

REGELS

Bestemmingsplan "Raadhuisstraat/Fazant Sprang-Capelle"

Inhoudsopgave Regels

Begripsbepalingen

Artikel 1	:	Begripsbepalingen	blz. 3
Artikel 2	:	Wijze van meten	blz. 7

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	:	Wonen	blz. 9
-----------	---	-------	--------

Algemene regels

Artikel 4	:	Anti-dubbeltelbepaling	blz. 13
Artikel 5	:	Algemene gebruiksregels	blz. 13
Artikel 6	:	Algemene afwijkingsregels	blz. 13

Overgangs- en slotregels

Artikel 7	:	Overgangsrecht	blz. 14
Artikel 8	:	Slotregel	blz. 14

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

plan:

het bestemmingsplan 'Raadhuisstraat - Fazant' van de gemeente Waalwijk.

bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0867.bpsraadhuisfazant-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

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.

aangebouwd bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw danwel in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

achtergevel:

gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel.

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk.

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

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

bedrijfsmatige activiteiten (bij bestemming Wonen)

- a. het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- b. uitoefening van ambachtelijke bedrijvigheid;

in of bij een woning waarbij de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

beroepsmatige activiteiten (bij bestemming Wonen)

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

bestaand bouwwerk:

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

- a. bestaat of in uitvoering is;
- b. mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen.

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.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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 hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

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.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending (anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit), daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat met en essentieel onderdeel is van de verkoop van de goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gebouw:

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

hoofdfunctie:

functie waarvoor het hele bouwperceel als zodanig mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel valt aan te merken.

maximale contour:

omtrek die (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen regels. Deze omtrek mag geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor hoofd- en bijgebouwen.

ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

overkapping met een open constructie:

een gebouw met maximaal twee wanden, die al dan niet tot de constructie zelf behoren.

peil:

- a. voor een gebouw, gelegen op een afstand van maximaal 4 meter uit de wegkant: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in, op of over het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.

prostitutie:

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

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.

voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw.

vrijstaand bijgebouw:

een van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

vrijstaande woning:

woning waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat.

woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

zijgevel:

gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw, niet zijnde voor- of achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de bestemmingsgrens:

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

de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

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

de afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

breedte van bouwpercelen:

tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens.

breedte/diepte/oppervlak van een bouwwerk:

1. behoudens de hierna genoemde gevallen onder 2 en 3: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), nederwaarts geprojecteerd 1 m boven peil;
2. in geval van een ondergronds bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) 0,5 m onder peil;
3. in geval dat geen sprake is van buitenwerkse gevelvlakken (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren): de neerwaartse projectie van het dak, 1 m boven peil;
4. de totale oppervlakte van bouwwerken wordt bepaald door de som van 1, 2 en 3. Voor zover ondergrondse gebouwen zijn gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) van een bovengronds gebouw, wordt de oppervlakte van het ondergrondse gebouw niet meegeteld.

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.

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de goothoogte van een maximale contour:

vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, zoals mogelijk binnen de maximale contour, tot aan het peil.

de inhoud van een bouwwerk:

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

het bebouwingspercentage:

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de bouwhoogte van een maximale contour:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, zoals mogelijk binnen de maximale contour, waaronder in ieder geval kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

hoogte bouwlaag:

bovenkant vloer tot bovenkant vloer.

maximale contour:

omtrek die (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen regels. Deze omtrek mag geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor hoofd- en bijgebouwen.

verticale diepte:

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

Bij de toepassing van het bepaalde in artikel 2 ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Dakopbouwen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van:
 - beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, op een maximum van 30 m² van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van afwijking;met de bij lid a horende:
- b. aan-huis-gebonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldende volgende algemene regels:

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht;
- b. hoofdgebouwen dienen gebouwd te worden overeenkomstig de bouwwijze, zoals hieronder en binnen het bouwvlak is aangegeven ter plaatse van de aanduiding:

Aanduiding	Bouwwijze
vrij	vrijstaande woning

3.2.2 Bouwvlak

Op de gronden die zijn aangeduid als bouwvlak gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak zijn gebouwen en daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kap, waarbij de dakhelling niet meer mag bedragen dan 65°;

- e. de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m, dan geldt deze bestaande afstand als minimale afstand.

3.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Bij een woning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd;
- b. de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te maten vanaf de voorgevellijn van het bouwvlak, mag gezamenlijk maximaal 22 m bedragen;
- c. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd, waarbij de afstand niet minder mag bedragen dan 3m', met dien verstande dat een overkapping met een open constructie tot in de voorgevellijn mag worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen worden gerealiseerd mits:
 1. de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² is;
 2. op hetzelfde bouwperceel de afstand minimaal 1 m¹ bedraagt tussen:
 - hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - vrijstaande bijgebouwen onderling;
 3. buiten het bouwvlak bij vrijstaande woningen slechts aan één (verlengde van een) zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen aanwezig zijn;
 4. 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;
 5. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 6. 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 voorgevellijn maximaal 3,1 m is en voorzien is van een plat dak.
 7. 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 mogen aangebouwde bijgebouwen vóór de voor'gevellijn worden gebouwd mits:
 1. de diepte maximaal 1 m is;
 2. de bouwhoogte maximaal 0, 25 m 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 gevellijn valt, met een maximale breedte van 6 m;
 4. de totale oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen maximaal 6 m² bedraagt.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op gronden binnen de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen toegestaan' mag de bouwhoogte maximaal 2,2 m bedragen;

- b. op gronden buiten de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen toegestaan' mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

3.2.5 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Ondergronds bouwen is alleen binnen de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen toegestaan' toegestaan.
- b. Onverminderd het bepaalde in lid a mag 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 m bedragen.
- d. In afwijking van lid a, b en c is ondergronds bouwen op het gehele bouwperceel toegestaan ten behoeve van ondergrondse energievoorzieningen met uitzondering van inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer.

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 verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 bijgebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Ontheffing gebruiksregels

Het college van Waalwijk is bevoegd af te wijken van het bepaalde 5.1 lid a onder 1 en 2 en artikel 5.4 voor de uitoefening van:

- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het 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 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 regels of indien zij niet voorkomen in bijlage 1, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).
2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
3. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of de bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.
- d. op het bij de woning behorende bouwperceel ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.
- e. wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein.
- f. het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit.
- g. per bouwperceel maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

HOOFDSTUK 3

ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

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 5 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- 1 het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, (nok)hoogten en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10% wanneer door het toepassen van de ontheffing een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met bestaande direct aansluitende bouwwerken;
- 2 het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- 3 Het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken; mits:
de bouwgrens met niet meer dan 0,50 m overschrijdend;
4. balkons, mits:
 - a. de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend;
 - b. de breedte niet meer dan tweederde van de voorgevelbreedte bedraagt;

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde 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 in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld als onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld als onder a, 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.
- 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: “Regels van het bestemmingsplan Raadhuisstraat – Fazant Sprang-Capelle” van de gemeente Waalwijk.