

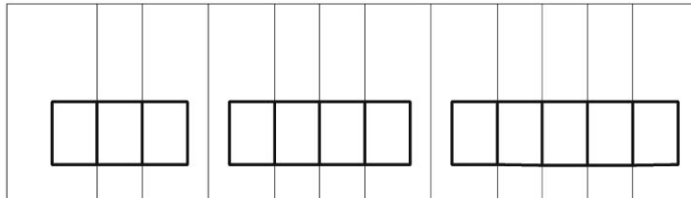


BIJLAGE 1

Toelichting op de bestemmingen

BEGRIPPEN

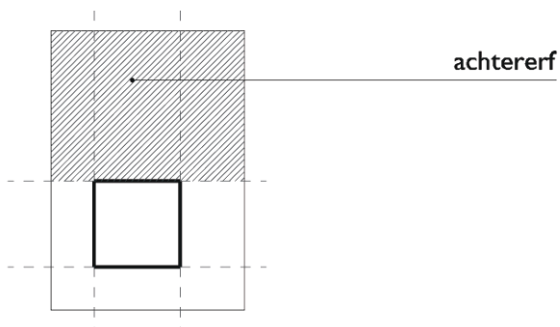
1. **aaneengebouwd**: blokken van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;



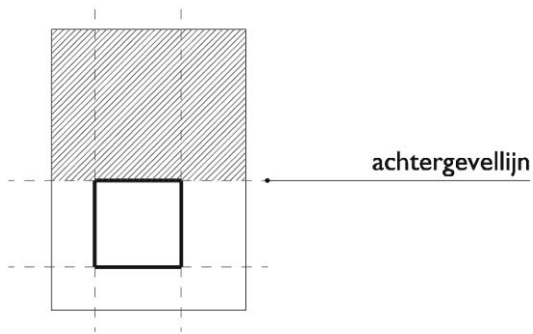
2. **aan- of uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt ten behoeve van het hoofdgebouw;



3. **achtererf**: gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;



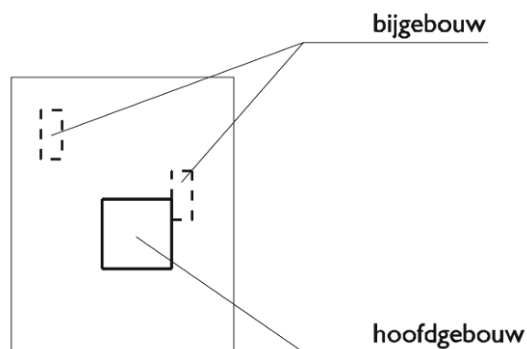
4. **achtergevellijn**: (denkbeeldige lijn) die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de bouwperceelsgrenzen;



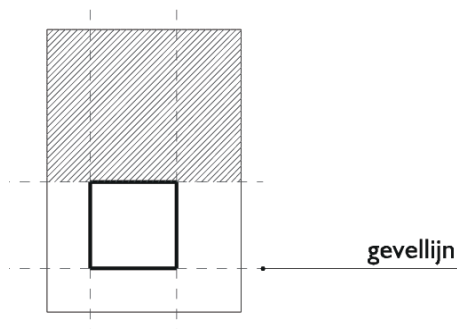
5. **achtergevel**: het meest achterwaarts gelegen deel van een gebouw;



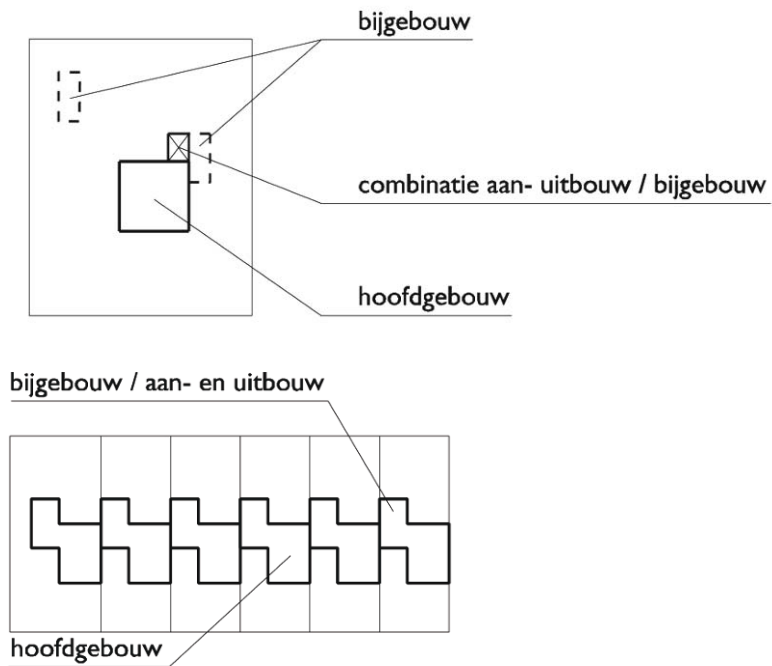
6. **bijgebouw**: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;



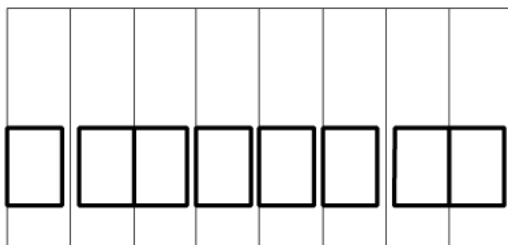
7. **gevellijn**: denkbeeldige dan wel op de kaart aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen;



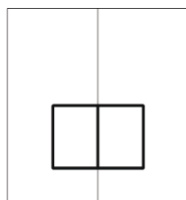
8. **hoofdgebouw**: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;



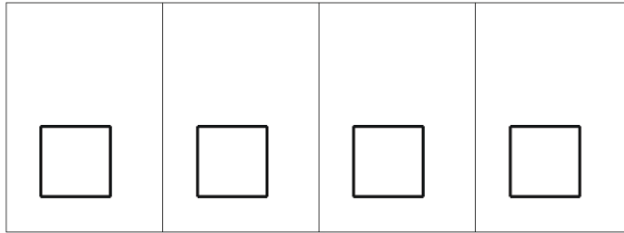
9. **lint**: blokken van maximaal twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;



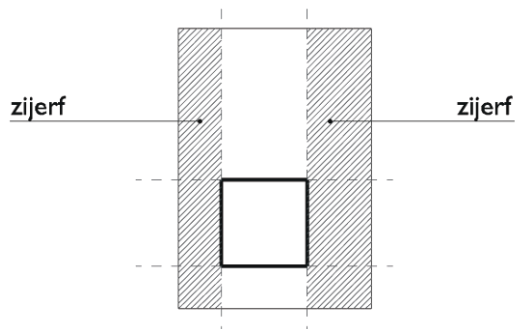
10. **twee-aan-een**: blokken van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;



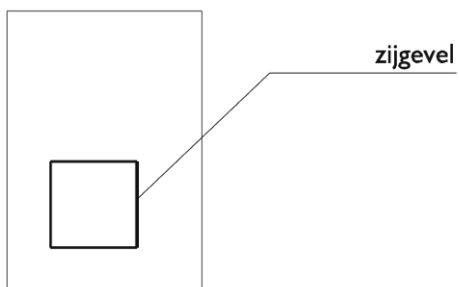
11. **vrijstaand**: een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een andere gebouw;



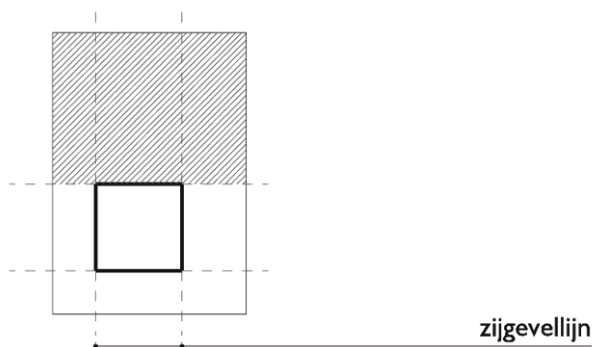
12. **zijerf**: gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;



13. **zijgevel**: een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is;

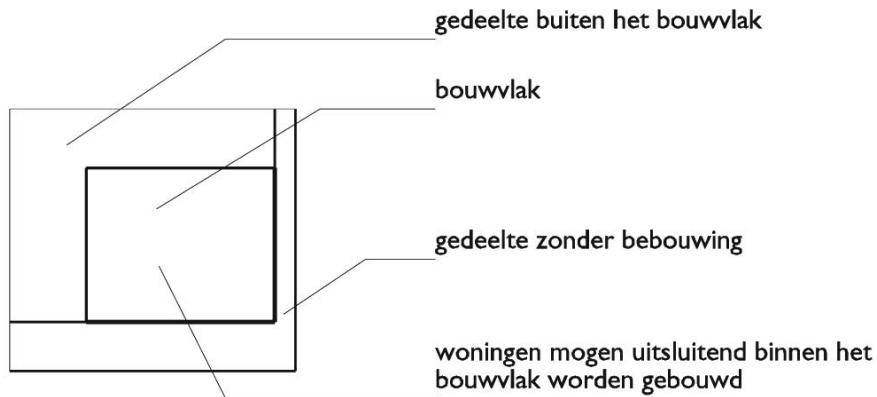


14. **zijgevellijn**: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een bouwwerk tot aan de bouwperceelsgrenzen.

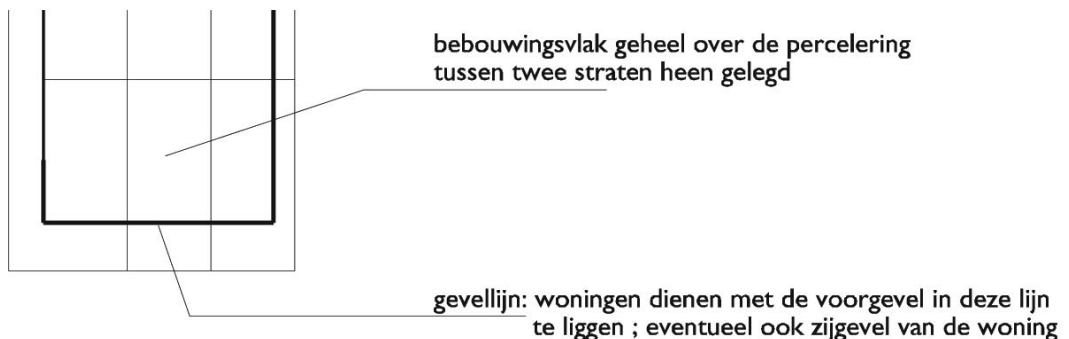


REGELS

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;

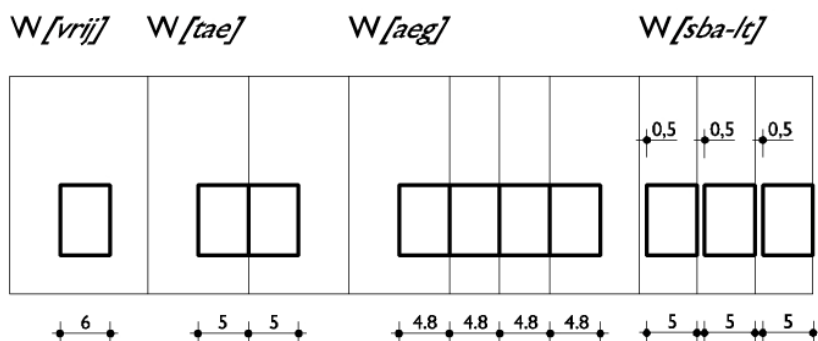


- b. de hoofdgebouwen worden met de voorgevel gebouwd in de op de kaart aangegeven gevellijn, daar waar een dergelijke lijn op de kaart is aangegeven. Indien voor een bouwperceel twee gevellijnen en zijn bepaald, dient zowel de voor- als de zijgevel hierin te worden gebouwd;



- c. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid x, sub b en c niet meegerekend – zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:

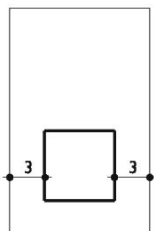
'x' x meter.



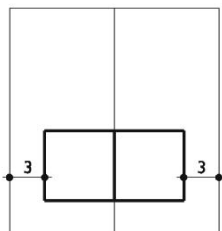
- d. de afstand tussen de hoofdgebouwen en de zijdelingse bouwperceelsgrens zal minimaal bedragen binnen de bouwvlakken met de (specifieke bouw)aanduiding:

'x' x meter;

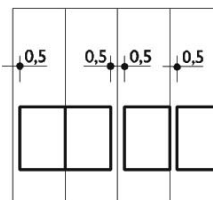
W [vrij]



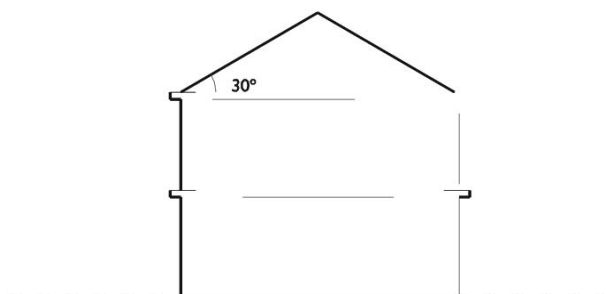
W [tae]



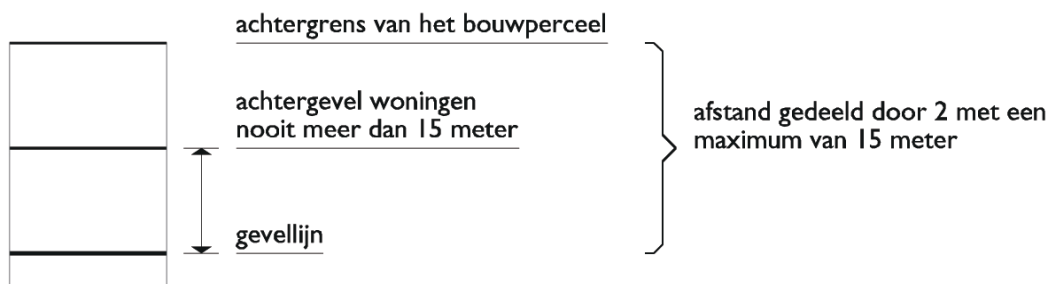
W [sba-lt]



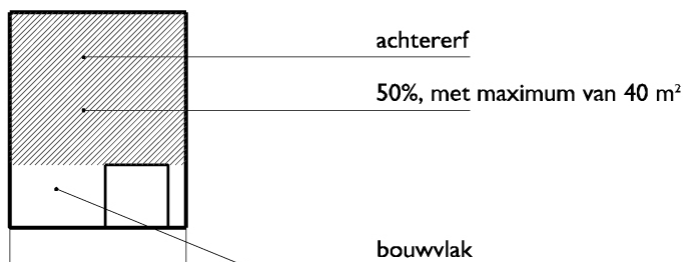
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 30°;



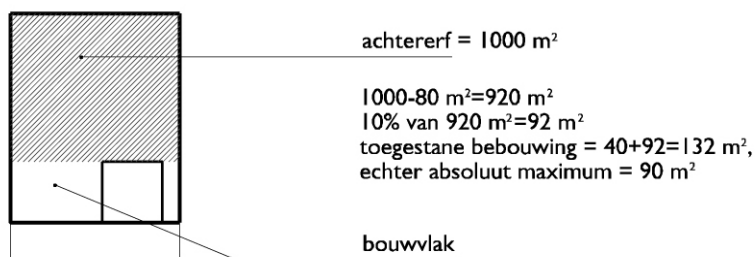
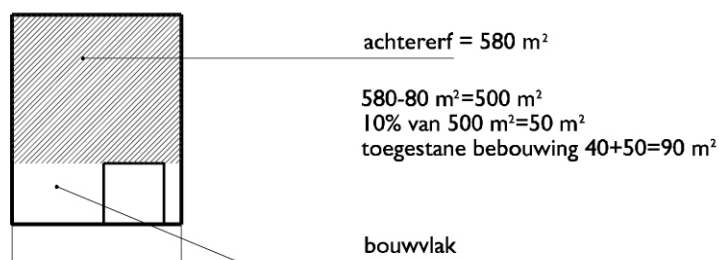
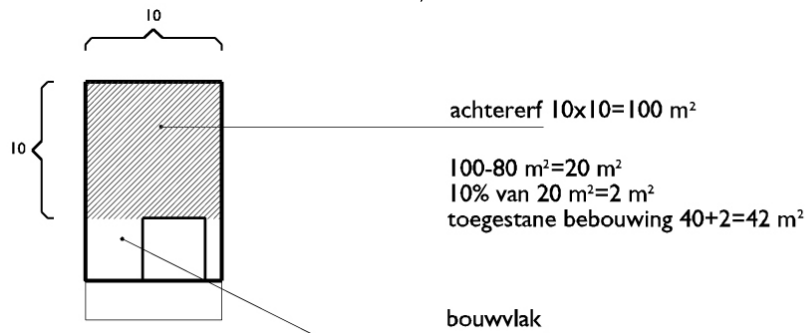
- f. de achtergevel mag maximaal op de helft van de afstand tussen de voorgevel van de hoofdgebouwen en de achtergrens van het bouwperceel zijn gelegen met een maximum afstand van 15 meter.



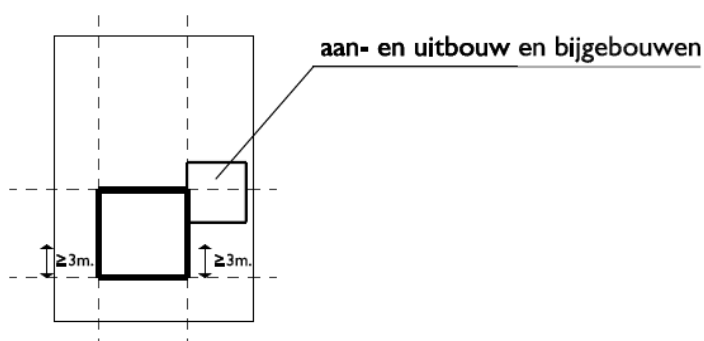
- g. de bebouwde oppervlakte van het achtererf maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40 m²;



- h. in afwijking van het bepaalde in sub g mag voor achtererven groter dan 80 m² dit maximum worden verhoogd met 10% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m²;



- i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de gevellijn mogen worden gebouwd.





BIJLAGE 2

Vooroverlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro



bericht op brief van: 25 januari 2012
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 12005954/NWR.12.008
afdeling: Ruimte
bijlage(n): -
behandeld door: N.J.H. Elshof
doorkiesnummer: 0118-631168
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan
"Kern Baarland 2012", gemeente Borsele

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND

verzonden:

20 MAART 2012

Middelburg, 19 maart 2012

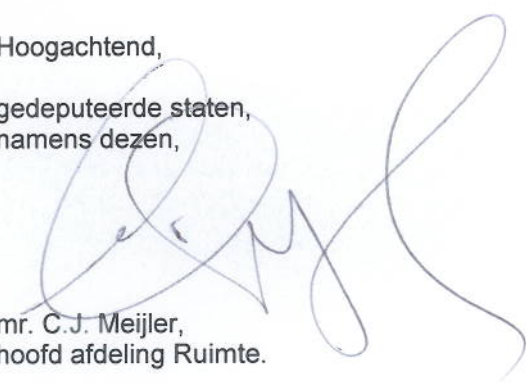
Geacht college,

Op 25 januari 2012 hebben wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Baarland 2012" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan geen opmerkingen.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,



mr. C.J. Meijler,
hoofd afdeling Ruimte.



12.003442



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Borsele
Postbus 1
4450 AA HEINKENSZAND



uw brief : 26-01-2012
uw kenmerk : brief
ons kenmerk : 2012003555
bijlagen :

behandeld door : drs. ing. J.M. Schipper
doorkiesnummer : 088-2461266
e-mail : info@scheldestromen.nl

onderwerp : voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Baarland'

Middelburg, 21 februari 2012

Geachte heer, mevrouw,

VERZONDEN 24 FEB. 2012

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Kom Baarland' (versie 19 januari 2012) dat in het kader van het Bro-overleg aan het waterschap is voorgelegd, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Regels

Waterhuishoudkundige voorzieningen

De bestemmingsomschrijving van de bestemmingen bieden geen mogelijkheden aan voorzieningen voor de waterhuishouding. Voor een flexibel bestemmingsplan verzoek ik u, net als de groenvoorzieningen, 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen als mogelijk gebruik van de gronden in de bestemmingsomschrijving.

Deze brief is tevens het water(schaps)advies.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen

mr. drs. J.A. van Werkum,
hoofd afdeling Beleid Waterbeheer

Postadres:

Postbus 1000,
4330 ZW Middelburg

Bezoekadressen:

Kanaalweg 1,
4337 PA Middelburg

Kennedylaan 1,
4538 AE Terneuzen

t 088 2461000 (lokaal tarief)
f 088 2461990
e info@scheldestromen.nl
s www.scheldestromen.nl