

Willibrorduslaan 133-137b Waalre

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Groen	16
Artikel 4 Horeca	18
Artikel 5 Verkeer	20
Artikel 6 Wonen	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 8 Algemene bouwregels	29
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	30
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	34
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	35
Artikel 12 Overgangsrecht	35
Artikel 13 Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Willibrorduslaan 133-137b Waalre' met identificatienummer NL.IMRO.0866.BP00220-0301 van de gemeente Waalre;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijgebouw

een uitbreiding in directe verbinding met het hoofdgebouw, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat direct dan wel niet direct ten dienste staat aan de woonfunctie;

1.6 afhankelijke woonruimte

een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg tijdelijk gehuisvest is;

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het gedeelte van het bouwvlak of perceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.9 bedrijf aan huis

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van het handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met overwegend behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.10 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.11 beroep aan huis

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

1.12 bestand

- bij bouwwerken; een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd, krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.13 bestemmingsgrens

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

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw

een gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

een begane grond of een hogere gelegen verdieping, waarbij ruimten in de kap met een helling van niet meer dan 70 graden en kelders e.d. niet worden meegerekend;

1.19 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 carport

een bouwwerk op het erf van een perceel, dat strekt tot de vergroting van het woongenot en dat minimaal aan twee zijden open is. Een carport welke wordt gebouwd tegen een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende bouwperceel, behoeft slechts aan een zijde open te zijn;

1.23 dak

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.25 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

1.26 gebouw

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

1.27 geluidzoneringsplichtigeinrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld, genoemd in artikel 2.1 juncto bijlage I, onderdeel C van het Besluit omgevingsrecht (geluidzoneringsplichtige inrichtingen);

1.28 gestapelde woning

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

1.29 hoofdgebouw

een gebouw, op een bouwperceel dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.30 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccomodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

Categorie 1: 'Lichte horeca'

Subcategorie 1a

Aan detailhandel verwante horeca. Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich met name richten op het winkelend publiek en openingstijden hanteren die aansluiten op de openingstijden van de detailhandelsbedrijven in de nabijheid waarvan zij zijn gevestigd en die bestaan uit het verstrekken van in hoofdzaak kleinere maaltijden, broodjes, ijs, gebak, koffie, thee en overige dranken met uitzondering van alcoholische dranken. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Automatiek;
- Broodjeszaak;
- Cafeteria;
- Croissanterie;
- Koffiebar;
- Lunchroom;
- IJssalon;
- Snackbar;
- Tearoom;
- Traiteur;
- Koffiebar.

Subcategorie 1b

Aan de detailhandel verwante lichte horeca. Horecabedrijven van relatief beperkte omvang die zich in mindere mate richten op het winkelend publiek en als regel ruimere openingstijden hanteren dan detailhandel ondersteunende horecabedrijven. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Automatieken;
- Snackbars;
- Cafeteria's.

Subcategorie 1c

Lichte horeca zonder of met slechts beperkte verkeersaantrekkende werking. Horecabedrijven waarbij -zowel qua doelgroep als openingstijden- niet of slechts in zeer beperkte mate sprake is

van enige relatie tot detailhandel, welke echter niet of slechts in zeer beperkte mate een verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Bistro's;
- Restaurants zonder bezorg- en/of afhaalservice;
- Hotels met ten hoogste 10 bedden.

Subcategorie 1d

Lichte horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking. Horecabedrijven welke door hun aard, omvang en bedrijfsvoering een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren onder andere:

- Horecabedrijven genoemd onder 1a, 1b en 1c met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²,
- Restaurants met een bezorg- en/of afhaalservice;
- Hotels met meer dan 10 bedden;
- Naar aard, omvang en bedrijfsvoering hiermee gelijk te stellen horecabedrijven.

Subcategorie 1e

- Instellingen gericht op maatschappelijke, educatieve, sociale, medische, levensbeschou-welijke of godsdienstige, sportieve of recreatieve doeleinden en bijzondere woonvormen zoals bejaarden- of verpleeghuizen;
- Horecabedrijven welke in hun exploitatie ondersteunend zijn aan de hoofdactiviteit. De horeca-activiteiten zijn met name gericht op de deelnemers of bezoekers van de hoofdactiviteit en hebben weinig tot geen zelfstandige aantrekkingskracht.

Categorie 2: 'Middelzware horeca'

Horecabedrijven die ten minste de gehele avond en delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Binnen categorie 2 worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

Subcategorie 2a

- Cafés;
- Bars.

Subcategorie 2b

- Shoarma- en/of grillrooms.

Subcategorie 2c

- Biljartcentra, bowlingcentra en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen;
- Horecabedrijven;
- Proeflokalen.

Subcategorie 2d

- Horeca met een relatief grote verkeersaantrekkende werking;
- Bedrijven gericht op zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen).

Categorie 3: "Zware horeca"

Horecabedrijven 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.

Subcategorie 3a

Reguliere zware horeca. Horecabedrijven van relatief grote omvang die met name gericht zijn op het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse in combinatie met een vermaakfunctie. Tot deze categorie behoren:

- Dancings;
- Discotheken;
- Nachtclubs.

Subcategorie 3b

Zeer zware horeca. Horecabedrijven van grote omvang die met name zijn gericht op een vermaakfunctie, zoals het ten gehore brengen van muziek ten behoeve van dansen, in combinatie met het verstrekken van voedsel en dranken voor gebruik ter plaatse, die door hun aard en omvang zeer grote aantallen bezoekers trekken c.q. een zeer grote verkeersaantrekkende werking hebben. Tot deze categorie behoren:

- Partycentra en overige bedrijven gericht op zalenverhuur (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek- en/of dansevenementen daarbij inbegrepen);
- Horecabedrijven genoemd onder categorie 3a, met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m².

1.31 huishouden

een verzameling van één of meer personen die een huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid;

1.32 kap

een dak bestaande uit minimaal één hellend dakvlak;

1.33 mantelzorg

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.34 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.35 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.36 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.37 overkapping

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats;

1.38 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.39 perceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

1.40 prostitutie

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

1.41 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 speelvoorziening

speelgelegenheid, speelgelegenheden, ontmoetingsplaatsen voor jongeren en sport- en speelplaatsen;

1.43 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.44 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.45 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.46 vrije beroepen

onder vrije beroepen worden verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, sociaal-maatschappelijke, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

1.47 vrijstaand bijgebouw

een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, een berging of een hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.48 water en waterhuishoudkundige maatregelen

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen, alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc;

1.49 wet/wettelijke regeling

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

1.50 wonen

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid zoals omschreven in onderhavige begripsbepalingen;

1.51 woning/wooneenheid

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.6 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van het hoofdgebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.7 meten

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit een lijn op de verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels;

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 25 m².

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 25 m² per bestemmingsvlak.

3.3 Afwijken van bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 sub b voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 8 meter, met dien verstande dat:

- a. de vergunning slechts ten behoeve van kunstwerken en speelvoorzieningen verleend wordt;
- b. de kunstwerken en/of speelvoorzieningen onderdeel uitmaken van een inrichtingsplan van de betrokken groenzone.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voor horeca in de categorie 1 en 2;
- b. wonen, enkel op de verdiepingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Horeca' worden gebouwd;
- b. het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel met de bestemming 'Horeca' buiten het bouwvlak 50%, met een maximum van 100 m²;
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 1.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' op de verbeelding mag niet worden overschreden;
- c. het bouwvlak mag voor 100% bebouwd worden.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- d. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt 0 of minimaal 1 meter;
- e. de oppervlakte per vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 50 m²;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 bedraagt ter plaatse van de aanduiding

'maximum oppervlakte bijgebouwen buiten bouwvlak (m²)' het gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 200 m².

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van een luifel bedraagt maximaal 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 meter.

4.3 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. discotheken, dancing, nachtclub of partycentrum;
- b. seksinrichtingen;
- c. prostitutie.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. geluidswerende voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kabels en leidingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, straten, pleinen en paden;
- h. speelvoorzieningen;
- i. kunstwerken;

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening bedraagt maximaal 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen

behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

5.3.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

De gronden mogen uitsluitend voor verkeer worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient te worden aangetoond dat een waterhuishoudkundige voorziening zal worden gerealiseerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden die voldoet aan de regel:
 1. Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. (ontsluitings)wegen en parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'vrij' voor vrijstaande woningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'aeg' voor aan-een-gesloten woningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gs' voor gestapelde woningen;
- i. vrije beroepen;

met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming 'Wonen' worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 23.

6.2.2 Bebouwingspercentage

Het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt:

- a. 50 %, voor zover het een bouwperceel betreft bij een woning in de bouwwijze 'vrijstaand';
- b. 60 %, voor zover het een bouwperceel betreft bij een woning in de bouwwijze 'aan-een-gesloten'.

6.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met dien verstande dat de helft van de constructiebreedte van de gevels buiten het bouwvlak mag worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' op de verbeelding mag niet worden overschreden;
- c. de maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding mag niet worden overschreden;
- d. voor de bouwwijze geldt het volgende:

1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de bouwwijze 'vrijstaand' toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'aan-een-gesloten' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de bouwwijze 'aan-een-gesloten' toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de bouwwijze 'gestapeld' toegestaan;
 4. voor zover binnen het bouwvlak meerdere bouwwijzen zijn aangeduid, geldt dat de bouwwijzen naast elkaar zijn toegestaan;
- e. voor de bouwdiepte geldt het volgende:
1. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw in de bouwwijze 'vrijstaand' bedraagt 18,0 m;
 2. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw in de bouwwijze 'aan-een-gesloten' bedraagt 14,0 m;
 3. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw in de bouwwijze 'gestapeld' bedraagt 13,0 m;
- f. voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geldt het volgende:
1. de minimum afstand voor vrijstaande woningen bedraagt 2,0 m bij tweelaagse bebouwing en 1,0 m bij eenlaagse bebouwing;
 2. in afwijking van het bepaalde in lid 1 bedraagt de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 1,0 meter indien het perceel aan deze zijde niet begrensd wordt door een woonperceel.
- g. voor de situering van het hoofdgebouw geldt dat de voorgevel wordt gesitueerd in of maximaal 2,0 m achter de voorgevellijn;
- h. voor vrijstaande woningen geldt dat de oppervlakte van de tweede bouwlaag van de woning per woning maximaal 65 % mag bedragen van de oppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, waarbij de breedte van de voorgevel van de tweede bouwlaag maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van de begane grond van de woning mag bedragen.

6.2.4 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. voor vrijstaande woningen bedraagt de minimum afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 3,0 m;
- c. de maximum goothoogte bedraagt 3,5 m;
- d. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,5 m;
- e. de afstand tot de perceelsgrens bedraagt 0 m of minimaal 1,0 m, in afwijking hiervan geldt dat voor vrijstaande woningen de minimum afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 1,0 m bedraagt;
- f. de maximum oppervlakte per vrijstaand bijgebouw bedraagt 50 m²;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn ter plaatse van vrijstaande woningen en aan-een-gesloten woningen uitbouwen aan de zijkant van het hoofdgebouw niet toegestaan.

6.2.5 *Kelders*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bij iedere woning mogen één of meer kelders worden gebouwd;
- b. de kelders moeten vanuit de woning of een aangebouwd bijgebouw bereikbaar zijn;
- c. de oppervlakte van de kelders mag in totaal niet meer bedragen dan 1,5 maal de oppervlakte van de woning, exclusief aan- en bijgebouwen;
- d. de bovenkant van een kelder gelegen buiten de bebouwing dient gelegen te zijn beneden maaiveld.

6.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximum bouwhoogte:
 - 1. van erfafscheidingen, vóór de voorgevel of het verlengde daarvan, bedraagt 1,0 m;
 - 2. van erfafscheidingen, achter de voorgevel of het verlengde daarvan, bedraagt 2,0 m;
 - 3. van erfafscheidingen, tussen de zijgevel van woningen en de zijdelingse perceelsgrens op percelen die aan 2 zijden grenzen aan openbare ruimte, bedraagt 1,0 m, met dien verstande dat tussen de achterste perceelsgrens en tot halverwege de gevel van de woning de maximum bouwhoogte 2,0 m bedraagt;
 - 4. van bouwwerken, geen gebouwen en erfafscheidingen zijnde, achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) bedraagt 3,0 m.
- b. In afwijking van hetgeen bepaald is onder a gelden voor het bouwen van overkappingen de volgende regels:
 - 1. overkappingen mogen enkel worden opgericht op tenminste 1 meter achter de voorgevel (of het verlengde daarvan);
 - 2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 meter.

6.2.7 *Zwembad*

Voor het bouwen van niet overdekte zwembaden gelden de volgende regels:

- a. het bouwperceel dient een oppervlakte te hebben van minimaal 230 m²;
- b. de maximum oppervlakte bedraagt 10 % van het bouwperceel met een absoluut maximum van 100 m²;
- c. de minimum afstand van een zwembad tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 2,0 m;
- d. er mag geen bedrijfsmatige exploitatie van het zwembad plaatsvinden.

6.2.8 *Parkeren*

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende regels:

- a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd op eigen terrein;
- b. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Waalre 2023 zoals vastgesteld op 28 november 2023 of diens rechtsopvolger;
- c. bij woningen in de bouwwijze 'vrijstaand' geldt dat minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein moeten worden gesitueerd;
- d. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.2.4 sub b, teneinde toe te staan dat entreeportalen en luifels mogen worden gebouwd in de ruimte achter de voorgevel en het verlengde daarvan mits:

- a. het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet wordt aangetast;
- b. de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet;
- c. geen afbreuk wordt gedaan aan de benodigde parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- d. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.3.2 Omgevingsvergunning parkeren

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.8 indien:

- a. op basis van parkeertellingen, uitgevoerd door een onafhankelijk onderzoeksbureau, conform de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen gemeente Waalre 2023 zoals vastgesteld op 28 november 2023 of diens rechtsopvolger, voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied beschikbaar is en in stand wordt gehouden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik van woningen voor handel en/of bedrijf

Het is verboden bebouwing te gebruiken en/of te laten gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf.

6.4.2 Gebruik van bijgebouwen

Het is verboden bijgebouwen bij een woning te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

6.4.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

De gronden mogen uitsluitend voor wonen worden bebouwd, verhard en gebruikt, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken dient te worden aangetoond dat een waterhuishoudkundige voorziening zal worden gerealiseerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden die voldoet aan de regel:
 1. Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Uitoefening van bedrijf en beroep aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.4.1 voor de uitoefening van een 'bedrijf aan huis' en/of een 'beroep aan huis', mits:

- a. de woonfunctie van het perceel daarbij gehandhaafd blijft;
- b. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals gesteld in de bouwverordening en het bouwbesluit;
- c. geen gebruik plaatsvindt dat vergunnings- of meldingsplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer (dan wel een AMVB op grond van deze wet) zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, tenzij voldoende vaststaat dat de vestiging van de activiteiten geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard zal oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de belendende woonbebouwing;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het 'beroep aan huis' alsmede goederen die ter plaatse in verband met het 'bedrijf aan huis' zijn vervaardigd;
- e. verkoop en opslag van motorbrandstoffen en horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- f. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat extra maatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk zijn;
- g. het geen activiteiten betreft die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend;
- h. alleen de in het besluit aangewezen ruimte kan worden gebruikt en alleen het in het besluit genoemde beroep of bedrijf hier door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- i. een beroep of bedrijf aan huis in een bijgebouw uitsluitend wordt gevestigd door de bewoner van het hoofdgebouw.

6.5.2 Woonruimte in vrijstaande of aangebouwde bebouwing

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.4.2, en toestaan dat een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, mits:
 1. de tijdelijke bewoning van een bijgebouw noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 2. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend door de eigenaar van de hoofdwooning (mantelzorgverlener) en de mantelzorgontvanger;
 3. uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon/personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 4. in de aanvraag het oppervlak van de afhankelijke woonruimte wordt aangegeven, alsmede hoe de ruimte concreet wordt ingedeeld en gebruikt (dit dient te geschieden middels een gemaatvoerde plattegrond met gevels en doorsnede);
 5. het bruto vloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte maximaal 50 m² bedraagt;
 6. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 7. het bijgebouw een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw van waaruit de mantelzorg wordt verleend;
 8. de bebouwing blijft voldoen aan de eisen zoals gesteld in de Bouwverordening en het Bouwbesluit.

- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning als bedoeld onder a op naam van de mantelzorgontvanger;
 - 1. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend dient, op het moment dat het bijgebouw gebruikt kan worden ten behoeve van de mantelzorg, hiervan het bevoegd gezag op de hoogte te stellen;
 - 2. degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend, diens rechtsopvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient het bevoegd gezag onmiddellijk te informeren indien de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/personen ten behoeve waaraan de omgevingsvergunning is verleend.
- c. Het bevoegd gezag trekt de onder a verleende omgevingsvergunning in, indien:
 - 1. de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve van wie de omgevingsvergunning is verleend;
 - 2. de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 - 3. binnen 26 weken na onherroepelijk worden van het afwijkingsbesluit, geen gebruik is gemaakt van deze omgevingsvergunning;
 - 4. de mantelzorgverlener(s), niet meer op het adres woonachtig is waar de mantelzorg plaatsvindt;
 - 5. uiterlijk 3 maanden na de intrekking van het afwijkingsbesluit, dienen aangebrachte voorzieningen in het betreffende bijgebouw verwijderd te worden, zodat bewoning van het bijgebouw niet meer mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van gronden en bouwwerken conform de bestemmingen in hoofdstuk 2 is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing als bedoeld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap binnen maximaal 24 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is aangelegd conform het landschappelijk inpassingsplan en aldus in stand wordt gehouden. Onder landschappelijk inpassingsplan wordt verstaan het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 of een ander door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, waarbij voldaan wordt aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Overige zone - beschermingszone ondergrondse groeiplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermingszone ondergrondse groeiplaats' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van de ondergrondse groeiplaats van waardevolle bomen.

10.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen mogen op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beschermingszone ondergrondse groeiplaats' geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

10.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.1.1 voor het toestaan van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde overeenkomstig de afzonderlijke bestemmingen, mits:

- a. de direct en indirect te verwachten gevolgen van (de bouw van) het bouwwerk voor de waardevolle bomen zijn beoordeeld in een door een gecertificeerd European Tree Technician uitgevoerde bomeneffectanalyse en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom; of
- b. een omgevingsvergunning is verleend voor het vellen van de waardevolle boom als bedoeld in in a onder a en bescherming van de boom daarom niet meer aan de orde is.

10.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van de gronden met de aanduiding 'overige zone - beschermingszone ondergrondse groeiplaats' wordt in elk geval gerekend:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan de waardevolle boom;
- b. het plaatsen van voertuigen, machines, schafketen, toiletten, betonmolens en ander bouw materieel en het manoeuvreren met voertuigen of machines in de bouw fase, tenzij voorzieningen zijn getroffen om insporing en verdichting van de bodem te voorkomen.

10.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is op de gronden met de aanduiding 'overige zone - beschermingszone ondergrondse groeiplaats' verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van een boom of het verrichten van werkzaamheden die de dood,

- ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot gevolg kunnen hebben;
- b. het uitvoeren van de volgende werkzaamheden:
 - 1. het ophogen en afgraven van gronden;
 - 2. het aanbrengen van verhardingen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in a is niet van toepassing op het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

- a. betrekking hebben op het normaal beheer en onderhoud;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c Toelaatbaarheid

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in a onder a zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - 1. de belangen die gediend zijn met het verlenen van de vergunning opwegen tegen de belangen die gediend zijn met het behoud van de boomen door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de gronden ontstaat of kan ontstaan;
 - of
 - 2. uit een boomtechnisch onderzoek blijkt dat de levensverwachting van de waardevolle boom door ziekte of door ouderdom minder dan 5 jaar bedraagt en/of instandhouding van de boom niet verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade.
- b. De werken en werkzaamheden als bedoeld in a onder b zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - 1. de direct en indirect te verwachten gevolgen van de werken of werkzaamheden zijn beoordeeld in een door een gecertificeerd European Tree Technician uitgevoerde bomeneffectanalyse en naar het oordeel van het bevoegd gezag geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom; of
 - 2. een omgevingsvergunning is verleend voor het vellen van de waardevolle boom overeenkomstig het bepaalde onder a en bescherming van de waardevolle boom daarom niet meer aan de orde is.

d Herplant- of compensatieverplichting

- a. Het bevoegd gezag kan aan een omgevingsvergunning voor het vellen van een boom als bedoeld in a onder a het voorschrift verbinden dat:
 - 1. binnen een bepaalde termijn en overeenkomstig de door het bevoegd gezag te geven aanwijzingen herplant plaatsvindt; en/of
 - 2. financiële compensatie plaatsvindt overeenkomstig de jaarlijks vastgestelde richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen (NVTB).
- b. Indien aan een omgevingsvergunning een voorschrift voor herplant wordt verbonden, kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn na herbeplanting en op welke wijze niet-aangeslagen beplanting moet worden vervangen.

10.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding 'overige zone - beschermingszone ondergrondse groeiplaats' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien de bescherming van de waardevolle boom niet langer noodzakelijk is omdat de boom niet meer aanwezig is of een omgevingsvergunning voor het vellen van de boom als bedoeld in a onder a is verleend.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten (met uitzondering van goot- en bouwhoogten van bijgebouwen), oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, met maximaal 10%;
- b. de bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot een hoogte van 40 m.

11.2 Voorwaarden

Afwijken als bedoeld in artikel 11.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Willibrorduslaan 133-137b Waalre'.