250170_Kolkstraat Sprundel 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**Gemeente Rucphen**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260115 00446 000 (ingediend op 15-01-2026)
	20260115 00446 001 (ingediend op 19-02-2026)

Project

Naam van dit project
250170_Kolkstraat Sprundel

Projectomschrijving
Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een tiny house op een thans onbebouwd perceel, gelegen aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a te Sprundel.

Locatie

Kadastraal nummer
RPN00 T 1558

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
250170_Kolkstraat Sprundel 1

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
Schoenmakers Architectuur B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
20073665
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
803033321
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Molenzicht
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
2
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
4881BW
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Zundert
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Voorvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaatsnaam
geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Rucphen - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Gemeente Rucphen - Algemene gegevens bouwproject

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een tiny house op een thans onbebouwd perceel, gelegen aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a te Sprundel.

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
60300

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
150 m3 tiny house x €402 per m3 (conform lijst bouwleges gemeente Rucphen)

Gemeente Rucphen - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen, Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.
Het perceel heeft reeds de bestemming wonen, maar er is geen woning aanwezig. Het wordt nu hobbymatig beheert.

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?
Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?
Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.
39,5

Gemeente Rucphen - Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een tiny house.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
1

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Ja

Gemeente Rucphen - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
79

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
Exclusief kelder bedraagt het bebouwd oppervlak 39,5 m2.

Gemeente Rucphen - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
150

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.
N.a.v. de omgevingstafel is in de stukken van de aanvraag nader gemotiveerd dat de inhoud van het tiny house 150 m3 betreft. Conform jurisprudentie en systematiek bestemmingsplan gemeente hoeft daarbij de kelder niet meegerekend te worden.

Gemeente Rucphen - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.
-

Gemeente Rucphen - Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?
39,5

Gemeente Rucphen - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?
5

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.
Zie tekeningen

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
-

Gemeente Rucphen - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Gemeente Rucphen - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Gemeente Rucphen - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gemeente Rucphen - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Het onderhavige initiatief betreft het realiseren van één permanente woning, in de vorm van een

tiny house op
een thans onbebouwd perceel, gelegen aan de Kolkstraat tussen nummer 14 en 14a te Sprundel.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
De strijdigheid voor wat betreft het initiatief tot de bouw van een tiny house ligt in het feit dat binnen het bouwvlak slechts één
woning is toegestaan, namelijk de reeds aanwezige woning aan de Kolkstraat 14. Derhalve dient er voor de toevoeging van het tiny house een BOPA te worden doorlopen.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
De Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor de Kolkstraat is opgesteld om een concreet initiatief juridisch-planologisch mogelijk te maken dat niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Het initiatief ziet toe op de realisatie van een tiny house binnen bestaand bebouwd gebied, waarbij de bestaande bebouwing wordt hergebruikt of getransformeerd. Daarmee wordt niet alleen voorzien in de toevoeging van kwalitatieve
woonruimte, maar ook bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van het perceel en de directe omgeving.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Zie bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Gemeente Rucphen - Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Geef aan welke materialen u gaat gebruiken.
Het bouwen van één permanente woning in de vorm van een tiny house. Daarbij is ook een kelder voorzien. Om deze bouwwerkzaamheden uit te voeren, dient er gegraven te worden.

Gaat u grond afvoeren naar een andere locatie?
Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid? Beschrijf dan de obstakels die in de weg staan.
nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
250170_D01_2026-01-09.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
250170_D01_2026-01-09-DO01 (inhoud).pdf	Nee
250170_D01_2026-01-09.pdf	Nee
250170_D02_2026-01-09.pdf	Nee

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
25030061 Rapportage BO IVO Sprundel, Kolkstr tussen 14 en 14a, Versie 2.0_incl bst.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250170_BBL-berekening_2025-12-12.pdf	Nee
250170_Reactiebrief op omgevingstafel_Kolkstraat Sprundel_aangevuld na overleg 7 jan 2026.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
25030061 Rapportage BO IVO Sprundel, Kolkstr tussen 14 en 14a, Versie 2.0_incl bst.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
250170_D01_2026-01-09.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250170_bijlagen BOPA_Kolkstraat_2026-01-15.pdf	Nee
250170_bijlagen BOPA_Kolkstraat_2026-02-19.pdf	Nee
250170_BOPA_Kolkstraat_2026-01-15.pdf	Nee

Werk, niet zijnde bouwwerk, of werkzaamheid uitvoeren

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250170_BOPA_Kolkstraat_2026-01-15.pdf	Nee
250170_D02_2026-01-09.pdf	Nee

Locatie van de werkzaamheden

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.