

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 7 juli 2021

van Stichting Malfor

gevestigd in HEESWIJK-DINTHER, Heilige Stokstraat 40

om omgevingsvergunning voor de activiteit:

- artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo (afwijken bestemmingsplan) voor het herinrichten van een parkeerterrein

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie M nummer(s) 5142

gelegen aan Kapelaanstraat 25 in Gemert

Afwijken bestemmingsplan

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Centrumgebied Gemert 2012" met de bestemming 'Wonen' met dubbelbestemming 'archeologie – waarde 3', omdat:

- Het niet mogelijk is om parkeerplaatsen te realiseren in de bestemming 'wonen';
- Op de voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering dat:
 - het bouwen van bouwwerken is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 250 m²;
 - het bouwen van bouwwerken is toegestaan met een oppervlakte van meer dan 250 m², mits niet dieper dan 0,40 meter.

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

Conform het raadsbesluit van 21 november 2018 is voor bepaalde gevallen geen verklaring van geen bedenkingen vereist. Volgens deze lijst is voor wijzigen van gebruik van gronden in stedelijke gebied geen verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk.

Gezien de ruimtelijke toelichting toegevoegd in de bijlage
Het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

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

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 activiteit:

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

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

20210707 Publiceerbare aanvraag

20210707 Heijn_Gemert_blad_B03_gew_06-06-2021_pdf

20210707 1199_RO_Albert_Heijn_fase_2_20210630_pdf

20210707 -Kapelaanstraat_V1_0_d_d_12-04-2021_pdf

20210707 t_geluid_M18_829_402_d_d_18-11-2020_pdf

20210707 geluid_M18_829_801_1_d_d_25-11-2020_pdf

onder de voorwaarde(n) dat:

- het inpassingsplan een half jaar na realisatie van de parkeerplaats moet zijn uitgevoerd;
- In overleg met de omgevingsdienst Zuid- Oost Brabant wordt afgestemd welk gedeelte van de bestaande parkeerplaats moet worden voorzien van gladde bestrating om op deze wijze te kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen;
- Het gebied ligt in archeologisch waardevol gebied. Voorafgaand aan de aanleg van de nieuwe parkeerplaats dient een archeologisch vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Dit vervolgonderzoek dient plaats te vinden in die gebieden waar bodemingrepen gepland zijn vanaf het maaiveld;
- Het gebied ligt in een blauwe zone en de vakken moeten daarom voorzien worden van een blauwe markering;
- In overleg met openbaar beheer de aanleg van de parkeerplaatsen, het infiltratiesysteem en de aansluitingen worden gerealiseerd.

Gemert, 5 augustus 2021

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. J.F.W. van Oosterhout

Senior medewerker vergunningverlening omgevingsrecht

Dit document is digitaal ondertekend.