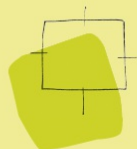


bestemmingsplan
Parapluperziening
kamerbewoning Waalwijk

vastgesteld

Gemeente
Waalwijk



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Parapluherziening kamerbewoning Waalwijk

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Van toepassing verklaring	9
Hoofdstuk 2	Algemene regels	11
Artikel 3	Anti-dubbeltelregel	11
Artikel 4	Kamerbewoning	13
Hoofdstuk 3	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 5	Overgangsrecht	15
Artikel 6	Slotregel	17

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parapluherziening kamerbewoning Waalwijk met identificatienummer NL.IMRO.0867.BPWWKamerbewoning-VA01 van de gemeente Waalwijk;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestaand:

het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip legaal aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;

1.4 kamerverhuur:

woonvorm waarbij sprake is van woonruimte die geen eigen toegang heeft en waarbij de bewoner afhankelijk is van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt.

1.5 wonen

huisvesting in een woning. Onder de functie 'wonen' worden ook woondoeleinden en andere schrijfvormen van de functie 'wonen' verstaan.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

2.1 Herziening vigerende plannen

Dit bestemmingsplan herziert alle analoge en digitale bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen van de gemeente Waalwijk die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan onherroepelijk van kracht zijn op de wijze zoals aangegeven in lid 2.2. Voor het overige blijven de regels van de betreffende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen onverminderd van kracht.

2.2 Herziening regels

- a. De regels van de plannen zoals bedoeld in lid 2.1 worden gewijzigd in die zin, dat alle regels die betrekking hebben op de functie 'wonen' worden aangevuld door de regels zoals opgenomen in Artikel 4 lid 4.1 sub a onder 2 van dit plan.
- b. Voor zover de regels van de plannen zoals bedoeld in lid 2.1 niet voorzien in bepalingen die betrekking hebben op aantallen woningen, bedrijfswoningen en/of wooneenheden gelden de regels zoals opgenomen in Artikel 4 Kamerbewoning van dit plan als een aanvulling.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 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 4 Kamerbewoning

4.1 Strijdig gebruik

- a. Onder gebruik in stijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan het gebruiken van woningen, bedrijfswoningen en woongebouwen ten behoeve van:
 1. het wijzigen van één woning, bedrijfswoning of wooneenheid naar twee of meerdere woningen, bedrijfswoningen of wooneenheden;
 2. kamerverhuur.
- b. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing indien het bestaande aantal woningen, bedrijfswoningen of wooneenheden en/of kamerverhuur op een legale wijze tot stand is gekomen.
- c. Afwijkingen bij omgevingsvergunningen en wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen in de plannen zoals bedoeld in artikel 2 lid 2.1 die een vermeerdering van woningen, bedrijfswoningen en/of wooneenheden mogelijk maken blijven van overeenkomstige toepassing.

4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 sub a ten behoeve van het toestaan van kamerverhuur, mits voldaan wordt aan de beleidsregels "Huisvesting arbeidsmigranten, vergunninghoudende vluchtelingen en overige personen die geen huishouden vormen gemeente Waalwijk – 4e wijziging", dan wel diens rechtsopvolger.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Parapluherziening kamerbewoning Waalwijk.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van

DE RAAD VAN WAALWIJK

de griffier,

de voorzitter,

