



Bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Langedijk

Langedijk

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0416.BPBTLLangedijk2012-va01

Artikel 13 Wonen – Vrijstaand

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Vrijstaand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven;
- groenvoorzieningen;
- sport- en speelvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- water en oeverstroken.

Ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en bedrijven geldt dat een hoofdgebouw, aan- of uitbouwen dan wel bijgebouwen op gronden als bedoeld in lid 13.1, sub a mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven, mits:

1. de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
2. de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;
3. de ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling van een aan huis verbonden beroep of bedrijf met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. het geen detailhandel en/of horeca betreft, anders dan genoemd in bijlage 4 'Staat van Bedrijven – Aan huis verbonden bedrijven';
5. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de aan huis verbonden beroepen en/of bedrijven plaatsvindt;
6. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt;
7. de activiteit geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
8. het aan huis verbonden beroepen betreffen die:
 - passen binnen de in artikel 1 sub d genoemde omschrijving;
9. het aan huis verbonden bedrijven betreft die vallen binnen de van deze regels deel uitmakende als bijlage 4 opgenomen 'Staat van Bedrijven – Aan huis verbonden bedrijven', dan wel daarmee is gelijk te stellen voor wat betreft de milieugevolgen voor de omgeving.

De regels zoals opgenomen in artikel 20, Algemene bouwregels, zijn tevens van toepassing op de bestemming.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen en bijgebouwen die binnen het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.
- b. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen buiten het bouwvlak geldt de volgende regel:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overkappingen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf dat zich op meer dan 1 m afstand achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw bevindt.
- c. Voor het bouwen van aan- of uitbouwen en bijgebouwen die buiten het bouwvlak worden gebouwd gelden de volgende regels:
 1. aan- of uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat indien het bouwperceel groter is dan

- 500 m², de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 75 m² mag bedragen, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen en bijgebouwen niet meer dan 50 m² mag bedragen;
3. de goothoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 3,5 m;
 4. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 6,5 m bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan- of uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen ten minste 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen die binnen een afstand van 3 m tot de bouwperceelgrens worden gebouwd, niet meer dan 5 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 6. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 20 m² bedragen met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;
 4. een overkapping dient achter de voorgevel (en het verlengde daarvan) van het dichtst bij de openbare weg gesitueerd hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. per bouwperceel mag niet meer dan 1 zwembad worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het zwembad niet meer dan 40 m² mag bedragen;
 - het zwembad ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 - de afstand van het zwembad tot de perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van het zwembad niet meer dan 1 m boven het peil mag bedragen;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2, sub a, onder 5 voor een hogere goothoogte van niet meer dan 6 m over een lengte van maximaal 6 m binnen het bestaand dakvlak, met dien verstande dat de goothoogte uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw mag worden verhoogd,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatieve bewoning;
- het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het bedrijfsmatig exploiteren van het zwembad (het zwembad is bestemd voor eigen gebruik);
- het op zodanige wijze onttrekken van water aan de bodem dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast;
- het gebruik van het zwembad op een voor de omgeving schadelijke of hinderlijke wijze.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 veiligheidszone - lpg

a. Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – lpg” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

b. Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – lpg” geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 21.1, sub a bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

c. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1, sub b en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

d. Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone – lpg” worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

e. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1, sub d en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

f. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding “veiligheidszone – lpg” te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.