

Preadvies

Portefeuillehouder : G. Bruijniks
Datum collegebesluit : 6 november 2018

Corr. nr.: 2018.28548

Onderwerp : **Voorstel inzake verklaring van geen bedenkingen voor bouwen
woning ten noorden van Erasstraat 13 te Kaatsheuvel**
Programma : **8. VHROSV**

Aan de raad van de gemeente Loon op Zand,

0. Samenvatting

Ingekomen is een verzoek om een vrijstaande woning (met kapsalon aan huis) achter / ten noorden van het perceel Erasstraat 13 te Kaatsheuvel te realiseren, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie P nummers 1268 en 1271 (gedeeltelijk). Dit in directe aansluiting op het projectgebied van Westwaard.

Het verzoek is in strijd met de ter plaatse geldende beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel'. Medewerking is mogelijk met een buitenplanse afwijking (projectafwijkingsbesluit) zoals vastgelegd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). In dat verband is het noodzakelijk dat uw raad een verklaring van geen bedenkingen verleent. Uw raad wordt voorgesteld een dergelijke verklaring voor dit project te verlenen.

1. Inleiding

Ingekomen is een verzoek om een vrijstaande woning (met kapsalon aan huis) achter / ten noorden van het perceel Erasstraat 13 te Kaatsheuvel te realiseren, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie P nummers 1268 en 1271 (gedeeltelijk). Dit in aansluiting op het projectgebied van Westwaard.

2. Wat willen we bereiken

De projectlocatie is in de op 13 december 2012 vastgestelde Structuurvisie Sweenstraat-West opgenomen als onderdeel van het toekomstig woongebied. Ook in de op 5 maart 2015 voor het gehele gemeentelijke grondgebied vastgestelde Structuurvisie "Loon op Zand 2030" vormt de locatie een onderdeel van de vastgestelde uitbreidingslocatie Sweenstraat-West (nu bekend als Westwaard).

De projectlocatie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Sweenstraat West fase 1 en 2", dat voor het woongebied is vastgesteld. Het plangebied is gelegen in de beheersverordening 'Woongebieden Kaatsheuvel' en heeft daarin de bestemming 'agrarisch'. Woningbouw is planologisch dan ook niet toegestaan. Medewerking is wel mogelijk met een buitenplanse afwijking (projectafwijkingsbesluit) zoals vastgelegd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

3. Wat gaan we daarvoor doen

Om medewerking te kunnen verlenen middels een buitenplanse afwijking zoals vastgelegd in de Wabo is het noodzakelijk dat uw raad een verklaring van geen bedenkingen verleent. Uw raad wordt voorgesteld een dergelijke verklaring van geen bedenkingen voor het betreffende project te verlenen.

4. Wat gaat het kosten

De kosten voor het volgen van de projectafwijkingsprocedure worden gedekt uit de legesverordening. Hierover zijn in een separate overeenkomst afspraken gemaakt met de initiatiefnemer.

5. Communicatie

In het kader van de te doorlopen procedure wordt het voornemen in afwijking van de geldende beheersverordening een omgevingsvergunning te verlenen gepubliceerd. De mogelijkheid bestaat dan voor een ieder om ten aanzien van dit voornemen een zienswijze naar voren te brengen.

6. Voorgesteld wordt

1. ten behoeve van het plan om een vrijstaande woning (met kapsalon aan huis) achter / ten noorden van het perceel Erasstraat 13 te Kaatsheuvel te realiseren, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie P nummers 1268 en 1271 (gedeeltelijk) een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo, juncto artikel 6.5 Bor. Indien gedurende de termijn van ter inzage ligging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, dan wordt de verklaring van geen bedenkingen geacht definitief te zijn verleend.

7. Bijlagen

1. aanvraag omgevingsvergunning woning ten noorden van Erasstraat 13 te Kaatsheuvel.

Besluit

De raad van de gemeente Loon op Zand;

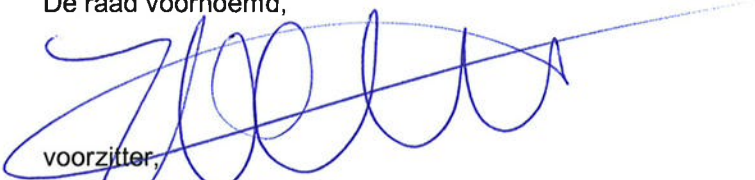
gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 november 2018;

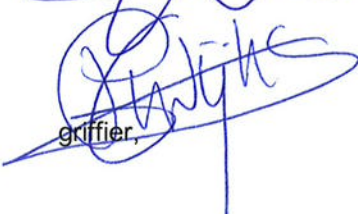
b e s l u i t :

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), ten behoeve van het realiseren van een vrijstaande woning achter / ten noorden van het perceel Erasstraat 13 te Kaatsheuvel, kadastraal bekend: gemeente Loon op Zand, sectie P nummers 1268 en 1271 (gedeeltelijk);
2. indien gedurende de termijn van ter inzage ligging ex artikel 3.12 van de Wabo van het ontwerpbesluit geen zienswijzen worden ontvangen die mede betrekking hebben op de ontwerpverklaring van geen bedenkingen onder 1, dan wordt geacht de verklaring van geen bedenkingen definitief te zijn verleend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Loon op Zand van 13 december 2018.

De raad voornoemd,


voorzitter,


griffier,