

JURIDISCH BESTUURLIJKE ASPECTEN

Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en gebruiksregels gekoppeld.

In dit hoofdstuk zal de juridische systematiek van het bestemmingsplan worden toegelicht, alsmede een beschrijving per bestemming.

Juridische systematiek

In dit plan wordt een bestemmingsregeling beoogd waarbij de rechtszekerheid gewaarborgd is. Uitgegaan is van positieve bestemmingen, waarbij de ontwikkeling van nieuwbouw of verbouw mogelijk is nadat een omgevingsvergunning is verleend.

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt en de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels.
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

De hoofdstukindeling van de regels ziet er als volgt uit:

1. Hoofdstuk 1: "Inleidende regels", omvat de volgende artikelen:
 - a. Begrippen;
 - b. Wijze van meten.
2. Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels", bevat de bestemmingen, die per artikel (indien van toepassing) het volgende opzet hebben:
 - a. Bestemmingsomschrijving;
 - b. Bouwregels: regels over bouwregels;
 - c. Nadere eisen;
 - d. Afwijking van de bouwregels;
 - e. Specifieke gebruiksregels;
 - f. Afwijking van de gebruiksregels.
3. Hoofdstuk 3: "Algemene regels", bevat:
 - a. Anti-dubbeltelregel;
 - b. Algemene gebruiksregels;
 - c. Algemene afwijkingsregels;
 - d. Algemene wijzigingsregels.
4. Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregels", bevat:
 - a. Overgangsrecht;
 - b. Slotregel.

Beschrijving per bestemming

In dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen "Centrum", "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied" opgenomen.

Centrum: Deze gronden zijn bestemd voor dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel op en onder de begane grond en voor maximaal 8 appartementen, parkeervoorzieningen, tuinen, erven, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Gebouwen in de bestemming worden binnen de aangegeven bouwvlakken gebouwd. Het bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte staan aangeduid op de verbeelding.

Groen: Deze bestemming is van toepassing op het voorste deel van het perceel en de strook tussen de centrubestemming en Laan 50. Hierdoor is parkeren op het voorste deel van het perceel niet toegestaan en worden de waardevolle bomen op de Laan 50 beschermd.

Verkeer - Verblijfsgebied: Gronden met deze bestemming mogen worden gebruikt als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Ook bij deze functie behorende elementen als bouwwerken of bermen zijn toegestaan. De maximale bouwhoogte van de toegestane bouwwerken is aangegeven in de regels.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.