

Gemeente Loon op Zand
Gemeenteraad
Postbus 7
5171 CV KAATSHEUVEL



Datum	Verzenddatum	Zaaknummer	uw kenmerk	uw brief / registratienr.
27-mei-2025		ZK25.00727 / ZK23.00813		/

Onderwerp

Raadsinformatiebrief over principemedewerking aan twee ontwikkelingen op de locatie Berkakker 2 te Kaatsheuvel en Driestapelenstoel nabij nr. 21

Geachte gemeenteraadsleden en fractieondersteuners,

Het college heeft op 13 mei 2025 besloten in principe medewerking te verlenen aan twee woningbouwontwikkelingen binnen Kaatsheuvel. Het betreft de locaties Berkakker 2 en Driestapelenstoel nabij nummer 21. Middels deze raadsinformatiebrief brengen wij u op de hoogte van deze besluiten en het vervolgtraject.

Plan omschrijvingen

Berkakker 2

Op het terrein van de voormalige Boerenbond aan de Berkakker 2 is een ontwikkeling in voorbereiding voor een project met in totaal 30 koopwoningen, bestaande uit 23 appartementen en 7 grondgebonden woningen. De stedenbouwkundige opzet voorziet in voldoende parkeergelegenheid en een kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het (tijdelijk) geldende omgevingsplan noodzakelijk.

Driestapelenstoel nabij nr. 21

Aan de Driestapelenstoel is het voornemen om 30 koopwoningen te realiseren, bestaande uit 19 grondgebonden woningen en 11 appartementen. De bestaande bebouwing op het perceel wordt gesloopt en vervangen. Ook hier wordt voorzien in de aanleg van infrastructuur, parkeergelegenheid en een openbaar toegankelijk parkje.

Overwegingen

Beide initiatieven sluiten aan bij de gemeentelijke woningbouwopgave zoals opgenomen in de Woonvisie 2020-2025 en de Omgevingsvisie 2040. Met name de inzet op binnenstedelijke herontwikkeling draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van het open buitengebied. Per plan wordt beoordeeld of de realisatie van sociale huurwoningen mogelijk is. De initiatiefnemer levert ter compensatie een financiële bijdrage aan het vereveningsfonds.

Met de principebesluiten is nog geen definitieve besluitvorming genomen. De projecten bevinden zich in een vroege fase waarin de plannen verder worden uitgewerkt, inclusief de bijbehorende participatie, planprocedures en toetsing op relevante beleids- en milieukaders.

Vervolg

De initiatiefnemer wordt op basis van de verleende principemedewerking verzocht om de omgevingsdialogen op te starten en wordt in de gelegenheid gesteld om voor beide deelprojecten een aanvraag in te dienen.

Na ambtelijke beoordeling wordt u opnieuw betrokken om een bindend adviesrecht af te geven waarna de plannen separaat ter inzage worden gelegd. U wordt hierover in een later stadium opnieuw geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders;

de secretaris,

de burgemeester,

C.A. de Haas

H.A.G. Ronnes