

**Bestemmingsplan Mozartlaan 5
Gemeente Waalwijk**

Planregels

Mozartlaan 5

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Dienstverlening	9
Hoofdstuk 3 Algemene regels	11
Artikel 4 Antidubbelregel	11
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	13
Artikel 5 Overgangsrecht	13
Artikel 6 Slotregel	14

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Mozartlaan 5 van de gemeente Waalwijk.

1.2 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.

1.3 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.5 bestaand bouwwerk

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

- bestaat of in uitvoering is;
- mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning.

1.6 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.7 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.8 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.

1.9 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.10 bouwperceel:

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

1.11 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.12 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.14 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 met en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen.

1.15 dienstverlening

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

1.16 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.

1.17 gebouw:

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

1.18 peil

- a. voor een gebouw, gelegen op een afstand van maximaal 4 meter uit de wegkant: de kruin van de wegkant;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.19 prostitutie

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

1.20 seksinrichting

voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoning 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk/maximale contour:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk/maximale contour:

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.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Dienstverlening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven;
- b. aan de onder a bedoelde doeleinden ondergeschikte en niet zelfstandige detailhandel voor zover het betreft een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de dienstverleningsactiviteit;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- f. parkeervoorzieningen
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de maximale contour worden gebouwd;
- b. de maximale contour wordt bepaald door het bepaalde in lid c tot en met e;
- c. ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de maximale contour de maat die met de aanduiding is aangegeven;
- d. vanaf de goothoogte als bedoeld onder c, wordt het dakvlak van de maximale contour bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de maximale bouwhoogte conform de aanduiding;
- e. indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid c en d het volgende:
 1. de richting van de maximale contour wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de voorgelerooilijn is gelegen;
 2. op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de maximale contour overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als maximale contour.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gelegen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 4 meter; in afwijking hiervan mag de hoogte van verlichtingsarmaturen niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gelegen buiten een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2,2 meter met uitzondering van terreinafscheidingen die zijn gelegen tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde van het bouwvlak waar de hoogte van andere bouwwerken maximaal 1 meter mag bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag de hoogte van vlaggenmasten 6 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlening, anders dan voor dienstverlening zoals bedoel in lid 3.1 onder a;
- b. gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan voor detailhandel als bedoel in lid 3.1 onder b;

- c. gronden ten behoeve van opslag;
- d. gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.3.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.4 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. de waarborging van de milieusituatie;
- c. 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;
- d. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Antidubbelregel

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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Mozartlaan 5.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

5.2 Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 5.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 5.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.4, 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.

5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 5.4, na de 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.

5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 5.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

5.8 Hardheidsclausule

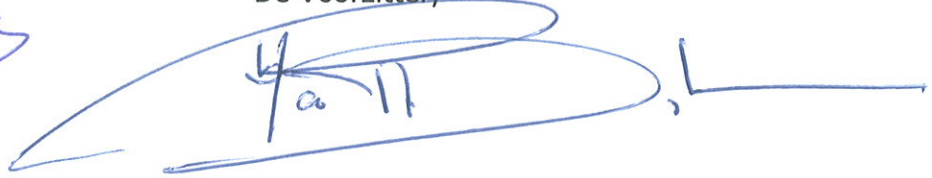
Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Waalwijk d.d
23 juli 2009

De Griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a small upward tick.

De Voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, featuring a large loop with the letters 'H', 'a', and '11' written inside, followed by a horizontal line.

