

Raadsvoorstel

Dossier:

Datum collegevergadering: 29 augustus 2023
Onderwerp: Herstelbesluit bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk"

0. Adviespunten/beslispunten

1. Artikel 11 van de planregels van het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk" als volgt gewijzigd vast te stellen:

11.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
 1. Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's betekent 'in voldoende mate' dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.
- b. De onder a. 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:
 1. 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;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
 3. indien door de situering van de parkeerplaatsen geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid op aangrenzende gronden;
- c. 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 bijbehorend bouwperceel.

11.2 Afwijken parkeren in de openbare ruimte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 onder a mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De aanvrager heeft inzichtelijk gemaakt dat de parkeereis niet redelijkerwijs in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, gerealiseerd kan worden en;
- b. Het aantal benodigde parkeerplaatsen dat bepaald is aan de hand van artikel 11.1 onder a en dat niet in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel kan worden gerealiseerd, is beschikbaar of wordt beschikbaar gemaakt in het openbaar gebied en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - De gemeten parkeerdruk binnen de loopafstanden van de functie van de ontwikkeling in het openbare gebied is lager dan 85%. Indien de parkeerdruk in het openbaar gebied lager is dan 85% dan mogen de parkeerplaatsen vanaf de gemeten parkeerdruk tot 85% van de parkeercapaciteit aan de ontwikkeling worden toebedeeld;

- Op het bepalen van de loopafstanden van de functie van de ontwikkeling en het meten van de parkeerdruk zijn de voorwaarden uit de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 of diens rechtsopvolger aan de orde;
 - De in de openbare ruimte aan te leggen of toe te wijzen parkeerplaatsen voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 11.1 onder b.
2. . Artikel 3.5.4 van de planregels van het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk" als volgt gewijzigd vast te stellen:
- 3.5.4 Voorwaardelijke verplichting groencalculator en inrichting openbare ruimte
- Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Gemengd' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen voor de doeleinden als beschreven in 3.1 als het groen in de openbare ruimte en binnen het plangebied zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels worden gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd. De realisatie dient afgerond te zijn binnen drie jaren na het onherroepelijk worden van de (eerste) omgevingsvergunning(en) bouwen.
3. als bijlagen aan de plantoelichting dan wel aan de planregels toe te voegen:
- Parkeeronderzoek Clemensstaete Waalwijk d.d. juli 2023;
 - Memo: parkeren eigen terrein plan Clemensstaete d.d. 21 augustus 2023;
 - Tekening Nieuwe situatie bovengrondse infra d.d. 23 augustus 2023;
 - Groenplan Clemensstaete te Waalwijk d.d. 22 augustus 2023.
4. de wijzigingen en aanvullingen op te nemen in de geconsolideerde versie van bestemmingsplan `Waalwijk, Sint-Clemenskerk` als vervat in GMLbestand:NL.IMRO.0867.BPClemenskerk- VA02.;
5. de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

1. Aanleiding?

Op 15 december 2022 heeft uw raad het bestemmingsplan `Waalwijk, Sint-Clemenskerk` vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in het oprichten van 37 woningen (gedeeltelijk in de rijksmonumentale kerk) en 46 zorgwoningen. Parkeren is voorzien op het herin te richten kerkplein en op de aan te leggen parkeervakken ter hoogte van de Pastoor van der Zijlestraat.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan hebben 6 partijen beroep gesteld. 1 partij heeft tevens een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: Afdeling).

Op 26 april 2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1598) heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State de inwerkingtreding van het bestemmingsplan `Waalwijk, Sint-Clemenskerk` geschorst, zie bijlage (zie ook <https://waalwijk.notubiz.nl/dossiers/59604>).

Primair oordeelt de voorzieningenrechter dat de planregel artikel 11 van het bestemmingsplan `Waalwijk, Sint-Clemenskerk` niet in overeenstemming is met de voorgestane parkeeroplossing. De voorzieningenrechter heeft geen voorlopig oordeel gegeven over andere inhoudelijke beroepsgronden.

Initiatiefnemer heeft met de gemeente, klankbordgroep en omwonenden sedert 15 december 2022 invulling gegeven aan verdere uitwerking van het inrichtingsplan voor groen en parkeren. Daarbij is ook wat betreft de huidige en toekomstige openbare ruimte ook nader invulling gegeven aan de Groenbeleidsvisie en de Groencalculator. Thans is het inrichtingsplan gereed (Tekening Nieuwe situatie bovengrondse infra en Groenplan Clemensstaete te Waalwijk). Omdat voor alle betrokkenen de realisatie en de duurzame instandhouding van het inrichtingsplan van belang is, wordt van de gelegenheid gebruik

gemaakt om dit inrichtingsplan in de planregels te verankeren. Initiatiefnemer organiseert nog een bewonersavond over de huidige stand van zaken van de planvorming.

2. Wat willen we bereiken?

We willen het bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint-Clemenskerk' met toepassing van een tweetal aangepaste planregels wijzigen, zodat deze gebreken hersteld zijn en deze aanvulling met het inrichtingsplan verankerd is, alvorens de Afdeling op termijn einduitspraak doet naar aanleiding van de ingekomen beroepschriften.

Het betreffen technische reparaties. Inhoudelijk gaat het om hetzelfde plan als waar uw gemeenteraad in december 2022 akkoord op heeft gegeven met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint-Clemenskerk'. Er worden met het herstelbesluit geen extra bouw- of gebruiksmogelijkheden opgenomen.

3. Argumenten/Overwegingen

Mogelijkheid herstelbesluit bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint-Clemenskerk'

Artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is het juridische kader voor het onderhavige herstelbesluit. De gemeenteraad kan gedurende een beroepsprocedure tegen een bestemmingsplan aanleiding zien dat bestemmingsplan te wijzigen.

Artikel 6:19 Awb voorziet voor deze situatie in een procedurele regeling die onnodige vertraging in de procedure voorkomt. Op grond van dat artikel heeft het beroep gericht tegen het bestemmingsplan namelijk van rechtswege mede betrekking op het gewijzigde bestemmingsplan.

Aanpassing planregel artikel 11

Om de voorgestane parkeeroplossing op een juiste wijze juridisch te formuleren wordt voorgestaan om planregel artikel 11 van het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk" te vervangen door onderstaande regeling. Deze toegevoegde afwijkmogelijkheid sluit het beste aan bij de gehanteerde plansystematiek in de gemeente Waalwijk.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:
 1. Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's betekent 'in voldoende mate' dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.
- b. De onder a. 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:
 1. 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;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.
 3. indien door de situering van de parkeerplaatsen geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid op aangrenzende gronden;

- c. 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 bijbehorend bouwperceel.

11.2 Afwijken parkeren in de openbare ruimte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 onder a mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De aanvrager heeft inzichtelijk gemaakt dat de parkeereis niet redelijkerwijs in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, gerealiseerd kan worden en;
- b. Het aantal benodigde parkeerplaatsen dat bepaald is aan de hand van artikel 11.1 onder a en dat niet in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel kan worden gerealiseerd, is beschikbaar of wordt beschikbaar gemaakt in het openbaar gebied en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - De gemeten parkeerdruk binnen de loopafstanden van de functie van de ontwikkeling in het openbare gebied is lager dan 85%. Indien de parkeerdruk in het openbaar gebied lager is dan 85% dan mogen de parkeerplaatsen vanaf de gemeten parkeerdruk tot 85% van de parkeercapaciteit aan de ontwikkeling worden toebedeeld;
 - Op het bepalen van de loopafstanden van de functie van de ontwikkeling en het meten van de parkeerdruk zijn de voorwaarden uit de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 of diens rechtsopvolger aan de orde;
 - De in de openbare ruimte aan te leggen of toe te wijzen parkeerplaatsen voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 11.1 onder b.

Nadere onderbouwing voorgestane parkeeroplossing

Voor de zekerheid heeft er nog een parkeerdrukmeting (periode 1 -8 juli 2023) plaatsgevonden. Hieruit blijkt op het maatgevende drukste moment zijn er tot aan een maximaal toelaatbare bezettingsgraad van 85% nog 3 parkeerplaatsen beschikbaar (binnen de daarvoor geldende loopafstanden). Dus hiermee wordt de bestaande bezetting op de omliggende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen bevestigd. Zodoende kan vastgehouden worden aan de parkeerbalans behorende bij het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk".

Tevens is een memo bijgevoegd waaruit blijkt dat een ondergrondse parkeervoorziening op de locatie niet haalbaar is.

Nieuwe inrichtingstekening openbare ruimte Clemensstaete

Een deel van de benodigde parkeerplaatsen (inclusief de huidige 14 parkeerplaatsen op het kerkplein) zijn geprojecteerd aan de Pastoor van der Zijlestraat. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Gemengd gebied" hebben deze gronden de bestemming "Verkeer – Verblijf" dan wel op basis van de geldende beheersverordening "Woonwijken (incl. kamerbewoning)" de bestemming "Verblijfsgebied".

Ten opzichte van de inrichtingsschets, zoals opgenomen in bijlage 2 (memo parkeren) behorende bij de toelichting van het op 15 december 2022 vastgestelde bestemmingsplan, wordt tevens voorzien in de herinrichting van het gedeelte van de Pastoor van der Zijlestraat in het gebied tussen de percelen/achter de percelen Loeffstraat 48, 44, 42a en Pastoor van de Zijlestraat 77 – 79.

Raadsmotie 15 december 2022

Uw gemeenteraad heeft in uw vergadering van 15 december 2022 een motie aangenomen over onderzoek fietsstraat Pastoor v/d Zijlestraat/groene parkeerplaatsen.

In deze motie verzoekt uw raad ons college:

1. In de ontwikkeling van dit plan zoveel mogelijk groene parkeerplaatsen te realiseren.

2. onderzoeken of de Pastoor van der Zijlestraat een fietsstraat kan worden, waar de auto te gast is en de veiligheid voor alle verkeersdeelnemers gewaarborgd wordt.
3. raad vóór de kaderstelling van de begroting 2024 te informeren over de resultaten van het gestelde onder de punten 1. en 2.

De aan te leggen (openbare) parkeervakken aan de Pastoor van der Zijlestraat zijn voor het merendeel voorzien als "groen" parkeervak, zie tekening Nieuwe situatie bovengrondse infra d.d. 23 augustus 2023 en Groenplan Clemensstaete te Waalwijk d.d. 22 augustus 2023.

Het effect van een fietsstraat is afhankelijk van de verhouding fiets en auto en hoe dit past in een netwerk voor fietsverkeer. Op de Pastoor van der Zijlestraat betreft het dan zo'n klein stuk dat het niet veel effect heeft. Daarbij maakt de Pastoor van der Zijlestraat geen onderdeel uit van een belangrijke fietsrelatie van en naar herkomsten en/of bestemmingen. Derhalve zijn er verkeerskundig geen redenen om de Pastoor van der Zijlestraat in te richten als fietsstraat. Bij de herinrichting tot fietsstraat komen er overigens ook nog extra kosten wanneer de bestaande bestrating (klinkers) vervagen zou moeten worden door een asfaltverharding.

Voorwaarde verplichting Groencalculator

In de beroepschriften wordt gesteld dat het bestemmingsplan niet voldoet aan het Groenbeleid Waalwijk én dat artikel 3.5.4 niet voldoet aan de eisen van Groenbeleid en Groencalculator. Beweerd wordt verder dat het bepaalde in artikel 3.5.4 (voorwaardelijke verplichting) in strijd is met de rechtszekerheid, omdat niet smart en niet toetsbaar dan wel handhaafbaar is vermeld wááran de gebruiker van een woning in Clemensstaete is gebonden.

Om meer rechtszekerheid te bieden wordt dan ook voorgesteld om planregel 3.5.4 te vervangen door onderstaande regeling:

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting groencalculator en inrichting openbare ruimte

Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Gemengd' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen voor de doeleinden als beschreven in 3.1 als het groen in de openbare ruimte en binnen het plangebied zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels worden gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd. De realisatie dient afgerond te zijn binnen drie jaren na het onherroepelijk worden van de (eerste) omgevingsvergunning(en) bouwen.

Het Groenplan d.d. 22 augustus 2023 treft u als bijlage bij onderhavig raadsvoorstel aan. Ten opzichte van de inrichtingsschets, zoals opgenomen in bijlage 2 (memo parkeren) behorende bij de toelichting van het op 15 december 2022 vastgestelde bestemmingsplan, zijn de parkeervakken aan de Pastoor van der Zijlestraat grotendeels aangemerkt als 'groene' parkeervakken. Tevens is onder meer voorzien in afscheiding van de parkeervakken door de aanleg van heestersvakken en het verplanten en aanplanten van nieuwe bomen ter compensatie.

Een soortgelijke voorwaardelijke verplichting is ook opgenomen in het door uw raad recentelijk vastgestelde bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6".

4. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure en een aanvullende anterieure overeenkomst gesloten. Ambtelijke kosten, aanpassingen in de openbare ruimte, waaronder de herinrichting van de Pastoor van der Zijlestraat en de aanleg van openbare parkeerplaatsen, en eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn voor rekening initiatiefnemer. Er is daarom afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. Risico's

De mogelijke procesrisico's van de lopende beroepsprocedure (met eventuele financiële gevolgen) zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

Indien onverhoopt de voorgestane planontwikkeling uiteindelijk niet door gaat, dan wordt instandhouding van het rijksmonument sterk bemoeilijkt terwijl er bovendien een aantal (zorg)woningen waar grote behoefte aan is, niet wordt gerealiseerd.

6. Participatie

Bij het nemen van het herstelbesluit hoeft de raad geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. Dit betekent dat niet eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd, aldus de Afdeling.

Hoewel niet wettelijk verplicht heeft initiatiefnemer een klankbordgroep (bestaande uit bewoners rondom de Sint-Clemenskerk) samengesteld om te komen tot een inrichtingsplan openbare ruimte. Initiatiefnemer heeft in het plan voor de inrichting van de openbare ruimte, de opmerkingen van de voorzieningenrechter verwerkt.

Ook is initiatiefnemer voornemens een bewonersbijeenkomst te organiseren over de huidige stand van zaken van de planvorming. Dit zal mede geschieden door een uitnodiging in het Weekblad Waalwijk.

Op voorhand zijn de indieners van de beroepschriften in het kader van het bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint-Clemenskerk' van het onderhavige raadsvoorstel in kennis gesteld.

7. Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling gaat uit van transformatie van een Rijksmonument. Door deze transformatie kan de kerk in stand worden gehouden. Dankzij de nieuwbouw en de verhuur/verkoop van de nieuwe zorgwoningen en appartementen kan de duurzame renovatie van de kerk bekostigd worden. De realisatie van koopwoningen in de kerk draagt daar vanzelfsprekend ook aan bij. Door de realisatie van de (zorg)woningen kan het monumentale pand in stand worden gehouden, hierdoor is sprake van duurzame instandhouding van een cultuurhistorisch waardevol object.

De nieuwe woningen (ook de geprojecteerde appartementen in de kerk zelf) en zorgwoningen worden niet aangesloten op het gasnet. In het kader van het creëren van een goed binnenniveau op het gebied van geluid er wordt tevens extra isolatie aangebracht. Met het planvoornemen wordt bovendien aangesloten op de BENG normen.

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie artikel 3.2.6 onder b). Daarmee wordt zeker gesteld dat er een waterbergingsvoorziening wordt gerealiseerd waarbij de capaciteit minimaal 60 mm per m² extra verharding moet zijn. Daarmee wordt geborgd dat voldaan wordt aan het Integraal Waterplan Waalwijk. De tuin naast en achter de kerk wordt toegankelijk gemaakt.

8. Fatale beslisdatum

Gelet op de lopende beroepsprocedure is een spoedig herstelbesluit wenselijk, zodat deze wordt ingevoegd in de lopende beroepsprocedure. Tevens is het correct wanneer de indieners van de beroepschriften tijdig van het onderhavige herstelbesluit op de hoogte worden gesteld.

9. Vervolgstappen

Na het vaststellen door uw raad van het herstelbesluit is het aan de Afdeling einduitspraak in dit dossier te doen, nadat ook appellanten nog hebben kunnen reageren op het herstelbesluit en er een zitting bij de Afdeling plaatsvindt.

Deze worden gevoegd in de lopende beroepsprocedure bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk".

Nadat uw gemeenteraad onderhavig herstelbesluit heeft vastgesteld, wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt

10. Bijlagen

- Uitspraak voorzieningenrechter Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 26-04-2023 (ECLI:NL:RVS:2023:1598);
- Parkeeronderzoek Clemensstaete Waalwijk d.d. juli 2023;
- Memo: parkeren eigen terrein plan Clemensstaete d.d. 21 augustus 2023;
- Groenplan Clemensstaete te Waalwijk d.d. 22 augustus 2023;
- Tekening Nieuwe situatie bovengrondse infra d.d. 23 augustus 2023.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha Ausems

Voorgeschiedenis:

Eind 2022 heeft uw gemeenteraad het bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint-Clemenskerk' vastgesteld. Voor de voorgeschiedenis wordt u korthedshalve verwezen naar het desbetreffende raadsbesluit (https://waalwijk.notubiz.nl/vergadering/951142#ai_7227669).

De raad van de gemeente Waalwijk;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 29 augustus 2023;

gelet op het op 15 december 2022 vastgestelde bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk";

gelet op de ingekomen beroepschriften in het kader van het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk";

gelet op de uitspraak Voorzieningenrechter Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 26 april 2023 inzake verzoek om voorlopige voorziening bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk";

gezien het verweerschrift namens de gemeente Waalwijk bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk " d.d. 7 juli 2023;

gelet op art. 6.19 Algemene wet bestuursrecht;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 augustus 2023.

BESLUIT:

1. Artikel 11 van de planregels van het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk" als volgt gewijzigd vast te stellen:

11.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

- a. *Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel, waarbij de volgende voorwaarden van toepassing zijn:*
 1. *Voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen voor auto's betekent 'in voldoende mate' dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in een gemeentelijke parkeernota. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.*
- b. *De onder a. 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:*
 1. *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;*
 2. *indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m bedragen.*
 3. *indien door de situering van de parkeerplaatsen geen onaanvaardbare situatie ontstaat met betrekking tot milieuhygiënische kwaliteit, waterhuishouding en externe veiligheid op aangrenzende gronden;*
- c. *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 bijbehorend bouwperceel.*

11.2 Afwijken parkeren in de openbare ruimte

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.1 onder a mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De aanvrager heeft inzichtelijk gemaakt dat de parkeereis niet redelijkerwijs in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort, gerealiseerd kan worden en;*
 - b. Het aantal benodigde parkeerplaatsen dat bepaald is aan de hand van artikel 11.1 onder a en dat niet in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel kan worden gerealiseerd, is beschikbaar of wordt beschikbaar gemaakt in het openbaar gebied en voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:*
 - De gemeten parkeerdruk binnen de loopafstanden van de functie van de ontwikkeling in het openbare gebied is lager dan 85%. Indien de parkeerdruk in het openbaar gebied lager is dan 85% dan mogen de parkeerplaatsen vanaf de gemeten parkeerdruk tot 85% van de parkeercapaciteit aan de ontwikkeling worden toebedeeld;*
 - Op het bepalen van de loopafstanden van de functie van de ontwikkeling en het meten van de parkeerdruk zijn de voorwaarden uit de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 of diens rechtsopvolger aan de orde;*
 - De in de openbare ruimte aan te leggen of toe te wijzen parkeerplaatsen voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld in lid 11.1 onder b.*
2. Artikel 3.5.4 van de planregels van het bestemmingsplan "Waalwijk, Sint-Clemenskerk" als volgt gewijzigd vast te stellen:
3.5.4 Voorwaardelijke verplichting groencalculator en inrichting openbare ruimte
Het is uitsluitend toegestaan de gronden met de bestemming 'Gemengd' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen voor de doeleinden als beschreven in 3.1 als het groen in de openbare ruimte en binnen het plangebied zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels worden gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden en beheerd. De realisatie dient afgerond te zijn binnen drie jaren na het onherroepelijk worden van de (eerste) omgevingsvergunning(en) bouwen.
3. Als bijlagen aan de plantoelichting dan wel de planregels toe te voegen:
- Parkeeronderzoek Clemensstaete Waalwijk d.d. juli 2023;
 - Memo: parkeren eigen terrein plan Clemensstaete d.d. 21 augustus 2023;
 - Tekening Nieuwe situatie bovengrondse infra d.d. 23 augustus 2023;
 - Groenplan Clemensstaete te Waalwijk d.d. 22 augustus 2023.
4. de wijzigingen en aanvullingen op te nemen in de geconsolideerde versie van bestemmingsplan `Waalwijk, Sint-Clemenskerk` als vervat in GMLbestand:NL.IMRO.0867.BPClemenskerk- VA02.;
5. de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 oktober 2023.

DE RAAD VAN WAALWIJK

de griffier,



Jeske Louer

de voorzitter,



Sacha Ausems