

BESTEMMINGSPLAN

KLOOSTERWEG 71

GEMEENTE WAALWIJK



BESTEMMINGSPLAN

KLOOSTERWEG 71 WAALWIJK

GEMEENTE WAALWIJK

Toelichting

Bijlagen

Regels**Verbeelding**

Schaal 1:1000

Datum:

December 2013

Projectgegevens:

TOE03-0251970-01C

REG03-0251970-01C

TEK03-0251970-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0867.bpWWKloosterweg071.vas1

Vastgesteld:

19 december 2013

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

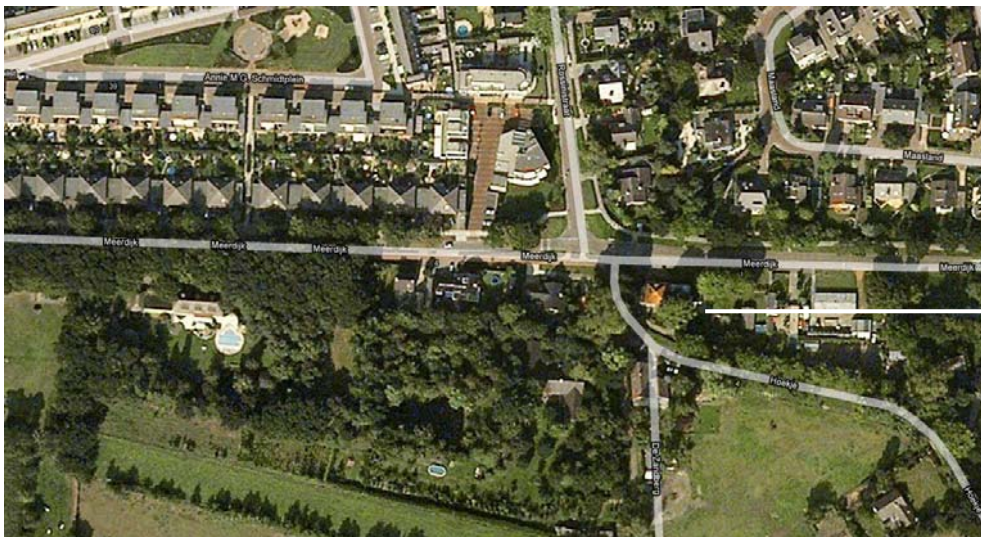
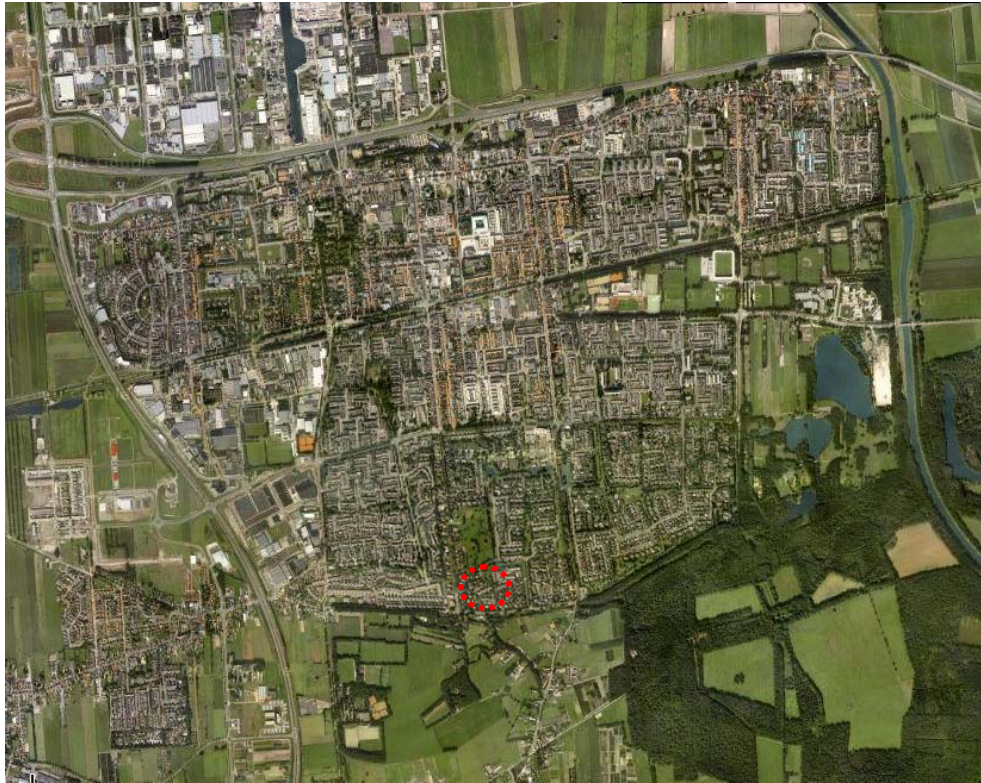
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	1
1.4	Vigerend bestemmingsplan	1
2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	3
2.1	Ruimtelijke structuur	3
2.2	Functionele structuur	3
3	BELEIDSKADER	5
3.1	Gemeentelijk beleid	5
3.2	Rijksbeleid	6
3.3	Provinciaal beleid	8
4	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1	Verkeer en mobiliteit	11
4.2	Cultuurhistorie en archeologie	12
4.3	Totaalbeeld planologische aspecten	12
5	MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	13
5.1	Water	13
5.2	Flora en fauna	13
5.3	Hinderlijke bedrijvigheid	13
5.4	Bodem	18
5.5	Geluid (wegverkeerslawaaï)	18
5.6	Luchtkwaliteit	18
5.7	Externe veiligheid	19
5.8	Kabels en leidingen	20
5.9	Totaalbeeld milieuaspecten	20
6	PLANBESCHRIJVING	21
6.1	Uitgangspunten	21
6.2	Het plan	21
7	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	25
7.1	Het juridische plan	25
7.2	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	25
7.3	Beschrijving van de bestemming	26
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29
9	OVERLEG EN INSPRAAK	31
9.1	Inspraak	31
9.2	Vooroverleg, zienswijzen en vaststelling	31
10	BRONNEN	33
10.1	Boeken en rapporten	33
10.2	Websites	33

Bijlagen:

- Geluidstoets WRO/WM. K&M Akoestisch Adviseurs, september 2013.
- Behandelingsnotitie inspraak bestemmingsplan "Kloosterweg 71, Waalwijk".
- Nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterweg 71', gemeente Waalwijk.



Perceel
Kloosterweg 71

Het plangebied gelegen aan de zuidzijde van Waalwijk (maps.google.nl)

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente is een bouwplan ingediend voor de Kloosterweg 71 te Waalwijk. Het betreft de wens om een woonhuis - dat in het verleden een horecafunctie heeft gehad (café met zaal) - weer de horecabe-stemming terug te geven en de horecabebouwing in geringe mate uit te breiden.

1.2 Plangebied

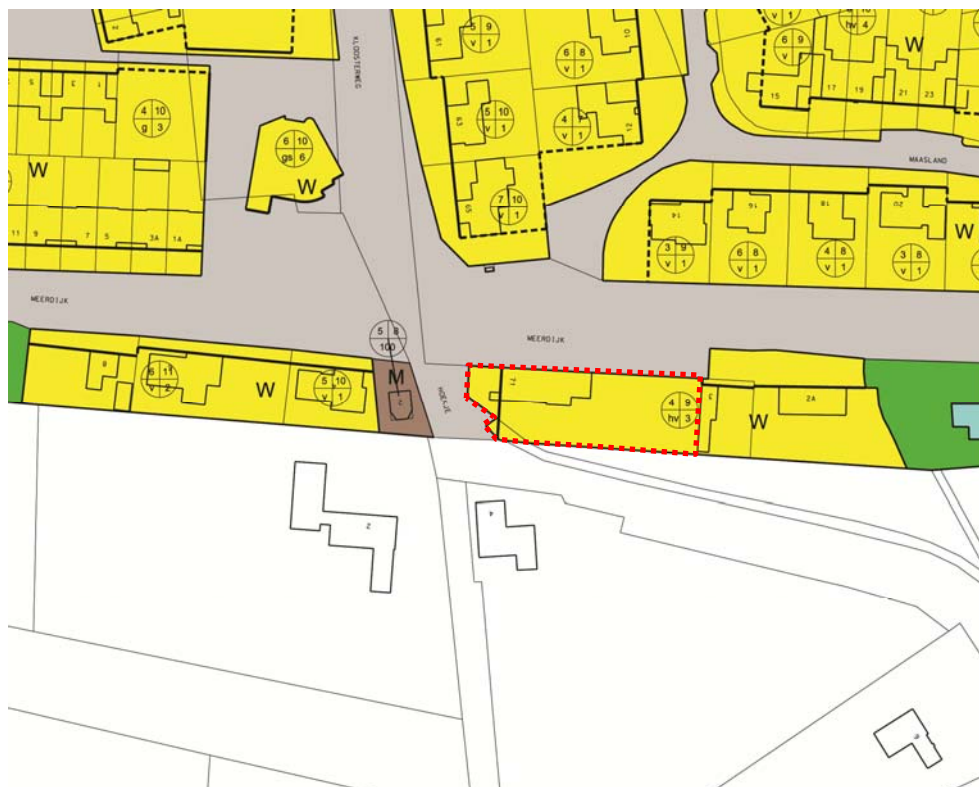
Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de bebouwde kom van Waalwijk tussen de Kloosterweg, de Meerdijk en de weg 't Hoekje. Op nevenstaande afbeeldingen is de ligging en begrenzing van het plan-gebied weergegeven.

1.3 Doel

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestem-mingsplan, maar de gemeente is bereid medewerking te verlenen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Woonwijn-ken'. De voorgenomen ontwikkeling valt onder de bestemming 'Woon-doeleinden'. Het bouwplan voor het plangebied wijkt qua gebruik af van de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woonwijken'. De gestippelde rode lijn betreft de begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

2 BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Situering

Het plangebied maakt deel uit van de zuidelijke dorpsrand van Waalwijk. Het ligt op het punt waar de Meerdijk en de weg 't Hoekje samenkomen. Beide wegen zijn oudere bebouwingslinten tussen Oosteind (het oostelijke einde van het bebouwingslint van Sprang) en Loons Hoekje, een bebouwingsconcentratie tussen Loon op Zand en het oude bebouwingslint van Waalwijk.

Waar de zuidrand van Waalwijk gedomineerd wordt door naoorlogse bebouwing, vormt de samenkomst van wegen rond het plangebied een plekje dat zich als een ouder deel manifesteert.



De kruising Meerdijk – 't Hoekje.

2.1.2 Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt aan drie zijden omsloten door wegen en is derhalve goed ontsloten.

Het parkeren in het gebied vindt overwegend plaats op eigen terrein. De mogelijkheden om te parkeren in de openbare ruimte zijn beperkt. Parkeren langs de weg is, gezien het groene karakter van het woongebied, ook niet echt wenselijk.

2.2 Functionele structuur

Het perceel, waarvoor onderhavig plan is opgesteld, maakt deel uit van een woongebied. Het ligt aan de dorpsrand aan de zuidzijde van de Meerdijk, waar sprake is van extensieve bebouwing. Het perceel ligt aan de kruising met 't Hoekje. Aan de overzijde van 't Hoekje bevindt zich een kapel.

3 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de ontwikkeling en het plangebied relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt.

3.1 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau is met name het horecabeleid van belang voor het initiatief waarvoor onderhavig plan is opgesteld.

3.1.1 Horecabeleid

In de nota 'Horecabeleid gemeente Waalwijk', behorend bij het raadsbesluit van 31 maart 2005, staat in algemene zin het volgende aangegeven over nieuwvestiging van horeca.

In de gebieden waar winkel- en horecafuncties de overhand hebben is nieuwvestiging van horeca in principe mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteiten zich niet daartegen verzetten. In gebieden daarbuiten in principe geen nieuwvestiging mogelijk, tenzij aan de ruimtelijke kwaliteiten geen afbreuk wordt gedaan.

Het pand Kloosterweg 71 is van oorsprong een horecapand. Het is gesitueerd aan de dorpsrand tussen extensieve bebouwing op de plek waar de landweg 't Hoekje vanaf Loon op Zand Waalwijk binnenkomt.

De vestiging van een café-restaurant op deze plek vormt een ondersteuning van de toeristisch recreatieve structuur en doet recht aan de functie die het pand van oorsprong heeft. Het pand heeft geruime tijd leeggestaan. Gebruik als woonhuis zou een ingrijpende verbouwing vergen, omdat het nog steeds de indeling van een horecapand heeft.

Door het pand weer als restaurant in gebruik te nemen, wordt recht gedaan aan de oorspronkelijke functie en zal de uitstraling verbeteren, waardoor bijgedragen wordt aan de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

3.1.2 Sociaal Economisch Beleidsplan 2006-2010

De visie van Waalwijk ten aanzien van de sociaal-economische ontwikkeling nu en in de nabije toekomst kan worden samengevat in de volgende omschrijving.

Waalwijk ontwikkelt zich tot een aansprekende middelgrote regio tussen belangrijke stedelijke regio's als Den Bosch, Tilburg en Breda. Daarbij buit zij de gunstige geografische ligging (snijpunt van belangrijke verbindingswegen) en haar perspectievolle kwaliteiten (bedrijventerreinen, divers samengesteld bedrijfsleven, goed opgeleide beroepsbevolking, uitstekend woon- en leefklimaat) maximaal uit. Waalwijk streeft er actief naar de positie op sociaal en economisch gebied, als aantrekkelijke industriële topregio, op eigen kracht te handhaven en verder uit te bouwen.

Het hanteert hierbij de volgende doelstellingen:

- versterking van de economische structuur van de regio. Het oogmerk hierbij is het behoud, c.q. het verwerven van een zelfstandige positie in het gebied tussen Den Bosch en Tilburg;
- verdere ontwikkeling van de economische bedrijvigheid van de regio, en daarmee het zeker stellen op langere termijn van de (economische) continuïteit van de regio;
- het verbeteren van de aansluiting van vraag en aanbod op de (lokale en regionale) arbeidsmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van werken, wonen en leven in deze regio (welzijn).

In sociaal-economisch opzicht is de hervestiging van een restaurant op de plaats, waar dit van oorsprong gevestigd was een invulling, die in alle opzichten bijdraagt aan de beleidsvoornemens in het Sociaal Economisch beleidsplan.

3.1.3 Duurzaam bouwen

Duurzame ontwikkeling is voor de gemeente Waalwijk een centrale doelstelling. De gebouwde omgeving is een belangrijk werkveld in het kader van duurzame ontwikkeling. Duurzame ontwikkeling in de gebouwde omgeving kan worden gerealiseerd met maatregelen die zijn samen te vatten onder de term duurzaam bouwen.

De gemeente werkt al enige tijd met de 'GPR-Gebouw' (Gemeentelijke Praktijk-Richtlijn) als instrument om het duurzaam bouwen te stimuleren en te optimaliseren. In de GPR-Gebouw worden zes duurzaamheidsthema's onderscheiden, te weten: energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit.

Werken met de 'GPR-Gebouw' betekent dat vanaf de allereerste start van een bouwproject overleg plaatsvindt met de bouwpartijen. Bij de start van het ontwerpproces worden afspraken gemaakt over de ambities met betrekking tot duurzaam bouwen. Deze afspraken worden vervolgens op verschillende momenten gedurende het ontwerpproces getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de definitieve Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's waaronder de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. Het huidige stelsel van regels en procedures is steeds omvangrijker en complexer geworden. Dit zet een behoorlijke rem op nieuwe ontwikke-

lingen. Om goed op deze ontwikkelingen in te spelen, is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat ze dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Het Rijk snoeit in het woud van procedures en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten.

Relevantie voor het plangebied

Voor het plangebied betekent het beleid uit de structuurvisie concreet dat initiatieven van bewoners, bedrijven en organisaties leidend zijn voor een verdere stedelijke ontwikkeling. Vervolgens kan worden bekeken in hoeverre het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing geschikt is voor dergelijke initiatieven. In geval van nieuwbouw dient er zorg te zijn voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

In het kader van het actualisatie van het bestemmingsplan zijn initiatieven van bewoners geïnventariseerd en waar mogelijk meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Alle ontwikkelingen vinden plaats tussen de bestaande lintbebouwing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

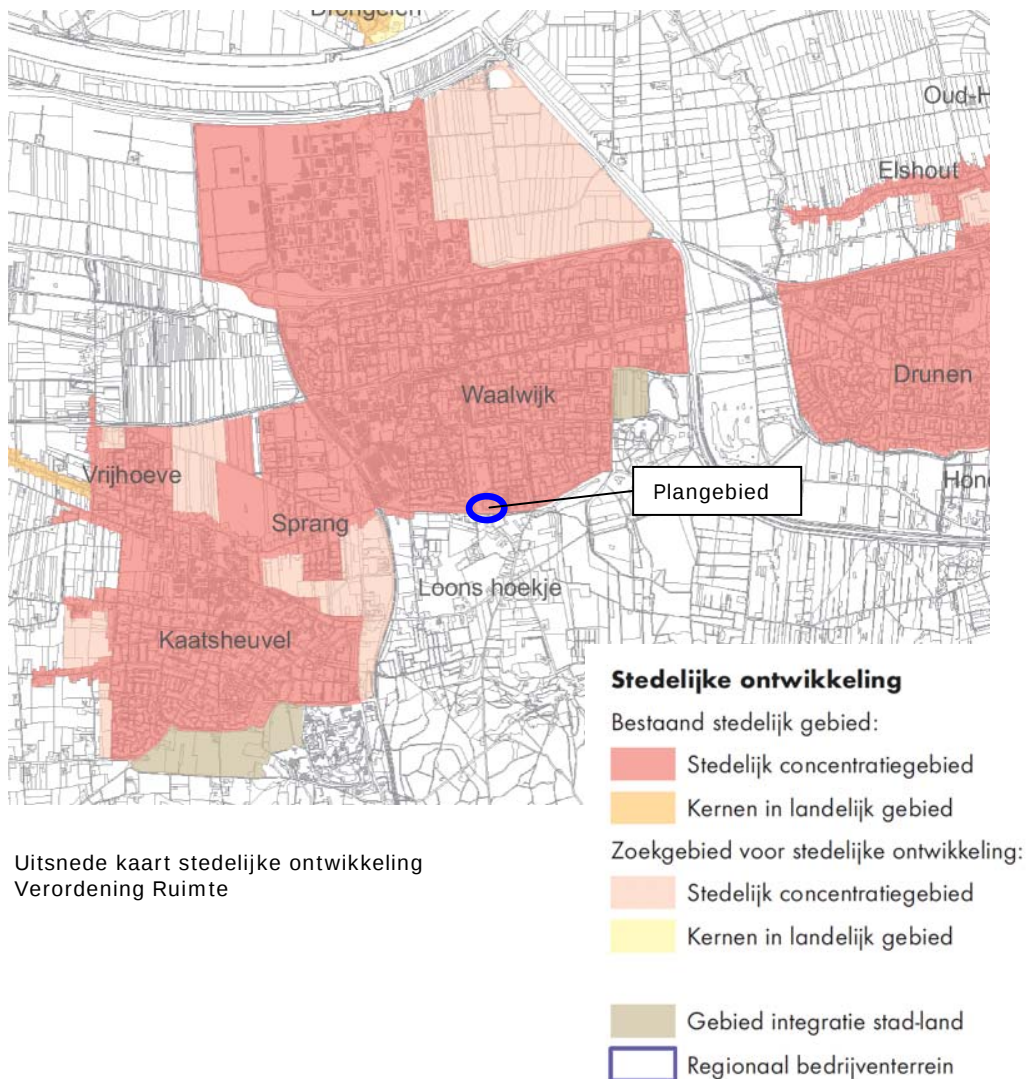
Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast

zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

3.3.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is vastgesteld op 11 mei 2012 en in werking getreden op 1 juni 2012.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.



Uitsnede kaart stedelijke ontwikkeling
Verordening Ruimte

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied.

Hiermee sluit voorliggend bestemmingsplan aan op de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse planologische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval.

4.1 Verkeer en mobiliteit

4.1.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van een restaurant heeft een geringe verkeersaantrekkende werking die niet zal leiden tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen in omliggende woonstraten.

4.1.2 Parkeren

Voor het aantal benodigde parkeerplaatsen dienen de parkeernormen uit de Parkeernormennota van de gemeente Waalwijk te worden gehanteerd. Deze nota is vastgesteld op 28 januari 2010.

Voor parkeren is uitgegaan van het gehele bedrijfsvloeroppervlak dat ingevolge de juridische regeling van onderhavig plan kan worden aangewend ten dienste van horeca. Het betreft een oppervlak van 210 m². Bedrijvigheid ten behoeve van horeca is alleen voorzien (en in de regels van dit plan toegestaan) op de begane grond.

Uitgaande van een totaal potentieel gebruik als restaurant, waarvoor een norm van 12 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. geldt, levert dit een parkeernorm van 25.2 parkeerplaatsen op. De norm voor een bedrijfswoning bedraagt 1.8, waarmee de totale parkeernorm op 27 parkeerplaatsen uitkomt.

Op eigen terrein wordt voorzien in 27 parkeerplaatsen, die vanaf de Meerdijk ontsloten worden. Een en ander is verduidelijkt in het bouwplan dat in deze toelichting is opgenomen.

Aanvullend kan aangegeven worden dat het hier een andere horecavorm betreft, dan de reguliere horecavorm, zoals het nabijgelegen restaurant Het Galgenwiel. Kenmerkend is de matige bereikbaarheid voor auto's en de goede bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers, die nadrukkelijk als doelgroep worden beschouwd en waar de faciliteiten op gericht zullen zijn.

Wanneer zich de situatie mocht voordoen, dat meer dan 27 auto's tegelijk bij het restaurant willen parkeren, dan beschikt de initiatiefnemer over voldoende terrein om ook dit parkeeraanbod op eigen terrein op te kunnen vangen, meer specifiek aan de achterzijde van het pand. De kans dat hierop aanspraak moet worden gemaakt, wordt echter klein geacht.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

De voorgenomen plannen in het plangebied betreffen een verandering in het gebruik en niet in bebouwing. De plannen hebben geen consequenties voor eventuele aanwezige archeologische waarden. Er hoeft derhalve geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

4.3 Totaalbeeld planologische aspecten

Vanuit planologische aspecten zijn er geen belemmeringen voor de realisering van de beoogde ontwikkeling.

5 MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval.

5.1 Water

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling dient te worden verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding.

De plannen behelzen een verandering van het gebruik. Een en ander heeft geen consequenties voor het bebouwde oppervlak en daarmee ook niet voor de waterhuishouding in het plangebied.

5.2 Flora en fauna

In het plangebied is slechts een zeer beperkte verandering in omvang van de bebouwing aan de orde. Er zijn derhalve geen consequenties voor flora en fauna te verwachten. Flora en faunaonderzoek is niet noodzakelijk. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen de Natuurbeschermingswet, de Flora- en Faunawet en de Wet op de ruimtelijke ordening.

5.3 Hinderlijke bedrijvigheid

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

5.3.1 Hinder vanwege het initiatief voor omliggende woningen en andere gevoelige functies

Geluid

Ten behoeve van de geluidsproductie vanwege de voorgenomen horeca-activiteiten is door K&M Adviseurs in september 2013 een akoestisch onderzoek verricht, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

De bevindingen uit het rapport laten zich als volgt samenvatten:

- Ten behoeve van de melding ex artikel 8.40 Wet milieubeheer is een onderzoek verricht naar de optredende geluidsniveaus ten gevolge van het te realiseren horecabedrijf op het perceel aan de Kloosterweg 71 te Waalwijk.
- Uitgaande van een in het café/restaurant te verwachten muziekniveau van $L_{Aeq,T}$ 75 dB(A) bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten gevolge van het horecabedrijf ter plaatse van woningen in de directe omgeving ten hoogste L_{etmaal} 45 dB(A) met gesloten terrasdeuren en ten hoogste L_{etmaal} 62 dB(A) met geopende terrasdeuren. De op grond van het Activiteitenbesluit geldende richtwaarden ter voorkoming van hinder worden met geopende terrasdeuren tot 12 dB overschreden. Aan de geldende grenswaarden voor piekgeluiden wordt ruimschoots voldaan.
- Aan de op grond van het Activiteitenbesluit geldende richtwaarden ter voorkoming van hinder kan alleen worden voldaan onder de voorwaarde dat het muziekniveau in het café/restaurant met geopende terrasdeuren beperkt blijft tot ten hoogste $L_{Aeq,T}$ 57 dB(A). Deze beperking van het muziekniveau vormt geen belemmering voor een exploitatie als restaurant met daghoreca.
- Ook indien —in afwijking van artikel 2.18 van het Activiteitenbesluit— rekening wordt gehouden met het terrasgebruik en het bezoekersverkeer, worden de geldende richtwaarden niet overschreden. De herbestemming van het perceel kan dan ook op grond van de toetsingskaders van het milieuspoor c.q. Activiteitenbesluit worden toegestaan.

Er is een afweging gemaakt of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wanneer de realisatie van het horecabedrijf met terras wordt mogelijk gemaakt.

In het geluidonderzoek worden inzake een aanvaardbaar woon- en leefklimaat de volgende conclusies getrokken:

Op grond van artikel 2.18 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer blijft het stemgeluid van personen op het terras buiten beschouwing bij het bepalen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ en piekgeluidsniveau L_{Amax} en het bezoekersverkeer bij het bepalen van het piekgeluidsniveau L_{Amax} .

Op grond van de Wro dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is niet zozeer het voldoen aan de voorschriften uit het Activiteitenbesluit, maar meer de waarborg voor een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat van belang. Ten behoeve van deze kwalitatieve afweging is in navolgende tevens inzicht gegeven in de geluidsniveaus inclusief het terrasgebruik en het bezoekersverkeer.

Immissiepunt	geluidsniveau in dB(A) *)					
	dagperiode		avondperiode		nachtperiode	
	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}	L _{Ar,LT}	L _{Amax}
GEOPENDE TERRASDEUREN (ZOMERSITUATIE)						
1. Meerdijk 4	50	54	52	55	13	--
2. Kloosterweg 65	33	< 50	36	< 50	20	--
3. Maasland 14	34	< 50	37	< 50	30	--
4. Maasland 16	31	< 50	35	< 50	26	--
5. Maasland 18	29	< 50	33	< 50	23	--
6. Meerdijk 3	48	< 50	51	< 50	32	--
7. Meerdijk 3	54	55	54	55	31	--
8. Hoekje 4	56	57	57	58	28	--
ZOMERSITUATIE MET GEREDUCEERD MUZIEKGELUID **), INCL. STEMGELUID TERRAS + BEZOEKERSVERKEER						
1. Meerdijk 4	37	54	39	56	13	--
2. Kloosterweg 65	33	< 50	36	52	20	--
3. Maasland 14	34	50	37	53	30	--
4. Maasland 16	31	< 50	34	< 50	26	--
5. Maasland 18	29	< 50	32	< 50	23	--
6. Meerdijk 3	38	56	41	57	32	--
7. Meerdijk 3	41	63	42	63	31	--
8. Hoekje 4	45	62	45	63	28	--

*) Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau L_{Ar,LT} inclusief toeslag K_s is geel gearceerd. Overschrijding van de geldende grenswaarden uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer is vetgedrukt.

Tabel: berekeningsresultaten

Voor een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat ook de door het horecabedrijf veroorzaakte indirecte hinder inzichtelijk wordt gemaakt. Onder indirecte hinder wordt verstaan de nadelige gevolgen voor het milieu die, hoewel veroorzaakt door activiteiten buiten de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen, zoals het aan- en afrijdend verkeer ten behoeve van de inrichting over de openbare weg.

Conform de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) geldt voor de indirecte hinder ten gevolge van het aan- en afrijdend verkeer een beperking van de reikwijdte van de milieuvergunning tot die afstand, waarbinnen de herkomst van het verkeer in alle redelijkheid kan worden teruggevoerd op de aanwezigheid van de inrichting. Met name in de directe omgeving van de in-/uitrit(ten) geeft afremmend en optrekkend verkeer een duidelijke afwijking van het normale verkeersbeeld (In de onderhavige situatie kan hiervoor een afstand van 100 m¹ uit de in-/uitrit worden aangehouden. Vanaf deze afstand kan redelijkerwijs worden verwacht dat voertuigen met betrekking tot de rijsnelheid in het normale verkeersbeeld zijn opgenomen). Het geluidsniveau ten gevolge van verkeer van en naar de inrichting over de openbare weg bedraagt ter plaatse van de langs de Meerdijk gelegen woningen maximaal L_{etmaal} 52 dB(A).

De inrichting overschrijdt daarmee de voorkeursgrenswaarde uit de circulaire Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer, (VROM, 29-02-1996, nummer MBG

96006131) met 2 dB, terwijl aan de maximaal toegestane grenswaarde van Letmaal 65 dB(A) wordt voldaan.

Om binnen in de geluidsgevoelige vertrekken van de betreffende woning(en) de geluidsniveaus tot ten hoogste L_{etmaal} 35 dB(A) te kunnen beperken, dient de geluidswering van de gevel(s) hiervan ten minste GA 17 dB te bedragen. Een dergelijke geluidswering dient op grond van het Bouwbesluit in de huidige situatie reeds aanwezig te zijn. Geconstateerd kan derhalve worden dat er geen directe noodzaak is tot het treffen van aanvullende gevelmaatregelen en dat vanwege de te verwachten verkeersbewegingen vanwege het initiatief sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woonomgeving rond het horecabedrijf kan worden gekarakteriseerd als "rustige woonwijk met weinig verkeer", waarvoor volgens de Handreiking industriewelawaai en vergunningverlening (VROM, 1998) een streefwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau geldt van L_{etmaal} 45 dB(A). Deze streefwaarde wordt —rekening houdend met de in vermelde muziekniveaus— alleen in de avondperiode ter plaatse van de woningen aan de Meerdijk 3 en Hoekje 4 tot ten hoogste 5 dB overschreden, hetgeen hier volledig wordt veroorzaakt door het menselijk stemgeluid van personen op het terras.

<i>Terrasdeuren</i>	<i>equivalent muziekniveau $L_{Aeq,T}$ in dB(A)</i>		
	<i>café/restaurant</i>		
	<i>07:00-19:00 uur</i>	<i>19:00-23:00 uur</i>	<i>23:00-07:00 uur</i>
<i>open</i>	≤ 62	≤ 57	
<i>dicht</i>	≤ 83	≤ 78	

Tabel: maximaal toegestane muziekniveaus

Rigide toepassing van de streefwaarde uit de Handreiking zou in dit geval het in het gebruik hebben van een terras in de avondperiode onmogelijk maken.

Op basis van de volgende overwegingen wordt geconcludeerd dat het gebruik van een terras geen onevenredige afbreuk doet aan een goed woon- en leefklimaat:

- Het is de bedoeling om te voorzien in een horecavorm die Waalwijk nog niet kent. De ligging van de locatie op de rand van de bebouwde kom in de directe nabijheid van de Loonse en Drunense Duinen biedt kansen om hier een café-restaurant te situeren dat als primaire doelgroep de wandelaars en fietsers kent die vanuit (of via) het centrum van Waalwijk naar de Loonse en Drunense Duinen gaan en omgekeerd. Met het restaurant wordt bijgedragen aan een versterking van de toeristisch recreatieve structuur in de omgeving. Zonder terras zal deze daghoreca aanmerkelijk minder interessant zijn voor de primaire doelgroep en is het de vraag of er sprake kan zijn van een exploitabel bedrijf.
- De gebruiksbepalingen in het bestemmingsplan, waarop in paragraaf 7.3 van deze toelichting nader is ingegaan, zijn er zoveel mo-

gelijk op gericht om overlast uit te sluiten. Zo is bepaald dat alleen achtergrondmuziek mag worden gedraaid en dat dit alleen in de bebouwing mag, waardoor ook met open terrasdeuren er geen nadelige geluidsinvloed vanwege muziek zal zijn.

- Er zal worden voorzien in afscherming van het terras middels glazen schermen. Deze schermen bieden beschutting tegen wind, maar zullen ook bijdragen aan geluidreductie. In de regels is, gevolggevend aan de suggestie die tijdens de inspraak is ingebracht, bepaald dat een terras niet mag worden opgericht, alvorens afscherming is aangebracht.
- Het gebruik als terras is in de verbeelding van het bestemmingsplan begrensd middels een aanduiding 'terras'.
- Een volledig toereikende geluidsafscherming van het terras zal alleen geëffectueerd worden door overkapping, of het oprichten van schermen, die zo hoog zijn dat naar de verdiepingen van de omliggende woningen geen geluidoverschrijdingen optreden. Dit zou leiden tot een ruimtelijke situatie die ongewenst is.

Geur

De geurhinder wordt bij het restaurant bepaald door het emissiepunt van de keuken. De situeringsmogelijkheden voor de keuken bevinden zich binnen het bebouwingsvlak. De randen van het bebouwingsvlak bevinden zich op bijna 28 m van de zijgevel van Meerdijk 3 en 25 m van de voorgevel van 't Hoekje 4.

In het 'Activiteitenbesluit en bijbehorende ministeriële regeling inclusief wijzigingen tweedefase 2e tranche en windturbines, geldend op 1 januari 2011, integrale versie, 1-1-2011' is in paragraaf 4.8.3 onder artikel 4.107 over geurhinder het volgende aangegeven:

"1. Ten behoeve van het voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder worden afgezogen dampen en gassen van het bedrijfsmatig bereiden van voedingsmiddelen die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

- a. ten minste 2 meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmondinggelegen bebouwing afgevoerd; of*
- b. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie."*

Tevens staat in het activiteitenbesluit aangegeven dat

Ten behoeve van het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder worden dampen die vrijkomen bij het bereiden van voedingsmiddelen in een ruimte bij grillen, anders dan met houtskool, danwel frituren of bakken in olie of vet, afgezogen en voordat zij in de buitenlucht worden afgevoerd, geleid door een doelmatig verwisselbaar of reinigbaar vetvangend filter.

Geconstateerd kan worden dat de bestaande bebouwing op 25 m of meer buiten het op de plankaart geprojecteerde bebouwingsvlak is gesitueerd en dat derhalve voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit, zoals hierboven omschreven.

Om geurhinder te voorkomen zal ervoor worden zorggedragen dat de afgezogen dampen minimaal 2 m boven de hoogste daklijn van de hore-

cabebouwing worden afgevoerd. Tevens wordt ervoor zorggedragen dat dampen die vrijkomen bij grillen anders dan met houtskool, dan wel frituren of bakken in olie of vet wordt afgezogen en door een vetvangend filter wordt geleid alvorens in de buitenlucht te worden afgevoerd. Een en ander zal getoetst worden alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

5.3.2 Beperkingen vanwege het initiatief voor omliggende bedrijven.
In de nabijheid van het plangebied zijn geen bestaande bedrijven gevestigd die in hun bedrijfsvoering belemmerd worden door - of van invloed zijn op – het voorgenomen initiatief.

5.4 Bodem

Op de locatie is sprake van een bestemmingswijziging van wonen naar horeca. Het gebouw bestaat uit verblijfsruimten en dat blijft in de nieuwe situatie ook zo. Aangezien hier sprake is van een verbouwing, die nagenoeg geheel intern is, waarbij de verblijfsduur niet verandert, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Er zijn ook geen aanwijzingen dat het gebruik in het verleden (horeca en wonen) voor bodemverontreiniging heeft gezorgd.

5.5 Geluid (wegverkeerslawaaï)

De huidige bestemming van het plangebied is wonen. De bestemming wordt veranderd in horeca (gebruik ten behoeve van café + zaal). Dit betreft een niet geluidgevoelige bestemming. Er hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden verricht.

5.6 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De Regeling kent onder andere een categorie 'kantoorlocaties en woningbouwlocaties'. Voor deze categorie geldt dat geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden als het aantal woningen respectievelijk het bruto vloeroppervlak aan kantoren onder een bepaalde drempel blijft. In onderstaand overzicht zijn deze drempels opgenomen.

	Eén ontsluitingsweg	Twee ontsluitingswegen
Woningbouwlocaties	1.500 woningen	3.000 woningen
Kantoorlocaties	100.000 m ² b.v.o.	200.000 m ² b.v.o.

Voor projecten die niet behoren tot één van de categorieën die in de Regeling 'niet in betekende mate' zijn opgenomen, kan in veel gevallen toch aannemelijk worden gemaakt dat de betreffende ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisering van een restaurant mogelijk. Ten gevolge van de realisering van het restaurant zal het aantal verkeersbewegingen in de omgeving van het plangebied zeer beperkt toenemen. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen kan worden geconcludeerd dat het initiatief 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er wordt derhalve voldaan aan artikel 5.16 sub c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor de realisering van het initiatief.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokkenen personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven.

Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (hiertoe worden onder andere woningen gerekend) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van externe veiligheid een risicokaart voor de hele provincie opgesteld. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen of transport valt. Er zijn daarom ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied.

5.8 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Voor aanvang van de bouw- en graafwerkzaamheden dient door de initiatiefnemer een KLIC-melding te worden gedaan om de exacte ligging van lokale kabels en leidingen te bepalen.

5.9 Totaalbeeld milieuaspecten

Vanuit milieuaspecten zijn er geen onoverkomelijke belemmeringen voor de realisering van de beoogde ontwikkeling. Punt van aandacht is de beperking van geuruitstoot vanwege de keuken van het restaurant. Geconstateerd kan worden dat de situeringsmogelijkheden voor de keuken in het bestemmingsplan zich op meer dan 30 meter afstand van de buitenverblijfsruimten van de woningen in de omgeving bevinden.

6 PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteedt aan de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Het bouwplan dat door bouwkundig bureau P.M.J. De Haan is vervaardigd, dient als basis. Dit bouwplan is ingevoegd in deze toelichting.

6.1 Uitgangspunten

- Uitgangspunt voor de bebouwing in het plan is de bestaande bebouwing aan de Kloosterweg 71 met de bestaande indeling.
- Uitgangspunt voor het verkeer is ontsluiting via de Meerdijk.
- Uitgangspunt voor parkeren is de Parkeernormennota Waalwijk, waarin als parkeernorm voor restaurants 12 parkeerplaatsen per 100 m² B.V.O. wordt gehanteerd.

6.2 Het plan

Het plan voorziet in hergebruik van de huidige bebouwing, die reeds enige tijd leegstaat.

De indeling van de bebouwing in de huidige situatie bestaat uit een cafégedeelte en een zaalgedeelte.

Het plan is om het zaalgedeelte in geringe mate uit te breiden door het huidige overdekte terras bij de zaal in de bebouwing te betrekken.

Aldus ontstaat een bebouwingsindeling, die aangewend zal worden voor een café-restaurant voor daghoreca (openingstijd restaurant tot 11 uur 's-avonds). Bedrijvigheid is alleen voorzien (en in de regels van dit plan toegestaan) op de begane grond.

Het totale bedrijfsvloeroppervlak (café, zaal, keuken, toiletten) bedraagt circa 170 m².

Voor parkeren is uitgegaan van het gehele bedrijfsvloeroppervlak dat ingevolge de juridische regeling van onderhavig plan kan worden aangewend ten dienste van horeca. Het betreft een oppervlak van 210 m².

Uitgaande van een totaal potentieel gebruik als restaurant, waarvoor een norm van 12 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. geldt, levert dit een parkeernorm van 25.2 parkeerplaatsen op. De norm voor een bedrijfs-woning bedraagt 1.8, waarmee de totale parkeernorm op 27 parkeerplaatsen uitkomt.

Op eigen terrein wordt voorzien in 27 parkeerplaatsen, die vanaf de Meerdijk ontsloten worden. Een en ander is verduidelijkt in het bouwplan dat in deze toelichting is opgenomen.

Aan de zuid- en westzijde van het restaurant zijn mogelijkheden op de verbeelding opgenomen voor de situering van een buitenterras. De mogelijkheden zijn middels een aanduiding vastgelegd, zodat afstand wordt gehouden tot de woningen in de omgeving.

Voor het bestaande groen in de omringende openbare ruimte zal een en ander geen consequenties hebben, wat erin resulteert dat de huidige groene uitstraling behouden blijft.



Bouwplan

7 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied, waarin omzetting van de vigerende woonbestemming naar een horecabestemming plaatsvindt

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Daarnaast is voor het bestemmingsplan aangesloten bij de landelijke standaard voor bestemmingsplannen: de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008, versie 24 december 2008). Tevens is er aansluiting gevonden op het Handboek Bestemmingsplannen van de gemeente Waalwijk (versie 3).

7.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. Een aantal vergunningen/toestemmingen die zijn opgegaan in de omgevingsvergunning zijn de bouwvergunning, binnenplanse ontheffing, sloopvergunning en aanlegvergunning. De inhoudelijke toetsingskaders voor deze vergunningen/toestemmingen zijn niet gewijzigd.

In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het aanleggen'.

In het bestemmingsplan zijn geen procedureregels opgenomen. De procedure voor een wijzigingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening, en de Wabo bevat een procedureregeling voor de omgevingsvergunning.

Met de Wabo is ook het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) in werking getreden. Dit Besluit vervangt grofweg het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb). Wel zijn er een aantal belangrijke wijzigingen in het vergunningvrij bouwen.

Er zijn nu twee categorieën van omgevingsvergunningvrij bouwen. De eerste categorie is een voortzetting van het Bblb. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij, het bestemmingsplan kan hier geen beperkingen aan opleggen. De tweede categorie is nieuw. Deze bouwwerken zijn vergunningvrij voor zover ze conform het bestemmingsplan zijn. Hier is het bestemmingsplan bepalend voor wat zonder omgevingsvergunning gebouwd mag worden. Indien er strijd is met het bestemmingsplan mag niet gebouwd worden, tenzij er een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend kan worden.

7.3 Beschrijving van de bestemming

Het bouwplan vormt de basis voor het bestemmingsplan. Het perceel heeft de bestemming 'Horeca' gekregen. Binnen deze bestemming bevindt zich een bouwvlak waarbinnen de bestaande hoofdbebouwing gesitueerd is, waarbinnen de uitbreiding ter plaatse van het huidige overdekte terras is mogelijk gemaakt en waarin de goot- en nokhoogte uit het vigerende plan 'woonwijken' zijn overgenomen.

Ter voorkoming van overlast voor de woonomgeving zijn er in de regels diverse beperkingen aan het gebruik gesteld:

- De openingstijden (10 uur 's-ochtends tot 11 uur 's-avonds) zijn vastgelegd in de regels. Hiermee beperkt het gebruik als horecagelegenheid zich tot de dag- en avondperiode zoals benoemd in het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer', waar het horecabedrijf onder valt. In het bijgevoegde akoestisch rapport is aangetoond dat de horecagelegenheid voldoet aan de geluidsnormen binnen de dag- en avondperiode. Tevens wordt op deze manier voorkomen dat zich nachtelijke overlast voordoet.
- In de regels is het gebruik beperkt tot Horeca, categorie 1, zoals omschreven in de systematiek van de gemeente Waalwijk: 'een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken'
- In artikel 3.4.1 is geëxpliciteerd welk gebruik in ieder geval als strijdig wordt aangemerkt. Het gaat om het gebruik:
 - a van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor horeca zoals bedoeld in artikel 3.1 lid a, waaronder in elk geval wordt verstaan gebruik ten behoeve van een cafetaria en van een bezorg- en/of afhaalservice;
 - b van gronden en bouwwerken ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen;
 - c waarbij muziek, anders dan achtergrondmuziek binnen de bebouwing, ten gehore wordt gebracht;
 - d van gronden en bebouwing voor het hebben van gasten tussen 23:00 en 7:00 uur;
 - e van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 3.1 lid a.2;
 - f van gronden ten behoeve van open opslag;

- g van gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden;
- h van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dienen op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan zal een overeenkomst worden gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Waalwijk. Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

Hiermee wordt onderhavig bestemmingsplan financieel uitvoerbaar geacht.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Kloosterweg 71” heeft vanaf woensdag 27 april 2011 twee weken ter inzage gelegen.

Op 26 april 2011 heeft een informatieavond plaatsgevonden in het gemeentehuis te Waalwijk. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 13 reacties ingediend. Deze reacties zijn beantwoord in de Nota van Inspraak, die als bijlage bij deze plandoelichting is gevoegd.

9.2 Vooroverleg, zienswijzen en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Kloosterweg 71 te Waalwijk’ is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties.

Het plan heeft tevens gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de periode van 1 februari 2013 tot en met 14 maart 2013.

Voor de vooroverleginstanties is er geen aanleiding geweest tot opmerkingen op het plan.

Gedurende de termijn van ter-inzagelegging zijn in totaal 3 zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.

Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassingen in het plan:

Toelichting

- Paragraaf 4.1.2 Parkeren: deze paragraaf is aangepast aan de nieuwe parkeersituatie.
- Paragraaf 5.3.1 Geluid: deze paragraaf is aangevuld n.a.v. de wijziging van de planregels
- Paragraaf 6.2 Het plan: deze paragraaf is aangevuld n.a.v. de wijziging van de planregels
- Paragraaf 7.3 Beschrijving van de bestemming: deze paragraaf is aangevuld n.a.v. de wijziging van de planregels.
- P. 23: N.a.v. de gewijzigde parkeersituatie is hier een nieuwe tekening opgenomen met de inrichting van de buitenruimte (terras en parkeerplaatsen).

Planregels

- Artikel 1 Begrippen:

horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

a Horeca, categorie 1

- *een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet alcoholhoudende dranken.*

wordt gewijzigd in:

horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

a Horeca, categorie 1

- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), zijnde een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken.

- Artikel 3.4.1 inzake strijdig gebruik luidt in het ontwerp als volgt:

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor horeca zoals bedoeld in artikel 3.1 lid a;
- b. van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 3.1 lid a.2;
- c. van gronden ten behoeve van open opslag;
- d. van gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden;
- e. van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

en wordt gewijzigd in:

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan voor horeca zoals bedoeld in artikel 3.1 lid a, waaronder in elk geval wordt verstaan gebruik ten behoeve van een cafetaria en van een bezorg- en/of afhaalservice;
- b. van gronden en bouwwerken ten behoeve van bruiloften, feesten en partijen;
- c. waarbij muziek, anders dan achtergrondmuziek binnen de bebouwing, ten gehore wordt gebracht;
- d. van gronden en bebouwing voor het hebben van gasten tussen 23:00 en 7:00 uur;
- e. van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan voor een bedrijfswoning zoals bedoeld in artikel 3.1 lid a.2;
- f. van gronden ten behoeve van open opslag;
- g. van gronden en bouwwerken ten behoeve van activiteiten en evenementen welke niet binnen de bestemmingsomschrijving passen, behalve incidentele en/of kortstondige activiteiten en evenementen die naar schaal en omvang geen onevenredige afbreuk doen aan de bij de bestemmingen omschreven doeleinden van het betreffende perceel en de omliggende gronden;
- h. van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

- Artikel 3.4.3 wordt toegevoegd en komt te luiden:

3.4.3 Horeca

Het gebruik van gebouwen ten behoeve van horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Verbeelding

- Op de verbeelding wordt een functieaanduiding opgenomen, waarbinnen het terras mag worden gesitueerd. Hierdoor wordt de oppervlakte en locatie van het terras begrensd.
- De goothoogte wordt aangepast naar 6 meter.

Het plan is op 19 december 2013 gewijzigd vastgesteld.

10 BRONNEN

10.1 Boeken en rapporten

- Ministerie van VROM (2006) Nota Ruimte
- Provincie Noord-Brabant (2008) Interimstructuurvisie en paraplunota
- Provincie Noord-Brabant (2010) Verordening Ruimte, fase 1
- Gemeente Waalwijk (2005). Sociaal economisch beleidsplan 2006-2010
- Gemeente Waalwijk. Horecabeleid gemeente Waalwijk 2005

10.2 Websites

- www.waalwijk.nl.
- maps.google.com