

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel A	Begripsbepalingen	1
HOOFDSTUK II	ALGEMENE BEPALINGEN	2
Artikel B	Overgangsbepalingen	2
Artikel C	Slotbepaling	2

Bijlage:

Bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik'

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel A Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- het plan:
het bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik, partiële herziening I' van de gemeente Waalwijk;
- de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik, partiële herziening I', bestaande uit de kaart TEK03-WAA00027-01A;

Voor het overige blijven de voorschriften van het bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik' zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Waalwijk op 23 februari 2006 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant bij besluit van 24 augustus 2006 onverkort van toepassing.

HOOFDSTUK II

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel B Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 2 na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet worden vergroot.

Artikel C Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Waesgeerd-West, Waspik, partiële herziening I' van de gemeente Waalwijk.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 8 mei 2008

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlage

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a** hoofdgebouwen ten behoeve van:
 - 1 woonhuizen 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 vrijstelling, met de bij lid a behorende:
- b** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- c** tuinen en erven;
- d** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen in de vorm van vrijstaande woningen worden gebouwd, met dien verstande dat hoofdgebouwen direct grenzend aan de Aletta Jacobsstraat ook in de vorm van half-vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- b** per bestemmingsvlak mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
- c** de kavelbreedte mag niet minder bedragen dan:
 - in zone I 13 m¹;
 - in zone II 30 m¹;
 - in zone III 24 m¹;
 - in zone IV 15 m¹.
- d** een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd.
- e** het 'variabel bouwvlak' wordt bepaald door de leden f tot en met i;
- f** het 'variabel bouwvlak' ligt altijd in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en in of achter de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen';
- g** de afstand van het 'variabel bouwvlak' tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel dient minimaal te zijn:
 - 1. bij vrijstaande woningen aan beide zijden 3 m¹
 - 2. bij half-vrijstaande woningen aan één zijde 3 m¹
- h** de diepte van het 'variabel bouwvlak' wordt gemeten vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en bedraagt:
 - in zone I en III 12 m¹;
 - in zone II en IV 18 m¹.

- i** de breedte van het 'variabel bouwvlak' mag bij (half)vrijstaande woningen:
 - op percelen met een kavelbreedte van minder dan 30 m, maximaal 10 meter zijn;
 - op percelen met een kavelbreedte van meer dan 30 m, maximaal 15 meter zijn;te meten vanaf één van de zijgevels van het hoofdgebouw.
Indien een bijgebouw in het 'variabel bouwvlak' binnen 3 meter van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is opgericht, telt dit bijgebouw mee voor dit artikel 3.2.1 lid h als zijnde een hoofdgebouw.
- j** in zone IV dient de achtergevel van het hoofdgebouw voor de verdiepingen als dove gevel te worden gebouwd;
- k** De 'maximale contour' wordt bepaald door de leden l tot en met m;
- l** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het 'variabel bouwvlak' bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- m** vanaf de goothoogte zoals in lid l bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- n** de voorgevel van het hoofdgebouw dient:
 - in zone I en III voor minimaal 75% te worden opgericht in de op de plankaart aangegeven 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen';
 - in zone II en IV te worden opgericht achter de op de plankaart aangegeven 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen'.
- o** in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het 'variabel bouwvlak' zijn gelegen;
- p** indien binnen het bestemmingsvlak 'grenzen tussen diverse bebouwingsmogelijkheden' zijn opgenomen gelden de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden l en m voor het deelgebied tussen de grenzen van het bestemmingsvlak en de scheidingslijn(en).

3.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijnen te worden geplaatst;
- b** de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', mag gezamenlijk maximaal 18 m¹ bedragen;
- c** in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw moet per bouwperceel een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het 'variabel bouwvlak' zijn gelegen
- d** binnen het 'variabel bouwvlak' zoals bedoeld in lid e van artikel 3.2.1 mogen bijgebouwen gebouwd worden mits de 'maximale contour' niet wordt overschreden zoals bedoeld in lid k van artikel 3.2.1;
- e** op het gedeelte van het bouwperceel buiten het 'variabel bouwvlak' mag de totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen maximaal 50% bedragen.
- f** In aanvulling op het bepaalde in de leden a t/m c en e mogen buiten het 'variabel bouwvlak' bijgebouwen gebouwd worden mits:

- 1 voor (half) vrijstaande woningen buiten het 'variabel bouwvlak' en tevens achter (het verlengde van) de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² is;
- 2 de afstand tot de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' minimaal 3 m¹ is met dien verstande dat een overkapping met een open constructie tot in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' mag worden gebouwd;
- 3 op hetzelfde bouwperceel de afstand minimaal 1 m¹ bedraagt tussen:
 - hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - vrijstaande bijgebouwen onderling.
- 4 buiten het 'variabel bouwvlak' bij vrijstaande woningen slechts aan één (verlengde van een) zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen aanwezig zijn;
- 5 de goothoogte maximaal 3,1 m¹ bedraagt 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 maar in geen geval hoger dan 4 m¹;
- 6 de nokhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
- 7 in afwijking van het bepaalde in sub 5 de goothoogte van een overkapping met een open constructie voor zover deze is gelegen op een afstand van minder dan 3 m¹ achter de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' maximaal 3,1 m¹ is en voorzien is van een plat dak.
- 8 de dakhelling van het aangebouwde bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw waaraan wordt bijgebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw;
- g** In afwijking van het bepaalde in lid a en behoudens lid h mogen bijgebouwen vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' worden gebouwd mits voldaan wordt aan de leden b, c, e, f;
- h** lid g geldt niet:
 - 1 indien de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' op een bouwperceel overgaat in een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van een aansluitend bouwperceel. Deze voorgevelrooilijnen worden ook geacht in elkaar over te lopen indien deze verbonden worden door een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' die is gelegen op de grens van twee bouwpercelen;
 - 2 op het gedeelte van het bouwperceel buiten de voorgevelrooilijnen, tussen het verlengde van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en 3 m¹ daarachter;
- i** in afwijking van het bepaalde in lid a mogen aangebouwde bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijnen worden gebouwd mits:
 - 1 de diepte maximaal 1 m¹ is;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 0,25 m¹ hoger is dan de hoogte van de 1e bouwlaag van de woning, met een maximale bouwhoogte van 4 m¹;
 - 3 de totale breedte maximaal 3/5 deel bedraagt van het gedeelte van de voorgevel dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' valt, met een maximale breedte van 6 m¹;
 - 4 de totale oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen maximaal 6 m² bedraagt.

- 3.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a** op de gronden achter de voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen;
 - b** op de gronden vóór de voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
 - c** in afwijking van het bepaalde in lid b en behoudens lid d mag de hoogte vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' maximaal 2,2 m¹ bedragen;
 - d** lid c geldt niet:
 - 1 indien de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' op een bouwperceel overgaat in een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van een aansluitend bouwperceel. Deze voorgevelrooilijnen worden ook geacht in elkaar over te lopen indien deze verbonden worden door een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' die is gelegen op de grens van twee bouwpercelen;
 - 2 op de gronden buiten de voorgevelrooilijnen, tussen het verlengde van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en 3 m¹ daarachter.
- 3.2.4** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen;
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 3.2.1 tot en met 3.2.3 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.
- 3.2.5** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4 worden 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) 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.

3.4 Gebruiksvoorschriften

- 3.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

- 3.4.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 3.4.1, 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.

3.5 Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

- 3.5.1** Het college van Waalwijk is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 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), niet zijnde een overkapping met een open constructie
- 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 uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften 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;
 - 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 tenminste 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 50m² van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

- 3.5.2** Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 3.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.