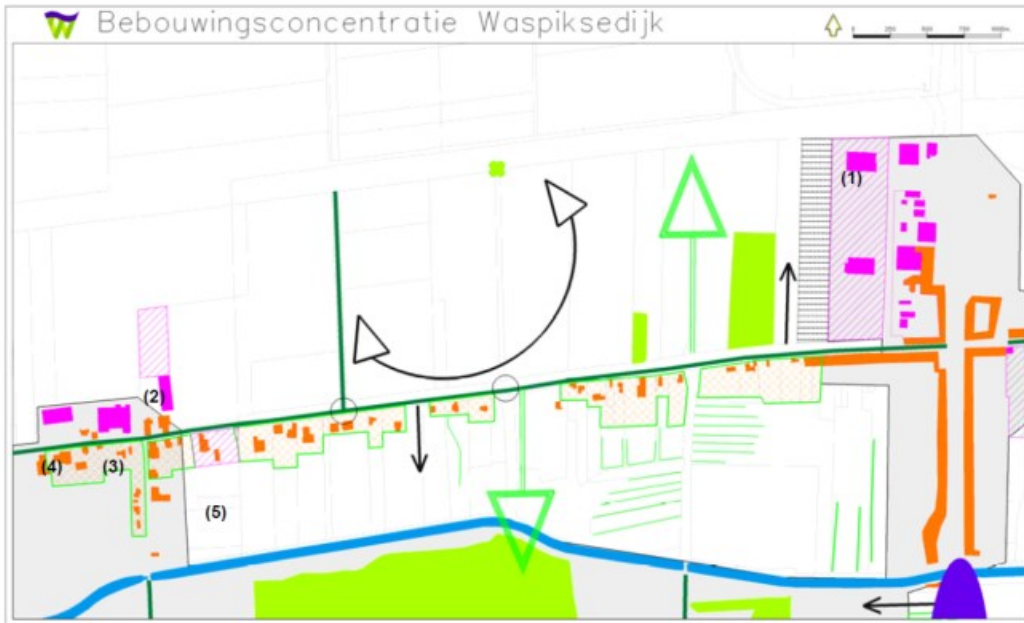
Uw plan is in strijd met de regels van het bestemmingsplan / beheersverordening omdat:

- er alleen een dienstwoning is toegestaan en zeker geen tweede woning op het perceel (artikel 6.1);
- er een verbodsbepaling is voor een niet-agrarische woning (artikel 6.7).

Er is daarom beoordeeld of dit ruimtelijk voorstelbaar is.

Hoofddlijn 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. Bij uitzondering kan een nieuwe burgerwoning ontstaan indien sprake is van een woning waarbij een bedrijf met overeenkomstige bestemming/bouwvlak volledig wordt beëindigd en de bestaande voormalige bedrijfswoning omgezet kan worden in een burgerwoning. Ook kan een uitzondering gelden indien de locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Vanwege de specifieke kwaliteiten van bebouwingsconcentraties richten de mogelijkheden zich in principe niet op verdichting maar meer op functieverandering en de bestaande bebouwing.

Op basis van ons gemeentelijk beleid valt dit gebied in een bebouwingsconcentratie 'Waspiksedijk' (paragraaf 6.3 beleidsnotitie buitengebied). Op basis daarvan willen we geen inbreiding tenzij daar een bijzondere reden voor is. Uit het kaartje behorend bij deze bebouwingsconcentratie blijkt dat deze locatie is aangegeven als doorzicht.



Om die reden wordt inbreiding op deze locatie planologisch niet wenselijk geacht.

Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden door bijvoorbeeld het oplossen van een milieu hygiënisch knelpunt. Aangezien het plan ruimtelijk niet voorstelbaar is, zijn wij niet bereid medewerking aan het plan te verlenen.

Afsluiten dossier

Wij zijn niet bekend met een bijzondere omstandigheid in uw situatie, waardoor wij niet genegen zijn om af te wijken van het bestemmingsplan. Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien is het plan niet akkoord.

Wij sluiten daarom het 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 2022-023032 te vermelden. Dit vergemakkelijkt de behandeling van uw bericht.

Hoogachtend,

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,

namens dit,

[redacted]

Adviseur Vergunningen