

Transformatie bedrijfsgebouw tot 8 geschakelde woningen Weteringstraat 17a Loon op Zand 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Loon op Zand
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Bouwactiviteit (technisch) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20241220 00629 000 (ingediend op 20-12-2024) 20241220 00629 002 (ingediend op 16-01-2025) 20241220 00629 001 (ingediend op 09-01-2025)

Behoort bij
Besluit verleende vergunning

Datum besluit : 6 mei 2026

Project

Naam van dit project

Transformatie bedrijfsgebouw tot 8 geschakelde woningen Weteringstraat 17a Loon op Zand

Projectomschrijving

-

Locatie

Adres

Weteringstraat 17A, 5175CA Loon op Zand

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 de omgeving anders wordt door uw plannen?

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**

Transformatie bedrijfsgebouw tot 8 geschakelde woningen Weteringstraat 17a Loon op Zand 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

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

18053537

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

buro de ville B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

815813818

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Oranjeplein

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

20

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5175BE

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Loon op Zand

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

18131201

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Vrinten Onroerend Goed B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

802299520

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

Duiksehoef

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

2

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5175PG

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Loon op Zand

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon

Architect

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Transformatie van het bestaande bedrijfsgebouw naar 8 geschakelde en grondgebonden woningen.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

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

900000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Bedrijfsgebouw. Momenteel maatschappelijke werkplaats "Het Uilennest".

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?

Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Er worden dmv verbouw van het pand 8 geschakelde woningen gerealiseerd.

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?

8

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

-

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

-

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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?

166,5

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

Zie tekening voor details bvo.

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?

640,57

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

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

-

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?

-145,4

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

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

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Transformatie van het bestaande bedrijfspand naar 8 geschakelde woningen.

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Woonfunctie

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

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

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

-

Gebruiksfunctie

Voor welke woonfunctie gaat u het gebouw gebruiken?

Andere woonfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

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

Informatie over stikstof en veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Afwijken door bedrijfsbestemming op de locatie te wijzigen naar woonbestemming t.b.v. de realisatie van 8 geschakelde woningen.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Het voornemen is om 8 geschakelde woningen te realiseren op een locatie met bedrijfsbestemming.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Initiatiefnemer heeft de locatie, met bedrijfsbestemming, aangekocht met de wens om 8 geschakelde woningen te realiseren.

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

Op dit moment is de locatie in gebruik als cultureel maatschappelijke werkplaats. Het woon- en leefklimaat is d.m.v. verschillende onderzoeken onderzocht en met een uitgebreide motivering

onderbouwd. Zie bijlagen.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Aeres Milieu AM24464 Weteringsstraat te Loon op Zand -VBO .pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
22107_BV01_20241217.pdf	Nee
Verkeersonderzoek Ordito.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Aeres Milieu AM24464 Weteringstraat 17a te Loon op Zand ARCH-BO-IVO-O V1. 0 27-11-2024.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
22107_bestaaende archief tekeningen_20250109.pdf	Nee
22107_BV01_20250109.pdf	Nee
Aanvullingen ontbrekende gegevens en bescheiden 20250109.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
22107_BV01_20241217.pdf	Nee
22107_BV03_20241217.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
22107_BV02_20241217.pdf	Nee
22107_BV03_20241217.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
241129 Ecologische Quicksan Weteringstraat 17a Loon op Zand BE-1133.pdf	Nee
Bijlage 1 Verspreidingsgegevens.pdf	Nee
Bijlage 2 Beleidskader.pdf	Nee
Bijlage 3 beschermde soorten par. 3.2.pdf	Nee
Bijlage 4 beschermde soorten par 3.3.pdf	Nee
Motivering Weteringstraat 17a Loon op Zand 2024-12-18 (inclusief bijlagen).pdf	Nee
Toetsformulier PV.pdf	Nee
Verkeersonderzoek Ordito.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Beschermen van de gezondheid

Document	Vertrouwelijk
22107_BV08_20241217.pdf	Nee

Bouwwerkinstallaties

Document	Vertrouwelijk
22107_BV01_20250116.pdf	Nee
22107_BV02_20250116.pdf	Nee
22107_BV03_20250116.pdf	Nee
22107_BV04_20250116.pdf	Nee
22107_BV04A_20250116.pdf	Nee
22107_BV07_20241217.pdf	Nee
Aanvullingen ontbrekende gegevens en bescheiden 202500116.pdf	Nee

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Document	Vertrouwelijk
22107_BV03_20241217.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
524159 statische berekening.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Document	Vertrouwelijk
22107_BV05_20241217.pdf	Nee
22107_BV06_20241217.pdf	Nee

Documentatie woonwagen

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Document	Vertrouwelijk
22107_BV08_20241217.pdf	Nee

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
22107_bestaande archief tekeningen_20250109.pdf	Nee
22107_BV01_20241217.pdf	Nee
22107_BV01_20250116.pdf	Nee
22107_BV02_20241217.pdf	Nee
22107_BV02_20250109.pdf	Nee
22107_BV02_20250116.pdf	Nee
22107_BV03_20241217.pdf	Nee
22107_BV03_20250116.pdf	Nee
22107_BV04_20241217.pdf	Nee
22107_BV04_20250116.pdf	Nee
22107_BV04A_20250116.pdf	Nee
22107_BV05_20241217.pdf	Nee
22107_BV06_20241217.pdf	Nee
22107_BV07_20241217.pdf	Nee
22107_BV08_20241217.pdf	Nee
Aanvullingen ontbrekende gegevens en bescheiden 20250116.pdf	Nee
Aanvullingen ontbrekende gegevens en bescheiden 20250109.pdf	Nee

Thermische isolatie

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Document	Vertrouwelijk
22107_BV04_20241217.pdf	Nee
22107_BV05_20241217.pdf	Nee
22107_BV06_20241217.pdf	Nee

Veiligheid en gezondheid in omgeving bouwwerkzaamheden

Document	Vertrouwelijk
AERIUS_BOUWFASE_20241114145813.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordelingBF_20241114145813.pdf	Nee
AERIUS_extra_beoordelingGF_20241114141704.pdf	Nee
AERIUS_GEBRUIKSFASE_20241114141704.pdf	Nee
Toelichting bij Aeries berekeningen.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
Aeres Milieu AM24464 Weteringsstraat te Loon op Zand -VBO .pdf	Nee
Bijlage 1 Verspreidingsgegevens.pdf	Nee
Bijlage 2 Beleidskader.pdf	Nee
Bijlage 3 beschermde soorten par. 3.2.pdf	Nee
Bijlage 4 beschermde soorten par 3.3.pdf	Nee
Definitief verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
Motivering Weteringstraat 17a Loon op Zand 2024-12-18 (inclusief bijlagen).pdf	Nee
Toetsformulier PV.pdf	Nee
Verkeersonderzoek Ordito.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
22107_BV01_20241217.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
22107_BV01_20241217.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
22107_BV01_20241217.pdf	Nee
22107_BV02_20241217.pdf	Nee
22107_BV03_20241217.pdf	Nee