

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan `Waalwijk, Sint Clemenskerk`

DEEL 1: INLEIDING

Op 16 juni 2020 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint Clemenskerk' en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. De raad van Waalwijk is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Waalwijk, Sint Clemenskerk' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Op 4 juli 2020 is door initiatiefnemer een inloopbijeenkomst georganiseerd.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er door 31 personen veelal gelijkluidende inspraakreacties ingediend bij het college.

Daarnaast is er een adviesreactie ontvangen van het Waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn de inspraak- en adviesreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien een inspraak- of adviesreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

De voorliggende nota van inspraak en vooroverleg wordt na vaststelling door het college toegezonden aan de indieners van de inspraakreacties.

Vervolg procedure

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens op grond van de Wet ruimtelijke ordening zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen inwoners, organisaties en instellingen kennisnemen van wat er precies gaat gebeuren met een bepaald gebied. Tevens kan men kennisnemen van de wijze waarop de meningen van de inspraak zijn verwerkt. Het moment van de terinzagelegging wordt bekendgemaakt op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief alle bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl/ruimtelijkeplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl. Een analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Iedereen die het niet eens is met het plan of anderszins opmerkingen heeft, kan binnen deze periode een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen bij de gemeenteraad. Als dat niet in deze periode wordt gedaan, kan daar later niet meer op worden teruggekomen.

Binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging dient de gemeenteraad een beslissing te nemen over (eventueel gewijzigde) vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij hij gemotiveerd ingaat op de zienswijzen.

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na de bekendmaking van de vaststelling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in beroep gaan tegen het vaststellingsbesluit, al dan niet in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening gericht aan de voorzieningenrechter van de Afdeling. Dit wordt aangekondigd op de gemeentepagina in Weekblad Waalwijk, in het elektronisch gemeenteblad, de Staatscourant en via www.waalwijk.nl. Het bestemmingsplan inclusief bijlagen en achterliggende stukken is digitaal in te zien via www.waalwijk.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De analoge versie ligt tevens ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis.

Hierbij geldt dat slechts beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend, tenzij het niet indienen van een zienswijze de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten of het beroep zich richt tegen onderdelen van het bestemmingsplan die gewijzigd zijn vastgesteld.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wordt er gedurende deze termijn beroep ingesteld, dan treedt het plan wel in werking, maar is het pas onherroepelijk nadat er uitspraak is gedaan in het beroep. Wordt er tevens een verzoek om voorlopige voorziening gedaan, dan treedt het plan pas in werking nadat over dit verzoek is geoordeeld.

DEEL 2: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

	Samenvatting	Antwoord
1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23,	1. Er is onduidelijkheid over het aantal appartementen dat gerealiseerd gaat worden. Er is een verschil tussen het aantal dat genoemd is op de informatie avond, het aantal dat genoemd is door de ontwikkelaar en het aantal dat genoemd is in het bestemmingsplan.	1. Het aantal appartementen (maximaal 14 reguliere appartementen (deze mogen ook geheel of gedeeltelijk omgezet worden tot zorgappartementen) en 68 zorgappartementen) dat genoemd wordt in het bestemmingsplan is leidend. Het initiatief heeft zich in de loop van het proces verder ontwikkeld. Op basis van bouwkundige- en ruimtelijke eisen, marktwerking en reacties op informatieavonden is het plan op onderdelen (waaronder het aantal appartementen) aangepast. Aanpassingen in de loop van de procedure worden niet uitgesloten. Het totaal aantal van 82 appartementen geldt echter als maximum.

1.24, 1.25, 2, 3, 6, 7, 8 en 9. Basisreactie	2. Reageerders ondersteunen het idee om de combinatie van de neogotische Clemenskerk met de daarbij behorende kerkplein inclusief de bomen te behouden. 3. Ten aanzien van het voorplein/parkeerterrein, behorende bij de kerk, merken reageerders op dat dit weliswaar overgaat naar de ontwikkelaar, maar dat het een openbaar parkeerterrein blijft. Dit is door verjaring openbaar geworden en de ontwikkelaar heeft te dulden dat dit een openbaar parkeerterrein blijft 4. In het bestemmingsplan staat aangegeven dat de bomen op het kerkplein niet waardevol zijn. De bomen zullen worden gekapt om aan voldoende parkeerplaatsen te komen. Reageerders hebben moeite met een leeg geveegd plein. In andere gemeenten worden juist initiatieven ontwikkeld om pleinen juist auto vrij te maken. 5. De kerk is een Rijksmonument. Reageerders gaan er van uit dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed betrokken zal worden bij de ontwikkeling. Voorts vragen reageerders zich af wat er gaat gebeuren met de klok van de kerk. Op die	2. Zowel initiatiefnemer als gemeente zien het belang van het kerkplein in combinatie met de Clemenskerk. Daar waar het, in verband met de herinrichting van het voorplein, noodzakelijk is om bomen te rooien, zullen de bomen gecompenseerd of herplant worden. Een inrichtingsplan voor het kerkplein wordt opgesteld. 3. In het plan is verwerkt dat een groot gedeelte van het voorplein openbaar blijft. Daarnaast de 14 openbare parkeerplaatsen blijven aanwezig. Beoogd wordt dat deze elders in de directe nabijheid van het plangebied worden teruggebracht door initiatiefnemer in samenspraak met de gemeente Waalwijk. In de toelichting van het bestemmingsplan is een schetsontwerp opgenomen waarmee een indicatie wordt gegeven van de te realiseren parkeerplaatsen in het openbare gebied, buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Het planvoornemen heeft een parkeerbehoefte van 75 parkeerplaatsen. 66 parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. Op basis van de schets voor de herinrichting van de Pastoor van der Zijlestraat kunnen nog 33 parkeerplaatsen in het openbare gebied worden gerealiseerd. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernormen en wordt tegemoet gekomen aan de wens van de omgeving om de huidige ervaren parkeerdruk in het gebied te verlagen. 4. Zie antwoord onder 2. Indien het noodzakelijk is om bomen te rooien, zullen deze gecompenseerd of herplant worden elders binnen het plangebied. Op het plein zullen daar waar mogelijk bomen gehandhaafd worden of nieuwe bomen gepland worden. Het autovrij maken van het plein is in onderhavige situatie niet mogelijk vanwege het aantal parkeerplaatsen dat in de bestaande reeds noodzakelijk is en ook in de nieuwe situatie noodzakelijk zal zijn. 5. De kerk is inderdaad een Rijksmonument. Het planvoornemen voorziet in een functionele en ruimtelijke ontwikkeling waarbij met respect voor de monumentale waarden wordt gebouwd, met RCE als adviserend orgaan.
---	--	--

	verdieping komen 2 zorgappartementen. Hiervoor zal het uurwerk moeten verdwijnen. Daarnaast vragen reageerders zich ook af wat er gaat gebeuren met de werkende wijzerplaten en de klokken gaat gebeuren. 6. Reageerders zijn van mening dat de parkeerbehoefte en het aantal aanwezige parkeerplaatsen onjuist is berekend. Er is uitgegaan van onjuiste normen. 7. In de toelichting staat geschreven dat met omwonenden is afgesproken dat de 14 openbare parkeerplaatsen ter plaatse van het kerkplein worden terug gebracht elders worden teruggebracht. Reageerders willen graag weten met wie die afspraak is gemaakt. Daarnaast heeft de ontwikkelaar in individuele gesprekken aangegeven dat voor de koopappartementen op de plein 14 aangewezen parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Dit is in strijd met wat de jurist van de gemeente Waalwijk heeft gesteld. 8. Naast de 81 parkeerplaatsen op het leeg geveegde kerkplein worden ook parkeerplaatsen gerealiseerd in de Pastoor Van Zijlenstraat. De bewoners van de appartementen in het souterrain zullen aankijken tegen de banden van de in deze straat geparkeerde auto's.	Inmiddels is ook een historisch bouwkundig onderzoek uitgevoerd. Op basis van dat onderzoek wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling een positieve invloed heeft op de instandhouding van het Rijksmonument. Het historisch bouwkundig onderzoek is als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. De twee genoemde appartementen in de kerktoeren komen ter vervallen. Het uurwerk van de kerk zal gehandhaafd blijven. Zo ook de wijzerplaten en de klokken. 6. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de "Nota Parkeernormen Waalwijk 2015". Op basis van die normen en de aantallen en oppervlakten van de nieuwe functies, het bestaande aantal (openbare) parkeerplaatsen en de mogelijkheden voor dubbelgebruik, is de parkeerbehoefte berekend. Zie ook het antwoord onder 1.2. 7. De naam van degene met wie de afspraak omtrent het terugbrengen van de 14 openbare parkeerplaatsen is gemaakt, is niet relevant. Initiatiefnemer komt hier tegemoet aan de wensen van meerdere omwonenden. Op het kerkplein zullen het aantal p-plaatsen worden gerealiseerd voor de appartementen, welke volgens de parkeernorm aangelegd moeten worden. Hetgeen in de toelichting is opgenomen is leidend. Niet duidelijk is wat de strijdigheid is met hetgeen de jurist van de gemeente heeft gesteld. 8. Het transformeren van een monumentale kerk brengt vele uitdagingen met zich mee. Uitdagingen op het gebied van parkeren en een zo optimaal mogelijke bouwkundige en ruimtelijke indeling. Daglichttoetreding is daarbij ook relevant. In dit geval heeft het prioriteit om de appartementen in het souterrain van voldoende daglicht te voorzien. Verder draagt de initiatiefnemer het risico voor de indeling van het plangebied/gebouw.
--	---	--

	9. Naar de opvatting van de reageerders heeft de Loeffstraat de maximale verkeerscapaciteit reeds bereikt. De voorgenomen plan ontwikkeling zal ertoe leiden dat de verkeersstroom in deze straat verder zal toenemen. Dat kan de Loeffstraat, en ook de Pastoor Van Zijlenstraat (zeker na de herinrichting ivm de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen) niet aan. 10. Het creëren van parkeerplaatsen en het offeren van groen lijkt haaks te staan op de trend juist meer groen in de stad te brengen. Er zullen 8 volwassen beuken en 4 geveerde beuken worden weggehaald. Er is ook een onjuistheid in het plan ten aanzien van de locatie van een waardevolle boom. Deze staat weergegeven op een verkeerd perceel. Deze staat op ingetekend perceel 1769. Dat moet op perceel 2704 zijn.	9. De Loeffstraat kent op basis van het BBMA verkeersmodel in 2030 een intensiteit van 1.900 motorvoertuigen per etmaal. Erftoegangswegen, zoals de Loeffstraat, zouden tot maximaal 6.000 mvt/etm moeten kunnen verwerken. Het planvoornemen voorziet in een toename van de verkeersintensiteit met (worst-case) 823 mvt/etm. De intensiteit zou in 2030 dan 2.723 mvt/etm bedragen. Daarmee wordt geconcludeerd dat er nog voldoende restcapaciteit overblijft om de doorstroming en verkeersveiligheid te garanderen. Ook de Pastoor van Zijlenstraat (met een intensiteit van minder dan 500 mvt/etm in 2030) is een erftoegangsweg. Deze weg heeft zelfs nog meer restcapaciteit. Tevens zal de geplande wijziging van afslagen van de snelweg A59 (GOL-project) volgens de gegevens een minder intensief gebruik van de Loeffstraat tot gevolg hebben. 10. Zie antwoord onder 2 en 4. Eventueel te rooien bomen zullen worden gecompenseerd dan wel worden deze bomen herplant. Voor de betreffende waardevolle boom en 27 andere bomen in of in de directe nabijheid van het plangebied is een zogenoemde Boom Effect Analyse uitgevoerd (hierna: BEA). De resultaten van de BEA zijn opgenomen in de bijlage van de toelichting.
1.2 aanvulling	Reageerders juichen de herontwikkeling van de Clemenskerk toe. Echter zij ervaren een enorme druk op de parkeercapaciteit in de directe omgeving. Zij verwachten dat deze druk alleen maar zal toenemen doordat er nog meer wooneenheden bijkomen. Er zal een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen moeten komen. Deze toename mag niet ten koste gaan van het in de buurt aanwezige groen.	Uit de inspraakreacties blijkt dat er zorgen zijn over de huidige en toekomstige parkeerdruk. In samenspraak met de gemeente is gezocht naar mogelijkheden om parkeren elders in de directe nabijheid op te lossen. Dit valt echter deels ook buiten het bereik van dit bestemmingsplan. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van voldoende parkeerplaatsen conform de parkeernormen van de gemeente Waalwijk. Eventuele aanvullende maatregelen zullen door de gemeente in samenspraak met initiatiefnemer worden opgepakt. Eventueel te rooien bomen die voor herinrichting noodzakelijk zijn, zullen worden gecompenseerd dan wel worden herplant.
1.11 aanvulling	Reageerders zijn van mening dat er te dicht op de locatie van de scouting wordt gebouwd. Zij	In de paragraaf "Bedrijven en milieuzonering" in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is abusievelijk niets gezegd over

	verwachten problemen met de geluidsoverlast zeker als in de nieuwe woningen hoofdzakelijk ouders komen te wonen. Daarnaast vinden zij het onverantwoord om de kinderen/scouting te laten uitwegen via de dam van v/h Van Beijnen. Door toenemende verkeersdruk wordt dit een levensgevaarlijke situatie.	de scouting en het kinderdagverblijf. De opgenomen tabel zal worden aangevuld. Met de beoogde inrichting wordt (geluids)overlast ter plaatse van de nieuwe (zorg)appartementen echter voorkomen. Bovendien zullen de nieuwe woningen met de achterzijde grenzen aan het terrein van de scouting/kinderdagverblijf. Aan deze achterzijde wordt een gesloten galerij gerealiseerd. Deze galerij zal tevens dienen als geluidsbuffer. De slaapkamers worden in de beoogde situatie ook aan de galerijzijde gesitueerd. In de avond- en nachtperiode is er namelijk geen stemgeluid en dus geen hinder van het kinderdagverblijf of de scouting. Om aan te tonen dat de scouting/kinderdagverblijf niet in haar functioneren wordt belemmerd, is alsnog een akoestisch onderzoek inrichtingslawaai uitgevoerd. Daaruit blijkt dat als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen bedrijven in hun functioneren worden belemmerd. De scouting/kinderdagverblijf heeft wel invloed op de nieuwe woningen. Echter, na toepassing van maatregelen, is ter plaatse van de nieuwe appartementen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd. De wijze waarop aangrenzende percelen worden ontsloten is niet de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom bij initiatiefnemer en er geldt geen recht van overpad. In overleg met reageerders is het bouwplan aangepast en is een ontsluiting van het scoutingterrein via het Clemenspad mogelijk gemaakt.
1.22 aanvulling	Voor wat betreft het te verwachten verslechteren van de parkeersituatie merkt reageerder op dat het voor zijn cliënten, die slecht ter been zijn, wenselijk is dat er parkeerplaatsen in de buurt van zijn praktijk blijven.	Iedere inrichting/instantie/vereniging is in beginsel verplicht om in hun eigen parkeerbehoefte te voorzien. Het realiseren van voldoende (gehandicapten) parkeerplaatsen voor inrichtingen in de omgeving is niet de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer. Zie verder ook het antwoord zoals gegeven in de aanvulling van 1.2.
2 aanvulling	2.1. Reageerders hebben in het plan een aantal onjuistheden geconstateerd. In de concept verbeelding staat 8 en 12 meter als maximale goot- en bouwhoogte. In de regels staat dat voor de maximale goothoogte wordt verwezen naar de maximale bouwhoogte van 12 meter. Daardoor is	2.1. Reageerder verwijst naar de regeling onder 3.2.2 onder h. sub 2: <i>"indien in de bestaande situatie geen sprake is van een goothoogte: de hoogte zoals is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'"</i>

	het mogelijk om maximaal 4 lagen te realiseren. Hoe nu de bouw van 2 lagen met een kap verplicht worden. Overigens is naar mening van reageerder nauwelijks sprake van een kap. In het ontwerp is een hele steile kap weergegeven waardoor twee lagen met een kap nauwelijks zal worden ervaren. 2.2. In de toelichting wordt geschreven over een zorgvuldige inpassing aan de Loeffstraatzijde. Er wordt verwezen naar bestaande hogere bebouwing (3 lagen met sporadisch hogere elementen) daardoor leent de omgeving zich wel voor een hoger bouwvolume. Reageerders vragen zich af op welke gebouw bedoeld wordt. 2.3. In het voorliggende bestemmingsplan worden eerder vastgelegde regels van het huidige plan losgelaten daardoor worden bestaande zekerheden weggehaald. Dat kan er toe leiden dat reageerders mogelijk een planschadeclaim zullen indienen. 2.4. Door de realisering van dit plan zullen reageerders veel woongenot verliezen. Aantasting van hun privacy omdat vanuit de hogere nieuwbouw in hun tuin gekeken kan worden. Ook stellen reageerders dat ze na voltooiing van het plan direct zicht hebben op het bouwwerk. Dat sluit aan direct op de tuin van reageerders. Hun	Met deze regeling worden bestaande gebouwen met een bepaalde goothoogte gehandhaafd, conform het geldende bestemmingsplan. Nieuwe gebouwen moeten voldoen aan de regeling en hoogten zoals aangegeven op de verbeelding. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt getoetst of het bouwplan voldoet aan de regeling in het bestemmingsplan maar ook aan de welstandseisen. Hoeveel bouwlagen er uiteindelijk binnen de aangegeven hoogten worden gerealiseerd, is ruimtelijk niet relevant. In verband met de regelingen in het Bouwbesluit wordt het aantal bouwlagen al snel beperkt. De maximale goot-, en bouwhoogte wordt gedefinieerd aan de hand van een maximale bouwhoogte ten opzichte van het peil. Het peil is gedefinieerd als 3,5 meter boven N.A.P. 2.2. De nieuwbouw heeft geen invloed op de stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur in de Loeffstraat. Aan de Loeffstraat blijft de Sint Clemenskerk beeldbepalend. De nieuwbouw is voorzien achter de bestaande bebouwing aan de Loeffstraat 54c. De betreffende nieuwbouw (bouwdeel A) wordt voorzien van 2 bouwlagen met een kap en een maximale bouwhoogte van 12 meter. Daarmee wordt aangesloten bij de bouwmassa's in de directe omgeving. De bestaande huurappartementen aan de Pastoor van der Zijlestraat bestaan uit 3 lagen met sporadisch hogere elementen. 2.3. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het inderdaad noodzakelijk om de planologische mogelijkheden te verruimen of aan te passen. Daarvoor wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het staat reageerders vrij om een verzoek tot vergoeding om planschade in te dienen. 2.4. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwplan op enkele punten aangepast. Ook naar aanleiding van de reacties op het planvoornemen. Er zijn verbeteringen aangebracht om het uitzicht, de privacy en het woongenot te verbeteren. Tevens zal initiatiefnemer zich houden aan de gestelde regels m.b.t. het burennrecht.
--	---	---

	uitzicht wordt in ernstige mate aangetast. Zij verzoeken dan ook om een aanpassing van het plan. 2.5. Verder verwachten reageerders dat er een toename zal zijn van geluid, stikstof en fijnstof. Voor wat betreft het geluid vrezen zij dat de hoogbouw een reflecterende werking zal hebben zodat het geluid weerkaatst wordt naar de tuin. De verkeersaantrekkende werking heeft tot gevolg dat er een hogere uitstoot van vervuilende stoffen zal zijn. Reageerders willen dat er een nader onderzoek wordt gedaan naar de effecten op de omgeving. 2.6. Het plan zal ook bijdragen tot grotere schaduwwerking op het perceel van reageerder. 2.7. Reageerders verwachten veel verkeers- en parkeeroverlast. 2.8. Zij maken zich ook zorgen over het verdwijnen van veel groen. 2.9. Reageerders stellen een aantal verbeteringen voor. Het plaatsen van de muur van de appartementen op 12 meter afstand achter de tuin. Reageerders zijn bereid de grond te kopen. Eventueel kunnen zij akkoord gaan met niet gestapelde bouw op 12 meter afstand van de tuin. Daarnaast stellen zij dan een wijziging voor in de voormalige pastorie. De woningen naar beneden en de kantooruimte naar boven. Met gedeeltelijk melkglas waardoor de inblik in hun tuin verminderd wordt.	2.5. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in respectievelijk de paragrafen 4.5, 4.6 en 4.9.2. ingegaan op de invloed van het planvoornemen ten aanzien van de aspecten geluid, fijnstof (luchtkwaliteit) en stikstof. Voor al deze aspecten wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de normen. Nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk of zinvol geacht. 2.6. Zie de beantwoording onder 2.3 en 2.4. 2.7. Zie het antwoord bij de basisreactie onder 3, 6 en 9 alsmede het antwoord onder 1.2. 2.8. Zie het antwoord dat is gegeven in de basisreactie onder 2 en 4. 2.9. Initiatiefnemer zal de verbeteringsvoorstellen ter afweging meenemen. Echter is de verkoop van grond niet optioneel voor de initiatiefnemer.
3 aanvulling	3.1. Reageerder vraagt aandacht voor het parkeren in de Loeffstraat. De druk op deze	3.1. Zie het antwoord bij de basisreactie onder 3, 6 en 9 alsmede het antwoord onder 1.2.

	parkeerplaatsen zal zeker toenemen. Met die toenemende vraag zal een aantal parkeerplaatsen in de directe omgeving worden gerealiseerd. 3.2. Daardoor zal er veel groen opgeofferd moeten worden. Juist het behoud van de bomen ten tijde van klimaat verandering en hittestress is belangrijk. Reageerder stelt voor zoveel als mogelijk groen te betrekken bij het bouwen.	3.2. Zie het antwoord dat is gegeven in de basisreactie onder 2 en 4.
4 aanvulling	Reageerder heeft lof voor het plan. 4.1. Echter, zij ziet ook problemen met name daar waar het gaat om de toename van de parkeerdruk en het verkeer. 4.2. Zij vreest een toename van fijnstof en stikstof uitstoot ten gevolge van de verkeerstoename. Het aantal openbare parkeerplaatsen neemt af dus zal er meer langs de randen van de weg worden geparkeerd. Daardoor zullen er meer opstoppen ontstaen in de omliggende straten. 4.3. Verder voorziet reageerder dat er problemen ontstaan voor de scouting. Een door de scouting geleend veld zal worden betrokken bij het project. Daardoor wordt de toegang tot het feitelijke scouting terrein anders. In de toekomst zullen ze over de dam van reageerder komen. Hierdoor ontstaat overlast voor reageerder en haar bureu. Ook vreest ze dat de ouders die hun kinderen ophalen met de auto op de dam gaan staan. Daar zijn in het verleden al een problemen mee geweest. Reageerder stelt voor om de toegang tot het scouting terrein te laten lopen via de binnentuin. Mogelijk kan dit leiden tot een mooie samenwerking tussen de bewoners van de zorgwoningen en de scouting.	4.1. Zie het antwoord bij de basisreactie onder 3, 6 en 9 alsmede het antwoord onder 1.2. 4.2. Zie het antwoord onder 2.5. 4.3. Zie het antwoord bij de basisreactie onder zie 1.11

	4.4. Tot slot vreest reageerder een daling van de waarde van haar woning.	4.4. Het staat reageerder vrij om een verzoek om een tegemoet-koming in planschade in te dienen.
5	5.1. Reageerder is van mening dat het bouwvolume te groot is. En zodanig groot dat het Rijksmonument voor een deel aan het zicht onttrokken wordt. 5.2. Reageerder maakt zich ook grote zorgen over de luchtkwaliteit. Als gevolg van de verkeerstoename zal de toch al matige luchtkwaliteit verder verslechteren. Dit in combinatie met de komst van de tijdelijke Lidl in de directe omgeving. 5.3. Uit het bestemmingsplan blijkt dat er alleen onderzoek is gedaan naar de stikstof uitstoot in de gebruiksfase. Niet in de uitvoeringsfase. Moet dat ook niet op voorhand berekend zijn.	5.1. Het oorspronkelijke bouwplan zoals verwerkt in het concept principeverzoek voorzag in een (veel) grotere bouwmassa. De gemeente heeft na aanpassingen destijds positief over het initiatief geadviseerd. Op basis daarvan is het plan verder uitgewerkt en is uiteindelijk de huidige opzet en bouwmassa meer passend bevonden. Overigens is het bouwplan ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd en verbeterd. Uiteindelijk is er in onze optiek een balans gevonden tussen kwaliteit en financiële haalbaarheid. Met het huidige planvoornemen is naast de nieuwbouw een duurzame invulling van het Rijksmonument gevonden. Met de transformatie wordt het behoud van dit Rijksmonument gewaarborgd. 5.2. Zie antwoord onder 2.5. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor de locatie bedroegen in de prognose voor 2020; 18 µg/m³ voor NO₂, 18,7 µg/m³ voor PM₁₀ en 11,5 µg/m³ voor PM_{2,5}. De grenswaarden voor deze stoffen liggen op respectievelijk 40 µg/m³ voor NO₂, 40 µg/m³ voor PM₁₀ en 25 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6,7 dagen waar deze maximaal 35 dagen overschreden mag worden. Het verkeer dat door het initiatief wordt gegenereerd zal zorgen voor een toename van 0,90 µg/m³ NO₂ en 0,16 µg/m³ PM₁₀. Hierdoor is geconcludeerd dat ter plaatste van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en het initiatief Niet in Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. 5.3. in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is onderbouwd dat de berekeningen voor de aanlegfase gezien worden als een uitvoeringsaspect. In dat kader zou een stikstofberekening niet noodzakelijk zijn om de haalbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen. De gemeente Waalwijk is echter van mening dat een dergelijke berekening toch noodzakelijk is. De berekening is inmiddels uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

	5.4. Voor wat betreft de invulling van de voormalige kerk. Deze wordt als zorgcentrum ingericht terwijl de verderop eveneens een zorgcentrum komt. Is dat niet wat veel in deze buurt. Te meer dat het reeds bestaande zorgcentrum een zieltoegend bestaan leidt. 5.5. Tussen het bisdom en de ontwikkelaar zijn afspraken gemaakt met betrekking tot het gebouw. Wat nu als het concept niet slaagt en er gekozen moet worden voor een andere invulling dan wel dat de ontwikkelaar het pand moet verkopen. Wat blijft er dan over van de afspraken.	Op basis van de berekeningen zijn significante negatieve effecten op Natura 2000-gebied in de aanleg- en gebruiksfase uitgesloten. De ontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming. 5.4. Uit marktonderzoek is gebleken dat er voldoende ruimte is voor de beoogde functies in de kerk. In enkele gevallen zal het overigens ook gaan om verplaatsing van de betreffende functie van elders in Waalwijk naar de locatie in de kerk. 5.5. Bij verkoop zullen er nieuwe afspraken gemaakt moeten worden tussen de nieuwe eigenaar en het bisdom. Overigens heeft initiatiefnemer geen reden om aan te nemen dat het beoogde concept niet zal slagen.
6 aanvulling	6.1. Het verbaasd reageerders dat zij niet worden genoemd in het voorontwerp, juist te meer dat zij veel aangrenzende gronden heeft en zeker belanghebbende is. Door de omvangrijke bebouwing zal er minder licht en lucht zijn op de speelweide van de scouting. Daarnaast zal het geluid van spelende kinderen worden weerkaatst door de muren en zeker tot klachten gaan leiden. 6.2. Het terrein wordt ook gebruikt om te koken en het stoken van vuur. Reageerders vrezen dat dit op den duur tot overlast zou kunnen leiden voor de nieuwe bewoners. Het gebouw van de scouting wordt ook gebruikt voor kinderopvang. Dat de nieuwbouw zo dichtbij het scouting gebouw wordt gerealiseerd kan leiden tot aantasting van de privacy op de kinderopvang	6.1. De scouting is inderdaad niet concreet genoemd in de toelichting van het bestemmingplan. Dit zal aangepast worden. Voor de scouting geldt conform de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" in gemengd gebied overigens dezelfde aan te houden richtafstand tot milieugevoelige bestemmingen zoals woningen. Deze aan te houden afstand betreft 10 meter. Hieraan wordt in de beoogde situatie niet voldaan. Uit akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï blijkt dat, na toepassing van maatregelen, ter plaatse van de nieuwe woningen alsnog een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. 6.2. Voor koken en het stoken van vuur geldt de APV van de gemeente Waalwijk (Afdeling 8, Artikel 5:34. <i>1. Het is verboden in de openlucht afvalstoffen te verbranden buiten inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer of anderszins vuur aan te leggen, te stoken of te hebben.</i> <i>2. Het verbod geldt niet voor zover het betreft:</i> <i>a. verlichting door middel van kaarsen, fakkels en dergelijke;</i>

	en de scouting. Reageerder stelt dan ook voor de nieuwbouw op verder afstand te realiseren en zal de gevel blind of geblindeerd moeten zijn. 6.3. Doordat een groot deel van de grond, die in bruikleen is gegeven aan de scouting betrokken wordt bij de planrealisatie, zal de scouting en ook de kinderdagopvang haar speelplaats kwijt raken. En eveneens de fietsenstalling. Hiervoor is geen alternatief geboden. Doordat de toegangsweg aan het Clemenspad ten gevolge van de bouw komt te vervallen zijn de scouting en de kinderdagopvang aangewezen op de enige andere toegangsweg, te weten op een oprit die uitkomt op de Loeffstraat. Dit is een aanzienlijke achteruitgang in de veiligheid van de kinderen. Te meer dat de verkeersdruk op deze straat en de omliggende straten in de komende tijd alleen nog maar zullen toenemen. 6.4. In het gebouw van de scouting bevinden zich op de begane grond twee grote ramen. Dit is de enig lichtinval voor een van de inpandige ruimtes. Door de omvangrijke nieuwbouw zal de lichtinval aanzienlijk afnemen en min of meer onbruikbaar worden. En daarmee onverhuurbaar. Dit heeft dan weer gevolgen voor de inkomsten van de scouting. In dat verband wordt gewezen naar de feitelijke onjuistheden in de tabel 4.1 van de toelichting. Wat hier is opgenomen over afstanden is niet juist.	<i>b. sfeervuren zoals terrashaarden en vuurkorven, indien geen afvalstoffen worden verbrand;</i> <i>c. vuur voor koken, bakken en braden, voor zover dat geen gevaar, overlast of hinder voor de omgeving oplevert.</i> 6.3. Het is niet de verantwoordelijkheid van initiatiefnemer om een alternatief te bieden voor de speelplaats en fietsenstalling. De gronden zijn in bezit van initiatiefnemer en het staat hem vrij om, binnen de geldende regels, de gronden te benutten ten behoeve van de transformatie. Zie verder het antwoord onder 1.11. 6.4. Initiatiefnemer is bereidt om mee te denken over aanpassingen aan het gebouw zodat de lichtinval ook na realisatie van de nieuwbouw voldoende is. Verder zijn lichtinval en verhuurbaarheid aspecten die mee worden genomen in planschadeverzoeken. Het staat belanghebbende vrij om een dergelijk verzoek bij de gemeente in te dienen. Voor de volledigheid kan gemeld worden dat door de gemeente een recht van opstal is verleend aan de scouting. Hierin zijn onder meer afspraken neergelegd over het gebruik van het hoofdgebouw op dit perceel. Het is correct dat de afstand zoals genoemd in tabel 4.1 van de toelichting niet juist is. Dit is gecorrigeerd en aanvullend onderzocht.
--	--	--

	6.5. Reageerder vreest met dit alles aan de kinderopvang geen ongestoord gebruik te kunnen bieden, zoals een goed verhuurder dient te doen. Met alle gevolgen van dien. Overigens dient met de parkeerdruk berekening wel rekening te worden gehouden met het halen en brengen van de scouts. Met name op de zaterdag. En met de effecten van de kinderopvang. 6.6. Tot slot vraagt reageerder zich af of het plan wel economisch haalbaar is. Gelet op het feit dat een zelfde soort voorziening verder op een zieltogend bestaan leidt.	6.5. Het plangebied en de directe omgeving zijn gelegen in stedelijk gebied. Dergelijke gebieden zijn altijd in beweging en onderhevig aan veranderingen. Het initiatief is een concreet voorbeeld van een dergelijke verandering binnen bestaande stedelijke gebied. Voor bewoners en gebruikers van stedelijke gebieden wordt dit in planschadeverzoeken meegewogen als sociaal-maatschappelijk risico. Ten aanzien van parkeren wordt verwezen naar de basisreactie onder 3, 6 en 9 maar tevens naar de aanvullende beantwoording onder 1.11 en 1.22. 6.6. De economische uitvoerbaarheid is voor rekening en risico van de initiatiefnemer. Zie verder ook het antwoord onder 5.4.
--	--	---

DEEL 3: WETTELIJK VOOROVERLEG

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg gevoerd met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta.

Aangezien de locatie is gelegen binnen de aanduiding `bestaand stedelijk gebied`, zoals opgenomen in de Interim Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is er geen sprake van provinciale belangen. Er kan derhalve volstaan worden met een aanmelding op de website van de provincie Noord-Brabant. Op 25 juni 2020 is het plan aangemeld. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie Noord-Brabant geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg met de provincie kan dan ook als afgerond worden beschouwd.

Van het waterschap hebben we op 6 juli 2020 een positief wateradvies zonder voorbehoud ontvangen.

DEEL 4: CONCLUSIE

Het college heeft alle inspraakreacties beoordeeld en daarop een reactie gegeven. De inspraakreacties hebben niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan.

Wel hebben de inspraakreacties aanleiding gegeven om in het ontwerpbestemmingsplan de volgende wijzigingen, aanpassingen en aanvullingen door te voeren. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoor de volgende pagina.

A. Toelichting

Algemeen	Het maximum aantal woningen is verduidelijkt en eenduidig opgenomen in de toelichting en voor zover mogelijk in de onderliggende onderzoeken. De laatste versie van het bouwplan (nog niet definitief) is verwerkt in de toelichting maar tevens, voor zover mogelijk, in de onderliggende onderzoeken.
2.2.3.	De laatste versie (nog niet definitief) van het bouwplan is verwerkt.
2.3.1.	Het aantal beoogde parkeerplaatsen binnen het plangebied is aangepast. Daarnaast is een indicatieve schets opgenomen voor de realisatie van parkeerplaatsen in de Pastoor van der Zijlestraat
3.1.1.	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vervangen door de NOVI
3.1.2.	Ten behoeve van de ladderonderbouwing is ingegaan op de meest recente versie van de Woonvisie (Woonvisie 2020)
4.1.	De vormvrije mer-beoordelingsnotitie is opgesteld en is als separate bijlage beschikbaar.
4.2.	Kort ingegaan op de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart
4.4.2.	De resultaten van het akoestisch onderzoek omgevingslawaaï zijn verwerkt en de rapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan
4.5.2.	Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is aangepast, de resultaten zijn verwerkt en de rapportage is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan
4.9.2.	Stikstofberekeningen voor zowel de gebruiks- als de aanlegfase zijn uitgevoerd en de resultaten zijn verwerkt in de toelichting en opgenomen als bijlage
7.1.	De resultaten van de gevoerde en nog te voeren omgevingsdialoog zijn hier toegevoegd
7.2.	De resultaten van inspraak en vooroverleg en deze nota zijn in deze paragraaf verwerkt.

B. Planregels

3.2.5.	Er zijn specifieke bouwregels opgenomen waarbij het bouwen en gebruiken van (zorg)woningen alleen is toegestaan als voldaan wordt aan de eisen vanuit de Wet geluidhinder én de noodzakelijk watercompenserende maatregelen worden/zijn getroffen.
Bestemming Groen	De bestemming 'Groen' is toegevoegd ter plaatse van de openbare binnentuin

C. Verbeelding

Maximum aantal woningen	Het maximum aantal woningen is aangepast van 91 naar 82, conform het principebesluit van het college.
Bouwvlak	Er is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van de nieuwbouw. Daar is tevens aangegeven wat de maximale bouwhoogte of de maximale goot- en bouwhoogte mag zijn.
Groen	De bestemming 'Groen' is toegevoegd ter plaatse van de openbare binnentuin