

Nr. 342768

ONTWERP BESCHIKKING OMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE PROCEDURE

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GEMERT-BAKEL,

beschikkende op het verzoek d.d. 20-10-2010

van Stichting Goed Wonen, contactpersoon dhr. Reijnders

Gevestigd aan Drossard de la Courtstraat 51 in GEMERT

om omgevingsvergunning voor het oprichten van 21 woningen voor de activiteiten:

- o bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a. Wabo
- o afwijken van het bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo

op het perceel, kadastraal bekend gemeente Gemert sectie: T nummers: 1608, 1609 en 894

gelegen aan Molenweg ong. in Bakel

Activiteit bouwen

gezien artikel 2.10 Wabo

gezien het welstandsadvies d.d. 26-07-2011

Gezien de bouwverordening gemeente Gemert-Bakel 2010

Gezien het feit dat het bouwplan is getoetst aan de toetsingsmethodiek ten aanzien van het Bouwbesluit volgens het Handboek bouwen, zoals door de Raad vastgesteld bij besluit van 3 juli 2008

Onder voorwaarden dat:

4 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende constructie onderdelen nog ingediend worden:

- Berekening en legplan drie scharnierkap
- Berekening en tekeningen verdiepingsvloeren
- Restant van sonderingen
- 15 woningen: berekening Gelamineerde liggers
- betonlateien

Postadres
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Gemeentehuis
Ridderplein 1
5421 CV Gemert

Telefoon
(0492) 378 500
Fax
(0492) 366 325

E-mailadres
gemeente@gemert-
bakel.nl

Internet
www.gemert-bakel.nl

Bankrekening
28.50.02.708
ING-Bank
10.69.661

Activiteit afwijken bestemmingsplan

Gezien artikel 2.12 lid 1a sub 3

gezien de strijdigheid van het bouwplan met de voorschriften van het bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en De Rips (2002) en juncto het paraplubestemmingsplan "Woninguitbreiding 2008" (2008), bestemming 'Wonen' omdat:

1. Artikel 7 lid 4a en lid 6a: hoofdgebouwen dienen in of maximaal 1m voor en/ of achter op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn of bouwgrens worden gebouwd;
2. Artikel 7 lid 4 b + lid 6 b: nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' op de plankaart van het geldende bestemmingsplan waarbij deze uit maximaal drie bouwlagen met kap mogen bestaan;
3. Artikel 7 lid 4 d + lid 6 d: de bouw- en goothoogte mogen niet meer afwijken dan 25% van de bestaande bouw- en goothoogte;
4. Artikel 7 lid 4 e + lid 6 e: de afstand van de vrijstaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te bedragen;
5. Artikel 7 lid 4 e + lid 6 e: de afstand van de vrijstaande hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3m te bedragen;
6. Wordt afgeweken van de bestaande bouwvlakken;
7. Wordt afgeweken van het eerder woningaantal omdat er één woning extra wordt toegevoegd.

Een herziening middels een bestemmingsplanwijziging of een omgevingsvergunning is dus noodzakelijk.

Voor een volledige planbeschrijving en beschrijving van de afwijkingen verwijzen wij u naar de ruimtelijke onderbouwing zoals opgenomen in de bijlagen.

Gezien het collegebesluit van 8 november 2011 is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel voornemens om medewerking te verlenen aan het plan voor het oprichten van 21 woningen aan Molenweg ong. in Bakel. Het betreft de herbouw van 20 woningen en het toevoegen van een woning. De gemeenteraad heeft op 1 december 2011 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het betreffende perceel heeft weliswaar een woonbestemming in het vigerende bestemmingsplan, maar het bouwplan voldoet niet aan het bestemmingsplan.

De specifieke inhoud van de omgevingsvergunning is te raadplegen in de bijbehorende stukken van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning met alle relevante stukken is te raadplegen via het loket Bouwen en Wonen van de afdeling Publieksservice. Tevens is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning op de website www.ruimtelijkeplannen.nl te raadplegen.

Een ieder wordt in de gelegenheid gesteld om vanaf 12-12-2011 gedurende een periode van 6 weken schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp kenbaar te maken bij het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel, postbus 10.000 5420 DA Gemert. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken dan kunt u daartoe een afspraak maken met het loket Bouwen en Wonen te bereiken onder telefoonnummer 0492-378 500.

b e s l u i t e n:

de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

- o bouwen, artikel 2.1 lid 1 onder a. Wabo
 - o afwijken van het bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 onder c. Wabo
- overeenkomstig bijbehorende gewaarmerkte tekening(en) en verdere bescheiden

Onder voorwaarden dat:

4 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende constructie onderdelen nog ingediend worden:

- Berekening en legplan drie scharnierkap
- Berekening en tekeningen verdiepingsvloeren
- Restant van sonderingen
- 15 woningen: berekening Gelamineerde liggers
- betonlateien

Gemert, 19 juli 2011

namens het college van burgemeester en wethouders,



ing. J.F.W. van Oosterhout
medewerker Omgevingsvergunning