

VOORSCHRIFTEN

Vastgesteld door de raad d.d.

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Begripsbepalingen

Artikel 1	: Begripsbepalingen	1
Artikel 2	: Wijze van meten	8

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3	: Wonen	10
Artikel 4	: Gemengd gebied	17
Artikel 5	: Bedrijven	23
Artikel 6	: Detailhandel	27
Artikel 7	: Dienstverlening	31
Artikel 8	: Horeca	35
Artikel 9	: Maatschappelijke voorzieningen	39
Artikel 10	: Sport	43
Artikel 11	: Agrarisch gebied, onbebouwd	47
Artikel 12	: Verkeersgebied	49
Artikel 13	: Verblijfsgebied	51
Artikel 14	: Groen	53
Artikel 15	: Water	55
Artikel 16	: Nutsvoorzieningen	57

Dubbelbestemmingen

Artikel 17	: Leidingen	60
------------	-------------	----

Overige bepalingen

Artikel 18	: Anti-dubbeltelbepaling	63
Artikel 19	: Relatie overige wetgeving	63
Artikel 20	: Overgangsbepaling	64
Artikel 21	: Slotbepaling	65
Bijlage 1	: Bedrijvenlijst	69
Bijlage 2	: Afwijkende bedrijfs- en horecabestemmingen	73

1 BEGRIPSBEPALINGEN

- het plan
het 'Bestemmingsplan Woonwijken' van de gemeente Waalwijk;
- de plankaart
de plankaart van het 'Bestemmingsplan Woonwijken', bestaande uit de volgende kaartnummers: P0867_000_001_ +

WN_01A	WZ_04A	BW_02A	Wbe_02A
WN_02A	WZ_05A	NV_01A	Wbo_01A;
WN_03A	WZ_06A	VR_01A	
WZ_01A	WZ_07A	VR_02A	
WZ_02A	WZ_08A	Sp_01A	
WZ_03A	BS_01A	Wbe_1A	
- bijlage 1
de bijlage 'Bedrijvenlijst' behorende bij dit bestemmingsplan;
- bijlage 2
de bijlage 'Afwijkende bedrijfs- en horecabestemmingen' behorende bij dit bestemmingsplan;
- a.1** 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;
- a.2** achtergevel
gevel aan de achterzijde van een gebouw, tegenover de voorgevel;
- a.3** ambachtelijke bedrijvigheid
het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk;
- a.4** autobox
een zelfstandig niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor stalling van voertuigen en/of huishoudelijke bergruimte;
- b.1** bebouwing
 - één of meer gebouwen en/of;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b.2** bebouwingspercentage
een op de plankaart dan wel in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- b.3** bedrijfsmatige activiteiten (bij bestemming Wonen)
 - het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
 - 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;

- b.4** bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- b.5** bergbezinkvoorziening
ondergrondse ruimte waarin tijdens zware regenval afvalwater tijdelijk wordt opgeslagen;
- b.6** 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;
- b.7** bestaand bouwwerk
een bouwwerk dat op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan:
- bestaat of in uitvoering is;
 - mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;
- b.8** bestemmingsgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- b.9** bestemmingsvlak
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- b.10** bijgebouw
gebouw dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, onderscheid wordt gemaakt in aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- b.11** bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- b.12** bouwgrens
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- b.13** 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;
- b.14** bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- b.15** bouwvlak
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

b.16 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;

d.1 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

d.2 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;

d.3 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;

d.4 dienstverlening

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

e.1 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

e.2 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

g.1 gebouw

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

- g.2** geluidzoneringsplichtige inrichting
een inrichting waarbij als gevolg van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- g.3** gestapelde woningen
woningen waarbij sprake is van twee of meer woningen geheel of gedeeltelijk boven elkaar;
- g.4** groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of afleveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- h.1** half-vrijstaande woningen
- woningen waarbij sprake is van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;
 - woningen waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens valt met uitzondering van woningen in gesloten bebouwing;
- h.2** hoekperceel
het perceel dat aan twee of meer zijden is gelegen aan openbaar gebied;
- h.3** hogere grenswaarde
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- h.4** hoofdgebouw
een gebouw, dat door zijn ligging, constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op het bouwperceel valt aan te merken;
- h.5** horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig logies verstrekken, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie. De volgende indeling in soorten horeca wordt gehanteerd:
- a lichte horeca:
- aan de detailhandelsfunctie verwante horeca zoals: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, traiteur, bezorg- en/of afhaalservice;
 - overige lichte horeca zoals hotel, restaurant al dan niet met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, fastfood restaurants);

- b middelzware horeca:
bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zoals: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, coffeeshop, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);
- c zware horeca:
bedrijven die voor een goed functioneren ook 's-nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen zoals: discotheek, nachtclub, partycentrum. Regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen;
- m.1** maatschappelijke voorzieningen
sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening en voorzieningen ten behoeve van onderwijs;
- m.2** maximale contour
Omtrek die (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen voorschriften. Deze omtrek mag geheel of gedeeltelijk gebruikt worden voor hoofd- en bijgebouwen;
- o.1** ondergronds bouwen
bouwen onder peil;
- o.2** open opslag
het opslaan of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen;
- o.3** overkapping met een open constructie
een gebouw met maximaal twee wanden, die al dan niet tot de constructie zelf behoren;
- p.1** 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;
- p.2** perceelsgrens
grens van het bouwperceel;
- p.3** productiegebonden detailhandel
 - goederen die ter plaatse worden vervaardigd/geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;
 - een beperkte verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van krachtens de bestemming toegelaten groothandel;

- p.4** prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- s.1** schuilgelegenheid voor vee
bouwwerken, geen gebouw zijnde, waar het vee kan schuilen, waaronder een stal niet wordt begrepen;
- s.2** 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;
- s.3** sportterreinen
terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;
- s.4** sportvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;
- t.1** tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen
niet menstoegankelijke opstanden/constructies en afdekmaterialen met een hoogte van maximaal 1 m¹ welke gebruikt worden als ondersteuning van de op het betrokken bedrijf te exploiteren vollegrondsteelten en als bescherming van de gewassen gedurende maximaal 8 maanden per jaar, afhankelijk van de teelt;
- v.1** variabel bouwvlak
bouwvlak voor hoofdgebouwen en bijgebouwen dat niet op de plankaart is aangegeven maar dat (denkbeeldig) ontstaat door combinatie van een aantal in dit plan te bepalen voorschriften en in situering kan variëren binnen de voorschriften;
- v.2** voorgevel
gevel aan de voorzijde van een gebouw en indien aanwezig gerelateerd aan de ligging van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' zoals deze op de plankaart is aangegeven;
- v.3** voorgevelrooilijn bijgebouwen
de op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- v.4** voorgevelrooilijn hoofdgebouwen
de op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de voorschriften toegelaten afwijkingen;
- v.5** 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;

- v.6** vrijstaande woning
woning waarbij sprake is van een hoofdgebouw dat vrij van de zijdelingse perceelsgrenzen staat;
- w.1** woning
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;
- w.2** woningen in gesloten bebouwing
woningen waarbij sprake is van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen, inclusief de eindwoningen;
- w.3** 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;
- w.4** woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats voor het groepswonen in familieverband;
- w.5** (woonwagen)standplaats
een stuk grond aangewezen voor het bouwen van een woonwagen alsmede bijbehorende voorzieningen;
- z.1** zijgevel
gevel of gemeenschappelijke scheidsmuur van een gebouw, niet zijnde voor- of achtergevel.

2 WIJZE VAN METEN

- a afstand tot de bestemmingsgrens
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
- b afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens (perceelsscheiding van het bouwperceel);
- c afstand tussen gebouwen op hetzelfde bouwperceel
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- d breedte van bouwpercelen
tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
- e dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f goothoogte van een bouwwerk/maximale contour
vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
- g (bouw)hoogte van een bouwwerk/maximale contour
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk of de maximale contour met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- h nokhoogte van een bouwwerk
vanaf de horizontale snijlijn van twee hellende dakvlakken tot aan het peil;
- i hoogte bouwlaag
bovenkant vloer tot bovenkant vloer;
- j inhoud van een bouwwerk
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- k 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;
- l breedte/diepte/oppervlakte 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 m¹ boven peil;
 2. in geval van een ondergronds bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren) 0,5 m¹ onder peil;
 3. in geval dat geen sprake is van buitenwerkse gevelvlakken (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren): de nederwaartse projectie van het dak, 1 m¹ 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;

- m diepte variabel bouwvlak
loodrecht vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen';
- n breedte variabel bouwvlak
evenwijdig aan de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', te meten vanaf de buitenzijde van de zijgevel;
- o 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 m¹ bedraagt. Dakopbouwen en erkers worden als niet ondergeschikt aangemerkt.

3 WONEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** hoofdgebouwen ten behoeve van:
 - 1 woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van:
 - beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van vrijstelling.
 - 2 woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagens' op de plankaart;
 - 3 autoboxen binnen de aanduiding 'autoboxen' op de plankaart; met de bij lid a behorende:
- b** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- c** tuinen en erven;
- d** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

- 3.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b** per bestemmingsvlak mogen volgens de aanduiding op de plankaart worden gebouwd:
 - v: vrijstaande woningen;
 - hv: halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
 - g: woningen in gesloten bebouwing, halfvrijstaande woningen of vrijstaande woningen;
 - gs: gestapelde woningen;
 - w: woonwagens, halfvrijstaande of vrijstaande woningen.
 - c** per bestemmingsvlak mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
 - d** een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
 - e** het 'variabel bouwvlak' wordt bepaald door de leden f tot en met j;
 - f** het 'variabel bouwvlak' ligt altijd in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en in of achter de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen';
 - g** de afstand van het 'variabel bouwvlak' tot de zijdelingse perceelsgrens van het bouwperceel dient minimaal te zijn:
 - 1 bij vrijstaande woningen aan beide zijden 3 m¹;
 - 2 bij halfvrijstaande woningen aan één zijde 3 m¹;
 - 3 bij woonwagens aan één zijde 5 m¹.
 - h** de diepte van het 'variabel bouwvlak' wordt gemeten vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en bedraagt:
 - 1 bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen 12 m¹;
 - 2 bij woningen in gesloten bebouwing 10 m¹;

- 3 bij gestapelde woningen 18 m¹;
 - 4 bij woonwagens 15 m¹.
- of zoveel minder als vanwege de diepte van een bouwperceel, en/of de ligging van de voorgevelrooilijnen mogelijk is;
- i** de breedte van het 'variabel bouwvlak' bedraagt:
 - 1 bij vrijstaande, halfvrijstaande woningen en woningen in gesloten bebouwing 10 m¹;
 - 2 bij woonwagens 7 m¹;of zoveel minder als vanwege de breedte van een bouwperceel, het kunnen voldoen aan het bepaalde in lid g en/of de ligging van de voorgevelrooilijnen mogelijk is;
 - j** indien een hoofdgebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid i ook het volgende:
 - 1 indien binnen 3 m¹ van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' sprake is van een bestaand aangebouwd bijgebouw wordt dit bijgebouw voor de toepassing van lid i en lid j, onder 2, 3 en 4 geacht onderdeel uit te maken van het hoofdgebouw. De breedte van het 'variabel bouwvlak' kan daarbij niet groter worden als bepaald in lid i;
 - 2 de breedte van het 'variabel bouwvlak' wordt gemeten vanaf één van de zijgevels van het hoofdgebouw in de richting van het hoofdgebouw;
 - 3 indien één van de zijgevels van het hoofdgebouw niet in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is geplaatst, dient de breedte van het 'variabel bouwvlak' te worden gemeten vanaf de zijgevel die wel in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is geplaatst;
 - 4 indien beide zijgevels van het hoofdgebouw niet in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' zijn geplaatst, dient de breedte van het 'variabel bouwvlak' te worden gemeten vanaf de zijgevel die het dichtste achter de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is geplaatst,
 - k** De 'maximale contour' wordt bepaald door de leden l tot en met n;
 - l** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het 'variabel bouwvlak' bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - m** vanaf de goothoogte zoals in lid l bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - n** indien een hoofdgebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid l en m ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het 'variabel bouwvlak' de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid l, m en n1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';
 - o** de voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 75% te worden opgericht in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen';
 - p** in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw dient een minimale ruimte van 25m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het 'variabel bouwvlak' zijn

- gelegen. Deze bepaling geldt niet voor woonwagens;
- q** in afwijking van het bepaalde in lid d mag binnen het 'variabel bouwvlak' de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
 - r** indien binnen het bestemmingsvlak scheidingslijnen zijn opgenomen gelden de aanduidingen zoals bedoeld in de leden b, c, l en m voor het deelgebied tussen de grenzen van het bestemmingsvlak en/of de scheidingslijn(en).
- 3.2.2** Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijnen te worden geplaatst;
 - b** de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', mag gezamenlijk maximaal 18 m¹ bedragen;
 - c** in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw moet per bouwperceel een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het 'variabel bouwvlak' zijn gelegen. Deze bepaling geldt niet voor woonwagens;
 - d** binnen het 'variabel bouwvlak' zoals bedoeld in lid e van artikel 3.2.1 mogen bijgebouwen gebouwd worden mits de 'maximale contour' niet wordt overschreden zoals bedoeld in lid k van artikel 3.2.1;
 - e** op het gedeelte van het bouwperceel buiten het 'variabel bouwvlak' mag de totale oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen maximaal 50% bedragen. Deze bepaling geldt niet voor gestapelde woningen;
 - f** In aanvulling op het bepaalde in de leden a t/m c en e mogen buiten het 'variabel bouwvlak' bijgebouwen gebouwd worden mits:
 - 1 voor (half) vrijstaande woningen, woningen in gesloten woningbouw en woonwagens, buiten het 'variabel bouwvlak' en tevens achter (het verlengde van) de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', de totale oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel maximaal 70 m² is;
 - 2 voor gestapelde woningen, buiten het 'variabel bouwvlak' en tevens achter (het verlengde van) de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', de totale oppervlakte van bijgebouwen maximaal 20% van het bouwperceel is met een maximum van 500 m²;
 - 3 de afstand tot de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' minimaal 3 m¹ is met dien verstande dat een overkapping met een open constructie tot in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' mag worden gebouwd;
 - 4 op hetzelfde bouwperceel de afstand minimaal 1 m¹ bedraagt tussen:
 - hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen;
 - aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
 - vrijstaande bijgebouwen onderling.
 - 5 buiten het 'variabel bouwvlak' bij vrijstaande woningen slechts aan één (verlengde van een) zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen aanwezig zijn;
 - 6 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;
 - 7 de nokhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - 8 in afwijking van het bepaalde in sub 6 de goothoogte van een

overkapping met een open constructie voor zover deze is gelegen op een afstand van minder dan 3 m¹ achter de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' maximaal 3,1 m¹ is en voorzien is van een plat dak.

9 de dakhelling van het aangebouwde bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de dakhelling van het dakvlak van het hoofgebouw waaraan wordt bijgebouwd en de dakhelling van het vrijstaande bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de flauwste dakhelling van het hoofgebouw;

- g** In afwijking van het bepaalde in lid a en behoudens lid h mogen bijgebouwen vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' worden gebouwd mits voldaan wordt aan de leden b, c, e, f;
- h** lid g geldt niet:
 - 1 voor gestapelde woningen en woonwagens;
 - 2 indien de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' op een bouwperceel overgaat in een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van een aansluitend bouwperceel. Deze voorgevelrooilijnen worden ook geacht in elkaar over te lopen indien deze verbonden worden door een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' die is gelegen op de grens van twee bouwpercelen;
 - 3 op het gedeelte van het bouwperceel buiten de voorgevelrooilijnen, tussen het verlengde van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en 3 m¹ daarachter;
- i** in afwijking van het bepaalde in lid a mogen aangebouwde bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijnen worden gebouwd mits:
 - 1 de diepte maximaal 1 m¹ is;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 0,25 m¹ hoger is dan de hoogte van de 1^e bouwlaag van de woning, met een maximale bouwhoogte van 4 m¹;
 - 3 de totale breedte maximaal 3/5 deel bedraagt van het gedeelte van de voorgevel dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' valt, met een maximale breedte van 6 m¹;
 - 4 de totale oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen maximaal 6 m² bedraagt.

3.2.3 Voor het bouwen van autoboxen gelden de volgende bepalingen:

- a** binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding 'autoboxen' mogen uitsluitend autoboxen worden gebouwd;
- b** de gronden met de aanduiding 'autoboxen' mogen volledig worden bebouwd;
- c** Autoboxen mogen maximaal een goothoogte hebben van 3,1 m¹ en dienen te worden voorzien van een plat dak.

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

- a** op de gronden achter de voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen;
- b** op de gronden vóór de voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen met uitzondering van vlaggemasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
- c** in afwijking van het bepaalde in lid b en behoudens lid d mag de hoogte vóór de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' maximaal 2,2 m¹ bedragen;
- d** lid c geldt niet:

- 1 voor gestapelde woningen en woonwagens;
- 2 indien de 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' op een bouwperceel overgaat in een 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' van een aansluitend bouwperceel. Deze voorgevelrooilijnen worden ook geacht in elkaar over te lopen indien deze verbonden worden door een 'voorgevelrooilijn bijgebouwen' die is gelegen op de grens van twee bouwpercelen;
- 3 op de gronden buiten de voorgevelrooilijnen, tussen het verlengde van de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en 3 m¹ daarachter;

3.2.5 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan achter de voorgevelrooilijnen;
- b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
- c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

3.2.6 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 3.2.1 tot en met 3.2.5 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

3.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a** een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

3.4 Gebruiksvoorschriften

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

3.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 3.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a** het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak;
- b** vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van wonen;
- c** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

- 3.5.1** Het college van Waalwijk is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 lid a onder 1 en 2 en artikel 3.4.1 voor de uitoefening van:
- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² bruto-vloeroppervlak in het hoofdgebouw;
 - beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en);
 - bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie;
- mits:
- a** de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b** bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
 - 1 uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften of indien zij niet voorkomen in bijlage 1, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - 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 bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
 - c** het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - d** op het bij de woning behorende bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 - e** wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals kapsalons, schoonheidssalons, pedicures e.d.);
 - f** het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 - g** per bouwperceel maximaal 50m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

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

3.6 Strafbepaling

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

4 GEMENGD GEBIED

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengd gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a** hoofdgebouwen op de begane grondlaag ten behoeve van:
- 1 detailhandelsbedrijven;
 - 2 dienstverleningsbedrijven;
 - 3 lichte horecabedrijven;
 - 4 bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften met uitzondering van:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).
 - 5 maatschappelijke voorzieningen;
 - 6 woonhuizen al dan niet in combinatie met de uitoefening van:
 - beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw op een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van vrijstelling;
- alsmede voor:
- 7 horecabedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende horecabestemming' overeenkomstig de horeca-activiteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;
 - 8 bedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende bedrijfsbestemming' overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;
- met niet-zelfstandig en ondergeschikt aan:
- 9 lid a, sub 1 en sub 5: aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca;
 - 10 lid a, sub 2: detailhandel voor zover het betreft een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de dienstverleningsactiviteit;
 - 11 lid a sub 4: productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- b** hoofdgebouwen op de overige bouwlagen 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 bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - bedrijfsmatige activiteiten na het verlenen van vrijstelling;
- met de bij lid a en b behorende:
- c** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen;
- d** tuinen, erven en terreinen;

- e** parkeervoorzieningen;
- f** groenvoorzieningen;
- g** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- h** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 **Bouwvoorschriften**

- 4.2.1** Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** indien een aanduiding 'maximaal aantal woningen' op de plankaart is aangegeven, mag dat aantal per bestemmingsvlak niet worden overschreden;
 - b** indien geen aanduiding 'maximaal aantal woningen' op de plankaart is aangegeven, zijn maximaal 2 woningen toegestaan;
 - c** een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het 'variabel bouwvlak' en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
 - d** het 'variabel bouwvlak' wordt bepaald door de leden e tot en met g;
 - e** het 'variabel bouwvlak' ligt altijd in de voorgevelrooilijnen;
 - f** De breedte van het variabel bouwvlak wordt bepaald door de breedte van het bestemmingsvlak. Of zoveel minder als vanwege de ligging van de voorgevelrooilijnen mogelijk is;
 - g** de diepte van het 'variabel bouwvlak' wordt gemeten vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' en bedraagt maximaal 18 m¹. Of zoveel minder als vanwege de diepte van een bouwperceel en/of de ligging van de voorgevelrooilijnen mogelijk is;
 - h** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden i tot en met k;
 - i** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het 'variabel bouwvlak' bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - j** vanaf de goothoogte zoals in lid i bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - k** indien een hoofdgebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid i en j ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het 'variabel bouwvlak' de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid i, j en k1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';
 - l** de voorgevel van het hoofdgebouw dient voor minimaal 75% te worden opgericht in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen';
 - m** in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw dient een minimale ruimte van 25m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het 'variabel bouwvlak' zijn gelegen;
 - n** in afwijking van het bepaalde in lid c mag binnen het 'variabel bouwvlak' de 'maximale contour' worden overschreden indien het

bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;

- o indien binnen het bestemmingsvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding zoals bedoeld in lid a en het voorschrift zoals bedoeld in lid b voor het deelgebied tussen de grenzen van het bestemmingsvlak en/of de scheidingslijn(en). De aanduidingen zoals bedoeld in lid i en j gelden voor het gehele bestemmingsvlak.

4.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a bijgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijnen te worden geplaatst;
- b de totale diepte van het hoofdgebouw met de daaraan aangebouwde bijgebouwen, te meten vanaf de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', mag gezamenlijk maximaal 18 m¹ bedragen;
- c in het verlengde van de zijgevels achter het hoofdgebouw moet per bouwperceel een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig blijven. Deze oppervlakte mag al dan niet in het 'variabel bouwvlak' zijn gelegen;
- d binnen het 'variabel bouwvlak' zoals bedoeld in lid d van artikel 4.2.1 mogen bijgebouwen gebouwd worden mits de 'maximale contour' niet wordt overschreden zoals bedoeld in lid h van artikel 4.2.1;
- e In aanvulling op het bepaalde in de leden a t/m c mogen buiten het 'variabel bouwvlak' bijgebouwen gebouwd worden mits:
 - 1 buiten het 'variabel bouwvlak' en tevens achter (het verlengde van) de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen', de totale oppervlakte van bijgebouwen maximaal 20% van het bouwperceel is met een maximum van 500 m²;
 - 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 'variabel 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 nokhoogte maximaal 5 m¹ 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;
- f In afwijking van het bepaalde in lid a mogen aangebouwde bijgebouwen vóór de voorgevelrooilijnen worden gebouwd mits:
 - 1 de diepte maximaal 1 m¹ is;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 0,25 m¹ hoger is dan de hoogte van de

- 1^e bouwlaag van de woning, met een maximale bouwhoogte van 4 m¹;
- 3 de totale breedte maximaal 3/5 deel bedraagt van het gedeelte van de voorgevel dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' valt, met een maximale breedte van 6 m¹;
- 4 de totale oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen maximaal 6 m² bedraagt.
- 4.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a** op de gronden voor zover gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen;
 - b** op de gronden voor zover gelegen vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen mag de hoogte maximaal 1 m¹ bedragen met uitzondering van vlaggemasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.
- 4.2.4** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijnen;
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 4.2.1 tot en met 4.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
 - c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 4.2.5** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 4.2.1 tot en met 4.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

4.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

4.4 Gebruiksvoorschriften

- 4.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 4.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 4.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- a** gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan voor detailhandel zoals bedoeld in artikel 4.1 lid a onder 1, 10 en 11;
 - b** gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlening, anders dan voor dienstverlening zoals bedoeld in artikel 4.1 lid a onder 2;
 - c** gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor horeca zoals bedoeld in artikel 4.1 lid a onder 3, 7, en 9;
 - d** gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan voor bedrijven zoals bedoeld in artikel 4.1 lid a onder 4 en 8;
 - e** gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor wonen:
 - zoals bedoeld in artikel 4.1 lid a onder 6 en 4.1 lid b;
 - in aangebouwde bijgebouwen.
 - f** het hoofdgebouw ten behoeve van beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - g** gronden ten behoeve van open opslag;
 - h** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 4.5.1** Het college van Waalwijk kan, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 lid a, onder 4 en artikel 4.4.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften, mits:
- het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).
- 4.5.2** Het college van Waalwijk is bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 lid a, onder 6, artikel 4.1 lid b en artikel 4.4.1 voor de uitoefening van:
- beroepsmatige activiteiten op meer dan 30 m² bruto-vloeroppervlak in het hoofdgebouw;
 - beroepsmatige activiteiten in bijgebouw(en);
 - bedrijfsmatige activiteiten in hoofdgebouw en/of bijgebouw(en), niet zijnde een overkapping met een open constructie
- mits:
- a** de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;

- b** bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent onder meer dat:
- 1 uitsluitend medewerking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijven en beroepen die genoemd zijn in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften of indien zij niet voorkomen in bijlage 1, naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, mits:
 - het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).
 - 2 het gebruik naar aard kleinschalig en met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3 het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
- c** het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d** op het bij de woning behorende bouwperceel tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd indien (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage niet meer als zodanig in gebruik is of gebruikt gaat worden ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e** wordt voorzien in het parkeren op eigen terrein indien sprake is van bedrijvigheid die zich richt op de persoonlijke dienstverlening (zoals, kapsalons, schoonheidssalons, pedicures e.d.);
- f** het geen uitoefening van detailhandel betreft met uitzondering van beperkte detailhandel als niet-zelfstandige en ondergeschikte activiteit rechtstreeks voortvloeiend uit de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- g** per bouwperceel maximaal 50 m² van het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik wordt genomen.

- 4.5.3** Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 4.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

5 BEDRIJVEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften met uitzondering van:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI);alsmede voor:
 - 2 bedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende bedrijfsbestemming' overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;
 - 3 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;met aan sub 1 tot en met 3 ondergeschikte en niet-zelfstandige:
 - 4 productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;met de bij lid a behorende:
 - b** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 - c** tuinen, erven en terreinen;
 - d** parkeervoorzieningen;
 - e** groenvoorzieningen;
 - f** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
 - g** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

- 5.2.1** Voor het bouwen van de in artikel 5.1 lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
 - b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven. Dit bebouwingspercentage is exclusief bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning tot een maximum van 70 m²;
 - c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
 - d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot

- aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';
 - g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
 - h** een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
 - i** per aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning met een inhoud van 500 m³ toegestaan;
 - j** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

5.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b** de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen onafhankelijk van het maximale bebouwingspercentage;
- c** bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- d** bijgebouwen mogen maximaal op 20 m¹ afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gebouwd worden;
- e** in het verlengde van de zijgevels achter de bedrijfswoning dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven;
- f** voor hoogte en dak van bijgebouwen op het bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen 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;
 - 2 de nokhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3 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;

- 5.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
 - b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen;
 - 2 vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.
- 5.2.4** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 5.2.1 tot en met 5.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
 - c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 5.2.5** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 5.2.1 tot en met 5.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

5.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

5.4 Gebruiksvoorschriften

- 5.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 5.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- a** gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan voor

- bedrijven zoals bedoeld in artikel 5.1 lid a, onder 1 en 2;
- b** gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor bedrijfswoningen met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 5.1 lid a, onder 3;
- c** gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan voor niet-zelfstandige en ondergeschikte productiegebonden detailhandel zoals bedoeld in artikel 5.1 lid a, onder 4;
- d** gronden ten behoeve van open opslag;
- e** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 5.5.1** Het college van Waalwijk kan, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 lid a, onder 1 en artikel 5.4.1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1, mits:
- het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 - het geen inrichtingen betreft zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI).

- 5.5.2** Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 5.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6 DETAILHANDEL

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 detailhandelsbedrijven;alsmede voor:
 - 2 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart; met aan sub 1 ondergeschikte en niet-zelfstandige:
 - 3 aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca; met de bij lid a behorende:
- b** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- c** tuinen, erven en terreinen;
- d** parkeervoorzieningen;
- e** groenvoorzieningen;
- f** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- g** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van de in artikel 6.1 lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
- b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven. Dit bebouwingspercentage is exclusief bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning tot een maximum van 70 m²;
- c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
- d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';

- g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
- h** een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- i** per aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning met een inhoud van 500 m³ toegestaan;
- j** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

6.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b** de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen onafhankelijk van het maximale bebouwingspercentage;
- c** bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- d** bijgebouwen mogen maximaal op 20 m¹ afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gebouwd worden;
- e** in het verlengde van de zijgevels achter de bedrijfswoning dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven;
- f** voor hoogte en dak van bijgebouwen op het bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen 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;
 - 2 de nokhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3 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;

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

- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
- b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen;
 - 2 vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.

- 6.2.4** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 6.2.1 tot en met 6.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
 - c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 6.2.5** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 6.2.1 tot en met 6.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

6.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

6.4 Gebruiksvoorschriften

- 6.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 6.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 6.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- a** gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan voor detailhandel zoals bedoeld in artikel 6.1 lid a onder 1;
 - b** gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor bedrijfswoningen en bijbehorende aangebouwde bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 6.1 lid a, onder 2;
 - c** gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor ondergeschikte en niet-zelfstandige aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca zoals bedoeld in artikel 6.1 lid a, onder 3;
 - d** gronden ten behoeve van open opslag;
 - e** gronden en bouwwerken ten behoeve van 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;

- f gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 6.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

7 DIENSTVERLENING

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 dienstverlenende bedrijven;
alsmede voor:
 - 2 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
met aan sub 1 ondergeschikte en niet-zelfstandige:
 - 3 detailhandel voor zover het betreft een beperkte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met de dienstverleningsactiviteit;
met de bij lid a behorende:
- b** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- c** tuinen, erven en terreinen;
- d** parkeervoorzieningen;
- e** groenvoorzieningen;
- f** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- g** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van de in artikel 7.1 lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
- b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven. Dit bebouwingspercentage is exclusief bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning tot een maximum van 70 m²;
- c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
- d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de

'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';

- g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
- h** een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- i** per aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning met een inhoud van 500 m³ toegestaan;
- j** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

7.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b** de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen onafhankelijk van het maximale bebouwingspercentage;
- c** bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- d** bijgebouwen mogen maximaal op 20 m¹ afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gebouwd worden;
- e** in het verlengde van de zijgevels achter de bedrijfswoning dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven;
- f** voor hoogte en dak van bijgebouwen op het bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen 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;
 - 2 de nokhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3 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;

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

- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
- b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het

- bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- 2 vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.

- 7.2.4** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd kan worden op basis van artikel 7.2.1 tot en met 7.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
 - c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 7.2.5** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 7.2.1 tot en met 7.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

7.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

7.4 Gebruiksvoorschriften

- 7.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 7.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- a** gronden en bouwwerken ten behoeve van dienstverlening, anders dan voor dienstverlening zoals bedoeld in artikel 7.1 lid a, onder 1;
 - b** gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor bedrijfswoningen en bijbehorende aangebouwde bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 7.1 lid a, onder 2;
 - c** gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan voor ondergeschikte en niet-zelfstandige detailhandel zoals bedoeld in artikel 7.1 lid a, onder 3;
 - d** gronden ten behoeve van open opslag;
 - e** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8 HORECA

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 lichte horecabedrijven;alsmede voor:
 - 2 horecabedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende horecabestemming' overeenkomstig de horeca-activiteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;
 - 3 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;met de bij lid a behorende:
 - b** aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 - c** tuinen, erven en terreinen;
 - d** parkeervoorzieningen;
 - e** groenvoorzieningen;
 - f** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
 - g** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

- 8.2.1** Voor het bouwen van de in artikel 8.1 lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
 - b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven. Dit bebouwingspercentage is exclusief bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning tot een maximum van 70 m²;
 - c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
 - d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;

2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';

- g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
- h** een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- i** per aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning met een inhoud van 500 m³ toegestaan;
- j** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

8.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b** de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen onafhankelijk van het maximale bebouwingspercentage;
- c** bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- d** bijgebouwen mogen maximaal op 20 m¹ afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gebouwd worden;
- e** in het verlengde van de zijgevels achter de bedrijfswoning dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven;
- f** voor hoogte en dak van bijgebouwen op het bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen 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;
 - 2 de nokhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3 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;

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

- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
- b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:

- 1 terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- 2 vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.

8.2.4 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
- b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd kan worden op basis van artikel 8.2.1 tot en met 8.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
- c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

8.2.5 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 8.2.1 tot en met 8.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

8.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

8.4 Gebruiksvoorschriften

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

8.4.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a** van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor horeca zoals bedoeld in artikel 8.1 lid a, onder 1 en 2;
- b** van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor bedrijfswoningen en bijbehorende aangebouwde bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 8.1 lid a, onder 3;
- c** van gronden ten behoeve van open opslag;
- d** gronden en bouwwerken ten behoeve van 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;
- e het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

9 MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 maatschappelijke voorzieningen;alsmede voor:
 - 2 bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;met aan sub 1 ondergeschikte en niet-zelfstandige:
 - 3 aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca;met de daarbij behorende:
- b** tuinen, erven en terreinen;
- c** parkeervoorzieningen;
- d** groenvoorzieningen;
- e** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
- f** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Voor het bouwen van de in artikel 9.1 lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
- b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven. Dit bebouwingspercentage is exclusief bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning tot een maximum van 70 m²;
- c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
- d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';
- g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de

'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;

- h** een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- i** per aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning met een inhoud van 500 m³ toegestaan;
- j** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

9.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b** de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen onafhankelijk van het maximale bebouwingspercentage;
- c** bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- d** bijgebouwen mogen maximaal op 20 m¹ afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gebouwd worden;
- e** in het verlengde van de zijgevels achter de bedrijfswoning dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven;
- f** voor hoogte en dak van bijgebouwen op het bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
 - 1 de goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen 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;
 - 2 de nokhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3 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;

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

- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
- b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen;
 - 2 vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.

- 9.2.4** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 9.2.1 tot en met 9.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
 - c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 9.2.5** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 9.2.1 tot en met 9.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

9.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a** een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

9.4 Gebruiksvoorschriften

- 9.4.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 9.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- a** van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor bedrijfswoningen en bijbehorende aangebouwde bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 9.1 lid a, onder 2;
 - b** gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor ondergeschikte en niet-zelfstandige aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca zoals bedoeld in artikel 9.1 lid a, onder 3;
 - c** gronden en bouwwerken ten behoeve van 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;
 - d** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

9.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 9.5.1** Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 9.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10 SPORT

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** sportterreinen;
- b** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 sportvoorzieningen;alsmede voor:
 - 2 bedrijfswoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
 - 3 horecabedrijven ter plaatse van een op de plankaart met een cijfer aangegeven aanduiding 'afwijkende horecabestemming' overeenkomstig de horeca-activiteiten zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;met aan sub 1 ondergeschikte en niet-zelfstandige:
 - 4 aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca;met de bij lid a en b behorende:
 - c** tuinen, erven en terreinen;
 - d** parkeervoorzieningen;
 - e** groenvoorzieningen;
 - f** waterlopen en waterpartijen;
 - g** wegen, straten, voet- en rijwielpaden;
 - h** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

- 10.2.1** Voor het bouwen van de in artikel 10.1 lid b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
 - b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven. Dit bebouwingspercentage is exclusief bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning tot een maximum van 70 m²;
 - c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
 - d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:

- 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';
- g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
- h** een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart;
- i** per aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' op de plankaart is maximaal 1 bedrijfswoning met een inhoud van 500 m³ toegestaan;
- j** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

10.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a** bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b** de totale oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal 70 m² bedragen onafhankelijk van het maximale bebouwingspercentage;
- c** bijgebouwen dienen minimaal 3 m¹ achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd te worden;
- d** bijgebouwen mogen maximaal op 20 m¹ afstand van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' gebouwd worden;
- e** in het verlengde van de zijgevels achter de bedrijfswoning dient een minimale ruimte van 25 m² onoverdekt en onbebouwd aanwezig te blijven;
- f** voor hoogte en dak van bijgebouwen op het bouwperceel gelden de volgende bepalingen:
- 1 de goothoogte mag maximaal 3,1 m¹ bedragen 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;
 - 2 de nokhoogte mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - 3 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;

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

- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van:

- 1 verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
- 2 lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'lichtmasten' op de plankaart waarvan de hoogte maximaal 30 m¹ mag bedragen;
- b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - 1 terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en (het verlengde van) de naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen. Deze uitzondering geldt niet op gronden met de aanduiding 'sportterrein';
 - 2 vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen.
- c** op gronden met de aanduiding 'sportterrein' geldt naast lid a en b van dit artikel 10.2.3 nog het volgende:
 - 1 lichtmasten mogen een hoogte hebben van maximaal 18 m¹ mits noodzakelijk voor het beoefenen van buitensportactiviteiten;
 - 2 ballenvangers mogen een hoogte hebben van maximaal 9 m¹.

10.2.4 Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
- b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 10.2.1 tot en met en 10.2.3 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
- c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

10.2.5 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 10.2.1 tot en met 10.2.4 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

10.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

10.4 Gebruiksvoorschriften

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

- 10.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- a** van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor bedrijfswoningen en bijbehorende aangebouwde bijgebouwen zoals bedoeld in artikel 10.1 lid b, onder 2;
 - b** gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor horeca zoals bedoeld in artikel 10.1 lid b onder 3 en 4;
 - c** gronden en bouwwerken ten behoeve van 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;
 - d** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 10.5.1** Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 10.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

11 AGRARISCH GEBIED, onbebouwd

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarisch gebied, onbebouwd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a** de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
met aan lid a ondergeschikt:
- b** infrastructurele voorzieningen;
- c** waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d** sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
met de bij lid a tot en met d behorende:
- e** bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van schuilgelegenheden voor vee en tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

11.2.2 Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd met uitzondering van:

- a** schuilgelegenheden voor het vee, mits:
 - 1 de bouwhoogte niet meer dan 3 m¹ bedraagt;
 - 2 de maximale oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer bedraagt dan 15 m², met dien verstande dat het aaneengesloten perceel waarop de schuilgelegenheid wordt geplaatst een minimale omvang van 0,5 hectare heeft;
- b** tijdelijke lage ondersteunende voorzieningen, mits:
 - 1 de hoogte niet meer dan 1 m¹ bedraagt.

11.2.3 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 11.2.1 tot en met 11.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

11.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) ten behoeve van:

- a** een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

11.4 Gebruiksvoorschriften

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

11.4.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a** gronden en bouwwerken als veestal;
- b** gronden ten behoeve van open opslag;
- c** gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- d** gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

11.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 11.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11.4.1. is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

12 VERKEERSGEBIED

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** wegen, straten en pleinen;
- b** voet- en rijwielpaden;
- c** groenvoorzieningen;
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
met aan lid a tot en met c ondergeschikte:
- d** parkeervoorzieningen;
- e** waterlopen en waterpartijen;
- f** tuinen;
- g** bergbezinkvoorzieningen;
met de bij lid a tot en met g behorende:
- h** bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder kunstwerken en geluidwerende voorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

- 12.2.1** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:
 - ondergrondse bergbezinkvoorzieningen.
- 12.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a** de hoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
 - b** de verticale diepte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 12.2.3** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 12.2.1 en 12.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

12.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen), 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.

12.4 Gebruiksvoorschriften

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

12.4.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 12.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- gronden en bouwwerken ten behoeve van 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.

12.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 12.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

13 VERBLIJFSGEBIED

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** woonstraten en pleinen;
- b** voet- en rijwielpaden;
- c** parkeervoorzieningen;
- d** groenvoorzieningen;
- e** waterlopen en waterpartijen;
- f** speelvoorzieningen;
met aan lid a tot en met f ondergeschikte:
- g** tuinen;
- h** bergbezinkvoorzieningen;
met de bij lid a tot en met h behorende:
- i** bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder kunstwerken.

13.2 Bouwvoorschriften

- 13.2.1** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:
- ondergrondse bergbezinkvoorzieningen.

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

- a** de hoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen met uitzondering van:
 - een busstation ter plaatse van de aanduiding 'busstation' op de plankaart waarvan de hoogte maximaal 10 m¹ mag bedragen;
- b** de verticale diepte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

- 13.2.3** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 13.2.1 en 13.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

13.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen), 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.

13.4 Gebruiksvoorschriften

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

13.4.2 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 13.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- gronden en bouwwerken ten behoeve van 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.

13.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 13.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

14 GROEN

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** groenvoorzieningen;
- b** voet- en rijwielpaden;
- c** waterlopen en waterpartijen;
met aan lid a tot en met c ondergeschikte:
- d** tuinen;
- e** verhardingen;
- f** parkeervoorzieningen;
met de bij lid a tot en met f behorende:
- g** bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder kunstwerken.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a** de hoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- b** de verticale diepte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

14.2.3 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 14.2.1 en 14.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

14.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen), 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.

14.4 Gebruiksvoorschriften

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

- 14.4.2** Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 14.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:
- gronden en bouwwerken ten behoeve van 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.

14.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 14.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.4.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

15 WATER

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** waterberging;
- b** waterhuishouding;
- c** waterlopen;
met de bij lid a tot en met c behorende:
- d** groenvoorzieningen;
- e** bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen ten behoeve van het wegverkeer, dammen en/of duikers.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a** de hoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- b** de verticale diepte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

15.2.3 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 15.2.1 en 15.2.2 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

15.3 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen), 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.

15.4 Gebruiksvoorschriften

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

15.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 15.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.4 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

16 NUTSVOORZIENINGEN

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a** gebouwen ten behoeve van:
 - 1 het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen;
 - 2 de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 - 3 inrichtingen voor de drinkwaterwinning met de daarbij behorende open terreinen;met de aan lid a ondergeschikte:
- b** ontsluitingswegen;
met de bij lid a en b behorende:
- c** terreinen;
- d** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

- 16.2.1** Voor het bouwen van de in lid 16.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a** een gebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak en binnen de 'maximale contour' worden gebouwd;
 - b** per bouwvlak geldt een maximaal bebouwingspercentage welke op de plankaart is aangegeven.
 - c** de 'maximale contour' wordt bepaald door de leden d tot en met f;
 - d** ter plaatse van de breedtelijnen of dieptelijnen van het bouwvlak bedraagt de goothoogte van de 'maximale contour' de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - e** vanaf de goothoogte zoals in lid d bepaald is, wordt het dakvlak van de 'maximale contour' bepaald door een hellingshoek van 45 graden tot aan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - f** indien een gebouw aanwezig is of daarvoor een bouwvergunning is verleend, geldt in aanvulling op het bepaalde in lid d en e ook het volgende:
 - 1 de richting van de 'maximale contour' wordt bepaald door de richting van het dakvlak van het gedeelte van het hoofdgebouw dat in de 'voorgevelrooilijn hoofdgebouwen' is gelegen;
 - 2 op plaatsen waar in de bestaande situatie binnen het bouwvlak de 'maximale contour' zoals bedoeld in lid d, e en f1 overschreden wordt, geldt de bestaande situatie als 'maximale contour';
 - g** in afwijking van het bepaalde in lid a mag binnen het bouwvlak de 'maximale contour' worden overschreden indien het bestaande dak wordt verlengd en mits de bestaande dakvorm niet wordt veranderd;
 - h** indien binnen het bouwvlak scheidingslijnen zijn opgenomen geldt

de aanduiding op de plankaart zoals bedoeld in de leden b, d en e voor het deelgebied tussen de grenzen van het bouwvlak en/of de scheidingslijn(en).

- 16.2.2** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a** op de gronden voor zover gelegen binnen het bouwvlak mag de hoogte maximaal 4 m¹ bedragen met uitzondering van verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m¹ mag bedragen;
 - b** op de gronden voor zover gelegen buiten het bouwvlak mag de hoogte maximaal 2,2 m¹ bedragen, met uitzondering van:
 - terreinafscheidingen op de gronden tussen de openbare weg en de (het verlengde van) naar de openbare weg gekeerde zijde(n) van het bouwvlak, waarvan de hoogte maximaal 1 m¹ mag bedragen.
- 16.2.3** Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a** ondergronds bouwen is alleen toegestaan binnen het bouwvlak;
 - b** op plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden op basis van artikel 16.2.1 en 16.2.2 mag ondergronds gebouwd worden, ook als boven het ondergrondse bouwwerk geen bovengronds bouwwerk aanwezig is;
 - c** de verticale diepte van het ondergrondse bouwwerk mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.
- 16.2.4** Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 16.2.1 tot en met 16.2.3 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van het afwijkende bouwwerk geacht te zijn bestemd.

16.3 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** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

16.4 Gebruiksvoorschriften

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

16.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 16.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16.4 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

17 LEIDINGEN

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) bestemd voor:

- a** ondergrondse hoofdtransportleidingen; met de bij lid a behorende:
- b** bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming leidingen.

17.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a** de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- b** de verticale diepte mag maximaal 3,5 m¹ bedragen.

17.2.4 Voor zover bestaande bouwwerken afwijken van de voorschriften in artikel 17.2.1 tot en met 17.2.3 wordt de bestaande plaats en bestaande contour van de afwijking geacht te zijn bestemd.

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

17.3.1 Het college van Waalwijk kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.2.1 en artikel 17.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, waarbij ook het volgende geldt:

- a** de vrijstelling kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting van de belangen en/of werking van de hoofdtransportleiding ontstaat of kan ontstaan;
- b** alvorens te beslissen omtrent de vrijstelling wordt advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c** het verlenen van de vrijstelling in afwijking van het advies van de betreffende leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen verlening van de vrijstelling.

17.3.2 Het college van Waalwijk kan vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij ook het volgende geldt:

- a** de vrijstelling kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting van de belangen en/of werking van de hoofdtransportleiding ontstaat of kan ontstaan;
- b** alvorens te beslissen omtrent de vrijstelling wordt advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c** het verlenen van de vrijstelling in afwijking van het advies van de betreffende leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen verlening van de vrijstelling.

17.4 Nadere eisen

Het college van Waalwijk kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a** een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b** de waarborging van de milieusituatie;
- c** het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy.
- d** het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

17.5 Aanlegvergunning

17.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van Waalwijk (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a** het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b** het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c** het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d** het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e** het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- f** het vellen of rooien van houtgewas.

17.5.2 Het in artikel 17.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a** het normale onderhoud en beheer van de leiding bevatten;
- b** reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.5.3 Ten aanzien van de in artikel 17.5.1 genoemde vergunning geldt ook het volgende:

- a** de vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting van de belangen en/of werking van de hoofdtransportleiding ontstaat of kan ontstaan;
- b** alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- c** het verlenen van de vergunning in afwijking van het advies van de betreffende leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen verlening van de vergunning.

17.6 Gebruiksvoorschriften

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

17.7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Het college van Waalwijk verleent vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.6 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.6 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

18 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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 zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

19 RELATIE OVERIGE WETGEVING

19.1 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 verlenen van vrijstelling 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;
- f** de ruimte tussen bouwwerken.

20 OVERGANGSBEPALINGEN

20.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

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

20.2 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

20.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 20.3.1** artikel 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 20.3.2** artikel 20.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21 **SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
'Bestemmingsplan Woonwijken' van de gemeente
Waalwijk**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN

