

04424 Ontwikkeling Zeegstraat 37-39 te Reusel publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Reusel-De Mierden
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20240716 00443 000 (ingediend op 16-07-2024)

Project

Naam van dit project

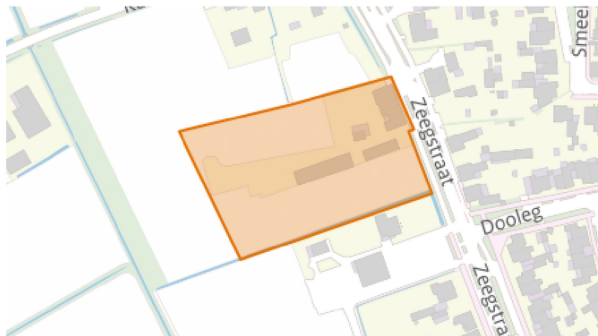
04424 Ontwikkeling Zeegstraat 37-39 te Reusel

Projectomschrijving

-

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen over uw plannen.

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Contact met anderen over uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen over uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

04424 Ontwikkeling Zeegstraat 37-39 te Reusel

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Is er informatie die u later pas opstuurt? Geef hier dan aan welke informatie dat is. Geef ook aan waarom u die pas later opstuurt.

geen openbare informatie

Is er informatie die u niet opstuurt? Geef dan aan waarom. Bijvoorbeeld omdat u die al eerder heeft ingestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

69747261

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

geWOON architecten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

857994785

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Industrieweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

2

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

D

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5531AD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Bladel

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

18021379

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Gispro B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

004291049

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

't Bogtje

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

8

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5095CD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Hooge Mierde

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Gemeente Reusel-De Mierden - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

De herontwikkeling van de locatie Zeegstraat 37-39 te Reusel. Voorheen in gebruik ten behoeve van intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. Na sanering is voornemens om de gronden te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie. Hierbij wordt de bedrijfswoning(en) omgezet naar een dubbele burgerwoning. Op het achtererf worden 12 woningen in de vorm van een erfmodel gebouwd.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De beoogde herontwikkeling is binnen de regels van het vigerende omgevingsplan niet rechtstreeks mogelijk. Middels een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) wordt afwijking aanvraagt en gemotiveerd.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

De afwijking van het omgevingsplan is benodigd om de huidige bestemming t.b.v. intensieve veehouderij te saneren en te ontwikkelen naar een woonlocatie.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

De motivering voor het afwijking van het omgevingsplan is in de benodigde bijlagen bijgevoegd aan deze aanvraag.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gemeente Reusel-De Mierden - Werkzaamheden bouwproject

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Woning of nieuw te bouwen bouwwerken anders dan hieronder genoemd

Gemeente Reusel-De Mierden - Algemene gegevens bouwproject

U gaat een woning of een ander gebouw nieuw bouwen ?

Ja

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Het herbouwen van een dubbele woonboerderij en het oprichten van 12 woningen.

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Wilt u het bouwplan mondeling toelichten als er over het plan advies wordt gevraagd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit?

Ja

Gemeente Reusel-De Mierden - Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Agrarisch; Intensieve veehouderij

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

De herbouw van een dubbele woonboerderij en het oprichten van 12 woningen.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

4

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

2

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

10

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Verandert het aantal recreatiewoningen?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

-

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

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

Zie tekening

Gemeente Reusel-De Mierden - Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

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

-

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

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

Zie tekening

Gemeente Reusel-De Mierden - Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

zie situatie en motivering

Gemeente Reusel-De Mierden - Oppervlakte bebouwd perceel

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

Ja

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

-

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

-

Gemeente Reusel-De Mierden - Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Gemeente Reusel-De Mierden - Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Gemeente Reusel-De Mierden - Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Gemeente Reusel-De Mierden - Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Ruimtelijke motivering Zeegstraat 37 (zonder markeringen).pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
04424 Situatie 2024-07-11.pdf	Nee
Ruimtelijke motivering Zeegstraat 37 (zonder markeringen).pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bureauonderzoek Reusel Zeegstraat 37_39 versie 1.1.pdf	Nee
Bureauonderzoek Reusel Zeegstraat 37_39_compr.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20230531 Toelichting AERIUS berekening.pdf	Nee
2203475 Reusel rapportage.pdf	Nee
AERIUS_projectberekening_20230531123820_AanlegfaseRiYSNiZXL9u3.pdf	Nee
b_NL.IMRO.1667.BPBbuit0083-VO01_rb3.pdf	Nee
Bureauonderzoek Reusel Zeegstraat 37_39 versie 1.1.pdf	Nee
Bureauonderzoek Reusel Zeegstraat 37_39_compr.pdf	Nee
buurt dialoog.png	Nee
Omgevingsdialoog Zeegstraat 37 Reusel.pdf	Nee
Partijkeuring zand Moleneind Esbeek 20191623 versie 2.pdf	Nee
Rm230092aaA0.flso_01_001_Optredende geluidbelasting wegverkeerslawaaï.pdf	Nee
Ruimtelijke motivering Zeegstraat 37 (zonder markeringen).pdf	Nee
schonegrondverklaring.pdf	Nee
Verbeelding juli 2024.pdf	Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
04424 D-01 Blok 1 2024-07-12.pdf	Nee
04424 D-01 Blok 2 2024-07-12.pdf	Nee
04424 D-01 Impressies Blok 1&2 2024-07-12.pdf	Nee
07422 D-01 Impressies dubbele woonboerderij 2024-07-03.pdf	Nee
07422 DO dubbele woonboerderij 2024-07-12.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.