

## **Bestemmingsplanregels**



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels .....</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten .....	10
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels .....</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Groen .....	13
Artikel 4	Verkeer – Verblijfsgebied.....	14
Artikel 5	Wonen – Woonwijken .....	15
Artikel 6	Waarde – Archeologie 4 .....	22
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels.....</b>	<b>25</b>
Artikel 7	Anti-dubbelregel .....	25
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels .....	26
Artikel 9	Overige regels.....	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels .....</b>	<b>29</b>
Artikel 10	Overgangsrecht .....	29
Artikel 11	Slotregel.....	30
<b>Bijlage 1</b>	Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen)	



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Julianastraat Waspik' met identificatienummer NL.IMRO.0867.bpwjulianastr36-CO01 van de gemeente Waalwijk;

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 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;

### 1.4 aaneengebouwde hoofdmassa

hoofdmassa welke deel uitmaakt van meer dan twee aaneengebouwde, grondgebonden, hoofdmassa's;

### 1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

bijbehorend bouwwerk dat met de hoofdmassa verbonden is.

### 1.6 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

### 1.7 achterkant

gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorkant;

### 1.8 bebouwing

- a. één of meer gebouwen en/of;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 1.9 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

waarbij onderscheid wordt gemaakt in de volgende typen:

- a. bebouwingsgebied hoofdmassa: gedeelte van het bebouwingsgebied waar de hoofdmassa mag komen;
- b. overig bebouwingsgebied: gedeelte van het bebouwingsgebied waar geen hoofdmassa mag komen;

**1.10 bebouwingspercentage**

een op de verbeelding dan wel in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**1.11 bed & breakfast**

een aan de woonfunctie ondergeschikte vorm van extensieve verblijfsrecreatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of permanente kamerverhuur. Degene die de bed & breakfast voorziening biedt, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning.

**1.12 bedrijf**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig verlenen van werkzaamheden en/of diensten waaronder internetbedrijven en internetafhaalpunten;

**1.13 bedrijfsmatige activiteiten (bij wonen)**

uitoefening van een bedrijf en/of dienstverlening 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. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

**1.14 bedrijfswoning**

een bij een bedrijf behorende woning waarbij de woonfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteit, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, die een functionele binding heeft met de bedrijfsactiviteiten, die het desbetreffende bedrijf uitoefent en mag uitoefenen;

**1.15 beroepsmatige activiteiten (bij 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. Degene die de beroepsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

**1.16 bestand bouwwerk**

een bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan:

- a. is gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend; of
- b. b. aantoonbaar vanaf 1955 aanwezig is;

**1.17 bestaande situatie**

bestaande bouwwerken;

**1.18 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.19 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.20 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

**1.21 bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.22 bouwlaag**

een horizontaal doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren en plafonds is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van ruimtes onder peilen zolder;

**1.23 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**1.24 bouwvlak**

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop hoofdmassa's zijn toegelaten;

**1.25 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;

**1.26 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:**

- a. rijksmonumenten;
- b. gemeentelijke monumenten;
- c. cultuurhistorisch waardevolle boerderijen;

**1.27 cultuurhistorische waardevolle boerderij:**

één gebouw, bestaande uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met direct aangebouwde (voormalige) agrarische bedrijfsruimte(n), dat voldoet aan de volgende kenmerken:

- in gebruik (geweest) als agrarisch bedrijf met bedrijfswoning;
- maximaal bestaande uit 2 samengestelde delen;
- gebouwd vóór 1972;
- voldoende uiterlijke kenmerken van een boerderij zijn nog aanwezig;

**1.28 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.29 dakkapel**

opbouw op een schuin dak en/of op een deel van de gevel met een verticaal raamkozijn en voorzien van zijwanden en een dak;

**1.30 daknok**

hoogste punt van een schuin dak;

**1.31 dakopbouw**

een toevoeging aan het hoofdgebouw door het verhogen van de nok of bovenste dakrand van het dak die het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

**1.32 dakvoet**

laagste punt van een schuin dak;

**1.33 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 internetwinkels en mede begrepen bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat met en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen;

**1.34 dienstverlening**

- a. het verlenen van economisch - maatschappelijke diensten aan derden, onder dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen zijn in ieder geval begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van internethandel, een garagebedrijf en een seksinrichting;
- b. de uitoefening van administratieve werkzaamheden zoals (internet)kantoren en werkzaamheden die verband houden met het (doen) functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**1.35 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.36 erf**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

**1.37 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.38 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**1.39 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;



**1.40 gestapelde hoofdmassa**

hoofdmassa waarbij sprake is van twee of meer zelfstandig functionerende eenheden geheel of gedeeltelijk boven elkaar;

**1.41 gevellijn**

de op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de regels toegelaten afwijkingen;

**1.42 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

**1.43 hoofdgebouw**

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.44 hoofdmassa**

het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de uiterlijke verschijningsvorm, onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw;

**1.45 huishouden**

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

**1.46 internethandel**

handel via internet waarbij onderscheid wordt gemaakt in de volgende typen:

**a. internetkantoor:**

internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid, zonder opslag- en verzendfunctie en waar alleen elektronische transacties tot stand komen. Dit type valt onder dienstverlening.

**b. internetbedrijf:**

internethandel zonder fysieke bezoekmogelijkheid en met opslag- en verzendfunctie. Dit type valt onder bedrijf.

**c. internetafhaalpunt:**

internethandel met fysieke bezoekmogelijkheid en zonder uitstalling ten verkoop. Dit type valt onder bedrijf.

**d. internetwinkel:**

internethandel met fysieke bezoekmogelijkheid en met uitstalling ten verkoop. Dit type valt onder detailhandel.

**1.47 kruisingsvlak**

het gemeenschappelijk vlak, door de elkaar kruisende openbare wegen gevormd;

**1.48 maatschappelijke voorzieningen**

sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van onderwijs;

**1.49 mansardekap**

dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak of schilddak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat;

**1.50 ondergronds bouwen**

bouwen onder peil;

**1.51 open opslag**

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van (bedrijfs)percelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

**1.52 openbaar toegankelijk gebied**

openbare weg alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

**1.53 openbare weg**

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

**1.54 onzelfstandige woonruimte**

woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt;

**1.55 peil**

- a. hoogte vanaf het aansluitende gemiddelde afgewerkte terrein (ter plaatse van de bouw), waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- b. indien in, op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

**1.56 perceelsgrens**

grens van het bouwperceel;

**1.57 productiegebonden detailhandel**

- a. een beperkte verkoop van goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- b. een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;
- c. een beperkte verkoop als niet zelfstandig onderdeel van krachtens de bestemming toegelaten groothandel;

**1.58 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.59 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;

**1.60 twee-aaneengebouwde hoofdmassa**

- a. hoofdmassa welke deel uitmaakt van twee aaneengebouwde, grondgebonden hoofdmassa's;
- b. hoofdmassa waarbij één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens valt met uitzondering van aaneengebouwde hoofdmassa's;

**1.61 voorerfgebied**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**1.62 voorkant (hoofdmassa)**

de zijde van het boven peil gelegen gedeelte van een gebouw (c.q. hoofdmassa) welke is gericht op het openbaar toegankelijk gebied en die bovendien het beloop van de gevellijn volgt of, indien daarvan geen of ten dele sprake is en/of sprake is van meerdere gevellijnen, wordt bepaald op basis van de ruimtelijke uitstraling, waaronder de uiterlijke verschijningsvorm en de situering;

**1.63 vrijstaand bijbehorend bouwwerk**

bijbehorend bouwwerk dat vrijstaat van de hoofdmassa en aangebouwde bijbehorende bouwwerken;

**1.64 vrijstaande hoofdmassa**

hoofdmassa welke vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat;

**1.65 woning**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**1.66 woonwagen**

een voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst;

**1.67 (woonwagen)standplaats**

een stuk grond aangewezen voor het bouwen van een woonwagen alsmede bijbehorende voorzieningen voor het groepswonen in familieverband;

**1.68 zijkant (hoofdmassa)**

gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw (c.q. hoofdmassa), niet zijnde voor- of achtergevel.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand tot de bestemmingsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;

### 2.2 afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelsgrens (perceelsscheiding van het bouwperceel);

### 2.3 afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

### 2.4 breedte bouwperceel

tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van het openbaar toegankelijke gebied gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;

### 2.5 breedte, diepte, oppervlakte van een bouwwerk

- a. tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het peil;
- b. in geval van een ondergronds bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) 0,5 m onder peil;
- c. in geval dat geen sprake is van buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren: tussen de denkbeeldige lijnen vanuit de neerwaartse projectie van het dak op het peil;

### 2.6 breedte hoofdmassa

evenwijdig aan de gevellijn die (mede) bepalend is voor het vaststellen van de voorkant van de hoofdmassa en is gelegen tussen de twee zijkanten van de hoofdmassa;

### 2.7 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;

### 2.8 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.9 diepte hoofdmassa

- a. indien de voorkant hoofdmassa (gedeeltelijk) is gelegen in de gevellijn: loodrecht tussen de achterkant van de hoofdmassa en de gevellijn die bepalend is voor het vaststellen van de voorkant van de hoofdmassa;
- b. indien de voorkant hoofdmassa niet is gelegen in de gevellijn en ook niet gedeeltelijk: loodrecht tussen de achterkant van de hoofdmassa en het punt van de voorkant hoofdmassa welke het dichtst is gelegen bij de gevellijn die bepalend is voor het vaststellen van de voorkant van de hoofdmassa;

**2.10 goothoogte van een bouwwerk**

- a. vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
- b. bij een mansardekap wordt de goothoogte gemeten vanaf de snijlijn, niet zijnde de noklijn, van dakvlakken tot aan het peil;
- c. bij een dakopbouw wordt de daarbij behorende goothoogte buiten beschouwing gelaten;

**2.11 hoogte bouwlaag**

bovenkant vloer tot bovenkant vloer of ingeval van een gebouw met een plat dak van bovenkant vloer tot bovenkant dak;

**2.12 (bouw)hoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.13 inhoud van een bouwwerk**

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**2.14 nokhoogte van een bouwwerk**

vanaf de horizontale snijlijn van twee hellende dakvlakken tot aan het peil;

**2.15 verticale diepte**

vanaf onderkant vloer van het ondergronds bouwwerk tot aan het peil;

**2.16 uitzonderingen**

bij de toepassing van het bepaalde in dit artikel ten aanzien van het bouwen gelden de volgende uitzonderingen:

- a. ondergeschikte bouwdelen zoals als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken worden buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Dakopbouwen, dakkapellen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. waterlopen en waterpartijen;

met de aan lid a tot en met c ondergeschikte:

- d. verhardingen;
- e. parkeervoorzieningen;

met de bij lid a tot en met e behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m en de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### 3.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmeting), 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.

#### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, 1<sup>e</sup> lid sub c. van de Wabo wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden.

## **Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. speelvoorzieningen;

met aan lid a tot en met f ondergeschikte:

- g. bergbezinkvoorzieningen;

met de bij lid a tot en met g behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van ondergrondse bergbezinkvoorzieningen.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m en de verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

#### **4.2.3 Bestaande bouwwerken**

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de planregels in artikel 4.2.1 en 4.2.2 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 afmeting), 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.

### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, 1<sup>e</sup> lid sub c. van de Wabo wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden.



## Artikel 5 Wonen – Woonwijken

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. hoofdmassa's voor woningen met een maximum aantal woningen per bestemmingsvlak zoals aangeduid,
- b. beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van dienstverlening, op een maximum van 30 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak van de hoofdmassa per woning;

met de daarbij behorende:

- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdmassa

Voor het bouwen van de hoofdmassa gelden de volgende regels:

- a. als hoofdmassa mogen uitsluitend de volgende typen worden gebouwd:
  1. vrijstaande hoofdmassa's ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
  2. twee-aaneengebouwde en/of vrijstaande hoofdmassa's ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
  3. aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde en/of vrijstaande hoofdmassa's ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
  4. gestapelde hoofdmassa's ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- b. de hoofdmassa mag uitsluitend in en/of achter de gevellijn worden gebouwd waarbij:
  1. de voorkant van de hoofdmassa minimaal voor 50% in de gevellijn moet worden gebouwd welke gerelateerd is aan de voorkant hoofdmassa;
  2. indien in de bestaande situatie niet voldaan wordt aan sub 1: het bestaande percentage en/of de bestaande afstand tot de gevellijn mag worden gehanteerd;
- c. de afstand van de hoofdmassa tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel dient minimaal te zijn:
  1. bij een vrijstaande hoofdmassa aan beide zijden 3 m;
  2. bij een twee-aaneengebouwde hoofdmassa aan één zijde 3 m;
  3. bij een gestapelde hoofdmassa aan beide zijden 0 m;
  4. indien in de bestaande situatie niet voldaan wordt aan sub 1, 2 of 3: de bestaande afstand tot de betreffende zijdelingse perceelsgrens voor wat betreft de bestaande diepte van de hoofdmassa;
- d. de diepte van de hoofdmassa mag maximaal bedragen:
  1. bij een vrijstaande hoofdmassa 14 m;
  2. bij een twee-aaneengebouwde hoofdmassa 12 m;
  3. bij een aaneengebouwde hoofdmassa 10 m;
  4. bij hoekwoningen van aaneengebouwde hoofdmassa's 11 m;
  5. bij een gestapelde hoofdmassa 18 m;
  6. indien in de bestaande situatie niet wordt voldaan aan sub 1 tot en met 4: de bestaande diepte;
- e. de breedte van de hoofdmassa mag maximaal bedragen:

1. bij een vrijstaande hoofdmassa 10 m, of breder tot maximaal 15 m in welk geval de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, als bedoeld onder c van dit artikel, aan beide zijden gezamenlijk in gelijke mate toeneemt met de grotere breedte van de woning;
  2. bij een twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde hoofdmassa 10 m;
  3. bij een gestapelde hoofdmassa de breedte in de bestaande situatie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de breedte maximaal 15 m bedraagt;
  4. indien in de bestaande situatie niet wordt voldaan aan sub 1 of 2: de breedte in de bestaande situatie;
- f. de goothoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan:
1. de goothoogte van de voorkant hoofdmassa in de bestaande situatie vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat de goothoogte tenminste 4 meter mag bedragen;
  2. indien in de bestaande situatie geen sprake is van een goothoogte: de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
- g. de bouwhoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan:
1. de bouwhoogte in de bestaande situatie vermeerderd met 1 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte tenminste 4 meter mag bedragen;
  2. indien in de bestaande situatie de bouwhoogte gelijk is aan de goothoogte: de bouwhoogte in de bestaande situatie vermeerderd met 4 m tot een maximum van 11 m;
  3. indien in de bestaande situatie geen sprake is van een bouwhoogte: de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- h. de dakhelling van de hoofdmassa vanaf de goothoogte mag niet meer bedragen dan:
1. 50 graden voor aaneengebouwde woningen;
  2. 60 graden voor hoekwoningen van aaneengebouwde hoofdmassa's;
  3. 70 graden voor gestapelde woningen;
  4. indien in de bestaande situatie niet wordt voldaan wordt aan sub 1: de bestaande dakhelling voor het dakvlak dat afwijkt;
- i. dakkapellen zijn toegestaan mits voldaan wordt aan het volgende:
1. de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
  2. de bovenzijde meer dan 0,4 m onder de daknok;
  3. de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
  4. in afwijking van lid 1 mogen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' dakkapellen aan de noordzijde van een gebouw worden gebouwd, waarbij de dakkapel op minder dan 0,5 m boven de dakvoet wordt gebouwd;
  5. in afwijking van lid 2 mag, indien de voorkant van de dakkapel gelijk ligt met de gevel waarin de dakkapel gebouwd wordt, de breedte maximaal 30% bedragen van de voorkant waarin de dakkapel gebouwd wordt;
- j. dakopbouwen zijn toegestaan mits:
1. voldaan wordt aan de maximaal voorgeschreven bouwhoogte;
  2. de afstand van de voorkant van de dakopbouw tot de voorkant van de gevel waarin de dakopbouw gebouwd wordt minimaal 1 m bedraagt.

### 5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde hoofdmassa, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken, dienen achter de gevellijn en in het bebouwingsgebied te worden geplaatst;
- b. de totale diepte van de hoofdmassa met de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, te meten vanaf de voorkant van de hoofdmassa, mag gezamenlijk maximaal 22 m bedragen;

- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied hoofdmassa, waar geen hoofdmassa aanwezig is, bedraagt maximaal de volledige oppervlakte van het bebouwingsgebied hoofdmassa;
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het overig bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan  $100 \text{ m}^2$ : 50% van het bebouwingsgebied;
  2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan  $100 \text{ m}^2$  en kleiner dan of gelijk aan  $300 \text{ m}^2$ :  $50 \text{ m}^2$ , vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan  $100 \text{ m}^2$
  3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan  $300 \text{ m}^2$ :  $90 \text{ m}^2$ , vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan  $300 \text{ m}^2$ , tot een maximum van in totaal  $200 \text{ m}^2$ ;
- verminderd met de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld onder lid h en vermeerderd met de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken zoals bedoeld in lid i.
- e. in geval van een gestapelde hoofdmassa geldt in afwijking van lid b tot en met d dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied per hoofdmassa maximaal 20% van het bebouwingsgebied mag bedragen met een maximum van  $500 \text{ m}^2$ ;
- f. in het bebouwingsgebied hoofdmassa geldt voor de hoogte en het dak het volgende:
1. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de toegestane goothoogte van de hoofdmassa bedragen zoals bepaald in artikel 5.2.1 lid f;
  2. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de toegestane bouwhoogte van de hoofdmassa bedragen zoals bepaald in artikel 5.2.1 lid g;
  3. de dakhelling mag maximaal gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van de hoofdmassa waaraan wordt gebouwd;
- g. in het overige bebouwingsgebied geldt voor de hoogte en het dak het volgende:
1. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 3,1 m bedragen of ingeval van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,1 m, maximaal 0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m;
  2. de nokhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 5 m bedragen;
  3. in afwijking van sub 2 is een bouwhoogte toegestaan mits de denkbeeldige nok bij het doortrekken van de dakvlakken maximaal 5 m bedraagt;
  4. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag maximaal gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van de hoofdmassa waaraan wordt bijgebouwd;
  5. de dakhelling van een vrijstaande bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de steilste dakhelling van de hoofdmassa;
- h. in afwijking van lid a mogen bijbehorende bouwwerken buiten het bebouwingsgebied en/of vóór de gevellijn worden gebouwd aan de zijkant hoofdmassa waarbij:
1. de afstand tot (het verlengde van) de gevellijn van de voorkant hoofdmassa tenminste 1 meter bedraagt;
  2. de afstand tot het kruisingsvlak tenminste 5 meter bedraagt;
  3. voldaan wordt aan de maatvoering van het bepaalde in lid b tot en met g;
- i. in afwijking van lid a en lid h mogen aangebouwde bijbehorende bouwwerken vóór de gevellijn worden gebouwd aan de voorkant hoofdmassa en/of aan de zijkant hoofdmassa waarbij:
1. per gevel maximaal één aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden gebouwd;
  2. de maximale breedte maximaal 3/5 deel per gevel bedraagt met een maximum van 4 m, waarbij maximaal 1 m niet direct aan de hoofdmassa grenst;

3. in aanvulling op lid 1 en 2 per gevel één overkapping met een open constructie mag worden gebouwd met een maximale breedte van 2 m;
  4. de diepte maximaal 1 m is;
  5. de bouwhoogte maximaal 0,25 m hoger is dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa, met een maximale bouwhoogte van 4 m.
- j. dakkapellen zijn toegestaan mits voldaan wordt aan het volgende:
1. voorzien van een plat dak;
  2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m;
  3. de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet;
  4. de bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok;
  5. de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;
  6. maximaal één dakkapel per bijbehorend bouwwerk met een maximale breedte van 30% van de gevelbreedte van de zijde waarop de dakkapel is georiënteerd.
- k. in afwijking van lid a en lid f geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bergingen' dat bergingen mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3,1 m.

#### 5.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden achter de gevellijn mag de hoogte maximaal 2,2 m bedragen;
- b. op de gronden vóór de gevellijn mag de hoogte maximaal 1 m bedragen;
- c. in afwijking van lid b mag op de gronden aan de zijkant hoofdmassa vóór de gevellijn de hoogte maximaal 2,2 m bedragen mits:
  1. de afstand tot (het verlengde van) de gevellijn van de voorkant hoofdmassa tenminste 1 meter bedraagt;
  2. de afstand tot het kruisingsvlak tenminste 5 meter bedraagt.

#### 5.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen toegestaan achter de gevellijnen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal het toegestane oppervlak voor hoofdmassa en bijbehorende bouwwerken op basis van artikel 5.2.1 en 5.2.2;
- c. de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen.

#### 5.2.5 Afwijkende bestaande bouwwerken

Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de regels in artikel 5.2.1 tot en met 5.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

### 5.3 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 verkeers-, sociale en brandveiligheid.

#### 5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.1 lid c voor het toestaan van een kortere afstand van de hoofdmassa tot de zijdelingse perceelsgrens, mits:
  1. in de bestaande situatie sprake is van een kortere afstand tot de perceelsgrens dan is toegestaan, te meten vanaf de voorkant en aanwezig over over minimaal 50% van de diepte van de hoofdmassa;
  2. door de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. artikel 5.2.2 lid c, d en e voor het toestaan van een grotere oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken vanwege de sloop van bestaande bijbehorende bouwwerken, mits:
  1. maximaal 50% van het overtollige te slopen oppervlak aan bestaande gebouwen wordt teruggebouwd en/of in stand wordt gelaten;
  2. een totaal aan bijbehorende bouwwerken van maximaal 200 m<sup>2</sup> in het overig bebouwingsgebied overblijft,
- c. artikel 5.2.2 lid g.2 en g.3 voor het toestaan van nokhoogte van maximaal 6 meter, mits:
  1. de hoofdmassa cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is waarvan de bouwhoogte minimaal 8 meter bedraagt;
  2. door de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

#### 5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het hoofdgebouw ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten op meer dan 30 m<sup>2</sup> van het bruto-vloeroppervlak;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van wonen;
- c. gronden ten behoeve van open opslag;
- d. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast;
- f. gronden en bouwwerken ten behoeve van kamerbewoning voor meer dan 4 bewoners per woning.

#### 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

##### 5.6.1 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

Bij een omgevingsvergunning kan per woning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en 5.5 voor de uitoefening van:

- beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van dienstverlening op meer dan 30 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak van de hoofdmassa per woning;
- beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van dienstverlening activiteiten in bijbehorende bouwwerken, niet zijnde een overkapping met een open constructie;
- bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een bedrijf in de hoofdmassa en/of bijbehorende bouwwerken, niet zijnde een overkapping met een open constructie;

waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, waarbij in ieder geval geldt dat het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> of in het geval van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing 100 m<sup>2</sup>;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving, waarbij in ieder geval geldt dat:

1. uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze regels 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 is;
- c. het niet gepaard gaat met zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid;
- e. geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;
- 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;

#### 5.6.2 Bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning per woning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.1 en 5.5 voor de uitoefening van bed & breakfast:

- in de hoofdmassa en in aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- in het geval van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ook in vrijstaande bijbehorende bouwwerken waarbij de maximale afstand van de voorkant van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de openbare weg 40 m bedraagt;

waarbij in ieder geval geldt dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, waarbij in ieder geval geldt dat:
  1. het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup> of in het geval van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing 200 m<sup>2</sup>;
  2. ten behoeve van de bed & breakfast voorzieningen maximaal 3 slaapkamers voor maximaal 6 gebruikers toegestaan de maximale onafgebroken verblijfsduur per gebruiker van de bed & breakfast voorziening één week is;
  3. kamerbewoning is niet toegestaan;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van de omgeving, waarbij in ieder geval geldt dat:
  1. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming is;
  2. de voorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent onder meer dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- c. het niet gepaard gaat met zodanig verkeersaantrekkende activiteiten dat die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer en de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- e. er geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid;

### 5.6.3 Combinatie van activiteiten

Bij een omgevingsvergunning kan per woning een combinatie gemaakt worden van de afwijkende gebruiksactiviteiten zoals genoemd in de artikelen 5.6.1 tot en met 5.6.3, waarbij in afwijking van de maximale oppervlakte in ieder geval geldt dat:

- a. de totale te gebruiken oppervlakte voor de combinatie van activiteiten beperkt blijft tot de maximale maat van de activiteit welke de meeste ruimte in beslag mag nemen;
- b. per toegestane activiteit de daarvoor toegestane maximale oppervlakte niet mag worden overschreden.

## **Artikel 6 Waarde – Archeologie 4**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Bouwen van gebouwen**

- a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm onder maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijktens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen.
  3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.3.1 Werken en werkzaamheden**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op meer dan 5000 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm onder het maaiveld, met uitzondering van het vervangen van bestaande drainage en bestaande leidingen.

#### **6.3.2 Uitzonderingen**

Het in lid 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het inwerkingtreden worden van dit plan.

#### **6.3.3 Toelaatbaarheid**

- a. de in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.



- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

#### **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van het verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.



## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 7 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.

## **Artikel 8    Algemene afwijkingsregels**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels in Hoofdstuk 2 en toestaan dat een bouwvlak, aanduidingsvlak en/of bestemmingsvlak wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Parkeerregeling**

Tenzij in Hoofdstuk 2 expliciet is voorzien in een andere regel ten aanzien van de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid, geldt de volgende regeling:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of afwijken dient tenminste voldaan te worden aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015', d.d. december 2015;
- b. het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub a. indien wordt voorzien in een parkeervoorziening, die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub a., daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik;
- c. indien de 'Nota Parkeernormen Waalwijk 2015' als bedoeld onder sub a. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met die wijziging.

Parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 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 omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%;
- c. het bepaalde 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.

#### 10.2 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 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 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 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.

**Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Julianastraat Waspik”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van.....

de griffier,

de voorzitter,

.....

.....



**Verbeelding**

