Gemeente Rucphen

Onze referentie: Z26/086068

Uw referentie:

Behandelaar: 5.1.2.e

Telefoonnummer: 5.1.2.e

Rucphen, 1 april 2026

Onderwerp: Beschikking op aanvraag

Wij hebben op 15 januari 2026 uw aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van een Tiny House op perceel kadastraal bekend gemeente Rucphen, sectie T, nummer 1558, plaatselijk bekend tussen Kolkstraat 14 en 14a te Sprundel ontvangen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z26/086068.

Wij hebben besloten u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen
Op grond van artikel 5.1, 5.18 en afdeling 5.1.3 van de Omgevingswet hebben wij besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor:
- de activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan (artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving);
- de omgevingsplanactiviteit bouwen ruimtelijk deel (artikel 5.1 lid 1a Omgevingswet in samenhang met paragraaf 2.3.3 Besluit bouwwerken leefomgeving);

Uw verzoek is getoetst aan wet- en regelgeving
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet.

Wij baseren ons op de volgende stukken
Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de overwegingen per activiteit (bijlage 1), de voorschriften (bijlage 2) en de onderstaande stukken, zoals aangeleverd op 15 januari 2026 en 19 februari 2026:
- Verzoek 2026011500446_001pdf van 19-02-2026;
- de Ruimtelijke onderbouwing, 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, Kolkstraat ong. tussen nr. 14 en 14a te Sprundel'; kenmerk 250170_BOPA_Kolkstraat_2026-01-15;
- de bijlagen bij de Ruimtelijke onderbouwing, 'Buitenplanse omgevingsplanactiviteit, Kolkstraat ong. tussen nr. 14 en 14a te Sprundel.'; kenmerk 250170_bijlagen BOPA_Kolkstraat_2026-02-19;
- Tekening 250170_D01_2026-01-09-DO01 (inhoud);

- Tekening 250170_D02_2026-01-09;
- BBL-berekening 'Tiny House', kenmerk 250170_BBL-berekening_2025-12-12;
- AERIUS_projectberekening_20250926140108_RyEhEJTmEdsg_Aanlegfase;
- AERIUS_projectberekening_20250926140642_RXkmZuBGmS6y_Gebruiksfase Bijlage;
- Berekening stikstofdepositie 'realiseren van een Tiny House', kenmerk 250170_stikstofdepositie_2025-10-31
- Rapportage BO IVO Sprundel, Kolkstraat tussen 14 en 14a, versie 2.0 van 15-01-2026.
- Selectiebesluit vrijgeven perceel Kolkstraat tussen 14 en 14a te Sprundel;
- Omgevingsdialoog nieuwbouw t.o. Kolkstraat 13a;
- de zakelijke omschrijving anterieure overeenkomst BOPA op het perceel Kolkstraat ong. tussen nr. 14 en 14a te Sprundel.

Bovengenoemde stukken, de voorschriften en de overwegingen per activiteit maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Uw project hoort u uit te voeren volgens deze stukken, de voorschriften en overwegingen.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen
De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.
- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.
- De provinciale Omgevingsverordening en bijbehorende regelingen.

Inwerkingtreding
Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Wij brengen leges bij u in rekening
Voor het behandelen van uw aanvraag om omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht. U ontvangt een separate nota met betalingsgegevens. Op deze nota staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de leges.

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid		
Bouwkosten berekening: Woning: 4x5,1x7,35=150 m3 x 402 euro/m3 = Kelder: 2,8x7,75x5,1=110,67 m3 x 374 euro/m3 =	 € 60.300 € 41.390		
Vastgestelde bouwkosten excl. BTW	€ 101.690,00		
Activiteiten/onderdelen	Artikel legesverordening		Bedrag
2.49.b.1 en 2 Beoordeling archeologie	2.49.b.2	€	1.153,62
2.49.c Beoordeling luchtrapport Aeriusberekening	2.49.c	€	118,80
2.6.1 Binnenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.1	€	1.461,31
2.6.2.b Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bijlage II)	2.6.2.b	€	1.307,00
Totaal		**€**	**4040,73**

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u daartegen bezwaar maken
Dit kunt u doen binnen 6 weken na verzenddatum van deze brief bij burgemeester en wethouders van Rucphen, Postbus 9, 4715 ZG Rucphen. Houd er rekening mee, dat uw bezwaarschrift de

werking van ons besluit niet opschort. Dit betekent dat het besluit waar u bezwaar tegen indient van kracht blijft.

Wilt u vragen het besluit op te laten schorten?
Bij een voorlopige voorziening kan de rechter bepalen dat het besluit opgeschort wordt. Dit kunt u aanvragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA te Breda). Dit doet u op basis van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht.

We sturen het bezwaarschrift, andere brieven en e-mails naar meerdere partijen door
Wij sturen een kopie van elk bezwaarschrift naar de leden van de onafhankelijke Commissie bezwaarschriften. Ook de mensen die betrokken waren bij de besluitvorming krijgen een kopie. Alle andere brieven en e-mails over uw bezwaar sturen wij ook door naar deze mensen. Zo heeft u dezelfde informatie als de Commissie bezwaarschriften en andere betrokkenen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen heeft
Informatie over de behandeling van uw aanvraag is te verkrijgen bij 5.1.2.e 5.1.2.e helpt u graag verder. U bereikt 5.1.2.e elke werkdag op telefoonnummer 5.1.2.e U kunt ook altijd een e-mail sturen: 5.1.2.e @rucphen.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Rucphen,

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Bijlage 1 Overwegingen per activiteit

Activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan
Uw project is in strijd met het omgevingsplan gemeente Rucphen voor het deelgebied 'bestemmingsplan Buitengebied Rucphen 2020'. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Rucphen op 16 december 2020. Het is niet mogelijk om binnen de regels van het omgevingsplan af te wijken. Wel kan er middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) afgeweken worden van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1 eerste lid, onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- artikel 8.0a, tweede lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- De provinciale Omgevingsverordening en bijbehorende regelingen.

Motivering
Omdat uw project in strijd is met de regels van het ter plaatse geldende omgevingsplan, is uw aanvraag ook aangemerkt als een verzoek om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Afwijken regels omgevingsplan'. Dit op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a Omgevingswet en artikel 8.0a, tweede lid Besluit kwaliteit leefomgeving. Uw initiatief voldoet niet aan het omgevingsplan, omdat ter plaatse wel de bestemming/functie 'Wonen' geldt, maar er slechts één bouwvlak aanwezig is en binnen een bouwvlak slechts één woning is toegestaan. Met woningen Kolkstraat 14 en 14a is al sprake van meer dan één woning. Het toevoegen van een Tiny House op het perceel kadastraal bekend, gemeente Rucphen (RPN00), sectie T, nummer 1558 is daarom in strijd met het omgevingsplan, waardoor deze woning alleen mogelijk kan worden gemaakt met een vergunning voor een Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit (BOPA).

Aangezien uw initiatief niet voldoet aan het omgevingsplan is getoetst of er sprake is van een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (hierna: ETFAL).

Uw initiatief is getoetst aan het omgevingsplan
Uw initiatief is in strijd met het omgevingsplan gemeente Rucphen, deelgebied 'Buitengebied Rucphen 2020'. Op het perceel gelden de bestemmingen/functies "Wonen" en "Groen-Landschapselement". Daarnaast geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie", alsmede de gebiedsaanduidingen 'overige zone – groenblauwe mantel', 'overige zone – attentiezone waterhuishouding', 'vrijwaringszone – obstakelbeheerzone', 'overige zone – waarde archeologie 2' en 'overige zone – Bebouwingsconcentratie'.

Strijdigheden
Op grond van artikel 25.1.1., is per bouwvlak één woning toegestaan. Het 'toevoegen' van een woning in de vorm van een Tiny House is op grond van dit artikel niet toegestaan.

Opheffen van de strijdigheden
Het is niet mogelijk om binnen de regels van het omgevingsplan af te wijken. Wel kan op grond van artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), door middel van een buiten-planse omgevingsplanactiviteit (BOPA), worden afgeweken van het omgevingsplan, indien met een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan ETFAL. Hiertoe is namens u door Schoenmakers een onderbouwing aangeleverd. We hebben deze getoetst aan het ETFAL-principe. Daarnaast is getoetst aan de provinciale verordening en bijbehorende regelingen.

Beoordeling afwijkingsmogelijkheid
De aanvraag is voorzien van een 'onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving', waarmee wordt aangetoond, dat sprake is van ETFAL en dat er wordt voldaan aan de instructieregels in het Bkl (artikel 8.0b).

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning (zonder rijks- of provinciaal belang), de (rijks)instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl en de provinciale instructieregels, zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing zijn.

Beoordeling instructieregels Provincie en Rijk
Met de onderbouwing is aangetoond dat de beoogde activiteit niet in strijd is met de instructieregels van de provincie Noord-Brabant en het Rijk. Er wordt voldaan aan de maatwerkregeling opgenomen in Provinciale Omgevingsverordening en uitgewerkt in de daarbij behorende regelingen.

Verder is er in het kader van participatie een omgevingsdialoog een omgevingsdialoog gehouden met omwonenden. De vragen die zij hadden over het bouwplan zijn door de initiatiefnemers beantwoord en daar waar mogelijk is rekening gehouden met de door omwonenden gemaakte suggesties en opmerkingen.

Afwijken van het omgevingsplan
Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden, zoals onder meer verwoord bij de omgevingsdialoog en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat door middel van de aangeleverde stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing de aanvraag past binnen het beleid van de gemeente Rucphen en de provincie Noord-Brabant.

Voorwaarden omgevingsvergunning
De landschappelijk inpassingplan moet overeenkomstig de aanvraag binnen twee jaar na realisatie van de woning worden gerealiseerd, onderhouden en in stand worden gehouden op het perceel kadastraal bekend, gemeente Rucphen (RPN00), sectie T, nummer 677. Bij verkoop van de woning of het perceel kadastraal bekend, gemeente Rucphen (RPN00), sectie T, nummer 677 dient deze voorwaardelijke verplichting te worden doorgelegd aan de koper.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- De provinciale Omgevingsverordening.
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op https://wetten.overheid.nl/zoeken.

Conclusie
Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Omgevingsplanactiviteit bouwen ruimtelijk deel

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan
Uw project is in strijd met het omgevingsplan gemeente Rucphen en het gebied "Buitengebied Rucphen 2020" waarbij het niet mogelijk is om binnen de regels van het omgevingsplan af te wijken. Wel kan er middels een Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit (BOPA) afgeweken worden van het omgevingsplan. Voor de overwegingen om hiervan af te wijken en waarom uw plan in strijd is met het omgevingsplan leest u onder: 'afwijken regels omgevingsplan'

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- De provinciale Omgevingsverordening.

Conclusie
Voor de activiteit 'bouwen ruimtelijk deel' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijlage 2 Voorschriften en aandachtspunten

De volgende voorschriften en aandachtspunten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan voor het project: Projectomschrijving: Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een Tiny House op een thans onbebouwd perceel kadastraal bekend gemeente Rucphen (RPN00), sectie T, nummer 1558, gelegen aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a te Sprundel.
Toelichting: Verzoek is intensief afgestemd met de gemeente Rucphen en de provincie Noord-Brabant. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Voorschriften algemeen
2. Voorschriften omgevingsplanactiviteit bouwen ruimtelijk deel
3. Voorschriften activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan

1. Voorschriften algemeen

Uitvoering volgens de vergunning
Zonder toestemming van het team Vergunningen mogen geen veranderingen of afwijkingen worden aangebracht.

Schade openbare ruimte
Indien na het gereedkomen van de werkzaamheden blijkt, dat beschadigingen zijn ontstaan aan openbare voorzieningen zoals bestrating, openbaar groen, straatmeubilair e.d., zal worden aangenomen, dat deze beschadigingen het gevolg zijn van de bouwwerkzaamheden c.a. Dit betekent, dat deze beschadigingen door de vergunninghouder deugdelijk moeten worden hersteld. Blijft de vergunninghouder in gebreke, dan zullen de herstelwerkzaamheden van gemeentewege worden uitgevoerd en zullen de daarmee verband houdende kosten op de vergunninghouder worden verhaald.

Gebruik openbare ruimte
Het is verboden om zonder toestemming van Burgemeester en wethouders op het trottoir steigers te plaatsen of materialen op te slaan, trottoirs op te breken of er mortel op te bereiden. Trottoirs moeten in zijn algemeenheid goed toegankelijk en begaanbaar blijven voor voetgangers en rolstoelgebruikers.

Omgevingsveiligheid
Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet terrein tijdens de werkzaamheden afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het terrein aan liggen.

Burgerlijk Wetboek
Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u geen werkzaamheden uitvoeren op het erf van de buren. Dit mag u wel doen als u hierover met uw buren afspraken hebt gemaakt.

Wet natuurbescherming
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

De vergunninghouder dient te voldoen aan Europese en Nederlandse wetgeving, waaronder de Wet natuurbescherming. Zo is het onder andere verboden nesten, holen, voortplantings- of rustplaatsen van beschermde inheemse diersoorten (o.a. vogels) te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren. Ook mogen inheemse beschermde dieren niet worden verontrust, gedood of verwond. Ook voor beschermde inheemse planten gelden regels. Kijk voor meer informatie op https://wetten.overheid.nl/, https://omgevingswet.overheid.nl/home en/of op de website van de provincie: https://www.brabant.nl/loket/producten-diensten/natuur-landschapsbeheer/

Kabels en leidingen
Als bij de uitvoering van de werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.

Mechanische graafwerkzaamheden
Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding .

Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

Vrijgekomen grond afvoeren
Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de Besluit kwaliteit leefomgeving : www.wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.wetten.overheid.nl . In het Besluit kwaliteit leefomgeving staat hoe u de grond moet wegbrengen.

2 Voorschriften omgevingsplanactiviteit bouwen ruimtelijk deel

Uitzetten
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van de omgevingsvergunning bepaalde - niet worden begonnen alvorens door ons team handhaving (0165-349753) voor zover nodig:
- het straatpeil is gecontroleerd;
- de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn gecontroleerd;

Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving
U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken.

Ons informeren
Wij worden ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis is gesteld. U kunt hiervoor contact opnemen met team Handhaving (0165-349753).

Aanwijzingen
Op aanwijzing van team handhaving wordt het volgende bepaald:
Indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een soort gelijke systeem aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;

Indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwaterstelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van een afvoervoorziening van hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding (terreinleiding) bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en

of, en zo ja welke voorzieningen in de gebouwaansluiting (terreinleiding) moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

U dient voor de aanwijzing contact op te nemen met het team Handhaving.

3 Voorschriften activiteit afwijken van regels in het omgevingsplan

Voorwaarden omgevingsvergunning
De landschappelijk inpassingplan moet overeenkomstig de aanvraag binnen twee jaar na realisatie van de woning worden gerealiseerd, onderhouden en in stand worden gehouden op het perceel kadastraal bekend, gemeente Rucphen (RPN00), sectie T, nummer 677. Bij verkoop van de woning of het perceel kadastraal bekend, gemeente Rucphen (RPN00), sectie T, nummer 677 dient deze voorwaardelijke verplichting te worden doorgelegd aan de koper.