Kaatsheuvel - Berkakker publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Loon op Zand**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260415 01830 000 (ingediend op 15-04-2026)

Project

Naam van dit project
Kaatsheuvel - Berkakker

Projectomschrijving
Realiseren van 23 appartementen en 7 eengezinswoningen

Locatie

Kadastraal nummer
Loon op Zand L 3596

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
BIJLAGE 10 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee

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 uw plannen gevolgen hebben?
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
Kaatsheuvel - Berkakker

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

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Hoefnagel Projectontwikkeling B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
69199728
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
857779618
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Belgiëstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
23
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
5171PN
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Kaatsheuvel
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Bouwen van 23 appartementen en 7 eengezinswoningen

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
De realisatie van de voornoemde activiteit past niet binnen het ter plaatse geldende Omgevingsplan en voldoet niet aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Al;s aanvrager en eigenaar van de voormalige 'Boerenbond' aan de Berkakker in Kaatsheuvel willen wij de locatie herontwikkelen als woningbouwlocatie met in totaal 23 appartementen en 7 eengezinswoningen woningen.
gerealiseerd.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Naar eventuele gevolgen voor de leefomgeving is onderzoek gedaan. De diverse rapportages van deze onderzoeken zijn als bijlagen aan deze aanvraag toegevoegd.

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'

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
Het bouwen van 23 appartementen op een half verdiepte parkeerkelder en 7 eengezinswoningen

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)?
6500000

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.
Detailhandel

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.
Bouwen van 23 appartementen en 7 eengezinswoningen

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?
30

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
Nee

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?
5467

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

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?
14995

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

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?
1344

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?
-

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

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
24278 DO-00 Situatietekening 20260331.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
050808 Kaatsheuvel Tekening.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
24278 DO-00 Situatietekening 20260331.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
BIJLAGE 2 - Verkennend bodemonderzoek dd 30 juni 2025.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
02 - Bovengrondse situatie DO - B.pdf	Nee
24278 DO-02 Plattegrond kelder 20260325.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk

Document	Vertrouwelijk
050808 Kaatsheuvel Tekening.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
02 - Bovengrondse situatie DO - B.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
BIJLAGE 1 - Definitief ontwerp dd 7 april 2026.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
BIJLAGE 10 - Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
BIJLAGE 3 - Toekomstig verhard oppervlak dd 15 juli 2025.pdf	Nee
BIJLAGE 4 - Quickscan flora en faun dd 12 augustus 2025.pdf	Nee
BIJLAGE 5 - Memo stikstofdepositie dd 15 oktober 2025.pdf	Nee
BIJLAGE 6 - Akoestisch onderzoek wegverkeer 30-06-2025.pdf	Nee
BIJLAGE 7 - Onderzoek geluidwering gevels dd 10 oktober 2025.pdf	Nee
BIJLAGE 8 - Memo geluidluwe buitenruimte dd 10-10-2025.pdf	Nee
BIJLAGE 9 - Aanmeldnotitie dd 15 oktober 2025.pdf	Nee
BOPA Berkakker Kaatsheuvel dd 14 april 2026.pdf	Nee