

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	<i>Inleidende regels</i>	2
Artikel 1	Begrippen.....	2
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	<i>Bestemmingsregels</i>	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijf.....	11
Artikel 5	Water.....	13
Artikel 6	Wonen	14
Hoofdstuk 3	<i>Algemene regels</i>	16
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel.....	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4	<i>Overgangs- en slotregels</i>	19
Artikel 10	Overgangsrecht.....	19
Artikel 11	Slotregel.....	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Waalwijk, Wijnruitstraat 196' met identificatienummer NL.IMRO.0867.bpWWWijnruitstraat-VS01 van de Gemeente Waalwijk;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde hoofdmassa:

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

1.6 aaneengebouwd bijbehorend bouwwerk:

bijbehorend bouwwerk dat met de hoofdmassa verbonden is;

1.7 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;

1.8 achterkant:

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

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het 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;

1.11 bed & breakfast:

een aan de woonfunctie ondergeschikte vorm van extensieve verblijfsrecreatie gericht op het bieden van de mogelijkheden 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 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 bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend. Degene die de bedrijfsmatige activiteiten uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

1.13 bergbezinkvoorziening:

ondergrondse ruimte waarin tijdens zware regenval afvalwater tijdelijk wordt opgeslagen;

1.14 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 activiteit uitvoert, is tevens de gebruiker van de (bedrijfs)woning;

1.15 bestaand:

bestaand zoals op moment van de inwerkingtreding van dit plan:

- a. legaal bestaat, in uitvoering is of in gebruik mag worden genomen krachtens een geldige omgevingsvergunning;
- b. aantoonbaar vanaf 1955 aanwezig is;

Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bestaand aantal woningen, bestaand bouwwerk, bestaand gebruik, de bestaande situatie (gebruik en gebouwen) en de bestaande maatvoering van bouwwerken;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bijgebouw:

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;

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.21 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 peil en zolder;

1.22 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.24 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;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 duurzame energieopwekking:

voorziening die energie opwekt op een duurzame wijze, waaronder in ieder geval begrepen zonnepanelen, zonnecollectoren, energiedaken, windturbines en Koude-Warmte-opslag;

1.27 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.28 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 dit plan dezelfde inrichting niet verbiedt;

1.29 gebouw:

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

1.30 gevellijn:

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

1.31 hoofdgebouw:

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

1.32 hoofdmassa:

het hoofd(woon)gebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de uiterlijke verschijningsvorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofd(woon)gebouw;

1.33 huishouden:

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

1.34 kamerverhuur:

de verhuur van een deel van al dan niet zelfstandige woonruimte ten behoeve van (langdurige) bewoning door personen voor welke inschrijving in de Basisregistratie personen (BRP) noodzakelijk is en die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren;

1.35 kruisingsvlak:

het gemeenschappelijk vlak, door de elkaar kruisende openbare wegen gevormd, bij het fictief doortrekken van de rijbaankanten;

1.36 langzaam verkeer:

voetgangers- en (snor)fietsverkeer;

1.37 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil;

1.38 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;

1.39 overkapping met open constructie:

een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte ruimte vormt, met maximaal twee wanden die al dan niet tot de constructie zelf behoren. In de zin van dit bestemmingsplan is dit begrip gelijk aan een gebouw;

1.40 peil:

- a. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, 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 ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.41 perceelsgrens:
grens van het bouwperceel;

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

1.43 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;

1.44 voorkant van de 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;

1.45 voorste grens van het bouwvlak:
de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de hoofdmassa is georiënteerd;

1.46 vrijstaand bijbehorend bouwwerk
bijbehorend bouwwerk dat vrijstaat van de hoofdmassa en aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overige gebouwen;

1.47 vrijstaande hoofdmassa:
hoofdmassa welke vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat;

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

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

2.2 breedte, diepte, oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het peil;

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

2.3 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;

2.4 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 scheidingsconstructie;

2.5 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;

bij een dakopbouw wordt de daarbij behorende goothoogte buiten beschouwing gelaten;

2.8 hoogte bouwlaag

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

2.9 (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;

2.10 inhoud van een bouwwerk:

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

2.11 nokhoogte van een bouwwerk

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

2.12 verticale diepte:

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

2.13 uitzonderingen:

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

- a. ondergeschikte bouwdelen zoals 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 2 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. de aan sub a ondergeschikte verhardingen;
- c. langzaam verkeer;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen, waaronder bergbezinkvoorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking in de vorm van warmtepompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming;

met de bij sub a tot en met g behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking in de vorm van warmtepompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en duurzame energieopwekking in de vorm van waterpompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming zijn toegestaan, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet bedragen dan 3,5 meter;
- d. de verticale diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) 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, lichtuitstraling en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- d. milieuhygiënische overwegingen, zoals luchtkwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub g voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van andere vormen van duurzame energieopwekking dan warmtepompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming, met inachtneming van de bouwregels in artikel 3 lid 2.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gronden ten behoeve van open opslag;
- b. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. 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 - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen, waaronder bergbezinkvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking in de vorm van warmtepompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming

met de bij sub a tot en met f behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. bijbehorende bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. het houden van kortdurende incidentele evenementen;
- m. standplaatsen voor ambulante handel of dienstverlening.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking in de vorm van warmtepompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en duurzame energieopwekking in de vorm van waterpompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming zijn toegestaan, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de verticale diepte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

4.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) 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, lichtuitstraling en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- d. milieuhygiënische overwegingen, zoals luchtkwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 sub f voor het bouwen ten behoeve van het bouwen van andere vormen van duurzame energieopwekking dan warmtepompen behorend bij de naastgelegen woonbestemming, met inachtneming van de bouwregels in artikel 4 lid 2.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gronden ten behoeve van open opslag;
- b. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. 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 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. (onverharde) wegen en paden met daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen en duikers;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden;
- d. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: de bouwhoogte van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) 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;
- d. milieuhygiënische overwegingen, zoals luchtkwaliteit.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. gronden voor open opslag.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden binnen het plangebied zijn bestemd voor:

- a. wonen in de hoofdmassa, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven;

met daarbij horende:

- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking behorend bij de woonbestemming.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdmassa's

Voor het bouwen van de hoofdmassa gelden de volgende regels:

- a. gestapelde woningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- b. de hoofdmassa mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de hoofdmassa mag niet meer bedragen dan de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- d. galerijen, balkons, trappartijen, (dak)overstekken en entree-partijen die onderdeel uitmaken van de hoofdmassa, worden als ondergeschikte bouwdelen beschouwd welke het bouwvlak en / of de bestemmingsgrens mogen overschrijden.

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. aan-, uit- of bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de bouwhoogte van aan-, uit of bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'.

6.2.3 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

- a. ondergronds bouwen is alleen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
- b. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal het toegestane oppervlak voor de hoofdmassa;
- c. de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen.

6.3 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;
- d. milieuhygiënische overwegingen, zoals luchtkwaliteit.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het hoofdgebouw ten behoeve van kamerverhuur;
- b. gronden ten behoeve van open opslag;
- c. gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- d. gronden en bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, ten behoeve van het bouwen van een woning zoals bedoeld in artikel 6 lid 2 staat vast dat:

- a. ten behoeve van parkeren van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarbij wordt voldaan aan artikel 8.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. bij een gebruiksverandering of de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van de auto's, (motor)fietsen of ander voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
- b. voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's betekent 'in voldoende mate' dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging;
- c. de onder a bedoelde ruimte voor parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan de eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte -voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst- ten minste 3,50 m bij 5,00 m;
- d. door de situering van de parkeerplaatsen geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid op aangrenzende gronden;
- e. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachte behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel;
- f. een gebruiksverandering, dan wel de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen is toegelaten, in afwijking van het bepaalde onder b of c, indien het voldoen aan bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

- a. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de onder a bedoelde afwijking bij een omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. het bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid.
- c. bij de toepassing van deze vergunningverlening dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekking, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

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 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. het bepaalde onder sub 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 in het sub 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 'Waalwijk, Wijnruitstraat 196'