

HOOFDSTUK 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Planbeschrijving

Voorliggend wijzigingsplan bestaat, afgezien van deze toelichting, uit een verbeelding en planregels. De verbeelding geeft de bestemming Maatschappelijk met het bouwvlak weer waarbinnen de nieuwbouw kan plaatsvinden. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. Het bouwvlak is zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening, maar deze is niet juridisch bindend.

6.2 Bestemming

De gronden binnen de bestemming "Maatschappelijk" zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende parkeer-, nuts- en speelvoorzieningen. Tevens zijn groen en water binnen deze bestemming toegestaan.

Gebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte binnen het bouwvlak van het huidige hoofdgebouw is 20 meter. Er is hier geen bebouwingspercentage opgenomen. Dit betekent dat het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. Voor het overige deel van het woonzorgcentrum zijn onverkort de regels van het bestemmingsplan 'Ijpelaar' overgenomen.

Een deel van de locatie heeft de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie". Hier geldt een onderzoeksplicht indien werkzaamheden gaan plaats vinden waarbij de grond over een oppervlak van meer dan 100 m² en dieper dan 0,30 m wordt geroerd.