

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Uitgebreide Procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 17 juni 2019

van Novelbouw, contactpersoon dhr. B. vd Heuvel

Gevestigd aan Zand 1 in Bakel

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 twee woningen (twee-onder-een kap)

op het perceel, kadastraal bekend BKL02 sectie C nummer(s) 2111

gelegen aan Kloosterweide 5 en 7 in Milheeze

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 "Gemert-Bakel stedelijke gebieden, april 2015" met de bestemming 'Wonen' omdat:

- Conform de aanduiding mogen er in het bouwblok 5 woningen worden gerealiseerd. Door het realiseren van 2 woningen zijn het 6 woningen.

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

gezien het collegebesluit d.d 13 november 2018

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 bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing is getoetst en akkoord bevonden.

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

gezien het feit dat er gelijktijdig met de procedure een hogere waarde procedure wordt doorlopen en het plan voldoet aan de gestelde eisen.

Zienswijze

Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om vanaf 22 juli 2019 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:

20190617 18073 constructieberekening B 11-06-2019.pdf
20190617 18073 constructietekening 1 C 11-06-2019.pdf
20190617 18073 constructietekening 2 C 11-06-2019.pdf
20190617 3703595_1560758341950_publiceerbareaanvraag.pdf
20190625 Situatietekening Kloosterweide 5 en 7 Milheeze
20190709 Aannemerstekening__08-07-2019_.pdf
20190710 ruimtelijke onderbouwing

onder de voorwaarde(n) dat:

- de aansluiting riolering in overleg met team Openbaar Beheer wordt aangelegd;
- het hemelwater geïnfiltreerd wordt op eigen terrein;
- conform collegebesluit dient uiterlijk 6 maanden na onherroepelijk worden van de vergunning de storting in het groenfonds betaald te zijn;
- In het kader van de PAS uitspraak in de definitieve beschikking een toelichting wordt opgenomen dat het plan kan voldoen aan de wetgeving.

Gemert, 12 juli 2019

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. J.F.W. van Oosterhout

Senior medewerker vergunningverlening omgevingsrecht

Dit document is digitaal ondertekend.