

## JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### Inleiding

In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie hieruit is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit bijlage wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### Opzet van de regels

#### Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels van de moederplannen “Buitengebied”, “Buitengebied eerste herziening”, “Buitengebied tweede herziening” en “Parapluplan Parkeren” zijn grotendeels overeenkomstig van toepassing op dit bestemmingsplan. Uitsluitend daar waar noodzakelijk om het planvoornemen mogelijk te maken, zijn bepalingen toegevoegd danwel gewijzigd.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

## Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, goothoogte, dakhelling, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwmogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig/toegestaan zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid: onder welke voorwaarde burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen;

Onder het kopje 'verantwoording regels' wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

## Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- *Anti-dubbelregel (Artikel 7)*  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- *Algemene bouwregels (Artikel 8)*  
In dit artikel zijn de algemene bouwregels beschreven, die voor het hele plangebied gelden. In de algemene bouwregels zijn bepalingen over afwijkende, bestaande maten, opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 9)*  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)*  
In dit artikel zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen. In voorliggend geval is een aanduiding 'Grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. De gronden zijn bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening en de bescherming van de bodem- en de (grond)waterkwaliteit ten behoeve van drinkwatervoorziening.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)*  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- *Algemene wijzigingsregels (Artikel 12)*  
In dit artikel zijn algemene wijzigingsregels opgenomen, die erin voorzien dat bepalingen in het plan op ondergeschikte punten kunnen worden gewijzigd. Het gaat over wijzigingen ten aanzien van archeologische dubbelbestemmingen.

- *Overige regels (Artikel 13)*  
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van werking wettelijke regelingen opgenomen.

### **Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### **Verantwoording van de regels**

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan of bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

#### **Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (artikel 3)**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden buiten de woonkavels en waar voorheen een bouwvlak voor het agrarische bedrijf was opgenomen. Het is namelijk wenselijk om het agrarische bouwvlak van het voormalige agrarische bedrijf weg te bestemmen.

Gronden met deze bestemming zijn met name bedoeld voor agrarische bedrijvigheid en het ontwikkelen en instandhouden van de landschappelijke waarde. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Hiervoor zijn bouwregels opgenomen. In het omgevingsvergunningstelsel is expliciet opgenomen dat het verbod voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden niet geldt voor maatregelen die worden uitgevoerd in het kader van een inrichtingsplan.

#### **Wonen (Artikel 4)**

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ter plaatse van de woonerven, waarbij de bestaande woningen aan de Boerlestraat 15 en 15a consoliderend zijn overgenomen. Gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor het wonen, kleinschalige beroepen- en bedrijven aan huis en bijbehorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en paardenbakken.

In de bouwregels zijn bepalingen voor het bouwen van bouwwerken opgenomen. Deze regels zijn grotendeels conform het geldende bestemmingsplan overgenomen. In het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn vijf woningen toegestaan, met dien verstande dat de woningen in het bouwvlak moet worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden geldt dat er slechts vier vrijstaande woningen zijn toegestaan. De maximale inhoud per woning bedraagt 750 m<sup>3</sup> (of de bestaande inhoud als deze meer bedraagt). De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bij de bestaande en de te realiseren woning mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn tevens een aantal specifieke gebruiksregels en afwijkingsbevoegdheden en opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in de sloop van de agrarische bedrijfsbebouwing en borging van de aanleg

en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de Ruimtelijke kwaliteitsplannen (Bijlage 1 en 2 van de regels).

**Waarde – Archeologie 2 (Artikel 5)**

In dit geval is de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' conform het bestemmingsplan "Buitengebied eerste herziening" overgenomen. De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden in een archeologische verwachtingszone met een middelhoge archeologische verwachting.

**Waterstaat – Intrekgebied (Artikel 6)**

In dit geval is de geldende dubbelbestemming 'Waterstaat – Intrekgebied' conform het bestemmingsplan "Buitengebied eerste herziening" overgenomen. De voor Waterstaat - Intrekgebied aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor functies die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.