

# Vaststelling bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2016 – Pandelaar 4”

## BIJLAGE II AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2016 –Pandelaar 4” worden de volgende aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan:

### Algemeen

- Pandelaar 4 in Gemert: het college van burgemeester en wethouders heeft, in een eerdere vergadering, besloten om deze ontwikkellocatie te verwijderen uit het bestemmingsplan “Gemert Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2016” omdat de procedure hogere waarden niet is opgestart. Voordat de gemeenteraad een besluit neemt over het bestemmingsplan dienen burgemeester en wethouders een besluit hogere waarde te nemen. Om niet uit te lopen op de planning van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2016” is Pandelaar 4 verwijderd. Voor Pandelaar 4 te Gemert wordt dit afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.
- enkele aanscherpingen in de planregels

### Toelichting

- zoals in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven wordt als bijlage het stedenbouwkundig c.q. het inrichtingsplan Pandelaar 4 toegevoegd
- zoals in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven wordt als bijlage de quickscan natuurwaarden Staro bijgevoegd

### Regels

- bijlage 10 Pandelaar 4 inrichtingsplan wordt vervangen door het inrichtingsplan (abusievelijk is de watertoets opgenomen)
- opnemen afwijkingsbevoegdheid om onder voorwaarden het oprichten van een erfafscheiding met een hoogte van 2 meter voor de voorgevelrooilijn mogelijk te maken
- opnemen regeling voor het bouwen woningen ter plaatse van gevellijn
- opnemen regeling voor het bouwen van woningen op kortere afstand tot zijdelingse perceelsgrens

### Verbeelding

- het minimum aantal parkeerplaatsen wordt gewijzigd naar 5
- ter plaatse van de woningen aan de Pandelaar wordt de aanduiding ‘twee-aaneen’ gewijzigd in ‘aaneengesloten’
- ter plaatse van de woningen op het achterterrein wordt de aanduiding ‘twee-aaneen’ opgenomen
- de aanduiding ‘specifieke vorm van groen – hagen’ wordt aangepast overeenkomstig het gewijzigd inrichtingsplan
- de aanduiding ‘vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotop 1’ wordt opgenomen
- ter plaatse van de woningen aan de Pandelaar wordt een hoger bebouwingspercentage toegestaan
- ter plaatse van de woningen op het achterterrein wordt een gevellijn opgenomen

- ter plaatse van de woningen aan de Pandelaar wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw bouwen in zijdelingse perceelsgrens'
- ter plaatse van de woningen op het achterterrein wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw bouwen op 1,5 m uit zijdelingse perceelsgrens'

### **Ruimtelijke onderbouwing**

- in de ruimtelijke onderbouwing aangegeven is aangegeven dat de vooroverlegreactie van de provincie als bijlage wordt bijgevoegd. De provincie heeft geen opmerkingen dus reactie wordt niet toegevoegd