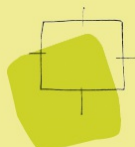


beheersverordening Hoefsven
(incl. duurzaamheid)

vastgesteld

Gemeente
Waalwijk



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

beheersverordening Toelichting

Hoefsven (incl. duurzaamheid)

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Beheersverordening	7
1.3 Plangebied	7
1.4 Geldend bestemmingsplan	8
1.5 Juridische status en procedure	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en omgevingsaspecten	11
2.1 Parkeren	11
2.2 Kamerbewoning	12
2.3 Duurzaamheid	14
Hoofdstuk 3 Juridische aspecten	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Bestemmingsregels	15
3.3 Parkeerregelgeving	15
3.4 Regeling kamerbewoning	16
3.5 Regelgeving Duurzaamheid	17

Toelichting

beheersverordening Hoefsven (incl. duurzaamheid)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Waalwijk is momenteel bezig met het actualiseren van de bestemmingsplannen. Een gebied dat momenteel nog niet in een actueel bestemmingsplan is vervat, betreft het Hoefsvengebied. Vanuit onder meer een effectieve en efficiënte inzet van de ruimtelijke ordeningsinstrumenten kiest de gemeente Waalwijk om voor dit gebied het instrument beheersverordening toe te passen, zoals geregeld in artikel 3.38 en 3.39 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze gebieden worden geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen verwacht, met uitzondering van de ontwikkeling van Akkerlanen. Hiervoor is een apart bestemmingsplan vastgesteld. Dit betreft een woonwijk van ca. 200 woningen aan de noordwestzijde van het Hoefsvengebied. Het gebied wordt begrensd door de Drunenseweg, surfplas, Vijverlaan en Akkerlaan. Dit gebied valt niet in het plangebied van de beheersverordening.

In deze beheersverordening wordt de bestaande, feitelijke situatie vastgelegd. Dit betekent dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, met uitzondering van een aantal in de voorheen geldende bestemmingsplannen opgenomen mogelijkheden.

1.2 Beheersverordening

Voor het Hoefsvengebied zijn de bestemmingen op een kaart aangegeven met regels. De regels zijn gebaseerd op de voorheen geldende bestemmingsplannen en de afwijkingen van deze geldende bestemmingsplannen die in de loop der jaren zijn vergund. Hierdoor sluit de beheersverordening aan bij de voorheen vigerende bestemmingsplannen en de bestaande situatie.

Het doel van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader, waarmee voldaan wordt aan artikel 3.1 lid 2 Wro. Op 14 juni 2013 is de beheersverordening 'Hoefsven' vastgesteld en op 1 november 2018 is de beheersverordening 'Hoefsven (incl. parkeren)' vastgesteld. Hierin zijn de voorheen geldende bestemmingsplannen opgenomen. In de beheersverordening 'Hoefsven (incl. kamerbewoning)' is de beheersverordening aangevuld met de regeling voor kamerbewoning die voor heel de gemeente Waalwijk geldt. In de onderhavige beheersverordening wordt de beheersverordening aangevuld met de regels die in de gemeente Waalwijk gelden met betrekking tot duurzaamheid.

1.3 Plangebied

Het plangebied van deze beheersverordening betreft het gebied ten zuiden van de Drunenseweg en ten oosten van de Akkerlaan en ten westen van het Afwateringskanaal 's-Hertogenbosch-Drongelen, minus het plangebied van het recente bestemmingsplan Scouting Vijverlaan Waalwijk, vastgesteld (6-2-2018) en het bestemmingsplan Akkerlanen, vastgesteld (2-7-2020).

Het plangebied is aangegeven op onderstaande afbeelding.



1.4 Geldend bestemmingsplan

Op 14 juni 2013 is de beheersverordening Hoefsven vastgesteld en op 1 november 2018 is de beheersverordening 'Hoefsven (incl. parkeren)' vastgesteld. Op 4 juli 2019 is de beheersverordening 'Hoefsven (incl. kamerbewoning)' vastgesteld. Hierin is ook een regeling voor kamerbewoning toegevoegd. Voor het overige was de verordening gelijk aan de voorgaande verordening. Hierin zijn de voorheen geldende bestemmingsplannen opgenomen, te weten het Uitbreidingsplan in hoofdzaak uit 1963 en bestemmingsplan Meerdijk 88. De belangrijkste bestemmingen zijn Agrarisch, Paardensport, Dagrecreatie en Recreatie. Deze bestemmingen zijn overgenomen in onderhavige beheersverordening. Op basis van afzonderlijke besluiten zijn omgevingsvergunningen verleend voor de bouw van een

verenigingsaccomodaties voor de paardensportvereniging De Paardenvriend en voor de bouw van een binnenzwembad langs de Drunenseweg.

1.5 Juridische status en procedure

De beheersverordening is - zoals het woord al zegt - een verordening, die wetgeving in materiële zin is, die wordt opgesteld door de gemeenteraad. De bevoegdheid hiertoe wordt gegeven in artikel 3.38, eerste lid Wro.

Het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) schrijft in artikel 1.2.3 voor dat de beheersverordening langs elektronische weg wordt vastgelegd en vastgesteld. Tevens moet er een volledige verbeelding op papier zijn, zij het dat de elektronische versie juridisch gezien beslissend is. Ten behoeve van de digitalisering bepaalt artikel 1.2.1, tweede lid Bro ook dat een beheersverordening digitaal beschikbaar moet worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk moet worden verbeeld.

De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Inhoudelijk wordt het beleid niet gewijzigd ten opzichte van de geldende ruimtelijke plannen. Er is dus ook geen voorbereidingsprocedure nodig op basis van de gemeentelijke inspraakverordening. In de inspraakverordening is namelijk opgenomen dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie en omgevingsaspecten

Om een compleet beeld te hebben van de huidige situatie in het verordeningsgebied is een inventarisatie uitgevoerd in het gebied en vergeleken met luchtfoto's. Op basis hiervan is vastgesteld dat het Hoefsvengebied bestaat uit:

- een dagrecreatieterrein met zwemgelegenheden en parkeerplaatsen;
- agrarische gronden in het noord-westelijke gedeelte van het plangebied;
- enkele burgerwoningen langs de Akkerlaan, de Drunenseweg en de Hoefsvenlaan;
- een zwembad en een paardensport langs de Akkerlaan.

Aangezien er in deze beheersverordening vooral de bestaande situatie wordt vastgelegd, zijn er geen omgevingsaspecten die van invloed zijn op deze verordening. Aanvullend onderzoek voor deze verordening is dan ook niet nodig.

Voor de bouw van het zwembad en de paardensport accommodatie zijn projectprocedures doorlopen, waarin de omgevingsaspecten aan de orde zijn gekomen. Daarin is geconcludeerd dat deze geen belemmeringen opleveren.

In de beheersverordening 'Hoefsven (incl. duurzaamheid)' zijn ruimere normen voor bouwmogelijkheden opgenomen, om duurzaamheidsmaatregelen makkelijker te kunnen implementeren. Er worden geen nieuwe functies toegelaten, maar uitsluitend duurzaamheidsmaatregelen. Onderzoek en afwegingen ten aanzien van de uitvoering is in deze verordening dan ook niet nodig.

2.1 Parkeren

In deze beheersverordening is een parkeerregeling opgenomen in Hoofdstuk 3. Dit is noodzakelijk, omdat op 29 november 2014 een wetwijziging van onder andere de Woningwet in werking is getreden. Deze wijziging heeft tot gevolg dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening vervallen. De gemeentelijke parkeernormen werken dan niet meer door in de bestemmingsplannen of beheersverordeningen via de bouwverordening. Om deze reden neemt de gemeente Waalwijk in deze beheersverordening ook een parkeerregeling op, op basis waarvan getoetst wordt aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze parkeernormen zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015.

Het college heeft in zijn vergadering van 6 oktober 2015 de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 vastgesteld. Voordat deze in werking kon treden moest de gemeenteraad de Nota Parkeernormen Waalwijk uit 2010 intrekken. De raad heeft dit gedaan in zijn vergadering van 19 november 2015.

Op woensdag 9 december 2015 is zowel het intrekken van de Nota Parkeernormen Waalwijk uit 2010 als het vaststellen van de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 gepubliceerd op de gemeentepagina. Met ingang vanaf 9 december is daarmee de nieuwe parkeernormennota in werking getreden.

Het doel van de 'Nota parkeernormen Waalwijk 2015' is om voor de gemeente Waalwijk per gebied en per functie de parkeernormen vast te leggen die de komende jaren bruikbaar zijn. In de nota stelt de gemeente dat bij het opstellen van een bestemmingsplan in de regels wordt verankerd dat voldaan moet worden aan de parkeernormen van de gemeente. De juridische borging vindt plaats door in de regels een artikel toe te voegen met een parkeerregeling. Omdat een aantal bestemmingsplannen al is vastgesteld voorafgaand aan de nota van de gemeente, zijn niet alle bestemmingsplannen in de gemeente Waalwijk voorzien van een parkeerregeling.

In de Nota parkeernormen Waalwijk 2015 zijn de parkeernormen en wijze van toepassing beschreven. Met het hanteren van deze normen en toepassing worden de volgende effecten beoogd:

- waarborgen van de bereikbaarheid;
- mogelijk maken van economische ontwikkelingen;
- leefbaarheid op het gebied van parkeren binnen de gemeente te waarborgen.

De parkeernormen in de Nota parkeernormen Waalwijk 2015 hebben betrekking op nieuw-/verbouwplannen en functie- of gebruikswijzigingen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk (hierna: het college) beoordeelt of een omgevingsvergunning verleend kan worden. Hiervoor toetst het college de aanvraag voor een omgevingsvergunning onder meer aan het

bestemmingsplan.

Omdat in Nederland geen landelijke parkeernormen zijn voorgeschreven, is de gemeente Waalwijk vrij om haar eigen parkeernormen te bepalen. Deze parkeernormen zijn onder andere afhankelijk van de stedelijkheidsgraad en specifieke kenmerken van deelgebieden, bijvoorbeeld de kwaliteit van andere vervoerwijzen. Voor de gemeente Waalwijk gelden op basis van de gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek verschillende stedelijkheidsgraden. Bij het bepalen van de parkeernormen is met deze verschillende stedelijkheidsgraden rekening gehouden. Daarnaast zijn de parkeernormen, zoals in de Nota parkeernormen Waalwijk 2015 vermeld, op de volgende bronnen gebaseerd:

- CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie';
- parkeernormennota's van andere gemeenten;
- ervaringscijfers van de afgelopen jaren.

Op basis van de karakteristieken en stedelijkheidsgraden van de deelgebieden is bij bandbreedtes in de parkeerkencijfers gekozen voor een iets hogere parkeernorm dan het gemiddelde van de bandbreedte. Hierbij is rekening gehouden met de in het verleden opgedane ervaringen met het toepassen van parkeernormen. Ook maken de parkeerkencijfers onderscheid in verschillende functies. De voorkomende functies (welke in bijlage 2 Nota parkeernormen Waalwijk 2015 staan) zijn:

- wonen;
- winkelen;
- werken;
- recreatie;
- sport, cultuur en ontspanning;
- gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen;
- onderwijs.

Op basis van het bovenstaande heeft de gemeente Waalwijk haar parkeernormen bepaald in de Nota parkeernormen Waalwijk 2015. In deze beheersverordening is een parkeerregeling opgenomen, dit is een gevolg van de eerdergenoemde wetswijziging en gebaseerd op deze nota. In artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro staat dat een verwijzing in planregels naar beleidsregels mogelijk is.

2.2 Kamerbewoning

In deze beheersverordening is een regeling met betrekking tot kamerbewoning opgenomen. Dit is een gevolg van de 'Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen gemeente Waalwijk - 3e wijziging' die op 15 mei 2019 in werking zijn getreden. Deze beleidsregels zijn vastgesteld omdat het wenselijk is om regels te stellen voor de wijze van huisvesting van arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen. In deze beleidsregel is vastgelegd dat het niet wenselijk is om grootschalige huisvesting van arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen in woongebieden te laten plaatsvinden. Dit heeft tot gevolg dat woningsplitsing en kamerverhuur niet zondermeer is toegestaan in de gemeente Waalwijk.

De 'Beleidsregels huisvesting arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen gemeente Waalwijk - 3e wijziging' gaan uit van drie vormen van huisvesting, te weten:

- Huisvestingscategorie 1: huisvesting van maximaal 5 personen.
- Huisvestingscategorie 2: huisvesting van minimaal 6 tot en met maximaal 30 personen.
- Huisvestingscategorie 3: tijdelijke huisvesting van 31 tot en met 400 personen. Voor huisvesting van categorie 3 ten noorden van de A59 geldt, naast het maximaal aantal van 400 personen, een minimaal aantal personen van 250.

In het algemeen wordt gesteld dat huisvesting in solitaire units, zoals tenten of stacaravans, niet is toegestaan. Ook wordt geregeld dat de huisvesting van deze personen gespreid over de gemeente Waalwijk plaatsvindt.

Huisvesting uit categorie 1 is niet toegestaan binnen een afstand van 20 m vanaf een bestaande

huisvesting uit categorie 1 of 2 en binnen een afstand van 100 meter vanaf een bestaande huisvesting uit categorie 3. Vervolgens is huisvesting uit categorie 2 niet toegestaan binnen een afstand van 20 m tot een bestaande huisvesting uit categorie 1 of 100 m tot een bestaande huisvesting van categorie 2 of 3. Daarnaast moet voor deze categorieën ook worden voldaan aan de spreidingstabel die is opgenomen in de beleidsregel. Tot slot is huisvesting uit categorie 3 ten zuiden van de A59 niet toegestaan binnen een straal van 1200 m van een bestaande huisvesting behorende tot categorie 3 en niet binnen een afstand van 100 meter tot een bestaande huisvesting van categorie 1 en 2. Huisvestingscategorie 3, gelegen ten noorden van de A59, wordt niet gerealiseerd binnen een straal van 500m van bestaande huisvesting behorende tot categorie 3. Een locatie behorend tot categorie 3 en gelegen ten noorden van de A59 mag gelegen zijn binnen de straal van 1200 meter van een categorie 3 die gelegen is ten zuiden van de A59, mits de afstand tussen deze twee locaties minimaal 500 meter bedraagt.

De huisvesting van de categorieën 2 en 3 moet gecertificeerd zijn volgens Stichting Normering Flexwonen (SNF) of een daaraan gelijk te stellen normering. Voor huisvestingscategorieën 2 en 3 in alle gevallen is het noodzakelijk om bij de vergunningaanvraag een huisreglement bij te voegen. Uit dit reglement moet blijken hoe de overlast wordt voorkomen, zowel voor de eigen huurders/gebruikers en voor de omwonenden in de directe omgeving van het gebouw. De onderwerpen drugsgebruik, alcoholgebruik, parkeren van voertuigen, geluidsoverlast en zwerfafval dienen minimaal in het reglement te worden verwerkt. Vervolgens worden voor de verschillende categorieën afzonderlijke regels gesteld. Deze worden in het navolgende verder uitgewerkt.

Huisvestingscategorie 1

Huisvesting van categorie 1 vindt plaats in een rustige woonwijk of een gemengd gebied. Wooneenheden worden georiënteerd op de openbare weg indien sprake is van huisvesting in zelfstandige wooneenheden. Een slaapkamer mag door maximaal 2 personen worden gedeeld.

Huisvestingscategorie 2

Huisvesting van categorie 2 vindt plaats in gemengd gebied en niet in een gebouw waarin meerdere zelfstandige wooneenheden zijn gesitueerd die middels een trappenhuis of galerij ontsloten worden. Het gebouw waarvoor de vergunning wordt aangevraagd dient vrijstaand te zijn, indien één of meer van de direct aangrenzende bestemmingen "Wonen" is dan wel de bestemming "Gemengd" zonder verdere functieaanduidingen. Per toekomstige bewoner is minimaal 1m² privé-buitenruimte aanwezig en wooneenheden zijn georiënteerd op de openbare weg indien sprake is van huisvesting in zelfstandige wooneenheden. Daarnaast is huisvesting van categorie 2 niet geschikt voor kinderen en gezinnen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van huisvesting van categorie 2 is alleen toegestaan als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van omliggende functies;
- de kwaliteit van het landschap;
- verkeersontsluiting en parkeersituatie;
- milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

Huisvestingscategorie 3

Huisvesting van categorie 3 is niet toegestaan in een rustige woonwijk of gemengd gebied en moet een aantoonbare bijdrage leveren aan de behoefte aan huisvesting voor werknemers die in de Langstraat werkzaam zijn. Daarnaast is huisvesting van categorie 3 niet geschikt voor kinderen en gezinnen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van huisvesting van categorie 3 is alleen toegestaan als er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- Het woon- en leefklimaat van de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft en het woon- en leefklimaat van een nabijgelegen rustige woonwijk of gemengd gebied;
- De gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende functies;
- Een goed ondernemersklimaat;
- De kwaliteit van het landschap;
- De stedenbouwkundige structuur;
- Verkeersontsluiting en parkeersituatie;
- Milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid.

2.3 Duurzaamheid

In deze beheersverordening is een regeling met betrekking tot duurzaamheid opgenomen. Dit is een gevolg van de Visie Duurzaam Waalwijk 2030, waarin de noodzaak van de veranderingen van het klimaat en de bijbehorende gevolgen centraal staan. De problemen vragen om een ambitieus en daadkrachtig ingrijpen. om dit te bereiken zijn drie hoofdthema's benoemd;

- Energie: één van de speerpunten is het verduurzamen van de gebouwde omgeving, door bijvoorbeeld te isoleren
- Water en groen: een van de speerpunten is een klimaatvriendelijke inrichting rondom een eigen woning of bedrijf. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van groene daken.
- Duurzame consumptie en productie

Initiatieven op al deze thema's zijn het meest succesvol als ze gezamenlijk en vanuit de inwoners en ondernemers zelf geïnitieerd worden. De gemeente heeft bij deze speerpunten richting particuliere eigenbdommen vooral een voorbeeld rol maarook een faciliterende en stimulerende rol. Zodoende zijn regels aan voorliggende beheersverordening toegevoegd die deze beoogde aanpassingen faciliteren.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten

3.1 Inleiding

De Wro schrijft in artikel 3.38 voor dat geen ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden voorzien voor de gebieden die tot de beheersverordening behoren. Aan die voorwaarde wordt voldaan.

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de verbeelding en regels.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- Inleidende regels (Hoofdstuk 1). Dit hoofdstuk omvat begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
- Bestemmingsregels (Hoofdstuk 2). Dit betreft de beheerregels, die per deelgebied een regeling bevatten voor het beheer van het bestaande gebruik. Onderstaand worden deze nog nader toegelicht.
- De Algemene regels (Hoofdstuk 3) bevatten de dubbeltelregeling, bouwregels en algemene gebruiksregels ten behoeve van het parkeren en kamerbewoning.
- Overgangs- en slotregels (Hoofdstuk 4). Het overgangsrecht is in artikel 17 vormgegeven conform hetgeen in artikel 5.1.1 Bro is voorgeschreven. Artikel 18 bevat de slotregel.

3.2 Bestemmingsregels

De verbeelding bevat 8 bestemmingen met bijbehorende regels.

De weilanden in de noord-westelijke hoek van het plangebied zijn aangewezen voor agrarisch gebruik (bestemming Agrarisch).

De gronden ten zuiden van de Vijverlaan zijn bestemd als Dagrecreatie om het bestaande dagrecreatieve gebruik toe te staan.

Voor de locatie van het voormalige Lido is de bestemming Horeca opgenomen. De bouwregels zijn daarbij afgestemd op het oorspronkelijke bouwplan uit 1962. Dit om een herbouw van het afgebrande Lido mogelijk te maken. Op de verdieping van het gebouw was een bedrijfswoning aanwezig. Ook deze is op basis van deze verordening weer toegestaan.

De bestemming Paardensport is opgenomen voor de locatie van de paardensportvereniging. De bouwregels zijn daarbij afgestemd op het gerealiseerde bouwplan.

De bestemming Recreatie is opgenomen voor het gebied tussen het zwembad, de paardensport en de Vijverlaan. In het geldende bestemmingsplan was voor dit gebied de bestemming Zomerbungalows en manegeterrein opgenomen. De gemeente wenst de bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen uit dit geldende bestemmingsplan te handhaven. Daarom is gekozen voor de bestemming Recreatie waarin zowel het huidige dagrecreatieve gebruik is toegestaan, alsmede de bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen uit het geldende voorheen zijn overgenomen.

De ontsluitingswegen zijn bestemd tot Verkeer-verblijf, vergelijkbaar met dergelijke wegen in de recente bestemmingsplannen van de gemeente.

De bestaande burgerwoningen zijn bestemd tot Wonen. De regeling is overgenomen uit de recente bestemmingsplannen, zoals voor de woonwijken en de bedrijventerreinen. In afwijking van die regelingen zijn nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden geschrapt, omdat deze niet zijn toegestaan in een beheersverordening (zie art. 3.38 Wro).

Het recent gerealiseerde zwembad is bestemd tot Zwembad conform het bouwplan.

3.3 Parkeerregelgeving

In hoofdstuk 13.4.1 is de parkeerregelgeving opgenomen. Dit is gebaseerd op reeds vastgesteld beleid, zoals reeds in 2.1 Parkeren is beschreven.

In de parkeerregelgeving (Hoofdstuk 3) is een aantal bepalingen opgenomen die verwijzen naar de Nota

parkeernormen Waalwijk 2015. De regelgeving komt er op neer dat het parkeerbeleid van de gemeente dient te worden toegepast bij nieuwe bouwplannen en functiewijzigingen.

In de parkeernota is ook aangesloten op de bepalingen die waren opgenomen in de bouwverordening, maar door de recente wetswijziging zijn vervallen.

In de Bouwverordening gemeente Waalwijk (2010) is het volgende met betrekking tot parkeren opgenomen:

Artikel 2.5.30 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

1 Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

2 De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's.

Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;

b indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte – voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.

3 Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

4 Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

a indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of

b voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het gestelde onder 4 is eveneens in deze beheersverordening overgenomen: voor deze specifieke gevallen is een mogelijkheid (onder voorwaarden) opgenomen om niet te hoeven voldoen aan de parkeerregeling in deze beheersverordening, als dit op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. Met de parkeerbepaling in Hoofdstuk 3 is het vervallen van de parkeerregels uit de bouwverordening hersteld.

3.4 Regeling kamerbewoning

In deze verordening is in Hoofdstuk 3 opgenomen dat woningsplitsing en kamerverhuur binnen de woonfunctie niet is toegestaan. Vervolgens is in sub b en c geregeld dat dit strijdige gebruik niet geldt voor bestaande gevallen van woningsplitsing en kamerverhuur. Ook heeft deze verordening niet de bedoeling om de geldende afwijkingen bij omgevingsvergunningen aan te passen of te verwijderen. Deze bevoegdheden blijven onverkort van toepassing.

Verder is een afwijking bij een omgevingsvergunning opgenomen om woningsplitsing en kamerverhuur toe te staan, mits voldaan wordt aan de beleidsregels "Huisvesting arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen gemeente Waalwijk – 3e wijziging".

3.5 Regelgeving Duurzaamheid

In deze beheersverordening is een regeling met betrekking tot duurzaamheid opgenomen. Dit is een gevolg van de 'De Visie Duurzaam Waalwijk 2030'. In dit beleid is op hoofdlijnen het volgende doel uitgewerkt: De gemeente Waalwijk wil zich duurzaam ontwikkelen en overgaan naar een energieneutraal, CO2-arm en klimaatbestendig Waalwijk in 2043. Om dit te bereiken zijn er drie hoofdthema's benoemd: energie, water & groen en consumptie & productie. Binnen het thema energie is een van de speerpunten het verduurzamen van de gebouwde omgeving, bijvoorbeeld door te isoleren. Binnen het thema water & groen is een van de speerpunten een klimaatvriendelijke inrichting rondom een eigen woning of bedrijf. Bijvoorbeeld door de aanleg van een groen dak. De gemeente heeft bij deze speerpunten richting particuliere eigendommen vooral een voorbeeldrol maar ook een faciliterende en stimulerende rol.

Het opnemen van ruimere bouwregels voor duurzaamheidsmaatregelen past goed binnen de gemeentelijke visie op duurzaamheid. Op deze manier staan de bouwregels het aanbrengen van isolatie of een groen dak niet in de weg. Dit draagt bij aan het faciliteren en stimuleren van het verduurzamen van de gebouwde omgeving van woningen en bedrijven.

