



UITWERKINGSPLAN WOONGEBIED WASPIKSE BEEMD

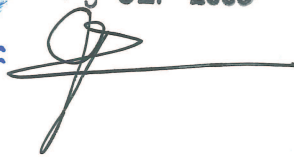
GEMEENTE WAALWIJK

GEMEENTE WAALWIJK

Milieu- en bouwzaken.

Datum: 15 SEP 2003

Gezien:



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 3	Natuurterrein	6
Artikel 4	Wonen	8
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	11
Artikel 6	Groenvoorzieningen	12
Artikel 7	Waterhuishoudkundige doeleinden	13
Artikel 8	Leidingen (dubbelbestemming)	14
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	15
Artikel 9	Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	15
Artikel 10	Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en bebouwing	15
Artikel 11	Algemene vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften	15
Artikel 12	Procedurebepalingen	16
Artikel 13	Bepaling ter algemene bescherming van het plan	16
Artikel 14	Strafrechtelijke bepaling	17
Artikel 15	Slotbepaling	17

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aangebouwd bijbouw:

een uitbreiding van het hoofdgebouw die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;

abiotische waarden:

geheel van waarden in verband van het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van specifieke natuurwaarden;

achtergevelrooilijn:

langs de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook – in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen van en/of leveren van goederen;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

beheersobject:

een natuurterrein of complex van op geringe afstand van elkaar gelegen natuurterreinen, welke tot één eigendom behoren en beheerstechnisch (d.w.z. voor wat betreft de inzet van mensen en materieel) als één geheel worden beschouwd;

beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

een beroep of 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 bestaat of in uitvoering is, danwel na dit tijdstip mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

biotoop:

ruimtelijk begrensde homogene ecologische eenheid, die geschikt is als leefomgeving voor een bepaalde soort of soortgroep;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

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;

carport:

een voor mensen toegankelijke overdekte ruimte in de vorm van een overkapping met open constructie, dat wil zeggen zonder eigen wanden met enkel vrijstaande ondersteuning en/of deels aangebouwd aan een ander gebouw, die is bestemd als overdekte autostalling en die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

dagrecreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie, zoals picknicken, wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën, die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder 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 bedrijfsactiviteit, daaronder mede begrepen ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat in verband staat en essentieel onderdeel is van de verkoop van goederen, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, alsmede opslag van de te verkopen goederen;

erfbeplanting:

afschermende beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwblok van een agrarisch bedrijf, een niet-agrarisch bedrijf of een woning;

gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een overkapping met een open constructie;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

hydrologische waarden:

waarden in verband met een specifieke waterhuishoudkundige situatie in relatie tot een of meer van de volgende omstandigheden:

- eveneens aanwezige aardkundige waarden;
- eveneens aanwezige waterafhankelijke natuurwaarden;
- eveneens aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van waterafhankelijke natuurwaarden;

daarbij behoren tevens kwantitatieve aspecten (zoals hoge waterstand, stabiel waterpeil, kwelsituatie) en/of kwalitatieve aspecten (voedselarm, onvervuild);

landschappelijke waarden:

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

moerasvogels:

soortgroep die kenmerkend is voor natte terreinomstandigheden en afwisselende begroeiing;

natuurwaarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied;

peil:

- 1 voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 2 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

perceelsgrens:

de begrenzing van het bouwperceel;

plan:

de plankaart, profielenkaart en de voorschriften, welke deel uitmaken van het uitwerkingsplan 'Woongebied Waspikse Beemd' van de gemeente Waalwijk;

planten en plantengemeenschappen:

soortgroep die bestaat uit begroeiingen welke worden gekenmerkt door bijzondere soorten en/of combinaties van soorten;

struweelvogels:

soortgroep die kenmerkend is voor relatief kleinschalige cultuurlandschappen (agrarische gebieden), waarin veel kleine landschapselementen, ruige slootkanten, wegbermen e.d. voorkomen;

uitbouw:

een uitspringend aangebouwd gebouw ofwel door toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een bestaand gebouw ofwel door uitbreiding van het bestaande gebouw, zoals een erker of portaal;

voorgevelbouwgrens:

de op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan een huishouden;

zijdelingse bouwgrens:

de grens gelegen evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens en op 3 meter van die grens aan beide zijden bij vrijstaande woningen, dan wel 3 meter aan een zijde bij halfvrijstaande en geschakelde woningen alsmede woningen in besloten bebouwing.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

goothoogte van een bouwwerk:

verticaal vanaf de bovenkant goot, boeibord of druiplijn tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwvlak aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

hoogte van een bouwwerk:

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, danwel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

afstand tot perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

breedte van een bouwperceel:

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de bebouwingsgrens of de voorgevelrooilijn.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Natuurterrein

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'natuurterrein' zijn bestemd voor:

- 1 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voorzover samenhangend met biotopen voor 'moerasvogels', 'planten- en plantengemeenschappen' en 'struweelvogels';
- 2 behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische, abiotische en landschappelijke waarden;
- 3 dagrecreatief medegebruik ten behoeve van de direct aangrenzende woning in de vorm van een terras of zitgelegenheid in de openlucht, zonder bebouwing en gesloten verharding, met een aaneengesloten oppervlakte van maximaal 15 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatief medegebruik ten behoeve van wonen toegestaan';
- 4 medegebruik voor een loopsteiger/terras boven maaiveld ten behoeve van de aangrenzende woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'toegangspad/terras ten behoeve van wonen toegestaan';

waarbij in hoofdlijnen de doorsneden zullen worden aangehouden zoals daarvoor aangegeven op de profielenkaart behorende bij dit plan.

B Bebouwing

- 1 De tot 'natuurterrein' bestemde grond mag niet worden bebouwd behoudens het bepaalde onder 2.
- 2 Ter plaatse van de aanduiding 'toegangspad/terras ten behoeve van wonen' mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van een dergelijke voorziening tot een hoogte van maximaal 2,5 m;

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'natuurterrein' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik ten dienste van opslag, stort, lozing of doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf;
- het gebruik van meer dan 15 m² voor dagrecreatief medegebruik ten behoeve van wonen binnen ieder als zodanig nader aangeduid gedeelte van de bestemming.

D Aanlegvergunningen

1 Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, op de tot 'natuurterrein' bestemde grond, uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- c het beïnvloeden van de waterhuishouding door de aanleg van een werk voor bemaling, onderbemaling of drainage;
- d het vellen of rooien en aanplanten van houtopstanden en andere beplantingen;
- e het aanleggen van verhardingen.

2 Verlening, voorwaarden en advies

- a Een aanlegvergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan uitsluitend worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in deze bestemming aangegeven waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden tot herstel van genoemde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b Zonodig kunnen voorwaarden aan de aanlegvergunning verbonden worden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden (mitigatie) of ter compensatie van waarden die door de voorgenomen werken en werkzaamheden verloren zullen gaan.
- c Alvorens te beslissen omtrent een aanvraag om vergunning, als bedoeld in lid D onder 1, kan het advies worden ingewonnen van een onafhankelijke adviseur dan wel een gemeentelijke adviescommissie die deskundig is op het gebied van: landbouw, bosbouw, landschap, ecologie en/of ruimtelijke ordening.

3 Uitzonderingen

Van het vereiste van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid D onder 1, zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden, als omschreven in lid 1:

- a die van zodanig geringe omvang en ondergeschikte betekenis zijn dat daardoor geen aantasting plaatsvindt van de te beschermen natuur- en landschapswaarden, overeenkomstig de betreffende bestemming;
- b die behoren tot ter plaatse normaal onderhoud, beheer, gebruik of exploitatie overeenkomstig de betreffende bestemming.

Artikel 4 Wonen

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Wonen' aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- 1 woondoeleinden;
- 2 beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning;
- 3 parkeervoorzieningen.

B Bebouwing

De tot 'Wonen' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- 1 Voorgevelbouwgrens
De voorgevelbouwgrens mag niet door bouwwerken worden overschreden, behoudens het bepaalde onder lid 3.c, lid 3.d en lid 4.
- 2 Hoofdgebouwen
 - a Het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeuide bebouwingsvlak worden gebouwd, in de vorm van vrijstaande of halfvrijstaande woningen overeenkomstig de aanduiding op de plankaart.
 - b De hoogte mag niet meer dan 9 m bedragen.
 - c De dakhelling mag niet minder dan 35 graden en niet meer dan 60 graden bedragen.
- 3 Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - a Met uitzondering van het onder c en d bepaalde mogen de bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd op de gronden welke zijn gelegen achter de voorgevelbouwgrens of het verlengde daarvan, waarbij het bepaalde onder g niet van toepassing is voor de gronden die zijn gelegen binnen het bebouwingsvlak.
 - b Het bepaalde in de onderdelen e, f, h, j en k is uitsluitend van toepassing op de gronden gelegen achter de voorgevelbouwgrens.
 - c Ter plaatse van de aanduiding 'G, garage/berging toegestaan' is een aan- of bijgebouw, in de vorm van een garage en/of berging, toegestaan, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen of ingeval van een aangebouwd bijgebouw gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa.
 - d Op de overige gronden die zijn gelegen voor de voorgevelbouwgrens, mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw een uitbouw worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1 de diepte maximaal 1 meter mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - 3 de breedte ten hoogste gelijk mag zijn aan 3/5 deel van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw, zulks met een maximum van 6 meter.
 - e Bij vrijstaande woningen mogen, buiten het bebouwingsvlak, slechts aan één zijgevel bijgebouwen worden gebouwd.
 - f Het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen.

- g Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen achter de voorgevelbouw-grens mag maximaal 70 m² bedragen.
 - h Tot het oprichten van bijgebouwen mag slechts worden overgegaan in-dien op het achterperceel en in het verlengde van de zijgevels van de hoofdmassa een minimale ruimte van 35 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijft.
 - i De goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 2,95 m bedragen, of ingeval van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de hoofdmassa.
 - j De nokhoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 4,50 m bedragen of ingeval van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel zoveel ho-ger zijn als nodig is bij doortrekking van de kap van het hoofdgebouw tot over het bijgebouw.
 - k De dakhelling van het aangebouwde bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofdgebouw, waaraan wordt bijgebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw mag ten hoogste gelijk zijn aan de flauwste dakhelling van het hoofdgebouw.
 - l De totale diepte van het hoofdgebouw en van de daaraan verbonden bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelbouw-grens, mag gezamenlijk ten hoogste 15 m bedragen met dien verstande, dat de diepte van het met de zijgevel verbonden bijgebouw, te meten vanaf de achtergevel-rooilijn, ten hoogste 4 m mag bedragen.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de vol-gende bepalingen:
- a Op de gronden, voorzover gelegen achter de voorgevelbouw-grens mag de hoogte ten hoogste 2 meter bedragen.
 - b Op de gronden, voorzover gelegen voor de voorgevelbouw-grens mag de hoogte van pergola's ten hoogste 2,5 meter en van andere bouw-werken ten hoogste 1 meter bedragen.
 - c Op de gronden, voorzover aangeduid als 'C, carport toegestaan' mag een carport worden gebouwd waarvan de hoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.
 - d Op de gronden, voorzover aangeduid als 'muur toegestaan' mag een muur worden gebouwd, waarvan de hoogte ten hoogste 2,75 meter mag bedragen.

C Gebruik van de grond en bebouwing

- 1 Het is verboden de tot 'Wonen' bestemde grond en de daarop voorkomen-de bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gege-ven bestemming.
- 2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het bijgebouw c.q. bedrijfsma-tige activiteiten in de woning of bijgebouw met dien verstande, dat:
 - 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 woon-karakter in de wijk of buurt.

Dit betekent onder meer dat:

- 1 in principe uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoe-fenen van bedrijvigheid of beroep welke zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften of, indien zij niet voorkomen in deze lijst, gelijkwaardig zijn aan de betreffende categorie 1 en 2;

- 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, d.w.z. dat de gene die de activiteiten in de woning of bijgebouw 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 het onttrekken van een deel van de bij de desbetreffende woning behorende garage, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals kapsalons, schoonheidssalons) dient te worden voorzien in het parkeren op eigen terrein;
- f de uitoefening van detailhandel is niet toegestaan;
- g het niet geoorloofd is om zowel de woning als bijgebouwen ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik te hebben;
- h per bouwperceel maximaal 50 m² ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn waarbij voor de woning tevens geldt dat maximaal 30% van het vloeroppervlak ten behoeve van deze activiteit mag bedragen.

D Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in de lid B sub 2 en 3, bedoelde bouwwerken indien zulks noodzakelijk is:

- a ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele structuur.

E Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de volgende bepalingen ten aanzien van de bebouwing volgens lid B:

- het bepaalde in lid B, sub 2.c, voor een flauwere dakhelling van niet minder dan 15 graden en niet meer dan 35 graden, uitsluitend en slechts eenmalig voor situaties dat het hoofdgebouw wordt afgedekt met een lessenaarskap;
- het bepaalde in lid B, sub 3.g, voor verhoging van het gezamenlijke oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen tot 55%;
- het bepaalde in lid B onder 3.l, voor vergroting van de totale diepte van het hoofdgebouw en daaraan verbonden bijgebouwen, te meten vanaf de voorgevelbouwgrens, tot gezamenlijk ten hoogste 18 m en/of vergroting van de diepte van het met de zijgevel verbonden bijgebouw, te meten vanaf de achtergevelrooilijn, tot ten hoogste 6,5 m.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor verkeersdoeleinden in de vorm van:

- 1 navolgend nader aangeduide wegen:
 - a 'verharde wegen': ter ontsluiting van de daaraan gelegen bebouwing en gronden en met beperkte verkeersfunctie;
 - b bij die wegen behorende voorzieningen, zoals in- en uitritten, bermen, parkeerhavens, groen- en verkeerstechnische voorzieningen en straatmeubilair ten behoeve van de verblijfsfunctie;
 - 2 medegebruik voor nutsvoorzieningen voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden;
 - 3 medegebruik voor waterhuishoudkundige doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'overkluizing of brug', voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden;
- waarbij in hoofdlijnen de doorsneden zullen worden aangehouden zoals daarvoor aangegeven op de profielenkaart behorende bij dit plan.

B Bebouwing

De tot 'Verkeersdoeleinden' bestemde grond mag, uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 8 m.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Verkeersdoeleinden' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 6 Groenvoorzieningen

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Groenvoorzieningen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen met een landschappelijke en/of visueel afschermende functie, waarbij in hoofdlijnen de doorsneden zullen worden aangehouden zoals daarvoor aangegeven op de profielenkaart behorende bij dit plan.

B Bebouwing

De tot 'Groenvoorzieningen' bestemde grond mag niet worden bebouwd.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Groenvoorzieningen' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Hieronder wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten dienste van opslag, stort, lozing of doeleinden van handel, detailhandel of bedrijf.

Artikel 7 Waterhuishoudkundige doeleinden

A Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen als 'Waterhuishoudkundige doeleinden' zijn bestemd voor:

- 1 waterhuishoudkundige doeleinden in de vorm van:
 - water;
 - eventueel aanliggende schouwpaden;
- 2 behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden in de vorm van waardevolle oeverbeplanting en/of landschapselementen;
- 3 medegebruik voor nutsvoorzieningen, voorzover daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de onder 1 en 2 genoemde doeleinden/waarden;
- 4 medegebruik voor een loopsteiger/terras boven waterpeil ten behoeve van de aangrenzende woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'toegangspad/terras ten behoeve van wonen toegestaan'.

waarbij in hoofdlijnen de doorsneden zullen worden aangehouden zoals daarvoor aangegeven op de profielenkaart behorende bij dit plan.

B Bebouwing

- 1 De tot 'Waterhuishoudkundige doeleinden' bestemde grond mag, behoudens het bepaalde onder 2, uitsluitend worden bebouwd met kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- 2 Ter plaatse van de aanduiding 'toegangspad/terras ten behoeve van wonen' mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van een dergelijke voorziening tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Waterhuishoudkundige doeleinden' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

Artikel 8 Leidingen (dubbelbestemming)

A Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangegeven gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor:

- de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse aardgasleiding, waarbij een bestemmingsbreedte geldt van 5 m aan weerszijden van de leiding.

B Bebouwing

De tot 'Leidingen (dubbelbestemming)' bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waarbij de hoogte maximaal 3 m mag bedragen.

C Gebruik van de grond en bebouwing

Het is verboden de tot 'Leidingen (dubbelbestemming)' bestemde grond en de daarop voorkomende bebouwing te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 9 Vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, mits:
 - a daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
 - b de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing aanwezig is.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van de bouw van kleine gebouwtjes en/of bouwwerken ten behoeve van openbaar nut zoals nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, straatmeubilair en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes van openbaar nut mits:
 - a de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
 - b de hoogte ten hoogste 3,5 meter zal bedragen.

Artikel 10 Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en bebouwing

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepalingen omtrent het gebruik van grond en bebouwing in artikelen 3, 4, 5, 6, en 7 indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

Bestaande bebouwing, die in overeenstemming is met de daarvoor geldende bestemming, maar afwijkt op een of meer onderdelen van de bebouwingsvoorschriften wordt geacht te zijn vrijgesteld van deze bebouwingsbepalingen en wordt daarmee geacht aan de voorschriften van dit plan te voldoen.

Artikel 12 Procedurebepalingen

Bij de toepassing van vrijstelling zoals aangegeven in de voorschriften van dit uitwerkingsplan is het bepaalde in afdeling 3.4 Openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11 lid 1 Algemene Wet bestuursrecht de termijn van ter inzage legging twee weken bedraagt.

Artikel 13 Bepaling ter algemene bescherming van het plan

- 1 Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
- 2 Wat betreft de Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening) blijven de voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard in dit plangebied buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b invloed van de omgeving op een bouwwerk;
 - c bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
 - d brandblusvoorzieningen;
 - e bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - f parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

De bouwverordening dient te worden gelezen zoals deze luidt ten tijde van het vaststellen van dit uitwerkingsplan.

Artikel 14 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4 lid C en lid D.1;
- artikel 5 lid C;
- artikel 6 lid C;
- artikel 7 lid C;
- artikel 8 lid C

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften uitwerkingsplan Woongebied Waspikse Beemd’.

BIJLAGE(N)

bij de voorschriften

Staat van bedrijfsactiviteiten
'rustige woonwijk' Cat. 1 en 2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2	B
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1	
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2	
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0	Farmaceutische productiefabrieken:										
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	1	1	30	2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
362		Fabricage van muntten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2	B
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2	
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10		10	1	1	10	1	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2	
505	0	Benzineservicestations:										
505	2	- zonder LPG	30	0	30		30	3	1	30	2	B
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30		30	2	2	30	2	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	30	2	1	30	2		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	1	30	2		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikewerk	10	10	30	0	2	1	30	2		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2		
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2		
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1		
5211/2, 5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10	30	3	1	30	2		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10	10	1	1	30	2		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C	1	1	30	2		
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	1	10	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	1	10	1		
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1		
55	-	LOGIES-, MAALTJIDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10	10	2	1	30	2		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C	2	1	30	2		
5551		Kantines	10	0	30	C	1	1	30	2	D	
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C	1	1	30	2		
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1		
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2	L
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1		
633		Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1		
634		Expeditie-, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	10	1		

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR STOF GELUID C Z GEVAAR VERKEER VISUEEL AFSTAND CAT B D L									
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	0	C	30	1	3	30	2 D
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	0	30	C	0	1	1	30	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	0	10		0	1	1	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2 D
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	0	10		0	1	1	10	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	0	10		0	1	1	10	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	0	10		0	1	1	10	1 D
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30		C	10	2	1	30	2 B
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	0	10		0	2	1	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	0	30		0	2	1	30	2
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	0	30		0	1	1	30	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	1	1	30	2 D
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	0	30	C	10	3	2	30	2
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	0	10		0	2	1	10	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	0	10		0	1	1	10	1
853		Verpleeghuizen	10	0	0	30	C	0	1	1	30	2
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2 B L
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	0	30		0	1	1	30	2
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	0	30		0	2	1	30	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	0	30	C	30	2	1	30	2
9213		Bioscopen	0	0	0	30	C	0	3	1	30	2
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	0	30	C	0	3	1	30	2

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30	2				
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1				
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10		0	2	1	10	1				
9261.2	I	Kunstskebanen	0	0	30	C	0	2	2	30	2				
9262	0	Schietinrichtingen:													
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	1	1	10	1				
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	1	1	30	2				
9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
9271		Casino's	30	0	10	C	0	3	1	30	2				
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	0	2	1	30	2				
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B			L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2				
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1				
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1				
9303	0	Begraafondernemingen:													
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1				
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	10	1				
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2				
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D			