

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning uitgebreide procedure

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 9 mei 2019

van Keizersberg Vastgoed B.V., contactpersoon mevrouw K.M.J. van Deurzen

Gevestigd aan Groesvlaas 7 in Milheeze

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 zes appartementen

op het perceel, kadastraal bekend GMT00 sectie: M nummer: 2844

gelegen aan Molenstraat 30 in 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 'horeca' omdat:

- Artikel 12.2.1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in 12.1 genoemde doeleinden worden gebouwd.

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 april 2020

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

Kappen

Het kappen van de houtopstanden is vergunningsvrij. De houtopstanden staan niet op de groenenkaart en de gronden zijn niet in eigendom van de gemeente.

Uitrit aanleggen of veranderen

De gemeente kent geen verordening in kader van in- en uitritten. Vandaar dat er geen formele vergunningsplicht is middels de Wabo. Bij gemeente gemert-Bakel is dit geregeld via de Algemene Plaatselijke Verordening. Volgens de APV dient er een melding te worden ingediend. Op deze melding moet binnen 4 weken worden gereageerd. Een officieel verzoek via de APV is tot op heden niet ingediend.

De inrit is ingetekend in de situatietekening. De gemeente verleent toestemming om de inrit op aangegeven manier te realiseren wanneer de aanvraag omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Zienswijze

Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om vanaf 21 juli 2020 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:

20191223 piubliceerbareaanvraag.pdf

Activiteit afwijken bestemmingsplan

20200715 ruimtelijke onderbouwing

20191223 kkeling_Cafe_De_Sport_Molenstraat_30_pdf (besluitvlak)

20191223 _1__Inrichtingsvoorstel_buitenruimte_pdf

20191223 Bijlage_2__Oppervlakteberekening_pdf

20191223 Bijlage_3__Bodemonderzoek_pdf

20191223 Bijlage_4__Memo_Waterplan_pdf

20191223 Bijlage_5__Modelberekening_stikstof_pdf

20191223 Bijlage_6__Quickscan_Flora_en_Fauna_pdf

20191223 lage_7__Vervolgonderzoek_vleermuizen_pdf

20191223 Bijlage_8__Parkeertelling_pdf

Activiteit bouwen

20200707 BT850-01v2-dd-2020-06-29 situatietekening

20200707 BT100-01v2-dd-2020-06-29_gevels en plattegrond geheel

20191223 d-2018-10-10_gevels_en_plattegrond_A_PDF

20200707 BT100-B1v2_dd_2020_06_29_gevels en plattegrond B

20191223 d-2018-10-10_gevels_en_plattegrond_C_PDF

20191223 BT300-01v1-dd-2018-10-10_details_PDF (1t/m13)

20191223 BT300-02v1-dd-2018-10-10_details_PDF (14t/25)
20191223 BT300-03v1-dd-2018-10-10_details_PDF (26/t/m33)
20191223 BT300-04v1-dd-2018-10-10_details_PDF (34t/m40)
20191223 20181010_18-109_CB-A_PDF
20191223 20181010_18-109_CB-B_PDF
20191223 20181010_18-109_CB-C_PDF
20191223 20181010_18-109_CS-A_PDF
20191223 20181010_18-109_CS-B_PDF
20191223 20181010_18-109_CS-C_PDF
20191223 0-A1v1-dd-2018-10-10_constructieblad_PDF
20191223 0-C1v1-dd-2018-10-10_constructieblad_PDF
20200707 BT200-B1v2-dd-2020-06-29_constructieblad

20191223 0-01v1-dd-2018-09-12_brandveiligheid_PDF
20191223 9-Zonnestudie-dd-2018-10-08_pdf
20191223 __10-10-2018_Herontwikkeling_Cafe____pdf (geluid)
20200707 20200629_BB_EPG rapportage de Sport

Kappen

20191223 180-01v1-dd-2018-10-08_kapvergunning_PDF (tekening te kappen bomen, vergunningsvrij)

Inrit

20191223 BT190-01v1-dd-2018-10-05_inrit_PDF

onder de voorwaarde(n) dat:

- de aansluiting riolering in overleg met team Openbaar Beheer wordt aangelegd;
- het hemelwater geïnfiltreerd wordt op eigen terrein. In overleg met team Openbaar beheer wordt gekeken hoe de infiltratie kan worden aangesloten;
- Voor de sloop van het pand dient er een opname te worden gemaakt van zowel het interieur als het exterieur;
- Het niet is toegestaan om bomen en struiken te verwijderen in het broedseizoen, mits een ecologisch deskundige vooraf heeft vastgesteld dat geen broedende vogels aanwezig zijn. Het broedseizoen omvat globaal de periode van maart tot eind juli. Overtreding van de Wnb kan eenvoudig worden voorkomen door het kappen van bomen en het verwijderen van struiken buiten het broedseizoen uit te voeren of wanneer vastgesteld is dat geen broedgeval aanwezig is;
- Conform de parkeernota 1 parkeerplaats middels het parkeerfonds wordt toegevoegd.

Gemert, 15 juli 2020
namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. J.F.W. van Oosterhout
Senior medewerker vergunningverlening omgevingsrecht

Dit document is digitaal ondertekend.