

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

1	Inleidende regels	1
	Artikel 1 : Begrippen	1
	Artikel 2 : Wijze van meten	4
2	Bestemmingsregels	6
	Artikel 3 : Verkeer-Verblijf	6
	Artikel 4 : Wonen	7
3	Algemene regels	12
	Artikel 5 : Anti-dubbelregel	12
	Artikel 6 : Overige regels	12
4	Overgangs- en slotregels	13
	Artikel 7 : Overgangsrecht	13
	Artikel 8 : Slotregel	14
	Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten	

1 INLEIDENDE REGELS

1 BEGRIPPEN

- plan
het bestemmingsplan Professor Piersonstraat, Waalwijk van de gemeente Waalwijk.
- bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende de regels en bijlage.
- a.1** aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
- a.2** aangebouwd bijgebouw
een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw dan wel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- a.3** achtergevel
gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel.
- a.4** ambachtelijke bedrijvigheid
het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk.
- a.5** autobox
een zelfstandig niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor stalling van voertuigen en/of huishoudelijke bergruimte.
- b.1** bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- b.3** bedrijfsmatige activiteiten (bij bestemming Wonen)
 - het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
 - uitoefening van ambachtelijke bedrijvigheid;in of bij een woning waarbij de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.
- b.2** bergbezinkvoorziening
ondergrondse ruimte waarin tijdens zware regenval afvalwater tijdelijk wordt opgeslagen.
- b.3** beroepsmatige activiteiten (bij bestemming Wonen)
Het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- b.4** bestaand bouwwerk
een bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan:

- bestaat of in uitvoering is;
 - mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend.
- b.5** bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.
- b.6** bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- b.7** bijgebouw
gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.
- b.8** bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- b.9** bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- b.10** bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- b.11** bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- b.12** bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- c.1** carport
een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen.
- d.1** dak
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
- d.2** denkbeeldige maximale contour (van het dak)
maximale contour die niet wordt aangeduid maar (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen planregels waarbij de maximale contour geheel of gedeeltelijk gebruikt kan worden voor het dak van een hoofdgebouw.
- d.3** detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending (anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit), daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen.

- e.1** eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.
- g.1** gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt plus een overkapping met een open constructie.
- g.2** geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- h.1** hoofdgebouw
een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel valt aan te merken.
- o.1** ondergronds bouwen
bouwen onder peil.
- o.2** overkapping met een open constructie
een gebouw met maximaal twee wanden, die al dan niet tot de constructie zelf behoren.
- p.1** peil
- a voor een gebouw, gelegen op een afstand van maximaal 4 meter uit de wegkant:
 - de hoogte van de kruin van de weg;
 - b voor andere gebouwen en 'bouwwerken, geen gebouw zijnde':
 - de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
 - c indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).
- p.2** perceelsgrens
grens van het bouwperceel.
- p.3** prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- s.1** seksinrichting
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- v.1** voorgevel
gevel aan de voorzijde van een gebouw gerelateerd aan de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.
- v.2** voorgevelrooilijn
de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

- v.3** vrijstaand bijgebouw
een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- v.4** vrijstaande woning
woning waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat.
- w.1** woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.
- z.1** zijgevel
gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw, niet zijnde voor- of achtergevel.

2 **WIJZE VAN METEN**

- a afstand tot de bestemmingsgrens
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.
- b afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens (perceelsscheiding van het bouwperceel).
- c afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.
- d breedte van bouwpercelen
tussen de zijdelingse perceelscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens.
- e bruto-vloeroppervlak van een gebouw
gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies of indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw: tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructies.
- f dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- g goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- h bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- i hoogte bouwlaag
bovenkant vloer tot bovenkant vloer.
- j inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

- k lengte, breedte en diepte bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- l oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
- m verticale diepte
vanaf onderkant vloer van het ondergronds bouwwerk tot aan het peil.

2 Bestemmingsregels

3 VERKEER-VERBLIJF

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a** wegen, straten en pleinen;
- b** voet- en rijwielpaden;
- c** groenvoorzieningen;
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
met aan lid a tot en met c ondergeschikte:
- d** parkeervoorzieningen;
- e** waterlopen en waterpartijen;
- f** tuinen;
- g** bergbezinkvoorzieningen;
met de bij lid a tot en met f behorende:
- h** bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

- 3.2.1** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:
 - ondergrondse bergbezinkvoorzieningen;
- 3.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a** De hoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen.
 - b** De verticale diepte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 3.2.3** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de planregels in artikel 3.2.1 en 3.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van het afwijkende bouwwerk geacht te zijn bestemd.

3.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen), ten behoeve van:

- a** het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- b** het bevorderen van de sociale veiligheid;
- c** een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving.

4 WONEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a** hoofdgebouwen ten behoeve van:
 - 1 woningen al dan niet in combinatie met de uitoefening van:
 - beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van ontheffing;
 - 2 autoboxen en/of carports binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - autoboxen en/of carports' op de plankaart;met de bij lid a behorende:
- b** gebouwen voor een lift of trap, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - lift en/of trap'
- c** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- d** tuinen en erven;
- e** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd.
- b** Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' en 'vrijstaand' mogen uitsluitend de aangeduide type(n) worden gebouwd.
- c** Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag maximaal het aangegeven aantal woningen worden gebouwd.
- d** Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.
- e** De voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 75% te worden opgericht in de voorgevelrooilijn.
- f** De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- g** De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- h** Voor het dak geldt een 'denkbeeldige maximale contour' die wordt bepaald door een hellingshoek van 45 graden vanaf de aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' tot aan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' waarbij uitgegaan mag worden van de maximale breedte en diepte van het bouwvlak.
- i** In aanvulling op artikel 4.2.1 geldt ook het volgende:
 - 1 De richting van de 'denkbeeldige maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het hoofdgebouw dat is gelegen in de voorgevelrooilijn.

- 2 Op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'denkbeeldige maximale contour' overschreden wordt, vormt de bestaande situatie de 'denkbeeldige maximale contour' zoals bedoeld onder lid h.
 - 3 Indien het bestaande dak zoals bedoeld in lid i onder 2 wordt verlengd zonder het bestaande dak te wijzigen mag binnen het bouwvlak de 'denkbeeldige maximale contour' overschreden worden.
- j** Het dak mag uitsluitend binnen de 'denkbeeldige maximale contour' gebouwd worden. Binnen de 'denkbeeldige maximale contour' zijn bijvoorbeeld ook platte afdekkingen en dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45 graden mogelijk.
- k** Overschrijding van de 'denkbeeldige maximale contour' is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Deze overschrijding wordt als ondergeschikt aangemerkt indien de overschrijding maximaal 1 m¹ is, gerekend verticaal omhoog vanaf het dakvlak. Dakopbouwen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

4.2.2 Voor het bouwen van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** De totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag maximaal 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van autoboxen en/of carports op de gronden met de gelijknamige aanduiding op de plankaart niet wordt meegerekend.
- b** De totale diepte van hoofdgebouwen met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelrooilijn, mag gezamenlijk maximaal 18 m¹ bedragen.
- c** Achter de voorgevelrooilijn inclusief het bouwvlak mogen aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd mits:
- 1 voor vrijstaande woningen buiten het bouwvlak de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² is;
 - 2 voor gestapelde woningen buiten het bouwvlak de totale oppervlakte van bijgebouwen maximaal 20% van het bouwperceel is met een maximum 500 m², met dien verstande dat de oppervlakte van autoboxen en/of carports op de gronden met de gelijknamige aanduiding op de plankaart niet wordt meegerekend;
 - 3 in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw per bouwperceel een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijft;
 - 4 buiten het bouwvlak de afstand tot de voorgevelrooilijn minimaal 3 m¹ is met dien verstande dat een overkapping met een open constructie tot in de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
 - 5 op hetzelfde bouwperceel de afstand minimaal 1 meter bedraagt tussen:
 - hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - vrijstaande bijgebouwen onderling.

- 6 buiten het bouwvlak bij vrijstaande woningen slechts aan één (verlengde van een) zijgevel aangebouwde bijgebouwen mogen worden gebouwd;
- d** Achter de voorgevelrooilijn geldt voor de hoogte en het dak van bijgebouwen het volgende:
- 1 De goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen of ingeval van een aangebouwd bijgebouw waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m¹, maximaal 0,25 m¹ boven de hoogte van die eerste bouwlaag met een maximale goothoogte van 4 m¹.
 - 2 De bouwhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen.
 - 3 De dakhelling van het aangebouwde bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw, waaraan wordt bijgebouwd.
 - 4 De dakhelling van het vrijstaande bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw.
 - 5 In afwijking van het bepaalde onder sub 1 tot en met 4 van dit artikel 4.2.2 lid e dient een overkapping met een open constructie welke is gelegen op een afstand van minder dan 3 m¹ achter de voorgevelrooilijn maximaal een bouwhoogte te hebben van 3,1 m¹ en voorzien te zijn van een plat dak.
- 4.2.3** Voor het bouwen van autoboxen en/of carports gelden de volgende bepalingen:
- a** binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van wonen - autoboxen en/of carports' mogen uitsluitend autoboxen en/of carports worden gebouwd;
 - b** de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - autoboxen en/of carports' mogen volledig worden bebouwd;
 - c** autoboxen en/of carports mogen maximaal een bouwhoogte hebben van 3,1 m¹ en dienen te worden voorzien van een plat dak.
- 4.2.4** Voor het bouwen van gebouwen voor een lift en/of trap, gelden de volgende bepalingen:
- a** Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - lift en/of trap' mogen uitsluitend gebouwen voor een lift en/of trap worden gebouwd.
 - b** De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - lift en/of trap' mogen volledig worden bebouwd.
 - c** De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
 - d** De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.
- 4.2.5** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a** Op de gronden voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van loopbruggen waarvan de hoogte maximaal 4,5 m¹ mag bedragen.

- b** Op de gronden voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.

4.2.6 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** Ondergronds bouwen is alleen toegestaan achter de voorgevelrooilijn.
- b** Op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 4.2.1 tot en met 4.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is.
- c** De verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

4.2.7 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de regels in artikel 4.2.1 tot en met 4.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van het afwijkende bouwwerk geacht te zijn bestemd.

4.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a** een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c** het bevorderen van de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a** het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak;
- b** vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen;
- c** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 Ontheffing van gebruiksregels

Het college van Waalwijk is bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 lid a voor de uitoefening van:

- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² bruto-vloeroppervlak in het hoofdgebouw;

- beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en);
 - bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en/of bijgebouw(en)
- mits:
- a** de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b** bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 - 1 in principe uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze planregels of indien zij niet voorkomen in bijlage 1, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI);
 - 2 vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3 het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4 het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
 - c** het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - d** op het bij de woning behorende bouwperceel ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 - e** wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals, kapsalons, schoonheidssalons, pedicures e.d.);
 - f** het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 - g** per bouwperceel maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

3 Algemene regels

5 ANTI-DUBBELTELREGEL

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

6 OVERIGE REGELS

6.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a** de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b** de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c** de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d** het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e** de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f** de ruimte tussen bouwwerken.

6.2 Wet milieubeheer

Bij realisering van het bestemmingsplan zal, voor zover noodzakelijk (bijvoorbeeld bij milieutechnische aspecten) en gewenst, het instrumentarium van de Wet milieubeheer worden ingezet ter ondersteuning en uitvoering van het ruimtelijk beleid zoals dit in het bestemmingsplan is beschreven.

4 Overgangs- en slotregels

7 OVERGANGSRECHT

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a** Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b** Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 7.1 onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 7.1 onder a met maximaal 10%.
- c** Het bepaalde in lid 7.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a** Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b** Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 7.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c** Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde in lid 7.2 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d** Het bepaalde in lid 7.2 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

8 SLOTREGEL

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Professor Piersonstraat,
Waalwijk

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 8 mei 2008

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....