



VERZONDEN 16 NOV 2017

MINUTE

ZLTO

Postbus 100
5201 AC DEN BOSCH



Datum	Zaaknummer	uw kenmerk	uw brief / registratienr
16 november 2017	2017.26679	2017.26679	2017.26679

Onderwerp
Principebesluit Kraanven 9 te Loon op Zand

Geachte ,

In uw brief van 3 augustus 2017, ontvangen 7 augustus 2017, vraagt u ons om medewerking om op Kraanven 9 te Loon op Zand een verblijfsrecreatief bedrijf te starten. In deze brief delen wij u ons besluit mee.

Besluit

In onze vergadering van 14 november 2017 hebben wij besloten in principe medewerking te verlenen aan uw verzoek.

Wat hebben wij besloten?

Wij hebben besloten:

1. in principe medewerking toe te zeggen aan het verzoek van initiatiefnemer om een verblijfsrecreatief bedrijf op het perceel Kraanven 9 Loon op Zand (kadastraal bekend LOO00I2480) mogelijk te maken;
2. initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen een voorontwerpbestemmingsplan aan te leveren, waarbij de systematiek en maatvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Herziening 2015 uitgangspunt is;
3. initiatiefnemer te informeren.

In het vervolg van deze brief informeren wij u over onze overwegingen.

Overwegingen

Het realiseren van een verblijfsrecreatief nachtverblijf met 8 eenheden op de betreffende locatie is in strijd met de agrarische bestemming. Medewerking verlenen aan uw principeverzoek is mogelijk wanneer via maatwerk er een nieuw bestemmingsplan wordt gemaakt voor deze locatie.

Vanuit het oogpunt van toerisme en recreatie bestaat een positieve grondhouding ten aanzien van nieuwe initiatieven die de leisuresector versterken. De ambitie van onze gemeente richt zich op meerdaags verblijf en jaarrond aantrekkingskracht. Het toevoegen van overnachtingsmogelijkheden in de vorm van B&B of recreatieverblijven (binnen gebouwen) is dan ook een positieve ontwikkeling.

Vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening gaat om een VAB-locatie met relatief nieuwe stallen. De ontwikkeling leidt niet tot toevoeging van bebouwing, zodat de impact op het landschap beperkt zal zijn. De uitstraling van 8 eenheden in een bestaande stal is kleinschaliger en agrarischer, dan bijvoorbeeld 8 chalets dat al meer refereert aan een vakantiepark. Door gebruik van bestaande stallen, wordt leegstand (waaronder ook verkapte leegstand door invulling met ongewenste functies) vermeden. Ook is de locatie gelegen aan de Kraanven in een bosrijke omgeving tussen de natuurgebieden Huis ter Heide en de Loonse en Drunense Duinen. Voor ruiters, wandelaars en fietsers zijn in de nabijheid van het initiatief paden en routes te vinden.

Een aandachtspunt waar wij u op wijzen, is de ligging van Kraanven 9 Loon op Zand in het Natuurnetwerk Brabant. Wij raden u aan om voordat een voorontwerp bestemmingsplan wordt opgesteld in dialoog te gaan met de provincie Noord-Brabant om belemmeringen en/of aandachtspunten vroegtijdig in beeld te hebben. Alles afwegende zijn er voor ons op voorhand geen overwegende bezwaren om aan het verzoek medewerking te verlenen.

Overeenkomst tegemoetkoming in schade

Voordat een ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, zal een overeenkomst tegemoetkoming in schade afgesloten worden.

Vervolg

Wij verzoeken u om bij het opstellen van een voorontwerp bestemmingsplan aansluiting te zoeken bij de systematiek en maatvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2011, Herziening 2015. Wij adviseren de initiatiefnemer ook bij de planologische procedure een deskundige op het gebied van ruimtelijke ordening in de arm te nemen met het oog op een spoedige voortgang van het proces.

Wat is de geldigheidsduur van dit principebesluit?

Ons principebesluit om medewerking te verlenen aan de omschakeling naar een verblijfsrecreatief bedrijf aan de Kraanven 9 te Loon op Zand is 2 jaar geldig, gerekend van de datum van ons besluit. Na die tijd kan er sprake zijn van gewijzigde omstandigheden.

Concreet betekent dit dat er maximaal 2 jaar na ons principebesluit een ontwerpbestemmingsplan in procedure moet zijn.

Bezwaar en beroep

Uw verzoek hebben wij niet als een formeel verzoek behandeld. U kunt tegen dit besluit dan ook geen bezwaar en beroep aantekenen. Bezwaar en beroep is uitsluitend mogelijk als u een formeel verzoek indient.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Smeulders van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer 0416-289206 of per e-mail naar j.smeulders@loonopzand.nl.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
namens het college,



Een kopie van dit schrijven is verzonden aan:
Afdeling Vergunningverlening, Toezicht & Veiligheid