

Goed Wonen Gemert
Drossard de la Courtstraat 51
T.a.v. [REDACTED]
5421 JG Gemert

Onderwerp:

OV Predikherenstraat-
Bisonstraat Gemert

Uw aanvraag, ontvangen op:

5 mei 2026

Uw kenmerk:

20260505 01578 000 t/m

20260505 01578 005

Ons kenmerk:

VT/[REDACTED] 252542026

Bijlage(n): 4

Gemert : 10 juli 2026

Verzonden: 23 juli 2026

Geachte mevrouw [REDACTED]

U heeft op 5 mei 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor bouwen van 24 woningen na sloop van 14 woningen en herinrichten van het terrein ten behoeve van parkeerplaatsen, groen en waterberging aan Predikherenstraat 34 t/m 48 en Bisonstraat 78 t/m 88 Gemert in Gemert, kadastrale bekend als kadastraal bekend als GMT00, sectie M, nummers: 3175, 3412, 6049 (deels), 5136 en 4788 (deels). In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de uitvoering van de werkzaamheden van uw projectactiviteit. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning voor de aangevraagde projectactiviteit. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar deze omgevingsvergunning zowel voor als tijdens maar ook na het gereed zijn van de projectactiviteit.

Hieronder leest u eerst het besluit dat wij op uw aanvraag genomen hebben. In het vervolg van deze brief en in de bijlagen leggen wij het besluit uit. Ook geven wij nog belangrijke tips en informatie voor uw project. Uw omgevingsvergunning bevat ook voorschriften en aandachtspunten.

Besluit

Voor dit besluit is de reguliere procedure van toepassing.

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor alle door u aangevraagde activiteiten:

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Dit besluit nemen wij op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet.

Deze omgevingsvergunning geldt voor de projectactiviteit zoals u dat in uw aanvraag heeft beschreven. Uw projectactiviteit betreft het bouwen van 24 woningen na sloop van 14 woningen en herinrichten van het terrein ten behoeve van parkeerplaatsen, groen en waterberging.

Wij besluiten om aan deze omgevingsvergunning de voorschriften te verbinden die in bijlage 1 bij deze brief staan. Verder zijn in bijlage 1 aandachtspunten opgenomen. De voorschriften en aandachtspunten maken integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U moet zich aan deze voorschriften houden bij de uitvoering van uw project.

Wij besluiten dat de aanvraag en de andere documenten die staan in bijlage 4, onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Motivering

In bijlage 2 en bijlage 3 bij deze brief geven wij de motivering en overwegingen van dit besluit.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen

Bijlage 1 artikel 1, 2 en 3 is van toepassing.

Uw projectactiviteit valt onder de Wet kwaliteitsborging. Daarom bent u wettelijk verplicht om een kwaliteitsborger in te schakelen. De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl. U vindt daar een lijst met bedrijven (kwaliteitsborgers) die deze controle mogen uitvoeren. Omdat uw projectactiviteit valt onder de Wet kwaliteitsborging, hebben wij niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw projectactiviteit heeft u naast de omgevingsvergunning wellicht nog andere toestemmingen en/ of voorzieningen nodig. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Meld sloopwerkzaamheden

Wanneer er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/ of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl/home. Kies hiervoor in het omgevingsloket de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen – Melding (Rijk). In ieder bouwwerk dat voor 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/ of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn. U mag niet eerder beginnen met de sloopwerkzaamheden dan 4 weken nadat u de sloopmelding volledig heeft gedaan.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw projectactiviteit. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften?

Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen. Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd. Ook anderen die belang hebben bij uw project, bijvoorbeeld uw burens, kunnen bezwaar maken tegen het besluit.

In het bezwaarschrift moet het volgende staan:

- Uw naam, adres en uw telefoonnummer;
- Een duidelijke omschrijving tegen welk besluit u bezwaar maakt. U kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit noemen of een kopie meesturen;
- De reden waarom u bezwaar maakt;
- De datum en uw handtekening.

Het bezwaarschrift moet u indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel, Postbus 10.000, 5420 DA Gemert.

Het besluit is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u of iemand anders hiertegen bezwaar maakt. Het indienen van een bezwaarschrift schort

de werking van dit besluit niet op. Wordt er bezwaar aangetekend? Dan laten wij u dit weten. Gebeurt dit niet? Dan hoort u niets van ons.

Kunt u of iemand anders die een bezwaarschrift heeft ingediend, de beslissing op het bezwaarschrift niet afwachten, dan kan de indiener van het bezwaarschrift de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant vragen om een schorsing van het besluit. Stuur uw verzoek naar Rechtbank Oost-Brabant, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht. Voor de behandeling van uw verzoek brengt de Rechtbank u kosten in rekening.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met mevrouw [REDACTED]. Mail naar gemeente@gemert-bakel.nl onder vermelding van ons kenmerk van deze brief of bel naar ons algemene nummer (0492) 378 500.

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders,

de waarnemend manager Bedrijfsvoering,

[REDACTED]

[REDACTED]

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij de bouw- en sloopwerkzaamheden horen de onderstaande aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften/aandachtspunten

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	E-mail: gemeente@gemert-bakel.nl Telefoon: 0492-378500 Aanleveren gegevens: onder vermelding van 1652ESUITE252542026
2.	Uitvoering volgens de omgevingsvergunning voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de omgevingsvergunning voorschriften. Controleer de omgevingsvergunning welke voorschriften dit zijn.
3.	Bouwen volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
4.	Documenten (digitaal) aanwezig op het bouwterrein	Aanwezige documenten op het bouwterrein: • Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. • Actuele planning met daarop aangegeven de specifieke bouwwerkzaamheden. • Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. • Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen. • Een ingevulde risicomatrix waaruit blijkt wat de risico's zijn voor de veiligheid tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden.
5.	Rioolaansluiting en inrit	Voor het verkrijgen van een rioolaansluiting en trottoirbandverlaging moet u contact opnemen met het team Openbaar Beheer in het gemeentehuis. Om de juiste ligging en hoogte te kennen is het nodig, dat de gemeentelijke aansluiting gereed is vóórdat u met de rioolaanleg begint.
6.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
7.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
8.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest,

		bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het slooppafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
9.	Stofhinder	Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
10.	Geluidhinder	Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
11.	Geluidhinder melden	-
12.	Stikstof uitstoot	Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken.
13.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen, nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen.
14.	Veiligheidsplan voor het bouwen (indien van toepassing)	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: • Gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden • Fasen van de bouwwerkzaamheden • Start van de bouwwerkzaamheden • Eventueel overlast voor omwonenden • Welke veiligheidsvoorzieningen u neemt • Hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten, voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.
15.	Veiligheidsplan voor het slopen (indien van toepassing)	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het slopen indienen. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

		• Gedetailleerde omschrijving van de sloopwerkzaamheden • Fasen van de sloopwerkzaamheden • Start van de sloopwerkzaamheden • Eventueel overlast voor omwonenden • Welke veiligheidsvoorzieningen worden genomen • Hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden U mag niet met de sloopwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.
16.	Constructietekeningen en constructieberekeningen	Constructietekeningen en sterkteberekeningen van beton- en/of staalconstructies moeten minstens twee weken vóórdat met de vervaardiging of de uitvoering daarvan wordt begonnen, ingediend zijn bij het team Vergunningen en Toezicht. Uw constructeur moet hierop goedkeuring hebben verleend.
17.	Omgevingswet flora en fauna	Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de provincie Noord-Brabant. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Noord-Brabant https://www.brabant.nl.
18.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
19.	Uitzetten	Als de verleende vergunning betrekking heeft op nieuwbouw of uitbreiding van een gebouw, kan het noodzakelijk zijn dat ter plaatse het vloerpeil en de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein moeten worden uitgezet. Dit geldt alleen voor bouwers, die van de gemeentegrond hebben gekocht. Wij verzoeken u om tijdig hierover met team Bedrijfsvoering (tel.nr. 0492-378500) contact op te nemen.
20.	Regels tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden	In het omgevingsplan zijn regels opgenomen waaraan degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert moet voldoen tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden. Kijk op

		www.omgevingswet.overheid.nl onder Regels op de kaart wat dit voor uw project betekent.
21.	Aansluitingen aanvragen voor elektriciteit, gas, water, telefoon en internet	Dit kan op www.mijnaansluiting.nl. Met nadruk wordt erop gewezen dat deze omgevingsvergunning GEEN GOEDKEURING is voor de plaats of de wijze van opstelling van de metergarnituren van de openbare nutsbedrijven. Deze plaats moet zowel voor nieuwbouw als voor verbouwing door de desbetreffende bedrijven worden goedgekeurd. Om onnodige kosten te vermijden, verzoeken wij u dringend over de plaats van de meter en het aansluitpunt tijdig overleg te plegen. De voor kabels en leidingen benodigde strook grond moet worden vrijgehouden van bouwmaterialen en opslag.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteit(en)

- Afwijken van regels in het omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 8 weken. Wij hebben de beslistermijn uitgesteld, omdat we dit met u hebben afgesproken. De beslistermijn hebben wij éénmalig verlengd met 6 weken.

U heeft met de omwonenden overlegd

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit. Uit het verslag kwam een opvallend resultaat. Wat dit resultaat is en hoe we hiermee om gaan leest u in de overwegingen 'afwijken van de regels in het omgevingsplan'.

De gemeenteraad heeft positief geadviseerd

Voor de aanvraag heeft de gemeenteraad op 2 juli 2026 het volgende besluit genomen: voor het project 'herstructurering Berglaren-Molenakker' in Gemert een positief bindend advies af te geven voor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'afwijken van regels van het omgevingsplan' t.b.v. de:

- a. 'Herstructurering Predikherenstraat 34 t/m 48 en Bisonstraat 78 t/m 88 Gemert' voor de nieuwbouw van 24 sociale huurwoningen (na sloop van 14 woningen);
- b. 'Herstructurering Wassenaarstraat 1 t/m 11 en 2 t/m 48 Gemert voor de nieuwbouw van 53 sociale huurwoningen (na sloop van 29 woningen).

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen;
- Paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet waarin de regulier voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 8 weken;
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning;
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht om de beslistermijn uit te stellen;
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet om de beslistermijn eenmalig te verlengen met 6 weken;
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen;
- Artikel 4.21 van het Omgevingsbesluit waarin staat dat de gemeenteraad in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit mag adviseren;

- Artikel 16.79 lid 1 onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning in werking treedt na de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;
- Artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving waarin categorie bouwwerken zijn genoemd waarvoor een melding nodig is.

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan Gemeente Gemert-Bakel,

- Tijdelijk omgevingsplan “Woongebied Gemert 2011”;
- Tijdelijk omgevingsplan “Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemert-Bakel”.

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en) van het tijdelijk omgevingsplan “Woongebied Gemert 2011:

- Artikel 19. 1. a. De gronden zijn bestemd voor de functie wonen; een deel van het plangebied wordt niet als Wonen maar als openbaar groen, waterberging (wadi) en verblijfsgebied (parkeren) ingericht;
- Artikel 19. 2. 2. a. Het bouwen van nieuwe woningen is niet toegestaan; er worden 24 woningen toegevoegd;
- Artikel 19. 2. 2. b. + 19.2.3.b. Woningen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van het appartementengebouw wordt het bouwvlak aan de Predikherenstraat met maximaal 37 meter overschreden;
- Artikel 19. 2. 2. c. Hoofdgebouwen dienen maximaal 1 meter voor en/of achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak te worden gebouwd. De rijwoningen worden op iets grotere afstand van de bouwgrens gebouwd;
- Artikel 19. 2. 2. d. De goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte; de goot- en bouwhoogte worden hoger, er wordt een woongebouw in 4 bouwlagen gebouwd aan de Bisonstraat. De bestaande woningen hebben een goothoogte van 475 meter en een bouwhoogte van 7 meter. Het appartementenblok heeft een bouwhoogte van 135 meter en de rijwoningen hebben een goothoogte van 65 meter en een bouwhoogte van 105 meter;
- Artikel 19. 2. 2. h. 4. In geval van aaneengebouwde woningen dient het hoofdgebouw op een hoek aan één zijde minimaal 3 meter uit de perceelsgrens te worden gebouwd. De gevel van de woning aan het Indiëplantsoen staat op een kortere afstand dan 3 meter.

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Daarom hebben we bekeken of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan

U heeft ter onderbouwing een ruimtelijke toelichting ingediend “20260702 20260528 ETFAL-onderbouwing Predikherenstraat” met bijlagen (zie bijlage 4) welke inhoudelijk zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Hieruit blijkt dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functie aan locaties.

Provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan de provinciale omgevingsverordening.

Natura 2000 activiteit (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij naast uw belangen het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan de buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren;
- Artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit;
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden door een goede afweging en verdeling van functies op de betreffende locatie;
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- Tijdelijk omgevingsplan "Woongebied Gemert 2011";
- Tijdelijk omgevingsplan "Paraplubestemmingsplan Parkeren Gemert-Bakel".

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van de regels van het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Onder de voorwaarden dat:

- De parkeerplaatsen, waterberging en groenvoorzieningen worden aangelegd en in stand gehouden conform "20260702 Bijlage 01. 230152VOSP_BOEK20260526-Predikherenstraat. Bij de uitvoering mag de exacte locatie van deze voorzieningen/ inrichting beperkt afwijken van deze bijlage;
- De parkeerplaatsen en waterberging zijn aangelegd voordat de eerste wooneenheid in gebruik wordt genomen;
- De groenvoorzieningen binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van de bouwactiviteit-omgevingsplan en/of technische bouwactiviteit zijn aangelegd;
- De riolering in overleg met team Openbaar Beheer wordt aangelegd en aangesloten.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer 25254-2026 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
05-05-2026	20260505 Aanvraagformulier	200656266717372
20-7-2026	20260720 Samenvatting 005 (2026050501578)	647452652678959
02-07-2026	20260702 20260528 ETFAL-onderbouwing Predikherenstraat	480786921272155
17-07-2026	20260717 PredikherenstraatGemert_BOPA	003198097484669
17-07-2026	20260717 NL.IMRO.1652.BOPApredikherenstr-ON01	739727409168800
02-07-2026	20260702 Bijlage 01. 230152VOSP_BOEK20260526- Predikherenstraat	028974428889622
20-7-2026	20260720 Bijlage 01a. SO.0.01 Plankaart Predikherenstraat	095532553484379
17-07-2026	20260717 Bijlage 02. 20260515 Predikherenstraat Rekentool Groennorm 2.0	819569734601991
05-05-2026	20260505 Bijlage 03. Rapportage 20251272 Predikherenstraat te Gemert	813858848689482
05-05-2026	20260505 Bijlage 04. Omgang met water Predikherenstraat	349918592819520
17-07-2026	20260717 Bijlage 05. Archeologie rapport 4174 Gemert-Bakel, Gemert, Predikherenstraat_concept	924331078555389
20-07-2026	20260720 Bijlage 06. Predikherenstraat Gemert - stikstof - v04 - Inclusiefbijlages	979997439225941
05-05-2026	20260505 Bijlage 07. Quicksan natuur Goed Wonen complex 106, 100, 201, 203, 105	978509027670559
05-05-2026	20260505 Bijlage 08. Nader onderzoek	937787861915297
05-05-2026	20260505 Bijlage 09. Explosieven 143000633-VO-01D	108980621396421
05-05-2026	20260505 Bijlage 10. 20260311 Verslag omgevingsdialoog	358496913255943
17-07-2026	20260717 Bijlage 11. Rapportage Bomen Effect Analyse Molenakkers-Berglaren 21- 05-2026	461611571972897