

BESTEMMINGSPLAN “De Deel”

BIJLAGE II: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Algemeen

-

Toelichting

-

Planregels

Artikel 5: wonen:

1. In de lijn met eerder vastgesteld beleid in de gereedschapskist wordt voorgesteld ten behoeve van gevels die niet georiënteerd zijn aan de openbare weg een goothoogte van 6 m¹ toe te staan. Dit betekent een aanpassingen in de bestemming 'wonen': *'de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven, met dien verstande dat deze maximale goothoogte alleen van toepassing is voor de goothoogte van gevels die zijn georiënteerd op de openbare weg. De maximale goothoogte voor gevels die niet zijn georiënteerd op de openbare weg bedraagt 6 meter.'*
2. Conform het collegebesluit van 24 april 2012 waarin is besloten de gemeenteraad in de vergadering van 5 juli 2012 voor te stellen enkele bestemmingsplanregels van het parapluplan 'woninguitbreiding' aan te scherpen door: door bij vrijstaande bijbehorend bouwwerken de voorwaarden aanvullen met:
 - dat conform de WABO een goothoogte van maximaal 3,30 m¹ is toegestaan (i.p.v. 3m¹);
 - een maximale dakhelling tot 50° is toegestaan;
 - een bouwhoogte van maximaal 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw tot een maximum van 7m¹ nokhoogte is toegestaan;
 - voor percelen groter dan 1.000m² een groter vrijstaand bijbehorend bouwwerk toe te staan: nl. 100m² (ipv. 80m²);
3. Voor de hoofdgebouwen is in het ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid het bouwvlak overschrijdingen door ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons, overstekken, bakgoten en bloemramen toegestaan, mits de diepte van dit ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 0,5 m en de oppervlakte niet meer dan 6 m². Conform de regels in het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert' en 'Bakel, Milheeze en de Rips' wordt voorgesteld de diepte van het ondergeschikt bouwdeel te verhogen naar 1m¹;
4. T.b.v. bijbehorende bouwwerken is in het ontwerp-bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om goothoogte met 0,5m¹ te verhogen. Conform de regels in het bestemmingsplan 'Woongebied Gemert' en Bakel, Milheeze en de Rips de overige bestemmingsplannen wordt voorgesteld deze te verlagen naar 0,25m¹.

Artikel 11: algemene afwijkingsregels

Conform de regels van het bestemmingsplan “Woongebied Gemert (2011)” tevens de volgende twee afwijkingsregels opnemen:

1. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat reclamezuilen hoger dan 3 m¹ mogen worden gerealiseerd;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 6 m¹.

Verbeelding

1. In de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan de voorgevelrooilijn van het meest westelijke bouwvlak aanpassen: de voorgevelrooilijn parallel laten lopen aan het wegdeel en 0,5m oostelijk verleggen.

Bijlagen

-