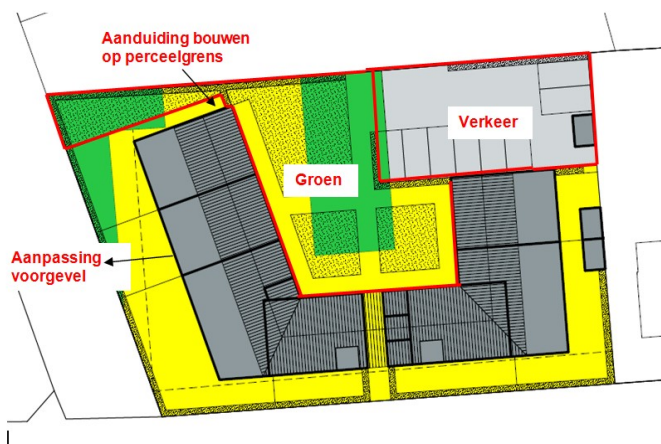


Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2018” worden de volgende aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan:

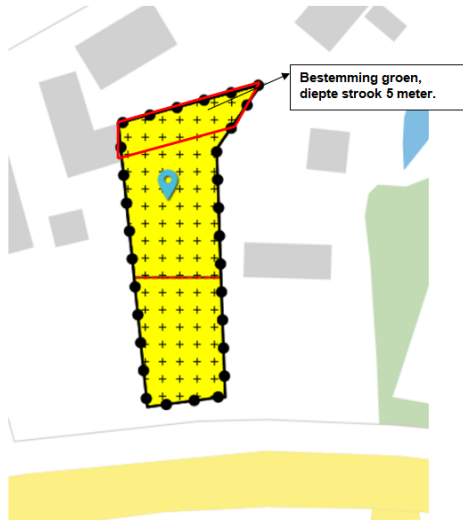
- plantoelichting: de tekst rondom de Flora en Fauna wet is geactualiseerd omdat deze wet reeds is vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb);
- planregels: binnen de bestemming ‘wonen’ wordt de mogelijkheid toegevoegd om ondergeschikt aan de hoofdbestemming paden te realiseren t.b.v. langzaam verkeer;
- planverbeelding:
 - o Alde-Biezenstraat 52-62 in Gemert: op de verbeelding is het volgende opgenomen bij de maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein (%): 4. Dit is niet correct. De maatvoering dient als volgt te worden gewijzigd: maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken (m): 4;
 - o Nieuwe Uitleg 26-32 in Bakel: bij de verdere uitwerking van het plan heeft de initiatiefnemer een aantal aanpassingen doorgevoerd:
 - de voorgevel van de woningen is aangepast. Deze loopt nu in lijn met de andere voorgevels in de Bergstraat. Hierop wordt het bouwblok aangepast;
 - door de aanpassing van de plattegrond is ook de overige inrichting gewijzigd. De verbeelding wordt hierop aangepast;



- in het hofje is ervoor gekozen een groen vlak aan te geven. In overleg met de gemeente wordt bij het verlenen van de aanvraag omgevingsvergunning een inrichtingsplan opgesteld;
- de bouwhoogte wordt gewijzigd naar maximaal 9 m;
- voor het huidige ontwerp is een bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bouwen in perceelsgrens toegestaan’ noodzakelijk.
- enkele technische punten aanpassingen:
 - o het maximaal aantal woonheden staat niet omschreven in de verbeelding. Binnen het plan zijn maximaal 7 woonheden toestaan. De verbeelding wordt hierop aangepast;
 - o het archeologisch onderzoek wijst uit dat de dubbelbestemming ‘waarde – archeologie’ verwijderd kan worden. De verbeelding wordt hierop aangepast;
 - o op de verbeelding is het volgende opgenomen bij de maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein (%): 4. Dit is niet correct. De maatvoering dient als

volgt te worden gewijzigd: maximum bouwhoogte bijbehorende bouwwerken (m):
4;

- Overschot 7 in Bakel: de eigenaar van het aangrenzende perceel heeft aangegeven het onwenselijk te vinden dat de bebouwing mogelijk dicht tegen grens van zijn perceel wordt gesitueerd. Naar aanleiding daarvan heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen een strook van 5 m als 'groen' te bestemmen. Door het aanpassen van de bestemming is het niet meer mogelijk in deze strook vergunningsvrije bouwwerken op te richten;



- bijlagen:

- Dakworm ong. in Bakel: omdat uit het inpassingsplan niet blijkt hoe e.a. wordt aangeplant zal een beplantingsplan en een beheerplan worden toegevoegd. Hierin wordt o.a. verankerd dat een singel van struiken dient te worden gerealiseerd bestaande uit minimaal 3 rijen én waarbij de struiken op 1 m tot 1,5 m uit elkaar worden geplant (meestal in een driehoek). Tevens dient er rekening mee worden gehouden dat de singel binnen het eigen perceel voldoende ruimte heeft om uit te groeien tot een breedte van 4 m tot 5 m.