

Bijlage 4 - Overzicht Afwijkende bestemmingen





Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
1	Antoniusstraat 45	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalige schoenfabriek. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
1	Antoniusstraat 3	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalige schoenfabriek. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
1	Antoniusstraat 50	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalig bouwbedrijf. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
1	Antoniusstraat 7A	Wonen	Bedrijf	Het gebruik van de aanwezige loods anders dan voor woondoel-einden bestond reeds voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan. Op grond van de overgangsbepalingen mocht dit gebruik in het vigerende bestemmingsplan worden voortgezet. Het gebruik als bedrijf is derhalve sinds lange tijd legaal en sluit aan bij het aangrenzende bedrijventerrein. Het toekennen van de bedrijfsbestemming betekent een voortzetting van de vigerende rechten



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
1	Berndijksestraat 14	Dienstverlening	Horeca	Het pand is leegstaand, derhalve wordt ervoor gekozen het perceel te bestemmen conform het laatst bekend legale gebruik, zijnde horeca, met een aanduiding voor de cateringactiviteiten. De horeca-activiteiten hebben in het verleden niet geleid tot overlast en zijn derhalve aanvaardbaar op deze locatie
1	Hoofdstraat 128	Bedrijf	Wonen	Het betreft een schoenfabriek (categorie 3.1, afstand 50 meter). Er treden als gevolg van het bestemmen van de bedrijfswoning tot wonen geen nieuwe belemmeringen op voor het bedrijf. Binnen 50 meter van het bedrijf zijn reeds meerdere bestaande woningen gelegen, op een afstand dichterbij het bedrijf dan de voormalige bedrijfswoning. Er is daarmee geen sprake van nieuwe belemmeringen, de woonbestemming is aanvaardbaar
1	Hoofdstraat 164-166	Dienstverlening	Wonen	De woningen zijn vergund door middel van een vrijstelling ex. Art. 19.2 WRO in 2007. Het gebruik voor wonen is legaal, door het toekennen van de woonbestemming wordt dit gebruik juridisch vastgelegd
1	Hoofdstraat 195	Wonen	Bedrijf	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief geheel bestemd tot wonen, terwijl op dat moment op een gedeelte van het perceel een bedrijfsbestemming rechtsgeldig aanwezig was. Per brief d.d. 3 augustus 2011 van de gemeente Loon op Zand is aan de eigenaar van het bedrijf medegedeeld dat deze onjuistheid wordt hersteld. Het bedrijfsgedeelte krijgt een bedrijfsbestemming, de aanwezige woning behoudt de woonbestemming
1	Hoofdstraat 201	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalige bedrijfswoning. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en de bedrijfswoning is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat het toekennen van de woonbestemming geen beperkingen oplegt aan bedrijven in de omgeving, wordt besloten de woning te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
1	Hoofdstraat 201G	Bedrijf	Verkeer	De garagebox zijn vergund door middel van een vrijstelling ex. Art. 19.3 WRO. Het gebruik voor garageboxen is legaal, door het toekennen van de verkeersbestemming wordt dit gebruik juridisch vastgelegd
1	Mozartstraat 14	Wonen	Bedrijf	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief bestemd tot wonen, terwijl op dat moment een bedrijfsbestemming (schoenfabriek) rechtsgeldig aanwezig was. Momenteel vindt opslag van schoenen plaats
2	Doctor van Beurdenstraat 29	Wonen	Bedrijf	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief bestemd tot wonen, terwijl op dat moment een bedrijfsbestemming rechtsgeldig aanwezig was. In 2003 is reeds geoordeeld dat de aanwezige bedrijfsactiviteiten (het inbouwen van autoapparatuur) zich verdragen met het geldende bestemmingsplan
2	Hoofdstraat 119-121	Dienstverlening	Wonen	Het betreft een voormalige fotozaak met bovenwoning. De winkelactiviteiten zijn gestopt, er is nu alleen sprake van wonen. Gezien de ligging buiten het winkelhart is wonen de meest gewenste functie en wordt niet langer voorzien in een winkel-functie. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
2	Hoofdstraat 4	Agrarisch	Horeca	Op de gronden op het achterterrein van het partycentrum vinden al sinds lange tijd sport- en spelactiviteiten plaats. Het huidige gebruik viel reeds bij het bestemmingsplan 'Kom Kaatsheuvel' onder het overgangsrecht. Derhalve worden deze gronden bestemd conform het feitelijke gebruik voor sport- en spelactiviteiten
2	Hoofdstraat 137	Bedrijf	Wonen	De woningen zijn vergund door middel van een vrijstelling ex. Art. 19 WRO in 1998. Het gebruik voor wonen is legaal, door het toekennen van de woonbestemming wordt dit gebruik juridisch vastgelegd



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
2	Hoofdstraat 13A	Wonen	Horeca	Het horecabedrijf heeft legaal een milieuvergunning verkregen. De afstand tussen de locatie op het perceel waar de feitelijke bedrijfsactiviteiten plaatsvinden en omliggende woningen bedraagt meer dan de toetsafstand van 30 meter. Gelet hierop en gezien het feit dat het een cateringbedrijf betreft (geen bezoekers ter plaatse) is het toekennen van de horecabestemming aanvaardbaar
2	Hoofdstraat 16	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalig bedrijf, dat inmiddels is opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
2	Hoofdstraat 25	Wonen	Detailhandel	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief bestemd tot wonen, terwijl op dat moment reeds detailhandelsactiviteiten rechtsgeldig aanwezig waren. reeds op 5 juni 1979 is een vergunning verleend voor het wijzigen van het industrie-pand in een winkel. Momenteel vindt aan de achterzijde opslag plaats
2	Jan de Rooijstraat 2	Dienstverlening	Wonen	Het betreft een voormalige winkel met appartementen. Ook de winkel is nu in gebruik voor woondoeleinden. Gezien de ligging buiten het winkelhart is wonen de meest gewenste functie en wordt niet langer voorzien in een winkelfunctie. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
2	Langendijkstraat 34-36	Bedrijf	Wonen	De woningen zijn vergund door middel van een vrijstelling ex. Art. 19.2 WRO in 2008. Het gebruik voor wonen is legaal, door het toekennen van de woonbestemming wordt dit gebruik juridisch vastgelegd



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
2	Loonsevaert 54	Bedrijf	Maatschappelijk	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief bestemd tot bedrijf, terwijl op dat moment reeds legaal een tandartspraktijk aanwezig was. Deze krijgt nu de maatschappelijke bestemming
2	Marktstraat 40	Wonen	Bedrijf	Het bedrijf zit hier sinds 1993. Voordat het bestemmingsplan Heikant-Gasthuisstraat in werking trad, was hier de bouwverordening van toepassing. Daarin zaten geen toepasbare gebruiksbepalingen, dus mocht het bedrijf wat dat betreft gevestigd worden. Het bedrijf zit er nu nog legaal op grond van het overgangsrecht
2	Marktstraat 46	Dienstverlening	Wonen	Het betreft een voormalige winkel met woning. Sinds de winkelactiviteiten zijn gestopt, is slechts sprake van woondoeleinden. Gezien de ligging buiten het winkelhart is wonen de meest gewenste functie en wordt niet langer voorzien in een winkelfunctie. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
2	Marktstraat 52	Dienstverlening	Wonen	Het betreft een voormalige winkel met woning. Sinds de winkelactiviteiten zijn gestopt, is slechts sprake van woondoeleinden. Gezien de ligging buiten het winkelhart is wonen de meest gewenste functie en wordt niet langer voorzien in een winkelfunctie. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
2	Marktstraat 61	Agrarisch	Bedrijf	De achterzijde van het perceel wordt reeds jaren legaal gebruikt ten behoeve van het bedrijf op het voorste deel van het perceel. Van agrarisch gebruik is geen sprake. Het perceel wordt derhalve bestemd conform het feitelijke gebruik
2	Monseigneur Völkerstraat 93A	Dienstverlening	Wonen	Voor de woning is een bouwvergunning verleend, de woonfunctie is derhalve legaal aanwezig. De aanwezige kantoorfunctie is ondergeschikt aan de woonfunctie en valt onder aan huis gebonden beroepen



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
2	Terrein peperstraat	Maatschappelijk	Cultuur en Ontspanning	Hier was een bioscoopgebouw aanwezig, dat is gesloopt. Op de vrijgekomen locatie komt wederom een bioscoopgebouw, waardoor feitelijk geen sprake is van een functiewijziging. Conform de huidige systematiek valt een bioscoop echter niet langer onder de maatschappelijke bestemming, maar onder de bestemming Cultuur en Ontspanning
3	Van Heeswijkstraat 104	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalig aannemersbedrijf. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
4	Erasstraat 26A	Bedrijf	Wonen	In eerste instantie was hier legaal een woning aanwezig, waarna bij de woning een bedrijf is gevestigd. Na de beëindiging van het bedrijf (de milieuvergunning is ingetrokken) bleef de woning bestaan, waardoor wederom legaal sprake is van alleen een woonfunctie
4	Erasstraat 55 01	Detailhandel	Dienstverlening	Hier was een winkel aanwezig, deze is echter opgeheven. Het college van B en W heeft recent in beginsel medewerking toegezegd voor gebruik van het pand als kantoor en cursusruimte, hetgeen de bestemming dienstverlening rechtvaardigt
5	Hilsestraat 16	Detailhandel	Wonen	Het betreft een garage bij een woning waar opslag aanwezig is ten behoeve van een klusbedrijf. De activiteiten zijn van dusdanige aard dat deze ongeschikt zijn aan de woonfunctie. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform de hoofdfunctie, te weten wonen



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
5	Hilsestraat 47	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalige bloemenkwekerij. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
5	Hilsestraat 71	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalig bedrijf, dat inmiddels is opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
5	Hilsestraat 73	Verkeer	Wonen	De percelen met nummers 3986 en 4166, gelegen naast de woning aan de Hilsestraat, zijn door middel van een vrijstellingsprocedure in het verleden bij de woning getrokken en in gebruik genomen als tuin. het feitelijke gebruik is derhalve voor wonen
5	Hilsestraat 93	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalige schoenfabriek. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
5	Hilsestraat achter 61-63	Bedrijf	Wonen	In eerste instantie waren hier legaal twee woningen aanwezig, op basis van een op 13 augustus 1973 verleende bouwvergunning. Vervolgens zijn bij de woningen bedrijfsactiviteiten ontplooid. Na de beëindiging van de bedrijvigheid (de milieuvergunning is ingetrokken) bleven de woningen bestaan, waardoor wederom legaal sprake is van alleen een woonfunctie
5	Hobbemastraat 4c	Wonen	Bedrijf	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief bestemd tot wonen, terwijl op dat moment een nutsvoorziening (gasreductiestation) aanwezig was. Deze onjuistheid wordt hersteld
5	Jeroen Boschstraat 1	Bedrijf	Wonen	Het betreft een voormalige schoenfabriek. Het bedrijf is inmiddels opgeheven (de milieuvergunning is ingetrokken) en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
5	Sweensstraat 37	Bedrijf	Wonen	De milieuvergunning van het bedrijf is ingetrokken en het pand is nu in gebruik als woning. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van bedrijven in de woonomgeving zoveel mogelijk dient te worden beperkt, wordt besloten de locatie te bestemmen conform het huidige gebruik, namelijk wonen. De woonbestemming stuit niet op bezwaren
6	Kinkenpolder 2A 01	Wonen	Agrarisch	De westzijde van het terrein (perceel L4060) is een kwekerij. Gelet op het huidige gebruik en de ligging aan de rand van de kern, wordt een woonbestemming voor dit perceel niet wenselijk geacht. Enerzijds conflicteert het agrarische gebruik met de vigerende woonbestemming, anderzijds impliceert de woonbestemming onterrecht dat hier woningbouw mogelijk is. Derhalve wordt ervoor gekozen het huidige gebruik vast te leggen, zijnde agrarisch



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
6	Langemeer 42a Marktstraat 95	Verkeer	Wonen	Op grond van de overgangsbepalingen mocht dit gebruik in het vigerende bestemmingsplan worden voortgezet. Het gebruik voor wonen is derhalve sinds lange tijd legaal. Het toekennen van de woonbestemming betekent een voortzetting van de vigerende rechten en stuit niet op bezwaren
6	Heikant 25/27	Groen	Wonen	In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief bestemd tot groen, terwijl hier nooit een openbare groenvoorziening aanwezig was. Het perceel is altijd in gebruik geweest als tuin bij Heikant 27 en krijgt derhalve de woonbestemming
5 – 2	Willem de Zwijgerlaan 7	Wonen	Maatschappelijk	De praktijkruimte was reeds aanwezig als ondergeschikte activiteit. De uitbreiding van de praktijkruimte is in 1994 vergund, hierdoor is het gebruik niet langer ondergeschikt. Het gebruik als fysiotherapiepraktijk is legaal, door het toekennen van de maatschappelijke bestemming wordt dit gebruik juridisch vastgelegd
7	Heuvelstraat 7	Agrarisch	Wonen	De milieuvergunning van het agrarische bedrijf is ingetrokken en de woning is nu in gebruik als burgerwoning. In de omgeving is een rundveebedrijf aanwezig, echter op kortere afstand liggen reeds burgerwoningen. De woonbestemming stuit daarmee niet op bezwaren
X	Erasstraat 23a		Wonen	De woning is illegaal tot stand gekomen, echter er is nooit handhavend opgetreden. Op grond van de overgangsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan mag de bebouwing derhalve worden gehandhaafd.



Blad	Locatie	Huidige Bestemming	Bvo Bestemming	Beslissing inclusief argumentatie
X	Gerard Davidstraat		Maatschappelijk + Verkeer	<p>In het vigerende bestemmingsplan is dit perceel foutief geheel bestemd tot bedrijf, terwijl tevens sprake was van garageboxen. Ook is vrijstelling verleend voor een clubgebouw voor een postduivenvereniging, welke inmiddels niet meer aanwezig is. Evenmin zijn nog bedrijfsactiviteiten aanwezig (er is geen geldige milieuvergunning). Recent is medewerking toegezegd voor het gebruik van het pand als praktijkruimte voor acupunctuur, hetgeen een maatschappelijke bestemming rechtvaardigt. De garageboxen krijgen de verkeersbestemming.</p>

