

HOOFDSTUK 6 Juridisch 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 paragraaf 6.2 zal een algemene toelichting van de verbeelding worden geven, in paragraaf 6.3 wordt een algemene toelichting van de regels beschreven. In paragraaf 6.4 wordt een toelichting op de bestemmingen gegeven.

6.2 Algemene toelichting verbeelding

De verbeelding is getekend uitgaande van het rapport 'Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen' (DURP) en het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP2008). Hierdoor wordt het mogelijk met toevoeging van een codering de plannen digitaal uit te wisselen.

De verbeelding is getekend op een kadastrale ondergrond. Op de verbeelding zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Op het plangebied is een bestemmingsvlak aanwezig met de bestemming 'wonen'. Het bouwvlak is voor een gedeelte van het plangebied opgenomen, in het bouwvlak dienen de woning en de bijgebouwen opgericht te worden volgens de bestemmingsregels die zijn aangegeven.

Aanduidingen

Op de bouwvlak is de bouwaanduiding [*vrij*] aangegeven, dit betekent dat in het bouwvlak een vrijstaande woning opgericht mag worden. De bouwmogelijkheden qua maatvoering zijn aangegeven in de bouwregels van de bestemmingsregels.

6.3 Algemene toelichting regels

De regels zijn gebaseerd op het rapport 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen' (SVBP) van 2008. Hierin zijn afspraken en aanbevelingen opgenomen met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog). Deze afspraken en aanbevelingen zijn op 1 januari 2010 wettelijk vastgesteld.

6.4 Toelichting bestemmingen

Wonen

Bij de bestemming Wonen worden de gronden aangewezen die bestemd zijn voor wonen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, groen, water, parkeren, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Per bouwvlak mag één woning opgericht met de bouwaanduiding 'vrijstaande woning'. De inhoud van de woning mag 875 m³ bedragen en de bijgebouwen mogen een oppervlakte hebben van 310 m². De goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 9 meter. Voor de bijgebouwen geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter. De afstand tot de perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te zijn voor de bijgebouwen. Voor gebouwen geen gebouwen zijnde geldt een hoogte van maximaal 3 meter met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken voor het verbouwen van een bijgebouwen tot afhankelijke woonruimte in het kader van de mantelzorg en het gebruik van een bijgebouw voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Waarde - Archeologie

Naast de bestemming wonen ligt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op het gehele plangebied. Door deze dubbelbestemming op te nemen is de hoge archeologische verwachtingswaarde planologisch gewaarborgd.