

BEHANDELINGSNOTITIE INSPRAAK VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN “KLOOSTERWEG 71” WAALWIJK

Gemeente Waalwijk



BEHANDELINGSNOTITIE INSPRAAK VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN “KLOOSTERWEG 71” WAALWIJK

Gemeente Waalwijk

Datum:

januari 2013

Projectgegevens:

INS01-0251970-01B

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

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Reacties	2

1 Inleiding

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. In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de reacties samengevat en beantwoord en is aangegeven in hoeverre reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2 Reacties

Gedurende de periode van ter-inzage-legging van het voorontwerpbestemmingsplan 'Kloosterweg 71' zijn 13 reacties ingediend.

De volgende personen/instanties hebben een reactie ingediend:

- 1 **Banning Advocaten, namens diverse cliënten**, bewoners van panden aan de Maasland, Meerdijk, Kloosterweg, Rossinistraat, 't Hoekje en De Zandberg.
- 2 **R.D. van den Ent en B.T.M. van den Ent – Van Daelen**, eigenaren van woning aan de Kloosterweg 74, 5144 CB Waalwijk.
- 3 **S. van der Geer en J. van Reen**, eigenaren van de woning aan de Meerdijk 3a te Waalwijk.
- 4 **Bewoners Maasland**, p/a Maasland 26, 5144 EN Waalwijk.
- 5 **W.H. Klijn**, Maasland 12, 5144 EN Waalwijk
- 6 **Familie Trommelen**, Kloosterweg 59, 5144 CA Waalwijk
- 7 **DAS Rechtsbijstand, namens familie A. de Peffer aan de Meerdijk 4 te Waalwijk**, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch
- 8 **J.E.M. Weijers**, Maasland 18, 5144 EN Waalwijk.
- 9 **Familie Biesheuvel**, Kloosterweg 61, 5144 CA Waalwijk
- 10 **H.C. Klein en H.P.M. Klein-van Daelen**, Janssoniushof 51, 5141 MP Waalwijk
- 11 **J.C.C. Heeger en P.M. van Woensel**, Meerdijk 6, 5144 NL Waalwijk
- 12 **W. Engelman**, Kloosterweg 65, 5144 CA Waalwijk
- 13 **R.L. van de Weerd**, Kloosterweg 91, 5144 CB Waalwijk

Hierna zijn de reacties samengevat weergegeven en beantwoord. Er is aangegeven hoe de reacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan 'Kloosterweg 71'. Dat de reacties zijn samengevat, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de reacties is de volledige inhoud betrokken.

1. **Banning Advocaten, namens diverse cliënten**, bewoners van panden aan de Maasland, Meerdijk, Kloosterweg, Rossinistraat, 't Hoekje en De Zandberg.

De inspraakreactie bestaat uit een aantal onderdelen, die hieronder puntsgewijs zullen worden beantwoord.

a. De voormalige horecafunctie

In de plantoelichting wordt het plan samengevat als de wens om een woonhuis, dat in het verleden een horecafunctie heeft gehad, weer de horecabestemming terug te geven en de horecabebouwing in geringe mate uit te breiden.

Insprekers hebben met name moeite met de suggestie dat de horecabestemming wordt teruggegeven aan het woonhuis. Een café met zaal dat decennia geleden (onge-

veer 30 jaar) een horecafunctie had, wordt met het onderhavige plan geenszins teruggegeven. Sterker nog, er wordt gesuggereerd dat een bestaande functie per abuis is wegbestemd en overeenkomstig het te allen tijde voortdurend gebruik positief wordt bestemd. Dat is logischerwijs niet het geval bij een functie die dertig jaar onderbroken is geweest door een functie die wel recht doet aan de huidige woonomgeving.

Daarnaast wordt miskend dat de omgeving van het plangebied in de afgelopen dertig jaar is veranderd. Voorheen had het café een geïsoleerde ligging in een overwegend onbebouwd gebied, terwijl de huidige omgeving zich kenmerkt als woonomgeving.

In casu is derhalve geen sprake van overgangsrechtelijke bescherming en kunnen planologisch op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan een horecafunctie van 30 jaar terug.

Beantwoording

Het is correct dat planologisch gezien geen rechten kunnen worden ontleend aan een horecafunctie van 30 jaar terug. Dit is ook niet wat geïmpliceerd wordt in de bestemmingsplantoelichting. Slechts wordt aangegeven dat het gebouw in het verleden een horecafunctie had en nog steeds een indeling heeft die op deze functie is toegesneden. De bestemming is destijds omgezet naar wonen omdat geen uitbater meer gevonden kon worden om de horecafunctie voort te zetten en een verkoop van het pand evenmin aan de orde was. Bij de initiatiefnemer leeft de wens om de oorspronkelijke horecafunctie weer terug te brengen in het gebouw. Dit biedt kansen om de langdurige leegstand op te heffen en zo de fysieke uitstraling van de bebouwing naar de omgeving te verbeteren.

Daarnaast biedt een horecafunctie op die plek mogelijkheden om een impuls te geven aan de toeristisch-recreatieve mogelijkheden van de gemeente Waalwijk. Hiervoor wordt verwezen naar het gestelde onder 2.

b. Strijdigheid met het gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft als uitgangspunt in haar notitie 'Horecabeleid gemeente Waalwijk' vastgesteld dat in principe horeca mogelijk is in gebieden waar de winkel- en horecafunctie de overhand hebben, mits de ruimtelijke kwaliteiten zich daartegen niet verzetten.

Het tweede uitgangspunt is dat de uitbreiding en nieuwvestiging van horeca in principe in het centrum van Waalwijk plaatsvindt en eventueel in het buitengebied ter ondersteuning van agrarische activiteit.

De gemeente streeft bij nieuwvestiging naar kwaliteitsverbetering. Het zwaartepunt ligt hierbij bij de ondernemers zelf. Zij hebben de verantwoordelijkheid om moderne, hedendaagse bedrijven neer te zetten. De gemeente stimuleert een goede afstemming met andere functies, zoals detailhandel, wonen en verkeer, aldus het 'Horecabeleid gemeente Waalwijk'.

Insprekers hebben moeten constateren dat in strijd met het vestigingsbeleid nieuwvestiging van horeca wordt mogelijk gemaakt in een woonwijk, die daar niet geschikt voor is.

De voorgestane kwaliteitsverbetering wordt niet nageleefd want de verplichte afstemming met andere functies, zoals wonen en verkeer is volstrekt afwezig in het voorontwerpbestemmingsplan.

Hierdoor ontstaat ad hoc beleid dat de gemeenteraad met haar notitie 'Horecabeleid gemeente Waalwijk' juist een halt toe wilde roepen.

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 6 vermeld dat de hervestiging van een restaurant op de plaats, waar dit van oorsprong gevestigd was, een invulling is die in alle opzichten bij zou dragen aan de beleidsvoornemens in het sociaal economisch beleidsplan. Het ontgaat de insprekers welke voordelen, behalve economisch gewin van de initiatiefnemers, er kleven aan het plan.

De nadelen van het plan voor de omgeving zouden planologisch zwaarder moeten wegen dan de voordelen voor een enkele ondernemer.

Beantwoording

De locatie van het initiatief kent geen echte inbedding in het horecabeleid van de gemeente Waalwijk. Dit heeft er vooral mee te maken, dat toerisme en recreatie nog niet tot de beleidsspeerpunten van de gemeente Waalwijk behoort. Zoals in hoofdstuk 1 van de beleidsnotitie 'Horecabeleid gemeente Waalwijk' wordt aangegeven (onder Functies horeca in Waalwijk) heeft Waalwijk twee belangrijke regionale economische functies: werkgelegenheid en winkelen. Aangegeven is dat horeca versterkend kan zijn voor deze functies. Nieuwvestiging van horeca is dan ook alleen in beeld bij winkelen en werkgelegenheid (centrum Waalwijk en woonboulevard) en in kleinschalige vorm als onderdeel van agrarische bedrijven in het buitengebied.

Zoals in hoofdstuk 19 van de beleidsnotitie 'Horecabeleid gemeente Waalwijk' wordt aangegeven werd ten tijde van de totstandkoming van deze beleidsnotitie geen actief toeristisch-recreatief beleid gevoerd. Wel wordt geconcludeerd dat de gemeente Waalwijk haar toeristische en recreatieve potenties beter moet benutten en dat toeristisch-recreatief beleid als onderdeel van een economisch beleidsplan zal worden opgenomen.

Geconstateerd kan worden dat het initiatief, dat onderwerp is van onderhavig bestemmingsplan, voorziet in werkgelegenheid, maar afwijkt van de gebruikelijke horeca in Waalwijk, die meer met winkelen en werkgelegenheid geassocieerd kan worden.

Bedoeling is 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.

Vanuit het centrum van Waalwijk zijn er twee rechtstreekse routes naar de Loonse en Drunense Duinen. De route via de Burg. Smeelelaan en de Wielstraat is comfortabel toegankelijk voor autoverkeer. Het gaat om doorgaande ontsluitingswegen met een breed profiel, zonder verkeersremmende maatregelen. De route is bewegwijzerd. Aan deze route ligt het (inmiddels door brand verwoeste, maar weer op te bouwen) restaurant 't Galgenwiel.

De route via de Kloosterweg en 't Hoekje is een route die niet voor de hand liggend is voor autoverkeer. De Kloosterweg is relatief smal. Het betreft een weg met klinkerverharding en verkeersdrempels. 't Hoekje is een smalle landweg. De route is niet bewegwijzerd. Om deze redenen is de route voor voetgangers en fietsers richting de Loonse en Drunense Duinen aantrekkelijker dan de route Burg. Smeelelaan Wielstraat. Het plangebied is gesitueerd op de rand van het buitengebied en maakt onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk, dat langs de Meerdijk loopt.

Juist de relatief slechte bereikbaarheid voor autoverkeer zal het café-restaurant extra aantrekkelijk maken voor wandelaars en fietsers. De aantrekkelijkheid wordt vergroot door niet alleen in eten en drinken te voorzien, maar ook in fiets- en wandelkaarten, spullen die de recreanten nodig hebben, zoals lunchpakketten, bandenplakspullen, regenpakken e.d.

Het feit dat het hier een horecavorm betreft die niet 'meer van hetzelfde' is, maar aanvullend op de huidige horeca, maakt dat het in de rede ligt in mindere mate rekening te houden met voormeld horecabeleid. Het feit dat dit initiatief zich aandient is een reden om juist goed naar de mogelijkheden en kansen te kijken, temeer omdat in de huidige beleidsnota 'Horecabeleid gemeente Waalwijk' onderkend wordt dat de toeristische en recreatieve potenties beter benut moeten worden. In die zin is sprake van een activiteit die complementair is aan het primaire horecabeleid van de gemeente.

Om bovengenoemde redenen is een update van het horecabeleid, dat uit maart 2005 dateert, aan de orde.

c. Verkeersaantrekkende werking

In het voorontwerpbestemmingsplan valt op pagina 9 te lezen dat de realisatie van een restaurant een geringe verkeersaantrekkende werking heeft die niet zal leiden tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen in omliggende woonstraten.

Deze stelling is volgens insprekers onhoudbaar omdat het niet de realisatie betreft van een restaurant, maar van 'Lichte horeca', waaronder ook cafetaria, bezorg- en afhaal-service en hotel vallen. Dit zijn horecavormen die veel verkeer aantrekken.

In het businessplan wordt gesproken over 210 gasten (120 binnen en 90 buiten). Dit aantal leidt tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen.

Van oudsher is de woonwijk achter de Meerdijk verkeersluw. De verkeersdrukke, veroorzaakt door het plan, in combinatie met het toegenomen verkeer in de wijk, is onaanvaardbaar.

Beantwoording

Zoals onder punt 2 reeds is verwoord, is de betreffende horecagelegenheid primair bedoeld voor wandelaars en fietsers. Zij ligt op een locatie die voor autoverkeer relatief slecht bereikbaar is. Dit is een voordeel omdat op deze manier de aantrekkelijkheid voor de primaire doelgroep vergroot wordt.

Volgens de parkeernorm van de gemeente worden 15 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Dit zou moeten volstaan. Het aanbrengen van riante parkeermogelijkheden zou de bereikbaarheid voor het autoverkeer juist vergroten, wat niet wenselijk is. Het Galgenwiel, wel gelegen aan een doorgaande weg, is met name bedoeld voor autoverkeer. Het nieuwe café-restaurant aan de Kloosterweg-Meerdijk niet. Zoals onder punt 4 wordt aangegeven, is op eigen terrein voldoende gelegenheid aanwezig om in voorkomende gevallen meer dan 15 auto's te kunnen parkeren, maar dit is niet de insteek.

Zoals aangegeven onder punt 6 zal het gebruik als café-restaurant primair bedoeld voor wandelaars en fietsers, zo goed mogelijk worden afgebakend en zullen in de planregels functies als cafetaria, bezorg- en afhaalservice en hotel worden uitgesloten.

Ten aanzien van de opmerking dat er in het businessplan wordt gesproken over 120 gasten binnen en 90 buiten = 210 gasten, kan worden aangegeven dat gasten bij slecht weer overwegend binnen zitten en bij goed weer overwegend buiten. Het aantal gasten zal dan ook eerder rond de 100 dan rond de 200 bedragen.

d. Parkeren op eigen terrein niet mogelijk

In het plan wordt beschreven hoe vanuit de parkeernormen van het CROW bij 170 m² b.v.o. 15 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Insprekers geven aan dat niet de normen van het CROW, maar de normen uit de gemeentelijke parkeernota van toepassing zijn.

In tabel 4 van de vigerende parkeernormennota wordt uitgegaan van 12 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o. voor de functie restaurant op locaties zoals de onderhavige.

Het terras moet ook tot het bedrijfsploeroppervlak worden gerekend, wat niet resulteert in 170 m² b.v.o. maar in minimaal 300 m².

Op basis hiervan moeten 36 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.

Nu het College niet van plan is om een exploitatieplan vast te stellen is, krachtens de Wet ruimtelijke ordening, de geldende parkeernorm alleen middels het bestemmingsplan te waarborgen. De parkeernormensystematiek dient derhalve in het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Uiteengezet wordt, wat in de parkeernota is verwoord.

Aangegeven wordt dat de gemeente in sommige gevallen gemotiveerd een aangepaste parkeernorm of een vrijstelling kan verlenen vanwege een algemene belangenafweging, waarbij andere dan verkeerskundige belangen de voorkeur krijgen. Aangegeven wordt dat in het voorontwerp een motivering voor aangepaste parkeernormen ontbreekt.

Geconcludeerd wordt dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet is voldaan aan de minimumparkeernormen, zodat het voortzetten van de planprocedure in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Door de initiatiefnemer zijn de precieze vloeroppervlakken aangegeven die meedoen in het bedrijfsploeroppervlak:

54 m2 café

76 m2 restaurant

26 m2 keuken

Totaal 156 m2

De 170 m2, opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, was een meting van het totale bebouwingsoppervlak, zoals aangegeven op de kadastrale plattegrond

Bedrijfsploeroppervlak betreft altijd inpandig vloeroppervlak. Een buitenterras wordt niet tot bedrijfsploeroppervlak gerekend, evenmin als, bijvoorbeeld, een parkeerplaats.

Terecht wordt erop gewezen dat niet de parkeernormen uit het CROW, maar de normen uit de Parkeernormennota van de gemeente Waalwijk dienen te worden gehanteerd.

Deze bedraagt voor een café 5.0 per 100 m2 b.v.o. en voor een restaurant 12.0 per 100 m2 b.v.o. (uitgaande van situering in een woonwijk, zoals in onderhavige situatie).

Ervan uitgaande dat de keuken bij het restaurant hoort, moet dus worden uitgegaan van $(76 + 26 =)$ 102 m2 b.v.o. restaurant en 54 m2 café. Dit resulteert in een parkeernorm van $12.24 + 2.7 = 14.94$ parkeerplaatsen op basis van de Parkeernormennota van de gemeente Waalwijk.

Er worden 15 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm.

Zoals reeds aangegeven, betreft het hier een andere horecavorm dan het 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 15 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.

e. Geen milieuzonering toegepast

Aangegeven wordt dat het door K&M uitgevoerde akoestisch onderzoek dermate gebrekkig is, dat er geen sprake is van een goede milieuzonering.

Wanneer wordt uitgegaan van een 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 $L_{etmaal} 43$ dB(A) met gesloten terrasdeuren en ten hoogste $L_{etmaal} 54$ dB(A) met geopende terrasdeuren. Dit betekent dat de op grond van het Activiteitenbesluit geldende richtwaarden ter voorkoming van hinder met geopende terrasdeuren tot 9 dB worden overschreden.

De door K&M aangedragen oplossing dat het muziekniveau in het restaurant met geopende terrasdeuren beperkt blijft tot $L_{Aeq, T} 60$ dB(A) is niet alleen praktisch niet naleefbaar, maar vormt ook een ernstige belemmering voor de voorgestane exploitatie van het restaurant met daghoreca.

Daarnaast wordt, zonder enige onderbouwing, gesteld dat indien rekening wordt gehouden met terrasgebruik en het bezoekersverkeer, de geldende richtwaarden niet worden overschreden. Deze redenering kunnen de insprekers niet volgen.

Beantwoording

Vooraleerst moet worden aangegeven dat 'lichte horeca', zoals omschreven in de voorschriften bij het voorontwerpbestemmingsplan, ingevolge de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' editie 2009 een milieucategorie 1 heeft met een grootste afstand tot bebouwing in een rustige woonomgeving van 10 m vanwege geur, stof, geluid, gevaar. Een en ander staat omschreven in de tabel op blz. 114 onder nr. 55.

Dit zal aanvullend worden opgenomen in de bestemmingsplantoelichting.

Duidelijk moge zijn, dat aan de grootste afstand van 10 m ruimschoots wordt voldaan, wanneer een gebruik als lichte horeca onbeperkt wordt toegestaan.

In de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan is, vanuit het besef dat het situeren van een horecavoorziening in een rustige woonomgeving, om een goed en gedetailleerd inzicht in de milieuhindergevolgen vraagt, nader aandacht besteed aan de aspecten geluid en geur.

Het aspect geluid geeft in de zienswijzen nog aanleiding tot bezorgdheid.

Er is alle begrip voor de bezorgdheid van insprekers, of een geluidniveau van 60 dB(A) met geopende terrasdeuren wel te handhaven is.

Een geluidniveau van 60 dB(A) is te vergelijken met het geluid van een televisie op huiskamerniveau, gemeten op een afstand van 1 m. Een gesprek levert op een afstand van 1 m een geluid van 40-60 dB(A) (bron: Wikipedia – geluidsniveau).

Aannemelijk is, dat een geluidniveau, harder dan 60 dB(A) storend zal zijn bij het voeren van een conversatie, wat gebruikelijk is in een restaurant of een café voor dagrecreanten (ter vergelijking: net zoals het niet prettig is om een normaal gesprek te voeren als de televisie aanstaat).

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, is het de bedoeling om een horecavoorziening te maken, die met name recreanten (fietsers en voetgangers) als doelgroep heeft. Het gaat om dagrecreanten die van de natuur in de Loonse en Drunense Duinen genieten. Harde muziek past niet bij deze doelgroep en zal haar eerder afstoten. Het zal gaan om zachte achtergrondmuziek.

De constatering in het rapport van K&M adviseurs dat een beperking van het muziekniveau tot 60 dB(A) geen belemmering vormt voor de exploitatie als restaurant met daghoreca is dan ook een correcte constatering.

In het rapport van K&M is onder hoofdstuk 5 aangegeven, waarvan is uitgegaan bij de geluidberekeningen. De uitkomsten, inclusief stemgeluid op het terras en de geluidsproductie van bezoekersverkeer staan vermeld in tabel 4 op blz. 8. De tabel biedt inzicht in de situatie bij ongereduceerd muziekgeluid en gereduceerd muziekgeluid (max. 60 dB(A)). Berekeningsbladen zijn bij het rapport gevoegd.

Ondanks dat aantoonbaar voldaan wordt aan milieutechnische eisen, zal om tegemoet te komen aan de wensen van insprekers en elke vorm van overlast te beperken, in de planregels worden opgenomen dat het gebruik als afhaalservice en het gebruik voor feesten en partijen niet is toegestaan.

Voorts zal een kwalitatieve verplichting worden opgelegd om een (glazen) geluidsscherm aan te leggen aansluitend aan de uitbouw (opslag) ten oosten van het gebouw en ten zuiden van de inrit. Dit is ook voor bezoekers aangenamer (wind).

f. De bevoegdheid nadere eisen te stellen volstaat niet

Er is een bevoegdheid van het bevoegd gezag opgenomen in het bestemmingsplan om nadere eisen te stellen. Nu het slechts gaat om een bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang) worden de te beschermen aspecten niet, althans onvoldoende, gewaarborgd. Er worden geen nadere eisen aan gebruik gesteld.

Insprekers geven aan dat in de planvoorschriften dient te worden opgenomen dat, in aanvulling op 'lichte horeca' een afhaalservice niet is toegestaan, evenmin als feesten en partijen.

Tevens dient de gemeente een kwalitatieve verplichting op te leggen aan de initiatiefnemers, opdat de bepalingen (zelfs als ze in het bestemmingsplan staan) onverkort van kracht blijven voor opvolgende eigenaren (en gemeentebesturen). Te denken valt aan de verplichting om een (glazen) geluidsscherm aansluitend aan de uitbouw (opslag) ten oosten van het gebouw en ten zuiden van de inrit te plaatsen (en geplaatst te

houden), zodat de geluidsoverdracht naar de tuinen van Kloosterweg 65 en Maasland 12, 14, 16, 18 en 20 wordt verminderd.

Beantwoording

Zoals hierboven onder punt 5 reeds is aangegeven zal, om tegemoet te komen aan de wensen van insprekers en elke vorm van overlast te beperken, in de planregels worden opgenomen dat het gebruik als afhaal-service en het gebruik voor feesten en partijen niet is toegestaan.

Voorts zal een kwalitatieve verplichting worden opgelegd om een (glazen) geluidsscherm aan te leggen aansluitend aan de uitbouw (opslag) ten oosten van het gebouw en ten zuiden van de inrit. Dit is ook voor bezoekers aangenamer (wind).

Consequenties voor het bestemmingsplan:

Ondanks dat aantoonbaar voldaan wordt aan milieutechnische eisen, is om tegemoet te komen aan de wensen van insprekers en elke vorm van overlast te beperken, in de planregels geëxpliciteerd waartoe het gebruik als horecagelegenheid zich beperkt. In de begripsbepaling is het begrip 'horeca 1' opgenomen:

"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 de regels is aangegeven dat de gronden bedoeld zijn voor gebruik in de categorie 'horeca 1'. In artikel 3.4, lid a is aangegeven dat ander gebruik strijdig is.

Activiteiten zoals afhaalrestaurant en feesten en partijen zijn op deze manier als strijdig aan te merken en derhalve uitgesloten.

Zoals aangegeven zal voorts een kwalitatieve verplichting worden opgelegd om een (glazen) geluidsscherm aan te leggen aansluitend aan de uitbouw (opslag) ten oosten van het gebouw en ten zuiden van de inrit. Dit is ook voor bezoekers aangenamer (wind). Deze kwalitatieve verplichting zal worden vastgelegd in de anterieure overeenkomst die zal worden gesloten tussen de gemeente Waalwijk en de initiatiefnemer.

2 R.D. van den Ent en B.T.M. van den Ent – Van Daelen, eigenaren van woning aan de Kloosterweg 74, 5144 CB Waalwijk.

Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen de volgende aspecten

- a. Waar is de uitspraak in paragraaf 4.11 op gebaseerd dat er sprake is van een geringe verkeersaantrekkende werking? Het aantal bewegingen van een naar het restaurant zal weldegelijk toenemen.*

Beantwoording

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder c.

b. De verkeerstoename heeft een toename van schadelijke stoffen tengevolge.

Beantwoording

Zoals bij inspraakreactie 1 onder c is aangegeven, is de verkeersaantrekkende werking vanwege het initiatief beperkt. In paragraaf 5.6 van het bestemmingsplan is verduidelijkt dat pas bij de bouw van meer dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg of bij de realisatie van 100.000 m² bedrijfsploeroppervlak kantoren met één ontsluitingsweg sprake is van een initiatief dat in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Duidelijk moge zijn dat de omvang van het initiatief ver onder deze getallen blijft.

c. Gasten die laat vertrekken zorgen voor overlast door geluid, vandalisme en zwerfafval.

Beantwoording

Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan betreft het initiatief dag-horeca. Er zal derhalve geen sprake zijn van nachtelijk bezoek of nachtelijke overlast.

d. Beleidsdoelstellingen van de gemeente Waalwijk worden op deze manier niet gehaald. In paragraaf 3.1.2 wordt gesproken over verbeteren van de kwaliteit van werken, WONEN en LEVEN in de regio. In paragraaf 3.1.3 wordt aangegeven dat ingezet wordt op de duurzaamheidsthema's energie, materialen, AFVAL, water, GEZONDHEID en WOONKWALITEIT.

Beantwoording

In hoeverre de beleidsdoelstellingen al dan niet gehaald worden, is arbitrair.

Middels het initiatief is het zeer aannemelijk dat wordt bijgedragen aan de kwaliteit van werken in de regio. Voor veel mensen zal de komst van een horecagelegenheid, die zich primair richt op voetgangers en fietsers mogelijk juist een toevoeging zijn aan hun kwaliteit van wonen en leven in Waalwijk in plaats van een bedreiging voor die kwaliteit.

In paragraaf 3.1.3 wordt aangegeven dat 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. GPR-gebouw richt zich op de afvalstromen vanwege bouwontwikkelingen (scheiden van sloopafval, hergebruik van materialen e.d.). Voorts richt het zich op een gezond leefklimaat en een goede woonkwaliteit in de bebouwing. De kwaliteitseisen vanwege GPR-gebouw zullen ook op het hergebruik van het bestaande pand aan de Kloosterweg 71 zoveel mogelijk worden toegepast. Dit heeft echter met de bebouwing zelf te maken en niet zozeer met de woonomgeving.

- e. De geluidsnorm in een rustige woonwijk is volgens het geluidsrapport 45 dB. Er is gemeten met snelheden van 15 km/h terwijl er 30 km/h gereden mag worden, dus de geluidsnorm wordt ruim overschreden.

Beantwoording

Het gaat hier om een parkeerterrein op eigen erf. Hierop is de verkeerswetgeving niet van toepassing. Uitgegaan is van rijsnelheden die reëel zijn op een parkeerterrein met korte rechtstanden zoals het parkeerterrein waar het in onderhavig plan om gaat. 15 km/h is dan al een relatief hoge snelheid.

- f. *Men verwacht dat er overdag 60 verkeersbewegingen zullen zijn en 's avonds 30, terwijl men in het businessplan uitgaat van 120 gasten en nog eens 90 op het terras.*

Beantwoording

De aantallen verkeersbewegingen in de geluidsrapportage zijn opgehoogd op basis van een gemiddelde voertuigwisseling per parkeerplaats per dag van 2 voertuigen. Dit resulteert erin dat nu gerekend is met 90 verkeersbewegingen overdag en 60 's avonds. De resultaten van de herberekening laten zien dat het geluid vanwege verkeer hierdoor onveranderd binnen de normen blijft.

- g. *In paragraaf 3.1.1 staat aangegeven dat de verbouwing van het pand recht doet aan zijn oorspronkelijke functie. Inspreker geeft aan dat deze functie van toepassing was tot het café nog geïsoleerd lag, terwijl er nu een woonwijk omheen ligt.*

Beantwoording

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder a.

- h. *Inspreker wijst op de waardevermindering die zal ontstaan op zijn pand, waardoor er aanleiding zal zijn voor planschade.*

Beantwoording

Indien sprake is van te verwachten waardevermindering, dan kan door reclamant een vordering tot planschade worden ingediend bij de gemeente. Beoordeeld zal worden of er sprake is van planschade en, zo ja, hoeveel deze bedraagt.

- i. *Reclamant geeft aan dat er nu al een probleem is op bepaalde tijden om te parkeren in de buurt en dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bij het initiatief ontoereikend is. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid in de buurt.*

Beantwoording

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder d.

- j. Er zijn al verschillende horecagelegenheden in de buurt zodat er geen enkele behoefte is aan een horecagelegenheid op dit punt voor dit pand.

Beantwoording

Zoals in reactie 1d reeds beschreven is, is het nadrukkelijk 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.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan zelf. Wel zijn de aantallen verkeersbewegingen in de geluidsrapportage zijn opgehoogd op basis van een gemiddelde voertuigwisseling per parkeerplaats per dag van 2 voertuigen. Dit resulteert erin dat nu gerekend is met 90 verkeersbewegingen overdag en 60 's avonds (in plaats van 60 overdag en 30 's avonds). De resultaten van de herberekening laten zien dat het geluid vanwege verkeer hierdoor onveranderd binnen de normen blijft.

- 3 **S. van der Geer en J. van Reen** , eigenaren van de woning aan de Meerdijk 3a te Waalwijk.

- a. *De voorgenomen vestiging van een horecapand zal leiden tot verhoogde geluidshinder aan de Meerdijk door het af- en aanrijden van auto's en muziek. Enkele toekomstige parkeerplaatsen zijn dicht in de nabijheid van een vrijstaande woning getekend. Deze zullen geluidshinder gaan opleveren.*

Beantwoording

Er is een geluidsonderzoek verricht waarin is aangetoond dat er geen sprake zal zijn van geluidshinder die de normen overschrijdt.

- b. *In het businessplan gaat de ondernemer uit van 210 gasten, waarvoor 15 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit is onvoldoende. Er houdt in dat in de omgeving geparkeerd gaat worden, wat ten koste gaat van parkeergelegenheid voor bewoners en wat voor grote hinder zal zorgen voor de buurt en achteruitgang van de kwaliteit van de openbare ruimte en de veiligheid voor spelende kinderen.*

Beantwoording

Kortheidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie 1 onder d

- c. *De parkeerplaats kan alleen over het fietspad langs de Meerdijk worden bereikt, wat ten koste gaat van de veiligheid.*

Beantwoording

Rond de inritsituatie en ook op meer afstand van de inrit is sprake van een overzichtelijke verkeerssituatie, zodat goed geanticipeerd kan worden voordat men de inrit oprijdt. Vanaf het parkeerterrein komende is er pas sprake van overzicht als men de erfafscheiding passeert. Hier is echter nog een opstelruimte van ca. 5 m voordat men op het fietspad komt. Ook hier is dus alle mogelijkheid aanwezig om de situatie te overzien en hierop te reageren. Het kruisen van een fietspad met een weg of een inrit verhoogt de kans op een verkeersconflict, maar er wordt geen verkeersonveilige situatie gecreëerd.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Bewoners Maasland, p/a Maasland 26, 5144 EN Waalwijk.

Deze bewoners hebben een petitie aangereikt, waarin zij verklaren tegen de nieuwe horecagelegenheid aan de Kloosterweg 71 te zijn in welke vorm dan ook.

Beantwoording

De bewoners geven aan tegen het initiatief te zijn. Hiervan is kennis genomen.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5 W.H. Klijn, Maasland 12, 5144 EN Waalwijk

Inspreker verklaart tegen de plannen te zijn om de volgende redenen:

- a. De te verwachten geluidhinder*
- b. Parkeeroverlast ten gevolge van onvoldoende parkeerruimte op eigen terrein*
- c. Stankoverlast*
- d. Verkeershinder Meerdijk*
- e. Verkeersonveilige situaties op fietspad/kruising in- en uitrijdende auto's*
- f. Fijnstof*

Beantwoording

- a. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1e en reactie 3a.
- b. Kortheidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1d.
- c. In paragraaf 5.3.1 is aangegeven hoe wordt voldaan aan de eisen ingevolge het Activiteitenbesluit (Activiteitenbesluit en bijbehorende ministeriële regeling inclusief wijzigingen tweedefase 2e tranche en windturbines, geldend op 1 januari 2011, integrale versie, 1-1-2011) en op welke wijze dit getoetst zal worden. Ten aanzien van afvalbakken bij horeca geldt hetzelfde als bij afvalbakken bij woningen: ervoor zorg dragen dat de deksel gesloten blijft en op de gezette tijden aanbieden aan de afvaldienst. De horecaondernemer heeft er zelf ook baat bij om op deze manier met

het afval om te gaan: een onfris ruikend terrein is geen goed visitekaartje voor een restaurant.

- d. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1c.
- e. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3c.
- f. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 2b.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6 Familie Trommelen, Kloosterweg 59, 5144 CA Waalwijk

Insprekers geven aan veel veranderingen ten goede te hebben meegemaakt sinds zij in 1979 aan de Kloosterweg zijn komen wonen. Het initiatief voor een nieuwe horecage-legenheid zal het karakter van de omgeving zeer negatief beïnvloeden door overlast vanwege parkeren, geluid, geur en drukte.

In het voorontwerpbestemmingsplan staat aangegeven dat parkeren langs de Meerdijk niet wenselijk is vanwege het groene karakter. Inspreker vreest daarom parkeeroverlast langs de Kloosterweg.

Beantwoording

Zie de beantwoording van reactie 5.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7 DAS Rechtsbijstand, namens familie A. de Peffer aan de Meerdijk 4 te Waalwijk, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch

Gerefereerd wordt aan de parkeernormen zoals omschreven in het voorontwerpbestemmingsplan. In de toelichting is niet nader onderbouwd hoe tot genoemde normering is gekomen.

In editie 2004 van het ASVV is onderscheid gemaakt tussen restaurants en café/bar/discotheken. Een onderverdeling naar BVO is niet terug te vinden in voorliggende besluitvorming.

Onduidelijk is hoe het onverwarmde en onoverdekte terras van 200 m² is meegewogen in relatie tot de parkeerbehoefte.

Met 15 parkeerplaatsen is niet aantoonbaar dat voldaan wordt aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Beantwoording

Korthedshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1d

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8 J.E.M. Weijers, Maasland 18, 5144 EN Waalwijk.

Inspreker verwijst naar eerder door hem gevoerde correspondentie en stelt de gemeente verantwoordelijk en aansprakelijk voor de te lijden schade en waardevermindering van zijn perceel.

Beantwoording

Indien sprake is van te verwachten waardevermindering, dan kan door reclamant een vordering tot planschade worden ingediend bij de gemeente. Beoordeeld zal worden of er sprake is van planschade en, zo ja, hoeveel deze bedraagt.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9 Familie Biesheuvel, Kloosterweg 61, 5144 CA Waalwijk

Aangegeven wordt door inspreker hoeveel personen in een horecagelegenheid met een bepaald bedrijfsvloeroppervlak aanwezig kunnen zijn op basis van bestaande normen van het Nederlands instituut Fysieke Veiligheid. Deze aantallen doorvertalend voor de ontwikkeling in het plangebied voorziet inspreker dat de 17 parkeerplaatsen op eigen terrein ontoereikend zijn. Op basis van een vuistregel van 1 parkeerplaats per 2.5 bezoeker komt inspreker bij een bezettingsgraad van 60% op een benodigd aantal parkeerplaatsen van 36 en bij een bezettingsgraad van 100% op een aantal van 70 parkeerplaatsen.

Beantwoording

Kortheidshalve wordt verwezen naar het antwoord op reactie 1d.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10 H.C. Klein en H.P.M. Klein-van Daelen namens familie Van Daelen Meerdijk 3, Jansoniushof 51, 5141 MP Waalwijk

Bezwaren richten zich tegen de geluidsoverlast die zal ontstaan door het in werking hebben van een terras, het in werking hebben van diverse apparatuur ten behoeve van koeling van ruimten en dranken en/of voedsel en het parkeren, direct tegen de gevel van Meerstraat 3.

Beantwoording

Er is een geluidsonderzoek verricht waarin genoemde aspecten zijn meegenomen in de berekening en waarin is aangetoond dat er geen sprake zal zijn van geluidhinder die de normen overschrijdt.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

11 J.C.C. Heeger en P.M. van Woensel, Meerdijk 6, 5144 NL Waalwijk

De zienswijze richt zich op de volgende punten:

- a. Het absolute gebrek aan parkeergelegenheid op en in de nabije omgeving van de locatie.*
- b. De te verwachten geluidsoverlast die een restaurant en terras met zich meebrengen.*
- c. Het feit dat in de buurt reeds voldoende horecagelegenheden aanwezig zijn.*
- d. De te verwachten waardevermindering van woningen in de nabijheid van de locatie.*
- e. De plaats van de horecagelegenheid recht tegenover het kapelletje wordt niet wenselijk geacht voor mensen die in alle rust het kapelletje willen bezoeken.*
- f. De situatie ten opzichte van de tijd dat nog een horecabestemming rustte op het pand is niet te vergelijken met de huidige situatie. De gehele woonwijk Meerdijk e.o. was nog niet aangelegd. Het pand lag landelijk en had een andere functie. Ooit is er een bewuste keuze gemaakt om de horecabestemming van het perceel te halen. Aan dit bewust genomen besluit wordt voorbijgegaan door nu de bestemming terug te brengen in een situatie die totaal anders is dan ten tijde van de horecavergunning.*
- g. Gesteld wordt dat onafhankelijk onderzoek door een partij die geen belang heeft bij de uitkomst de enige juiste methode lijkt om aantoonbaar te maken dat aan richtlijnen normen en voorschriften wordt voldaan.*

Beantwoording

- a. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1d.
- b. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1e.
- c. Zoals in reactie 1d reeds beschreven is, is het nadrukkelijk 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.
- d. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 2h.
- e. Aan de zijde van het kapelletje bevindt zich geen entree. Hier bevinden zich de toiletten en opslag. Het parkeren en terras bevinden zich eveneens op afstand. Het is dan ook onaannemelijk dat activiteiten in en om het restaurant een storende invloed zullen hebben op de belevingskwaliteit in en bij de kapel.
- f. Korthedshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1a.
- g. De onderzoeken zijn verricht door onafhankelijke adviesbureaus. Indien er twijfel bij reclamanten bestaat over de onafhankelijkheid, dan staat het hen vrij om zelf onderzoek te laten verrichten door een ander adviesbureau.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

Reactie 11b geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals omschreven onder reactie 1e.

12 **W. Engelman**, Kloosterweg 65, 5144 CA Waalwijk

Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen om de volgende redenen:

- a. De voorgenomen vestiging van een horecapand met terras zal leiden tot een verhoogde geluidhinder aan de Meerdijk, die door het RIVM nu al is gemeten op 61-65 dB(A) en daarmee in de categorie 'slecht' valt.*
- b. In het businessplan gaat de ondernemer uit van 120 gasten plus nog eens 90 op het terras, waarvoor 15 parkeerplaatsen zijn gereserveerd. Dit is ontoereikend en zal leiden tot parkeeroverlast.*
- c. Er zal sprake zijn van stankoverlast vanwege de afvalbakken met etensresten en door rokers op het terras.*
- d. Laat vertrekkende gasten kunnen zorgen voor overlast, vandalisme en straatvuil.*
- e. Door de toename van verkeer zal de uitstoot van fijnstof en stikstoffen toenemen wat schadelijk is voor de gezondheid.*
- f. De bestemmingsverandering zal leiden tot een waardevermindering van de omliggende panden. Dit zal voor inspreker in ieder geval aanleiding vormen voor een financiële claim.*
- g. In het verlengde van de Kloosterweg in zuidelijke richting ligt een scouting home waar veel kleine kinderen op eigen gelegenheid naar heen en terug lopen. Door de toegenomen verkeersdruk zal de verkeersveiligheid van kinderen in gevaar komen.*
- h. Het is gedaan met de stilte bij de kapel.*
- i. Binnen een straal van 2.5 km zijn reeds diverse horecagelegenheden gevestigd (Galgenwiel, James, Het Genieten, Roestelberg, De Molen etc.). Er is geen enkele behoefte aan nieuwe horeca op dit punt.*

Beantwoording

- a. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 5d.
- b. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1d.
- c. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 5c.
- d. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 2c.
- e. Korteidshalve wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 2b.
- f. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 2h.
- g. Geconstateerd kan worden dat er ook zonder de nieuwe horecagelegenheid sprake is van verkeersdruk (zie punt a). Voorzien is in een kruising in de vorm van een verkeersplateau op het kruispunt Meerdijk, Kloosterweg, zodat het verkeer snelheid terug moet nemen ter hoogte van de oversteekplaatsen. Ouders kunnen zelf bepalen of hun kind zelfstandig naar de scouting kan lopen of begeleiding nodig heeft. Ook de huidige situatie biedt al voldoende aanleiding om deze afweging te maken.
- h. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 11e.
- i. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 11c.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13 R.L. van de Weerd, Kloosterweg 91, 5144 CB Waalwijk

Inspreker wil zijn ongenoegen uiten over de volgende zaken:

- a. De voorgenomen vestiging van een horecapand zal geluidsoverlast veroorzaken.*
- b. Er zijn te weinig parkeerplaatsen op het terrein*
- c. De verkeerssituatie zal onveilig worden omdat er maar één inrit is die ook als uitrit gebruikt moet worden, waarbij een fietspad overgestoken moet worden.*
- d. De toename van verkeer op de Meerdijk wordt uitzonderlijk.*
- e. Stankoverlast.*

Beantwoording

- a. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1e.
- b. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 1d.
- c. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 3c.
- d. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 5d.
- e. Korteidshalve wordt hier verwezen naar de beantwoording van reactie 5c.

Consequenties voor het bestemmingsplan:

Reactie 13a geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, zoals omschreven onder reactie 1e.