

# HOOFDSTUK 5 Juridische planbeschrijving

## 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij de inleidende regels en de bestemmingsregels aan bod komen.

Het bestemmingsplan bestaat uit planregels (voorheen voorschriften genoemd), een verbeelding (voorheen de 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 geven aan hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en de gebruikers van de omliggende percelen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In Nederland zijn sinds kort regels afgesproken over de naamgeving, de opbouw van de planregels en hoe deze worden verbeeld. Dit wordt de zogenoemde Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) genoemd. Dit alles om alle bestemmingsplannen in Nederland beter te kunnen vergelijken en ze ook digitaal uitwisselbaar te maken. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld volgens deze landelijke richtlijnen en standaarden.

In het gebied de Tuintjes is de ontwikkeling naar een nieuwe woonwijk met vrijstaande woningen gaande. Voor het onderhavige perceel was dit in het bestemmingsplan de Tuintjes van de voormalige gemeente Prinsenbeek ook geregeld. Bij het bestemmingsplan Kom Prinsenbeek is door een omissie deze bouwmogelijkheid te niet gedaan. Met dit bestemmingsplan wordt de omissie hersteld.

## 5.2 Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

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

Deze volgorde is gebaseerd op in indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP.

In hoofdstuk 1 ('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 hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het volgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemmingen en hun gebruik). Daarna volgt hoofdstuk 3, '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).

## 5.3 Bestemmingen

Het plangebied bevat vanwege zijn beperkte omvang slechts één bestemming "Wonen". Qua bouwvoorschriften is aangesloten bij het gebiedsplan Kom Prinsenbeek. Wel is binnen de bestemming "Wonen" een bouwvlak opgenomen, zoals dit eerder in het bestemmingsplan "De Tuintjes" van de voormalige gemeente Prinsenbeek het geval was.