

HOOFDSTUK 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige waarden en karakteristieken van het plangebied. Om deze waarden daadwerkelijk te kunnen behouden, dienen deze - voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk - juridisch vertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is dit bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij allereerst de hoofdzet van het bestemmingsplan wordt beschreven en daarna de inleidende regels en bestemmingsregels aan bod komen.

6.2 Hoofdzet

6.2.1 Bestemmingsplan algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels (vroegere voorschriften) en de verbeelding (vroegere plankaart), vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het plangebied en de omliggende gebieden.

6.2.2 Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op de indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008).

In het eerste hoofdstuk ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe oppervlakte, hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het daaropvolgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemming en het gebruik (zie paragraaf 6.3). Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels') gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.3 Beschrijving bestemmingen

In deze bestemming zijn de mogelijkheden opgenomen voor de te realiseren functie 'Wonen'. Op het perceel is één hoofdgebouw mogelijk, zodat het huidige pand Oosterhoutseweg 122a gereduceerd wordt tot bijgebouw met een maximale hoogte van drie meter. De woningen Oosterhoutseweg 120 en 122 worden gesloopt en wegbestemd. De achtertuin van Hertenroep 10 wordt gevrijwaard van bebouwing, omdat dit gebied bestempeld is als GHS.

Bovendien geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.