

Gemeente Waalwijk	Raadsvoorstel	Agendanr: CR3	RAADSVERGADERING WAALWIJK 19 DEC 2013 Bijl. Nr. 1.2 CR3
		Kenmerk: 13-0030131	
		213-00463	

Datum collegevergadering 29 oktober 2013
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kloosterweg 71"

0. Samenvatting:

Croonen adviseurs heeft namens de initiatiefnemer een bestemmingsplan aangeleverd dat voorziet in het wijzigen van de woonbestemming van het perceel aan de Kloosterweg 71 in Waalwijk in een horecabestemming. Uit de plantoelichting volgt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en er geen milieuplanologische belemmeringen aan de ontwikkeling in de weg staan. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 1 februari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er drie zienswijzen ingediend, waarvan één namens meerdere omwonenden. Mede naar aanleiding van deze zienswijzen heeft de initiatiefnemer het plan op een aantal punten aangepast, teneinde overlast voor de omgeving te voorkomen. Uw raad is bevoegd om voor de planlocatie het bestemmingsplan "Kloosterweg 71" vast te stellen. het voorstel is om tot gewijzigde vaststelling van het ontwerp over te gaan.

1. Wat is de aanleiding?

De heer S. IJsseldijk heeft een verzoek ingediend voor de vestiging van een horecagelegenheid aan de Kloosterweg 71 in Waalwijk. In het Horecabeleid van de gemeente Waalwijk (vastgesteld 31 maart 2005) is als algemene beleidslijn opgenomen dat in de gebieden waar winkel- en horecafuncties de overhand hebben nieuwvestiging van horeca in principe mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteiten zich niet daartegen verzetten. In gebieden daarbuiten is in principe geen nieuwvestiging mogelijk, tenzij aan de ruimtelijke kwaliteiten geen afbreuk wordt gedaan. De planlocatie is niet gelegen in een winkel- of horecaconcentratiegebied, derhalve hebben wij een afweging gemaakt of een horecavestiging op onderhavige locatie mogelijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Gelet op de ligging langs de recreatieve fietsroute aan de zuidrand van Waalwijk, grenzend aan het buitengebied nabij de Loonse en Drunense duinen, biedt de locatie goede mogelijkheden voor de voorgestelde ontwikkeling en vormt de vestiging van een café-restaurant op deze plek een ondersteuning van de toeristisch recreatieve structuur. Mede met het oog op de vroegere functie van het pand als café, hebben wij dan ook besloten medewerking te verlenen aan het initiatief, mits blijkt dat er geen ruimtelijke en milieu-planologische belemmeringen bestaan. Middels raadsvoorhangbrief (nummer 06-11) verstuurd op 14 april 2011 is de gemeenteraad over dit planvoornemen geïnformeerd.

Croonen adviseurs heeft vervolgens namens de initiatiefnemer een concept-bestemmingsplan aangeleverd dat voorziet in het wijzigen van de woonbestemming van het betreffende perceel in een horecabestemming. Uit de plantoelichting volgt dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is en er geen milieu-planologische belemmeringen aan de ontwikkeling in de weg staan. Het plan is vervolgens op wettelijk voorgeschreven wijze in procedure gebracht, waarbij omwonenden verschillende malen zijn geïnformeerd (zie punt 6 van dit voorstel). Mede naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer het plan op een aantal punten aangepast, teneinde gevreesde overlast voor de omgeving tegen te gaan. Zo worden er meer parkeerplaatsen gerealiseerd (27 i.p.v. 15), zijn de openingstijden gereguleerd (07:00-23:00), is het gebruik ten behoeve van een cafetaria en bezorg-/afhaalservice alsmede het gebruik voor bruiloften, feesten en partijen uitgesloten, mag geen andere muziek dan achtergrondmuziek ten gehore worden gebracht en is de omvang van het terras begrenst. Voor een samenvatting van de zienswijzen en de aanpassingen verwijzen wij naar de Nota van zienswijzen en de Staat van wijzigingen.

2. Wat willen we bereiken?

Dit bestemmingsplan beoogt een juridisch-planologische regeling te bieden op grond waarvan de realisatie van een horecabestemming op het perceel aan de Kloosterweg 71 in Waalwijk mogelijk wordt gemaakt.

3. Waarom willen we dit bereiken?

Medewerking te verlenen aan het initiatief van de heer IJsseldijk om aan de Kloosterweg 71 een café-restaurant te vestigen dat zich met name richt op passerende recreanten van en naar de Loonse en Drunense duinen en op deze plek een ondersteuning vormt van de toeristisch recreatieve structuur.

4. Beleidsvrijheid JA/NEE

Op grond van artikel 3.1 Wro is uw raad bevoegd een bestemmingsplan vast te stellen voor het plangebied.

5. Wat zijn de financiële consequenties?

Behoudens reguliere ambtelijke voorbereiding en afhandeling van onderhavig voorstel zijn hieraan geen kosten verbonden. De initiatiefnemer zal ten behoeve van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan leges moeten voldoen. Daarnaast is met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten.

6. Inspraak

Op dinsdag 26 april 2011 is er een informatie-/inspraakbijeenkomst georganiseerd voor omwonenden van de planlocatie. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens van 27 april 2011 t/m 10 mei 2011 in het kader van de inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 13 inspraakreacties ingediend. Tevens hebben we vooroverleg gevoerd met de wettelijk verplichte overlegpartners. N.a.v. de inspraakreacties zijn de plantoelichting en planregels van het bestemmingsplan aangepast/aangevuld en verwerkt in een ontwerp-bestemmingsplan. Deze aanpassingen/aanvulling zijn toegelicht tijdens een informatiebijeenkomst die op 29 januari 2013 is gehouden. Het ontwerp bestemmingsplan heeft daarna vanaf 1 februari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn drie zienswijzen ingediend, waarvan één namens meerdere omwonenden. Mede naar aanleiding van deze zienswijzen heeft de initiatiefnemer het plan op een aantal punten aangepast, teneinde gevreesde overlast voor de omgeving tegen te gaan. De indieners van de zienswijzen zijn tijdens een bijeenkomst op 29 oktober 2013 in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen over de aanpassingen in het plan. Dit heeft niet geleid tot verdere aanpassingen.

7. Vervolgtraject besluitvorming (inclusief communicatietraject)

Nadat uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt. Belanghebbenden die een zienswijze omtrent het ontwerpplan hebben ingediend worden hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld en kunnen, evenals een belanghebbende die redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend, tegen het besluit tot vaststelling rechtstreeks in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het plan eerst in werking nadat op bedoeld verzoek is beslist.

8. Fatale beslisdatum JA/NEE

Reden:

Er is sprake van wettelijke termijnen van orde.

9. Bijlagen bij dit voorstel

Zie voorloper

10. Voorstel

Wij stellen voor

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het bestemmingsplan "Kloosterweg 71";
3. Het bestemmingsplan "Kloosterweg 71" met IDN-nummer NL.IMRO.0867.bpWWKloosterweg071.vas1 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van de Staat van wijzigingen en het hiervoor gegeven commentaar;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Wit

drs. A. M. P. Kleijngeld

CONFORM



De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 19 december 2013,

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van het bestemmingsplan "Kloosterweg 71";
3. Het bestemmingsplan "Kloosterweg 71" met IDN-nummer NL.IMRO.0867.bpWWKloosterweg071.va01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting en met inachtneming van de Staat van wijzigingen en het hiervoor gegeven commentaar;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2013.

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

G.H. Kocken

A blue ink signature of G.H. Kocken, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a small flourish.

de voorzitter,

drs. A. M. R. Kleijngeld

A blue ink signature of drs. A. M. R. Kleijngeld, featuring a large, stylized 'A' and 'K'.