

Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	8308897
Aanvraagnaam	Herontwikkeling Molenakkers 2, Bakel
Uw referentiecode	1206
Ingediend op	31-12-2023
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Transformatie van voormalig tuincentrum op locatie Molenakkers 2 te Bakel naar woningbouw
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	BENG berekening volgt later
Bijlagen n.v.t. of al bekend	De aanvraag is verder compleet

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Gemert-Bakel
Bezoekadres:	Ridderplein 1 5421 CV GEMERT
Postadres:	Postbus 10.000 5420 DA GEMERT
Telefoonnummer:	(0492) 378500
Faxnummer:	(0492) 366325
E-mailadres:	gemeente@gemert-bakel.nl
Website:	www.gemert-bakel.nl
Contactpersoon:	team Vergunningen en Toezicht

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode	5761BT
Huisnummer	2
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Molenakkers
Plaatsnaam	Bakel
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Voormalige BoerenBond locatie te Bakel
----------------------------------	--



Bouwen

Woning bouwen

1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Voor welke functie wordt de woning gebouwd?

- ☐ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☒ Anders

3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1324

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2241

6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

4500

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

6850

7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

1324

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

794

8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor gebruikt.

leegstaand tuincentrum

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

1936

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

1186

10 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

38

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

12 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

13 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	-	-
- Plint gebouw	-	-
- Gevelbekleding	-	-
- Borstweringen	-	-
- Voegwerk	-	-
Kozijnen	-	-
- Ramen	-	-
- Deuren	-	-
- Luiken	-	-
Dakgoten en boeidelen	-	-
Dakbedekking	-	-

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

zie bijgevoegde kleur- en materialenstaat

14 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee



Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Woning bouwen

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Het realiseren van 38 appartementen is hier niet rechtstreeks toegestaan. Binnen het vigerende bestemmingsplan is in artikel 10.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid ziet op het herbestemmen van alleen bestaande bedrijfswoningen in burgerwoningen. Het aantal mag dan niet toenemen. Derhalve wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan o.b.v. art. 2.12, 1e lid, sub a, onder 3 van de Wabo (projectafwijkingsbesluit)

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Braakliggende grond/leegstaande bebouwing

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen (38 wooneenheden)

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Verandering van de situatie t.a.v. parkeren, water etc.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
BB_01-06-BOUWB-ESLUITPLATTEGRO-NDEN_pdf	BB_01-06-BOUWB-ESLUITPLATTEGRO-NDEN.pdf	Gezondheid	31-12-2023	In behandeling
BVO-01-03_-_BRUTO_VLOEROPPERVLAKTES_pdf	BVO-01-03 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTES.pdf	Gezondheid	31-12-2023	In behandeling
DO-00-TEKENINGENLIJST_pdf	DO-00-TEKENING-ENLIJST.pdf	Gezondheid	31-12-2023	In behandeling
DO-01-SITUATIE_NIEUW_pdf	DO-01-SITUATIE NIEUW.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
DO-02-PLATTEGROND_BEGANE_GROND_pdf	DO-02-PLATTEGROND BEGANE GROND.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
DO-03-PLATTEGROND_1E_VERDIEPING_pdf	DO-03-PLATTEGROND 1E VERDIEPING.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
DO-04-PLATTEGROND_2E_VERDIEPING_pdf	DO-04-PLATTEGROND 2E VERDIEPING.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
DO-05-PLATTEGROND_3E_VERDIEPING_pdf	DO-05-PLATTEGROND 3E VERDIEPING.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
DO-08-DOORSNEDEN_pdf	DO-08-DOORSNEDEN.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
DO-07-GEVELAANZICHTEN_pdf	DO-07-GEVELAANZICHTEN.pdf	Welstand	31-12-2023	In behandeling
DO-06-DAKAANZICHT_pdf	DO-06-DAKAANZICHT.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
adv-01_V1_voorlopig_funderingsadvies_pdf	23ZP1271-01-adv-01 V1 voorlopig funderingsadvies.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
23489_01_VO_constructie_2023-12-21_pdf	23489.01 VO constructie 2023-12-21.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	31-12-2023	In behandeling
igingsplan_Molenakkers_2_te_Bakel_v2_pdf	Wijzigingsplan_Molenakkers_2_te_Bakel_v2.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	31-12-2023	In behandeling

Materialen / kleuren buitenafwerkingen appartementengebouw

	:	Materiaal	kleur	RAL-code/opmerkingen
Gevelmetselwerk	:	Baksteen w.f. handvorm	roodbruin genuanceerd	
NB. Plaatselijk rollagen, staand- en terugliggend metselwerk als aangegeven op geveltekening				
Voegwerk	:	Mortel	Grijs	Glad licht verdiept
Gevelbetimmering	:	Verticale rabatdelen wood C54 o.g.	Tingrijs	Cedral sidings / click
Lekdorpels gevelbetimmering	:	Aluminium	Kwartsgrijs	Ral 7039
Raamdorpels	:	Prefab beton	Naturel grijs	
Afdekplaten	:	Prefab beton	Naturel grijs	
Gevellateien/geveldraggers	:	Staal	Kwartsgrijs	Ral 7039
Kozijnen	:	Hout	Wit	RAL 9010
Algemene entreedeuken	:	Hout, meranti	Donkergroen	NO.10.20
Ventilatieroosters (algemeen)	:	Aluminium	Kwartsgrijs	Ral 7039
Voordeuren	:	Hout, meranti	Donkergroen	NO.10.20 (hoogglans)
Berging deuren	:	Hout, meranti	Donkergroen	NO.10.20 (hoogglans)
Balkon/terrasdeuren	:	Hout	Wit	RAL 9010
Stolpramen (frans balkon)	:	Hout	Wit	RAL 9010
Ramen overig	:	Hout, meranti	Kwartsgrijs	RAL 7039
Deurdorpels	:	Premax	Antraciet	
Hellende daken	:	Koramic OVH	blauw gesmoord	Wienerberger
Gootoverstek / dakranden	:	Multipaint	Wit	RAL 9010
Betimmering loggia's	:	Multipaintl	Wit	RAL 9010
Betimmering erker	:	Multipaintl	Wit	RAL 9010
Plafondbeplatingen loggia's	:	(geïsoleerde) HWC platen	Wit	RAL 9010
Boei + plafond galerij (dak)	:	rockpanel, blind bevestigd	Wit	RAL 9010
Betimmering liftschacht	:	rockpanel, blind bevestigd	Kwartsgrijs	Ral 7039
Dakkapel voorgevel	:	Titaan-zink met een mat, subtiel geborsteld oppervlak mineraal grijze kleur		

	:	Materiaal	kleur	RAL-code/opmerkingen
Dakrandafwerking	:	Zinken kraallijst	Grijs, naturel	
Afdekplaat topgevels	:	Zink	Grijs, naturel	
H.w.a.'s	:	Zink	Grijs, naturel	
Dakbedekking platte daken	:	APP dakbedekking	Gemineraliseerd	
Dakbedekking bergingen	:	APP dakbedekking	Sedum dakbedekking	
Dakbedekking goten	:	EPDM op plaatwerk	Zwart	
Draintegels 500x500x45mm	:	beton	Pepper	
Galerijplaten	:	Prefab beton	Naturel grijs	wafelmotief
Balkonplaten	:	Prefab beton	naturel grijs	wafelmotief
Gevelschermen framework	:	Gepoedercoat staal	Kwartsgrijs	Ral 7039
Staalconstructie (galerij)	:	Gepoedercoat staal	Lichtgrijs	Ral 7047
Staalconstructie (terrassen)	:	Gepoedercoat staal	Lichtgrijs	Ral 7047
Kolommen (overig)	:	Gepoedercoat staal	Lichtgrijs	Ral 7047
Balustrade (galerij/terras)	:	Gepoedercoat staal	Kwartsgrijs	Ral 7039 (spijlenhekwerk)
Balustrade (balkon's)	:	Gepoedercoat staal	Kwartsgrijs	Ral 7039 (spijlenhekwerk)
Buisleuning (mw borstwering)	:	Staal	Kwartsgrijs	Ral 7039
Vluchttrap	:	Staal (gegalvaniseerd)	Naturel grijs	
Kooi vluchttrap	:	Gepoedercoat staal	Kwartsgrijs	Ral 7039
Doorvalbeveiligingen	:	Aluminium	Kwartsgrijs	Ral 7039

Terreininrichting:

Bestrating	:	MBI keiformaat,	GeoBasic - 494	engels rood
Bestrating t.b.v. voetpaden, diverse tegels 300x300x45mm grijs				
Voegvulling bestrating	:	steensplit 6-8 mm		
Kant opsluitbanden	:	beton 60 x 200mm	Basic A00 grijs	incl. hoek- en bochtstukken
Trottoirbanden	:	beton 18/200 x 250mm	grijs	incl. hoek- en bochtstukken

Waar nodig straat kolken aangesloten op een rioelstelsel op te nemen.

Tuinen en groenstroken voorzien van tuinaarde en beplating vlgs nadere opgaven.

Datum 26-07-2024