

BIJLAGE 1

Artikel 25: **Wro-zone wijzigingsgebied 4, bestemmingsplan “Groene Westrand Beverwijk”**

25.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de 'Wro-zone - wijzigingsgebied 4' wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning.

25.4.2 Bouwregels

Hoofdgebouw

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden, na wijziging, de volgende regels:

- binnen de wro-zone wijzigingsgebied mag maximaal één vrijstaande, grondgebonden woning worden gebouwd;
- de bruto vloeroppervlakte van de woning mag niet meer bedragen dan 120 m²;
- de goothoogte- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 9 meter.

Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden, na wijziging, de volgende regels:

- binnen de wro-zone - wijzigingsgebied mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met een totaaloppervlakte van maximaal 80 m²;
- de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

25.4.3 Voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de omliggende bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- de positie van de woning en de bijbehorende bouwwerken worden zorgvuldig afgewogen in het kader van de landschappelijke inpassing, waarbij wordt aangesloten op het bestaande lint en de geclusterde, reeds aanwezige, bebouwing;
- het wijzigingsplan uitvoerbaar is op het gebied van financiële uitvoerbaarheid, geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in artikel 44 van de Wet geluidhinder, dan wel een te verlenen hogere waarde als bedoeld in artikel 45 van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.
- de voorkeursgrenswaarde zoals bedoeld in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder, dan wel een te verlenen hogere waarde als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- het wijzigingsplan voldoet aan de regels voor Bestaand bebouwd gebied en voor Ruimte voor Ruimte zoals respectievelijk vermeld in artikel 9 en artikel 16 van de Provinciale Verordening Structuurvisie Noord-Holland, versie maart 2013.

25.5 Geluidzone - industrielawaai

De gronden ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (geluidhinderlijke inrichtingen).