

Behoort bij raadsbesluit van 22 september 2026 tot afgifte van een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van een gemeenschapshuis met ondersteunende paracommerciële horeca en het overschrijden van het maximale bebouwingspercentage aan de Sint-Cornelisplein 2 in Gastel

Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck d.d. 18 augustus 2026,

Gelet op artikel : artikel 2.27 Wabo juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor,

In acht nemende dat:

- een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de realisatie van een gemeenschapshuis met ondersteunende paracommerciële horeca en het overschrijden van het maximale bebouwingspercentage aan de Sint-Cornelisplein 2 in Gastel;
- de aanvraag om omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- er voor deze omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen nodig is;
- dat de bevoegdheid tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen bij de raad berust;

overwegende dat:

- de aanvraag is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat het initiatief, onder voorbehoud van de nog af te ronden onderzoeken en de uitkomsten daarvan, in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar is;
- de nog lopende onderzoeken naar onder meer geluid en soortenbescherming geen aanleiding mogen geven tot zodanige belemmeringen dat het initiatief niet langer uitvoerbaar of ruimtelijk aanvaardbaar is;
- indien uit de nog af te ronden onderzoeken blijkt dat aan de wettelijke vereisten kan worden voldaan, er geen redenen zijn vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening die zich tegen het verlenen van de omgevingsvergunning verzetten.

In acht nemende voorts dat:

- er een omgevingsdialoog plaats heeft gevonden en er geen bezwaren vanuit de omgeving bekend zijn;
- de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken conform het bepaalde in artikel 3.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht na vaststelling door de raad gedurende zes weken voor een ieder ter inzage zal liggen;

BESLUIT:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor de realisatie van een gemeenschapshuis met ondersteunende paracommerciële horeca en het overschrijden van het maximale bebouwingspercentage aan het Sint-Cornelisplein 2 in Gastel;
2. de ontwerpverklaring van geen bedenkingen als bedoeld onder 1 af te geven onder voorbehoud van het aanleveren van een ruimtelijke onderbouwing met de bijbehorende onderzoeken, waaruit blijkt dat geen planologische of milieukundige belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling;
3. in te stemmen met de Ruimtelijke Onderbouwing en deze, nadat aan het bepaalde onder 2 is voldaan, gelijktijdig met de ontwerpverklaring van geen bedenkingen op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen;
4. een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven indien tegen de ontwerpverklaring geen zienswijzen worden ingediend;
5. te besluiten dat er geen m.e.r.-procedure nodig is;
6. geen exploitatieplan vast te stellen aangezien er al een anterieure overeenkomst getekend is.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Cranendonck
in de openbare vergadering d.d. 22 september 2026.

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

P. Stawiarska

F.A.P. van Kessel