

BESTEMMINGSPLAN “Stedelijke gebieden Gemert-Bakel, februari 2012”

BIJLAGE III TOTAAL OVERZICHT WIJZIGINGEN

Toelichting

Plan Kruiseind 40 in Gemert:

Ruimtelijke onderbouwing

- Bereikbaarheid en erfdienstbaarheid: de appartementen 40A, 40B en 40 C zijn niet vanaf de openbare weg zijn te bereiken. Het appartementencomplex waarin de appartementen zijn gelegen is toegankelijk vanaf uw oprit. In het kader hiervan kan uw oprit gezien worden als een noodweg, waarvan bewoners gebruik kunnen maken. Dit is sinds jarenlang aanwezig en in gebruik. Met betrekking tot uw opmerking dat de achterom is gerealiseerd via uw grond, kan gesteld worden dat uw grond geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan.
- Parkeren: parkeernorm is 1,7 per woning, op basis van de CROW-richtlijn. Dit brengt een totaal van $2 \times 1,7 = 3,4$ (afgerond 4) parkeerplaatsen met zich mee. De 4 parkeerplaatsen worden op loopafstand (conform de norm) gerealiseerd in openbaar gebied. De tekening is bijgevoegd in de bijlage. Aanvrager zal bij het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan hiervoor een bijdrage doen in het parkeerbonds. De gemeente neemt de realisatie van de parkeerplaatsen op zich binnen 26 weken na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. De kosten voor de aanleg van de parkeerplaatsen en overige kostenverhaal is vastgelegd in de grondexploitatieovereenkomst. Deze worden gerealiseerd tegen kostprijs: € 2.000,00 per parkeerplaats en bedragen in totaal € 8.000,00.
- Plankosten: de plankosten zijn vastgelegd in de grondexploitatieovereenkomst. Hierin is een onderbouwing gegeven van het kostenverhaal in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (grondexploitatiewet).

Planregels

1. Algemeen: de term bouwperceel vervangen door (bouw)perceel;
2. Artikel 1 begripsbepaling: toevoegen aanduiding 'maatschappelijk':
Voorstel: de voor de aanduiding 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen in combinatie met een voorziening als:
 - a. overheidsvoorzieningen;
 - b. sociaal-culturele voorzieningen;
 - c. sociaal-medische voorzieningen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', een opslag van de gemeentewerf;
3. Artikel 1 begripsbepaling toevoegen parkeerplaats:
Plaats voor het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. De minimale lengte van één parkeerplaats bedraagt 6 m;
4. Toevoegen artikel 3.1 bestemmingsomschrijving met de daarbij behorende: groene erfinrichting
5. Artikel 5 “natuur” met planregels vervangen door artikel 4 “bos” incl. planregels;
6. Artikel 7.1:
 - Verwijderen: 'en tot een maximum van 1 winkel per (bouw)perceel'.
 - Toevoegen:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaand 1', 1 vrijstaande woning;
 - o ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaand 2', 2 vrijstaande woningen;

7. Artikel 7.2.2: in afwijking van het bepaalde onder d. of de maatvoeringsaanduiding zoals opgenomen op de verbeelding mogen de bestaande goot- en bouwhoogte met een maximum van 25% afwijken. Bedoeld wordt in afwijking van het bepaalde onder c;
8. Artikel 7.5.1 onder e: 'garage' wijzigen naar 'bijbehorende bouwwerk';

Bijlagen

1. Ten behoeve van het plan Kruiseind 40 in Gemert is een bijlage toegevoegd met 2 afbeeldingen, waarop de 4 nieuwe parkeerplaatsen in het openbare gebied zijn aangegeven.