

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 13 oktober 2022

[REDACTED]

wonende in [REDACTED]

om omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)

voor het realiseren van een woning (OLO 7256445)

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie N nummer(s) 2092

gelegen aan De Ark 14 Gemert

Bouwen

gezien de bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2012

gezien het feit dat het bouwplan is getoetst aan 'toetsingsprotocol omgevingsvergunning activiteit bouwen' zoals vastgesteld bij besluit van 21 juni 2016

Afwijken bestemmingsplan

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" met de bestemming 'Wonen' omdat het toevoegen van woningen niet is toegestaan

gezien het bepaalde in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht

gezien het collegebesluit d.d. 28 februari 2023

gezien de gemeenteraad op 21 november 2013 een lijst van categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen wordt gevraagd heeft vastgesteld. Het voorliggende plan past binnen de reikwijdte van het genomen besluit

gezien de ruimtelijke toelichting, ingediend op 13 oktober 2022, welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning

gezien het feit dat uit de toetsing van de aanvraag omgevingsvergunning blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen de afwijkingen van het bestemmingsplan en dat ons niet is gebleken dat belangen van omwonenden onevenredig worden geschaad

gezien de aard, omvang en de afstand van de activiteit tot een Natura 2000 gebied is er geen effect op een Natura 2000 gebied. Voor deze activiteit haakt de Wet natuurbescherming niet aan

gezien het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen), artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan) en de bepalingen van de bouwverordening

Zienswijze

Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om vanaf 15 maart 2023 gedurende een periode van 6 weken schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel, postbus 10.000 5420 DA Gemert

z i j n v o o r n e m e n s t e b e s l u i t e n :

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo (bouwen)
- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan)

overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening(en) en verdere bescheiden, zijnde:

- aanvraag omgevingsvergunning, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 00_Renvooi, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 01. Plattegronden gevels doorsnede, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 03_Constructieve_berekening, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 05__Bouwbesluit_rapportage, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 04_Details, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 06. Ruimtelijke onderbouw, ingediend d.d. 13 oktober 2022
- 02. Constructieve plattegronden, ingediend d.d. 8 februari 2023

onder de voorwaarde(n) dat:

- er uiterlijk 4 weken voor uitvoering van het werk de berekeningen en tekeningen van de vloeren aangeleverd worden. Tevens moet het verloop van het kanalsysteem van de mechanische ventilatie op tekening staan.
- de aansluiting riolering in overleg met team Openbaar Beheer wordt aangelegd
- de beplanting 2 jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd en in stand wordt gehouden
- de inrit in overleg met team Openbaar Beheer wordt aangelegd

Gemert, 2 maart 2023

namens het college van burgemeester en wethouders,



Dit document is digitaal ondertekend.