

Wijzigingsplan Locatie Kwekerij Slot

Gemeente Beemster

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	4
Artikel 2	Wonen - 2	4
Hoofdstuk 3	Algemene regels	7
Artikel 3	Van toepassing zijnde bepalingen bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster	7
Artikel 4	Slotregel	8

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het wijzigingsplan Locatie Kwekerij Slot van de gemeente Beemster.

1.2 wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0370.2013Lockwekslot-VA01 met bijbehorende regels.

1.3 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 uitbouw:

een bouwwerk met een primaire woonfunctie, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wonen - 2

2.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van vrijstaande woningen en twee-onder-één-kapwoningen;
- b. aan huis verbonden beroep en bedrijf;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeren;
- e. straten en paden;
- f. groen;
- g. water.

2.2 Bouwregels

2.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het maximum aantal woningen neemt niet toe ten opzichte van het maximum aantal woningen dat ten tijde van vaststelling van voorliggend bestemmingsplan reeds was toegestaan conform het vigerend planologisch regime;
- b. een hoofdgebouw bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een kapverdieping;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter;
- e. de afstand van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- f. de afstand van de niet aan een ander hoofdgebouw gebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 10 meter;
- h. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.000m³;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60°

2.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- b. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 30°.

2.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. a. de afstand van bijgebouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- b. b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 48 m².

2.2.5 Aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van aan- of uitbouwen tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter;
- b. aan- en uitbouwen mogen aan de achterzijde worden gebouwd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b mogen erkers en entreepartijen aan de voorzijde worden gebouwd, mits:
 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 2. voor zover de erker of entreepartij wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de totale breedte van de erker of entreepartij maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen mogen aan de achterzijde van de woning worden gebouwd binnen de breedte van de achtergevel van de woning;
- e. aan- en uitbouwen mogen aan de zijgevel van de woning worden gebouwd binnen de breedte van de zijgevel van de woning en niet meer dan de maximale uitbouw achter de achtergevel van de woning;
- f. de hoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, met een maximum van 4 meter;
- g. de diepte van aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter loodrecht gemeten vanuit de gevel waaraan wordt aangebouwd;
- h. aan de zijgevel van de woning gebouwde aan- en uitbouwen mogen tot maximaal 3 meter achter het verlengde van de achtergevel van de woning worden gebouwd.

2.2.6 Oppervlakenorm aan- en uitbouwen en bijgebouwen

De gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het erf aan de zij- en achterkant van de woning, waarbij voor de bijgebouwen een maximum geldt van 48 m².

2.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen voor de voorgevel bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelsafscheidingen achter de voorgevel bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeleid;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.4 Specifieke gebruiksregels

2.4.1 Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Een woning en de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 2.1 mogen worden gebruikt voor beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis, mits:

- a. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de bijbehorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- b. het beroeps- en/of bedrijfsuitoefening aan huis betreft die niet vergunningplichtig is op grond van de Wet milieubeheer;
- c. het geen detailhandel of horeca betreft;

- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van het aan huis gebonden beroep en bedrijf;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt.

2.4.2 Gebruik van bijgebouwen voor bewoning

Het is verboden bijgebouwen bij een woning te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte

2.4.3 Gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van een seksinrichting.

2.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 2.4.2, voor het gebruiken van een bijgebouw bij een woning als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg. Om deze noodzaak aan te tonen is een indicering van een onafhankelijke indicatieorganisatie nodig;
- b. het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in één of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

2.6 Procedure bij nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen wordt de procedure gevolgd zoals opgenomen in artikel 14 van de regels van bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Van toepassing zijnde bepalingen bestemmingsplan Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster

Het bepaalde in de volgende hoofdstukken en artikelen van het bestemmingsplan Binnenstad 2010 van de gemeente Purmerend, is onverkort van toepassing op het Wijzigingsplan Locatie Kwekerij Slot:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Alle artikelen, met uitzondering van:

Artikel 1 Begripsbepalingen:

1.1 plan;

1.13 bijgebouw;

1.34 uitbouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Geen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Alle artikelen;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels en de hierbij behorende verbeelding, kunnen worden aangehaald onder de naam: 'Wijzigingsplan Kwekerij Slot' behorende bij het bestemmingsplan 'Locatie Kwekerij Slot Zuidoostbeemster' van de gemeente Beemster.