

HOOFDSTUK 4 Doelstellingen van het bestemmingsplan

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan biedt de ruimtelijke en functionele opzet aan waarbinnen de ontwikkeling en het beheer van het perceel Moleneind 1 vorm krijgen.

4.2 Stedebouwkundige opzet

Het bouwplan op basis waarvan dit bestemmingsplan is opgesteld, bestaat uit de volgende elementen, waarin gemeentelijke randvoorwaarden (d.d. 11 september 2008) zijn geïntegreerd:

Functie/ingrepen:

- Bouw vrijstaande woning met dichte gevel aan straatzijde, uitstraling van bijgebouw;
- Restauratie bestaande woning (zijnde rijksmonument);
- Verbouw bestaande woning tot galerie/atelier voor een aan huis gebonden beroep;
- Sloop houten schuren en garage achter bestaande woning;
- Handhaving haag;
- Realisering voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
- Behoud huidige oprit.

Situering/maatvoering van nieuwe woning:

- Oppervlakte maximaal 160 m² (atelier blijft 80 m²);
- Afstand tot bestaande woning minimaal 25 meter in verband met monumentenstatus;
- Situering in voorgevelrooilijn van bestaande woning (minimaal 5 meter van voorerfgrens en minimaal 4 meter van achtererfgrens);
- Situering achter haag en bomen, aan zicht onttrokken;
- Hoogte maximaal één bouwlaag met kap: goothoogte maximaal 3,5 meter, nokhoogte maximaal 7 meter.