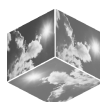


Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	10
Artikel 5	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	156
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 8	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 9	Overgangsrecht	18
Artikel 10	Slotregel	19





Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'St. Antonius van Padua' met indentificatienummer NL.IMRO.0867.000bpWWGluckstraat-va01 van de gemeente Waalwijk.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en en de 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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwd bijgebouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.6 achtergevel:

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

1.7 ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen.

1.8 bebouwing:

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

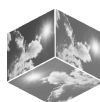
1.9 bedrijfsmatige activiteiten (bij bestemming Wonen):

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

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

1.10 bergbezinkvoorziening:

ondergrondse ruimte waarin tijdens zware regenval afvalwater tijdelijk wordt opgeslagen.



1.11 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. Degene die de beroepsmatige activiteiten uitoefent is tevens de gebruiker van de woning.

1.12 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het moment van inwerking treding van onderhavig bestemmingsplan:

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

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met dak.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

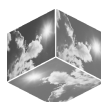
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.



1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 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.

1.25 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 onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen.

1.26 dienstverlening:

- a. 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;
- b. de uitoefening van administratieve werkzaamheden zoals kantoren en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen.

1.27 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.28 erotisch getinte vermaakfunctie:

een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotisch-pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.



1.29 functie:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.32 gestapelde woningen:

woningen waarbij sprake is van twee of meer woningen geheel of gedeeltelijk boven elkaar.

1.33 hoofdfunctie:

functie waarvoor het hele bouwperceel als zodanig mag worden gebruikt.

1.34 hoofdgebouw:

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

1.35 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven maaiveld is gelegen.

1.36 ondergronds bouwen:

bouwen onder peil.

1.37 ondergrondse energievoorzieningen:

voorzieningen welke zorgen voor de energievoorziening van de bebouwing binnen een bouwperceel zoals een bodemwarmtewisselaar.

1.38 open opslag:

het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspertcelen.

1.39 overkapping met open constructie:

een gebouw 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 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.41 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.42 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: gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.43 perceelsgrens:

grens van het bouwperceel.

1.44 prostitutie:

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

1.45 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.46 voorgevel:

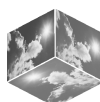
gevel aan de voorzijde van een gebouw en indien aanwezig gerelateerd aan de ligging van de voorgevelrooilijn(en).

1.47 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die langs de kant van het bouwvlak wordt getrokken van de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak tot aan de bestemmingsgrenzen.

1.48 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw.



1.49 wabo:

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.50 woning:

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

1.51 wooneenheid:

zie woning.

1.52 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.

1.53 zijgevel:

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

1.54 zolder:

ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de bestemmingsgrens:

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

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

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

2.3 de afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.4 breedte van bouwpercelen:

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

2.5 breedte/diepte/oppervlak van een bouwwerk:

- a. behoudens de hierna genoemde gevallen onder b en c: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), nederwaarts geprojecteerd 1 m boven 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 gemeenschappelijke scheidsmuren): de neerwaartse projectie van het dak, 1 m boven peil;
- d. de totale oppervlakte van bouwwerken wordt bepaald door de som van a, b en c. 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.

2.6 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.

2.7 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.



2.8 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.9 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.

2.10 hoogte bouwlaag:

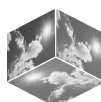
bovenkant vloer tot bovenkant vloer.

2.11 verticale diepte:

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

2.12

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 en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt. Voor balkons bedraagt de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen hoogstens 2 m. Dakopbouwen 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;
- d. speelvoorzieningen;

met de aan lid a tot en met d ondergeschikte:

- e. verhardingen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de bij lid a tot en met f behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Groen' aangewezen 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, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmeting), ten behoeve van:

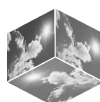
- a. het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- b. het bevorderen van de sociale veiligheid;
- c. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. 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;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor ondergrondse afvalinzameling

met aan lid a tot en met h ondergeschikte:

- i. bergbezinkbassins en ander waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de bij lid a tot en met i behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden met uitzondering van ondergrondse bergbezinkbassins of andere ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2.2 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, met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen 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 gebruik en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. 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

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hoofdgebouwen ten behoeve van woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van:
 1. beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van de wooneenheid;
 2. bedrijfsmatige activiteiten na afwijking van de regels;
 - b. aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. voorzieningen voor ondergrondse afvalinzameling;
- met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

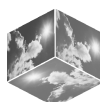
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de volgende bebouwingstypologie is van toepassing;
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen uitsluitend aaneengebouwde grondgebonden woningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het maximaal aantal aangegeven woningen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. het hoofdgebouw mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 75% te worden opgericht in de voorgevelrooilijn;
- f. ten aanzien van de hoogte van het hoofdgebouw zijn ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' de maximum aangeduide maatvoeringen toegestaan.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelrooilijn mag gezamenlijk maximaal 22 m bedragen;
- c. In aanvulling op (of onverminderd) het bepaalde in de leden a en b, mogen buiten de aanduiding 'bouwvlak' bijgebouwen worden gebouwd mits:



1. voor aaneengebouwde grondgebonden woningen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', de totale oppervlakte van bijgebouwen maximaal 20% van het bouwperceel bedraagt met een maximum van 50 m².
2. de afstand tot de voorgevelrooilijn minimaal 3 m bedraagt met dien verstande dat een overkapping met een open constructie tot in de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd.
3. op hetzelfde bouwperceel de afstand minimaal 1 m bedraagt tussen:
 - I. hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - II. aaneengebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - III. vrijstaande bijgebouwen onderling.
4. de goothoogte maximaal 3,10 m bedraagt of in geval van een aangebouwd bijgebouw waarbij de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is dan 3,10 m, maximaal 0,25 m boven de hoogte van die eerste bouwlaag maar in geen geval hoger dan 4 m.
5. de nokhoogte maximaal 5 m bedraagt.
6. 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.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. op de gronden, gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' mag de bouwhoogte maximaal 2,2 m bedragen;
- b. op de gronden, buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, maximaal 1 m bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

5.2.4 *Ondergronds bouwen*

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is alleen ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' toegestaan;
- b. onverminderd het bepaalde in lid a mag op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 5.2.1 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 tot en met 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.



5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van de wooneenheid;
- b. vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen;
- c. het hoofdgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten;
- d. gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 onder a, sub 1 en 2 voor de uitoefening van:

- a. beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak in de wooneenheid;
- b. bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie; mits:
 1. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.
 2. bedoeld gebruik geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen, mits:
 - I. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
 - II. het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
 3. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.
 4. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn.
 5. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
 6. 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.



7. 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.
8. wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein.
9. 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.
10. per wooneenheid maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

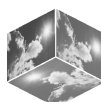
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Verschuiven bestemmings- en/of bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmings- en of bouwgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

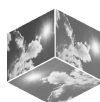


Artikel 8 Overige regels

8.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

9.2 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 in het eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'St. Antonius van Padua'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Waalwijk van

Mij bekend,
de raadsgriffier.

