

Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan Tilburgseweg 1 Waalwijk

DEEL 1: INLEIDING

Op 22 januari 2019 heeft het college van Waalwijk besloten in te stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Tilburgseweg 1' Waalwijk en hierop inspraak te verlenen conform het bepaalde in artikel 4 van de Algemene inspraak- en participatieverordening. De raad van Waalwijk is gelijktijdig van dat besluit in kennis gebracht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Tilburgseweg 1' heeft in het kader van de inspraak met ingang van 24 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder is gedurende deze termijn in de gelegenheid gesteld een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan in te dienen. Tevens is op 5 februari 2019 door de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst georganiseerd bij de voormalige locatie Groenrijk, Tilburgseweg 1 te Waalwijk. Omwonenden zijn hiervan in kennis gesteld middels een rechtstreeks schrijven en andere geïnteresseerden middels een algemene publicatie. Tijdens deze bijeenkomst is de gelegenheid geboden kennis te nemen van het plan en vragen te stellen hierover. Hierbij zijn ca. 50-60 mensen aanwezig geweest, vooral omwonenden.

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn er 12 inspraakreacties binnengekomen bij de gemeente, waarvan één namens meerdere horecaondernemingen. Daarnaast zijn er adviesreacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. In deze nota zijn de inspraak- en adviesreacties samengevat en naar (hoofd)onderwerp weergegeven en worden deze van gemeentewege beantwoord. Dit betekent niet dat de onderdelen die niet expliciet zijn genoemd, niet bij de beoordeling zijn betrokken. De reactie is in zijn geheel beoordeeld. Indien een inspraak- of adviesreactie aanleiding heeft gegeven tot het aanpassen van het voorontwerp-bestemmingsplan is dit in de conclusies expliciet aangegeven.

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

Vervolg procedure

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

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

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

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

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

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

DEEL 2: OVERZICHT INSPRAAKREACTIES

Volgnr.	Inspreker
1.	Inspreker 1
2.	Inspreker 2
3.	Inspreker 3
4.	Inspreker 4
5.	Inspreker 5
6.	Inspreker 6
7.	Inspreker 7
8.	Inspreker 8
9.	Inspreker 9
10.	Inspreker 10
11.	Inspreker 11

DEEL 3: SAMENVATTING EN BEANTWOORDING

Inspreker 1.

	Samenvatting reactie	Antwoord
a.	1. Inspreker verwacht dat er sprake zal zijn van een onacceptabele mate van verkeershinder ter hoogte van de ontsluiting van het nieuwbouwplan en de nabijgelegen kruispunten. Daarbij wordt verwezen naar de hoge verkeersgeneratie van het plan, welke blijkt uit de rapporten van Goudappel Coffeng (d.d. 14 januari 2019) en Van Kooten Akoestisch advies (d.d. 24 december 2018).	1. Goudappel Coffeng heeft gerekend met de verkeersintensiteiten uit het vastgestelde verkeersmodel van de gemeente Waalwijk. In dit verkeersmodel zijn alle vastgestelde infrastructurele en ruimtelijke plannen opgenomen. Daarbij is eerst gerekend met de uitgangssituatie voor de referentiesituatie, dus zonder ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1. Daarvan is de verkeersgeneratie van de huidige bestemming bepaald (op basis van de maximale planologische mogelijkheden). Vervolgens is de toekomstige verkeersgeneratie van de nieuwbouw-ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 bepaald. Het planeffect (van extra verkeersbewegingen) is vervolgens verdeeld over het wegennet. Voor de nabijgelegen kruispunten Noorder Allee – Tilburgseweg en Noorder Allee – N261 zijn kruispuntberekeningen gemaakt voor zowel de referentie- als planvariant. Uit de berekeningen van Goudappel Coffeng blijkt dat er sprake is van een acceptabele doorstroming op de kruispunten. In dit kader wordt voorts nog opgemerkt dat Goudappel Coffeng een aangepaste berekening heeft gemaakt voor wat betreft de verkeersgeneratie. De reden daarvan is dat nu ook wordt uitgegaan van een zelfstandig functionerend restaurant in het hotel (zie nader de reactie bij Inspreker 3 onder e). Overigens heeft Goudappel Coffeng haar rapportage aangepast naar aanleiding van de inspraakreacties, waarbij de verkeersgeneratie in beeld is gebracht vanuit de bestaande maximale planologische mogelijkheden (dus mogelijkheden vanuit het huidige bestemmingsplan) en waarbij ook een restaurant is meegenomen, als onderdeel van het hotel. Het aangepaste rapport van Goudappel Coffeng is gedateerd op 3 juni 2019, en wordt als

	2. Inspreker vreest ook de beperking van het gebruik voor het openbaar vervoer (bus) en voor de veiligheidsdiensten. 3. Ook is volgens inspreker de veiligheid voor fietsers in het geding, mede vanwege de beoogde snelfietsroute, waarvan het tracé (F261) langs de planlocatie verloopt.	bijlage IX bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd. In het verdere van deze inspraaknota wordt voor zover aan de orde verwezen naar dit aangepaste rapport. Voor het college is er geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de berekeningen en conclusies van Goudappel Coffeng. Deze inspraakreactie leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan. 2. Gelet op het feit dat Goudappel Coffeng concludeert dat er, ook na realisatie van het plan sprake is van een acceptabele doorstroming, voorziet het college geen problemen voor zowel het openbaar vervoer als voor de veiligheidsdiensten. Voor het college is er geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de conclusies van Goudappel Coffeng. Deze inspraakreactie leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan. 3. Terecht merkt inspreker op dat de beoogde snelfietsroute (F261) langs de projectlocatie komt. Bij de aanleg / aanwijzing van de snelfietsroute is veiligheid uiteraard een belangrijk thema. Daartoe draagt bij dat de snelfietsroute zoveel mogelijk zelfstandig fietspad bevat (dus geen onderdeel uitmaakt van de wegen voor motorvoertuigen). Langs de projectlocatie is sprake van een zelfstandig fietspad. In de nieuwe situatie verandert er ter hoogte van de huidige inrit niets ten opzichte van de toekomstige situatie. Een fietspad dat een uitrit kruist, heeft altijd voorrang. In de nieuwe situatie komt daar geen verandering in. Het college heeft vanwege het voorgaande geen redenen om te twijfelen aan de verkeersveiligheid ter hoogte van de uitritten van de planlocatie. Deze inspraakreactie leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan.
b.	1. De extra verkeersbewegingen zullen volgens inspreker zorgen voor een verdere verslechtering van de luchtkwaliteit.	1. Voor deze ontwikkeling is ook een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (<i>Rapportage Luchtkwaliteit onderzoek</i>, Langelaar Milieuadvies d.d. 23 december 2018). Langelaar Milieuadvies concludeert dat er vanuit de Wet milieubeheer luchtkwaliteit geen belemmering bestaat voor het onderhavige plan. Het college heeft geen reden om te twijfelen aan de juiste inhoud van het onderzoek (zie ook reactie 5k, hieronder). Het rapport is overigens

	aangepast vanwege een herberekening van de verkeersgeneratie (zie reactie 3e). Het nieuwe rapport van Langelaar Milieuadvies is gedateerd op 3 juni 2019 en maakt als bijlage VI onderdeel uit van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. De conclusie is gelijk gebleven. 2. Inspreker suggereert dat de grenswaarde voor de onderzochte stoffen bij het gebruik met de NIBM-tool 1,2 is. 3. Het verbaast inspreker dat de concentratietoename die volgt uit de NIBM-tool hoger is dan die uit de NSL-rekentool 4. Ook wordt er meer geluidsoverlast verwacht vanwege het extra verkeer ten gevolge van het plan.	2. De jaargemiddelde grenswaarde grenswaarde voor fijnstof (PM10) de stikstofdioxide (NO2) is 40 µg/m3. Bij de NIBM-tool is de 1,2 µg/m3 de waarde waarbij nader onderzoek uitgevoerd moet worden met een goedgekeurd rekenmodel conform de wettelijke "Regeling Luchtkwaliteit 2007". Dit is gebeurd. Uit dit nader onderzoek met het goedgekeurde rekenmodel 'NSL-rekentool', blijkt dat de concentratietoename door het plan klein is ('niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging). Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan. 3. De NIBM-tool is een door het ministerie verstrekt hulpmiddel op basis van worstcase parameters om te screenen of het aspect 'luchtkwaliteit' nader onderzocht moet worden met een goedgekeurd rekenmodel waaruit de exacte (dus lagere) planbijdrage volgt. 4. Bij de beoordeling van de ruimtelijke inpassing van dit plan is ook onderzocht wat de effecten zijn vanwege de verkeersgeneratie (toename verkeersbewegingen). Door Goudappel Coffeng is onderzocht wat de verwachte toename is van verkeersbewegingen (zie bijlage IX van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan, rapport van 28 maart 2019). Voorts is door Van Kooten Akoestisch Advies onderzocht wat de effecten zijn voor wat betreft geluid (zie bijlage IV van de toelichting op het (voorontwerp-) bestemmingsplan, rapport van 24 december 2018). Dit rapport van Van Kooten Akoestisch Advies is aangepast naar aanleiding van de aanpassingen van het rapport van Goudappel Coffeng. Het aangepaste rapport van Van Kooten Akoestisch Advies is gedateerd op 3 juni 2019. In het verdere van deze inspraaknota wordt voor zover aan de orde verwezen naar dit aangepaste rapport. In het onderzoek van Van Kooten Akoestisch Advies zijn zowel de effecten met betrekking tot industrielawaai als met betrekking wegverkeerslawai
--	--	--

	onderzocht. Hierover het volgende. <u>Industrielawaai</u> Elk van de nieuw te realiseren inrichtingen vallen voor wat betreft milieunormen met een rechtstreekse werking onder de Wet milieubeheer. Voor geluid zijn de normen van het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a) van toepassing. Voor wat betreft Industrielawaai is uitgegaan van 3 bronnen: het parkeerterrein, installaties op de gebouwen en indirecte hinder. Uit het rapport van Van Kooten Akoestisch Advies blijkt dat er weliswaar sprake is van een toename van geluidsemissie (dus meer geluid), echter dat ter plaatse van de geluidsgevoelige objecten nergens sprake is van een onaanvaardbare geluidsbelasting (verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan). Voor een deel van de Tilburgseweg kan sprake zijn van een lichte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, afhankelijk van de definitieve inrichting van het terrein. De overschrijding kan voorkomen worden door een geluidsscherm te plaatsen. Mocht het zo zijn dat bij de definitieve inrichting van de planlocatie inderdaad sprake is van die overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, kan in het kader van de toetsing aan het Activiteitenbesluit de eis worden gesteld dat er een geluidsscherm wordt geplaatst. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een geluidsscherm (tot maximaal 2 meter hoog) te realiseren (zie ook reactie 3f, hieronder). Van indirecte hinder ten gevolge van de planontwikkeling is feitelijk geen sprake (indirecte hinder: geluidshinder dat buiten de inrichting wordt veroorzaakt, maar indirect, vanwege bijvoorbeeld vertrekkend verkeer, kan worden toegerekend aan het in werking zijn van de inrichting op de planlocatie). Ter hoogte van de aansluiting van Tilburgseweg 1 op de Tilburgseweg zijn geen woningen gelegen. Het in en uitrijdend verkeer is volgens Van Kooten Akoestisch Advies daarom vrijwel direct opgenomen in het heersend verkeersbeeld op de Tilburgseweg en niet herkenbaar in verband te brengen met de op te richten inrichtingen van de Tilburgseweg. Om deze reden is indirecte hinder in deze situatie niet relevant.
--	---

	5. Verder wordt er een toename van overlast verwacht ten gevolge van inschijning van de koplampen van de motorvoertuigen.	<u>Wegverkeerslawaaï</u> Het vaststellen van een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt kan gevolgen hebben voor de verkeersintensiteiten op de openbare weg en daarmee ook voor de geluidsbelasting ter plaatse van geluidgevoelige gebouwen langs die wegen. In het rapport van Van Kooten zijn de geluidseffecten van de planontwikkeling onderzocht op de woningen aan de Tilburgseweg, en in de geactualiseerde versie van 3 juni 2019 ook die aan de Jan de Rooijstraat, Oosteind en Koetshuislaan. Op een aantal woningen (Jan de Rooijstraat, Oosteind) blijft de geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï gelijk of neemt die een fractie af. Op een aantal woningen aan de Koetshuislaan neemt de geluidsbelasting juist wel toe. De toename is echter aanvaardbaar omdat ook met de planontwikkeling nog ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Deze inspraakreactie leidt niet tot het afzien of wijzigen van het plan. Wel zullen de paragrafen 4.3 en 4.6 van de toelichting worden aangevuld c.q. aangepast naar aanleiding van het aangepaste rapport van Van Kooten Akoestisch Advies. 5. Mogelijke overlast van inschijnende koplampen kan een rol spelen in afwegingen omtrent ruimtelijke besluiten. Echter in dat geval gaat het vooral over de planologische inrichting van een gebied. Oftewel: hoe is de situering van 'inschijningsgevoelige' functies (zoals woningen) ten opzichte van het verkeer, de kruispunten en de rotondes. Die inrichting heeft al langere tijd geleden plaatsgevonden. Wat dat betreft is hier sprake van een bestaande situatie en zal daar met dit bestemmingsplan niets in veranderen. Daarbij dient bedacht te worden dat bij de situering van wegen uitgegaan wordt en mag worden van een bepaalde maximale wegcapaciteit. Aan die maximale wegcapaciteit wordt, ook met de voorgenomen ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1, nog steeds voldaan (zie het rapport van Goudappel Coffeng van 3 juni 2019, bijlage X van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Voor de situatie van inspreker wordt specifiek nog het volgende opgemerkt.
--	--	---

		De afstand tussen de woning van inspreker en het moment van passeren van de auto's (met lichtinschijning) bedraagt circa 120 meter. Dat wordt als een ruime afstand beschouwd. Voorts heeft het gebouw van MET-praktijkonderwijs Waalwijk voor het grootste deel een afschermend effect tussen de woningen aan de Koetshuislaan en het verkeer. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
c.	De toegestane hoogte van de bebouwing wordt door inspreker niet als passend beschouwd in de stedenbouwkundige omgeving.	Het (voorontwerp-)bestemmingsplan 'Waalwijk, Tilburgseweg 1' bevat een hoogteaccent op het noordelijke deel van het terrein. De hoogte bedraagt 35 meter. Deze hoogte wordt door het college niet als bijzonder hoog beschouwd. Erkend wordt dat er in de directe omgeving van het plan geen bebouwing aanwezig is met deze hoogte. Wel is in de directe omgeving een aantal andere hoogteaccenten aanwezig (zoals de bebouwing van Piet Klerkx, en het appartementengebouw aan de Gaard, waarvoor het bestemmingsplan een hoogte toelaat van 25 meter). De grotere bouwhoogte (van 35 meter) is voor het college echter geen reden om af te zien van de planologische inpassing van een gebouw met deze hoogte. Vanwege de ligging ervan in de hoek van de Noorder Allee en de N261 (de provinciale weg van Waalwijk naar Tilburg), wordt deze locatie juist geschikt geacht voor een hoogteaccent. Het nieuwe gebouw zorgt voor een driehoek rond de rotonde die op die manier stedenbouwkundig een betere verbinding maakt tussen Landgoed Driessen en Waalwijk. Vanaf de N261 kan het als een 'poort' tot Waalwijk worden gezien. Voorts wordt opgemerkt dat de verhoogde rotonde gedeeltelijk de bebouwing aan het zicht onttrekt. Het terrein ligt namelijk ruim 3 meter onder de rotonde. Gelet op het voorgaande wordt inspreker niet gevolgd in zijn standpunt dat de hoge bebouwing uit het oogpunt van stedenbouw niet passend zou zijn. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
d.	De combinatie van toegestane functies wordt niet als passend beschouwd op de locatie (te veel functies).	Allereerst wordt hierover opgemerkt dat het bestemmingsplan de wettelijke gebruiksmogelijkheden biedt (van gronden en gebouwen), met de nadruk op '...mogelijkheden'. Oftewel: de eigenaar, gebruiker en / of exploitant kan niet wordt verplicht om alle functies uit te oefenen die in het

		bestemmingsplan genoemd worden. Het gaat om de <i>planologische mogelijkheden</i>. Voorts wordt opgemerkt dat flexibel bestemmen, ofwel het opnemen van meerdere functies, staand beleid is van de gemeente. Op diverse locaties wordt, mits passend in de omgeving, een uitgebreid palet van functies mogelijk gemaakt (zie bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Gemengd gebied'). Dat de gronden en bebouwing aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk voor meerdere doeleinden gebruikt kunnen worden, brengt dus flexibiliteit met zich mee voor de eigenaar / toekomstige gebruiker / exploitant, wat de kansen verhoogt op een gezonde economische exploitatie van de locatie, waarbij ingespeeld kan worden op de concrete vraag vanuit de markt. Uiteraard is daarbij zorgvuldig gekeken naar de door de ontwikkelaar voorgestelde gebruiksfuncties. Van belang is dat de behoefte aan de voorgenomen invulling goed wordt onderbouwd. Daarvoor wordt verwezen naar het onderzoek van BRO d.d. 15 januari 2019 (zie bijlage I van de toelichting op het bestemmingsplan). Uit het onderzoek van BRO blijkt dat er voldoende marktruimte is om de voorgenomen functies uit te oefenen. Dat geldt dus ook voor de kantoorfunctie, waarbij overigens opgemerkt wordt dat vanuit regionaal beleid de verplichting bestaat dat er ten behoeve van nieuwe kantoorruimte (althans het planologisch mogelijk maken) wel een concrete (eind)gebruiker in beeld is. Aan die eis dient de ontwikkelende partij te voldoen. Ook de horeca op deze locatie wordt juist als passend beschouwd (vooral ook logistiek beschouwd, vanwege de ligging nabij de A59 en N261). In de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan is daar in paragraaf 2.1.2.2 uitgebreider op ingegaan. Naar die paragraaf zij verwezen. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
e.	Ten slotte uit inspreker zijn zorgen over een eventuele reclamezuil. Deze is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Inspreker hoopt dat dit ook niet alsnog gebeurt.	De betreffende reclamezuil is bewust niet opgenomen. Of deze reclamezuil er uiteindelijk gaat komen, staat nog niet vast. Mocht daartoe toch een aanvraag worden ingediend, zal het college zorgvuldig beoordelen of de reclamezuil de betreffende locatie wenselijk en aanvaardbaar is (waarbij inderdaad ook de wijze van verlichting, indien aan de orde, een belangrijke

		rol speelt). In dit stadium kunnen daaromtrent echter geen toezeggingen op dit punt worden gedaan richting inspreker(s). Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
--	--	--

Inspreker 2.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Het plan vormt volgens inspreker een inbreuk op de bestaande situatie en tast daardoor de privacy van insprekers aan.	Inspreker vreest de 'inkijk' vanuit de nieuwbouw op de woning, hetgeen als een aantasting van de privacy wordt beschouwd. Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, wordt ook beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Hierover wordt het volgende opgemerkt. De afstand tussen de woning van inspreker en het beoogde gebouw met onder meer de kantoorfuncties (hierna: kantoorgebouw), bedraagt ongeveer 245 meter. De afstand tussen de woning van inspreker en de fastfood-restaurant bedraagt ongeveer 180 meter. De afstand van de woning van inspreker tot de grens van de planlocatie bedraagt ongeveer 120 meter. Hoewel niet wordt uitgesloten dat vanuit het kantoorgebouw, het fastfoodrestaurant, alsook het hotel zicht ontstaat op de woning van inspreker, is het college van mening dat er gelet op voornoemde afstanden, sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor de woning in waarde is gedaald, staat het hem / haar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan vrij om een planschadeprocedure te starten.

		In het kader van een evenredige belangenafweging omtrent deze ontwikkeling wordt nog het volgende opgemerkt. Bij ieder besluit dient de gemeente alle betrokken feiten, omstandigheden en belangen evenredig af te wegen. Dat is voor dit bestemmingsplan uiteraard ook gedaan. Door het college is beoordeeld in hoeverre dit initiatief onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden (waarbij privacy, uitzicht en (geluids)hinder een belangrijke rol spelen). Het college is van mening dat het plan geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg heeft. In deze inspraaknota en in de toelichting op het bestemmingsplan wordt dat nader gemotiveerd. Bij de belangenafweging worden ook de belangen betrokken die gediend zijn met de realisering van dit plan. Daarbij denkt het college aan het maatschappelijk en economische belang, alsook aan het belang van het uitvoeren van haar ruimtelijk beleid. Alles afwegend, is het college van mening dat zij redelijkerwijs doorslaggevend gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die met de realisatie van dit plan aan de orde zijn. Deze inspraakreactie leidt niet tot afzien van vaststelling van het bestemmingsplan. Wel wordt de toelichting op dit punt aangevuld.
b.	De locatie is niet omheind, waardoor er geen afscheiding zit tussen het complex en de tuin van insprekers. Het gevoel van veiligheid en de persoonlijke levenssfeer wordt daardoor aangetast.	Kennelijk berust dit op een misverstand. De projectlocatie is aan de zijde van de Oosteinde wel omheind, met een hekwerk, en wordt verder afgeschermd door groen / bebossing. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze omheining te laten staan. Dat ligt ook voor de hand, omdat niet alleen omwonenden zoals inspreker daar baat bij hebben, maar ook de eigenaar / gebruiker van de locatie zelf. Om juridisch te borgen dat de projectlocatie daadwerkelijk wordt omheind met een hekwerk en bosschage, wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.
c.	Het uitzicht van insprekers wordt op onaanvaardbare wijze aangetast.	Zoals hierboven reeds opgemerkt, bedraagt de afstand tussen de woning van insprekers en de nieuwbouw ('kantoorgebouw') bijna 250 meter. De hoogte van het pand bedraagt maximaal 20 meter. Hoewel niet wordt uitgesloten dat inspreker vanuit de woning zicht krijgt op de nieuwbouw, is

		het college desalniettemin van mening dat hier geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van uitzicht. Daarvoor staat de bebouwing op te grote afstand. Bovendien geldt vanuit de rechtspraak dat er in Nederland geen blijvend recht op een vrij uitzicht bestaat. Dat betekent dat kans bestaat dat vanwege bepaalde bouwontwikkelingen het uitzicht kan verminderen. Omwonenden moeten dit als een normale maatschappelijk risico aanvaarden. In dit geval is er geen sprake van een dusdanige aantasting van het uitzicht van inspreker welke aanleiding geeft tot wijziging of afzien van deze ontwikkeling. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor de woning in waarde is gedaald, staat het hem / haar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan vrij om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
d.	Ten gevolge van het fastfood-restaurant verwacht inspreker geuroverlast en overlast vanwege zwerfafval.	Het is van belang dat het beoogde fastfood-restaurant geen onaanvaardbare overlast veroorzaakt voor de omliggende woon- en leefomgeving. Om dat te toetsen is aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze VNG-handreiking geeft richtafstanden die gebruikt kunnen worden om te beoordelen of de beoogde afstand tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is. Bij de toetsing van onderhavig plan aan de VNG-handreiking 'Bedrijven en zonering' wordt wat betreft de typering van de omgeving van het plangebied uitgegaan van een gebied met functiemenging. In de omgeving is immers een aantal bedrijven aanwezig, bovendien ligt de planlocatie binnen de directe invloedssfeer van de hoofdinfrastructuur, de provinciale weg (N261). Dat betekent dat voor dergelijke gebieden de systematiek van de Staat van

		Bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bijlage 4 van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' wordt gehanteerd. Hierna volgt een toetsing van het bouwplan aan die richtafstanden uit voornoemde VNG-handreiking. De VNG-handreiking gaat voor restaurants (SBI-2008, 561) uit van een richtafstand van 10 meter tot gevoelige functies. De afstand van het fastfood-restaurant tot de woning van insprekers bedraagt 180 meter. Dat betekent dat ruimschoots voldaan kan worden aan deze richtafstanden. Nader onderzoek naar eventuele nadelige gevolgen van dit plan voor het woon- en leefklimaat van betreffende woningen is dan ook niet nodig. Voor wat betreft het zwerfafval wordt het volgende opgemerkt. Het is niet mogelijk in een bestemmingsplan regels op te nemen, om zo overlast vanwege zwerfafval te voorkomen. Wel is de exploitant van de horecagelegenheid ingevolge het Activiteitenbesluit gehouden om etenswaren, de verpakking daarvan, sport- of spelmateriaal of uit de inrichting afkomstig zwerfvuil of andere voor de inrichting bestemde materialen die binnen een straal van omstreeks 25 meter van de inrichting terechtkomen, worden zo vaak als nodig te verwijderen. Artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit bepaalt daarbij dat degene die de inrichting drijft zodanige maatregelen en voorzieningen treft dat hinder, veroorzaakt door komende en vertrekkende bezoekers, wordt voorkomen dan wel, voor zover dit niet mogelijk is, zoveel mogelijk wordt beperkt. Mocht zwerfafval in de praktijk een probleem vormen met gevolgen voor buiten de projectlocatie, dan zal de gemeente met de haar beschikbare middelen maatregelen nemen om dit zoveel mogelijk te voorkomen. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
e.	Verwacht wordt dat er sprake zal zijn van een onacceptabel mate van verkeershinder ter hoogte van de ontsluiting van het nieuwbouwplan en de nabijgelegen kruispunten. Ook verwacht inspreker nog meer sluipverkeer door de straat.	In het kader van de goede ruimtelijke ordening is het onderwerp 'verkeer' een belangrijk punt van afweging geweest bij de ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk. Voorkomen moet worden dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare mate van verkeershinder. De infrastructuur (wegennetwerk) dient voldoende capaciteit te hebben om te zorgen voor een goede ontsluiting van de ontwikkellocatie.

	Door de nieuwe situatie verwacht inspreker ook geluidsoverlast.	Om die reden heeft verkeerskundig onderzoeksbureau Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek uitgevoerd (onderzoek d.d. 28 maart 2019, zie bijlage IX van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan). Goudappel Coffeng heeft eerst een inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie ten gevolge van dit plan. Vervolgens is beoordeeld in hoeverre sprake is van een acceptabele verkeerssituatie (zie verder ook paragraaf 6.1 van de toelichting op het bestemmingsplan). Op basis van het onderzoeksrapport van Goudappel Coffeng kan worden geconcludeerd dat de realisatie van onderhavig plan geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid van de omliggende verkeersinfrastructuur. Insprekers geven niet aan waarop hun verwachtingen zijn gebaseerd. Voor het college bestaat er geen reden om aan de juiste inhoud en / of totstandkoming van het rapport te twijfelen. Dat betekent dat zij dit onderzoek ten grondslag legt aan de beoordeling van dit plan omtrent verkeer. Voor wat betreft geluidsoverlast wordt verwezen naar de reactie bij Inspreker 1 onder b sub 4, van deze inspraaknota. Deze inspraakreactie leidt niet tot het afzien of wijzigen van het plan, wel zullen de paragrafen 4.3 en 4.6 van de toelichting worden aangevuld c.q. aangepast naar aanleiding van het aangepaste rapport van Van Kooten Akoestisch Advies.
--	--	--

Inspreker 3.

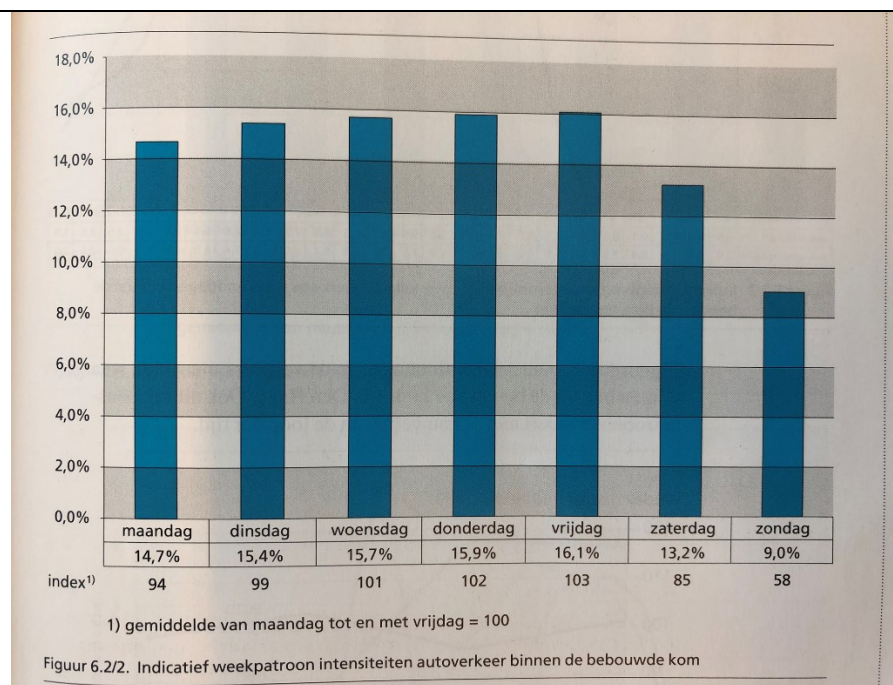
	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De omvang en impact van het plan heeft een onevenredige nadelige invloed op de woon- en leefomgeving.	Bij de inpassing van de ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk dient sprake te zijn van een 'goede ruimtelijke ordening'. Dat betekent dat alle ruimtelijk relevante aspecten dienen te worden afgewogen. Ook het woon- en leefklimaat van omwonenden en / of omliggende functies speelt daarbij een belangrijke rol. Inspreker formuleert het juist waar hij, met zoveel woorden, stelt dat er geen sprake mag zijn van een 'onevenredige nadelige invloed' op de woon- en leefomgeving. Dat betekent anderzijds namelijk dat er sprake kan en mag zijn van een 'evenredige nadelige invloed' (het woon- en

	leefklimaat dient aanvaardbaar te zijn). Om de effecten van het initiatief te beoordelen, zijn diverse deskundige onderzoeken uitgevoerd en is in de toelichting op het bestemmingsplan uitgebreid stilgestaan bij alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. De afstand van de projectlocatie tot aan het perceel van inspreker bedraagt tenminste 120 meter. Het college erkent dat het nieuwbouwplan gevolgen zal hebben voor de projectlocatie en de directe woon- en leefomgeving. Uit de uitgevoerde onderzoeken (met betrekking tot 'Verkeer en parkeren', met betrekking tot 'Geluid', 'Luchtkwaliteit', 'Externe Veiligheid' en 'Ecologie') blijkt echter dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft deze aspecten. Voor het college bestaat er geen reden om aan de juiste inhoud en / of totstandkoming van de betreffende onderzoeken te twijfelen. Ook wat betreft uitzicht en privacy wordt niet verwacht dat deze ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk onaanvaardbare gevolgen heeft. Daarbij wordt mede in aanmerking genomen de relatief ruime afstand van de projectlocatie tot aan het perceel van inspreker. In het kader van een evenredige belangenafweging omtrent deze ontwikkeling wordt nog het volgende opgemerkt. Bij ieder besluit dient de gemeente alle betrokken feiten, omstandigheden en belangen evenredig af te wegen. Dat is voor dit bestemmingsplan uiteraard ook gedaan. Door het college is beoordeeld in hoeverre dit initiatief onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden (waarbij privacy, uitzicht en (geluids)hinder een belangrijke rol spelen). Het college is van mening dat het plan geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden tot gevolg heeft. In deze inspraaknota en in de toelichting op het bestemmingsplan wordt dat nader gemotiveerd. Bij de belangenafweging worden ook de belangen betrokken die gediend zijn met de realisering van dit plan. Daarbij denkt het college aan het maatschappelijk en economische belang, alsook aan het belang van het uitvoeren van haar ruimtelijk beleid. Alles afwegend, is het college van mening dat zij redelijkerwijs doorslaggevend gewicht kan toekennen aan de belangen die met de realisatie van dit plan aan de orde zijn. Deze inspraakreactie leidt niet tot afzien van vaststelling van het
--	---

		bestemmingsplan. Wel wordt de toelichting op dit punt aangevuld.
b.	Inspreker geeft aan dat er veel maatschappelijke functies mogelijk zijn. Daarbij speelt een rol dat in het verleden voor kinderdagverblijven strikte eisen golden voor wat betreft externe veiligheid en luchtkwaliteit. Deze lijken thans van minder belang. Dat ervaart inspreker als rechtsongelijk. Onduidelijk is wat er mogelijksterwijs gevestigd wordt op locatie, terwijl voormelde facetten op voorhand al geen belemmering meer lijken te zijn.	Voor wat betreft maatschappelijke functies maakt het bestemmingsplan enkel maatschappelijke voorzieningen in de vorm van de functie van 'sociaal – medische dienstverlening' mogelijk (zie artikel 3.1.1 onder e van de planregels). Onder 'sociaal-medische dienstverlening' wordt conform artikel 1.68 van de planregels verstaan: <i>'het verlenen van sociaal-medische diensten aan derden, in het kader van de eerstelijnszorg, waaronder ook begrepen privéklinieken en gezondheidsdiensten.'</i> Daaronder is niet begrepen een kinderdagverblijf. Vooralsnog is een kinderdagverblijf op de betreffende locatie dus niet positief bestemd. Mocht daar in de toekomst wel behoefte aan bestaan, dan zal op dat moment de wenselijkheid ervan beoordeeld worden op die locatie, alsmede getoetst worden aan de dan geldende regelgeving. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
c.	1. Inspreker heeft ook zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name op de N261. Met regelmaat is sprake van congestie als gevolg van Eftelingverkeer. Gelet op de verwachte groei van de Efteling zijn de conclusies van Goudappel Coffeng voorbarig.	1. Allereerst wordt verwezen naar de inhoud van de reactie bij Inspreker 1 onder a sub 1. Daarin is reeds ingegaan op de toename van de verkeersintensiteiten vanwege dit bouwplan en de effecten daarvan, waarbij wordt verwezen naar het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (zie bijlage IX van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan, rapport van 28 maart 2019). In deze reactie wordt nader stilgestaan bij de effecten van de afwikkeling van het verkeer op de N261, in relatie tot het Eftelingverkeer. Hierover het volgende. In de verkeersstudie heeft Goudappel Coffeng gerekend met het door de gemeente Waalwijk vastgestelde verkeersmodel (GOL-model met prognosejaar 2030). Het verkeersmodel geeft informatie over ochtend- en avondspitsintensiteiten, welke vervolgens zijn gebruikt bij de kruispuntberekeningen. De kruispuntberekening op basis van de intensiteiten uit het prognosejaar 2030 vormt <u>de referentievariant</u>. Het verkeersmodel gaat uit van een gemiddelde <u>werkdag</u>. Voor de N261 is dit de maatgevende periode, zo blijkt uit metingen van de provincie Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant meet continu de verkeersdruk op haar wegennet. Op de N261,

		nabij de Noorder Allee, is de gemiddelde jaarverkeersintensiteit¹ als volgt: ■ <i>Werkdagen: 43.009 motorvoertuigen per etmaal;</i> ■ <i>Zaterdag: 29.022 motorvoertuigen per etmaal;</i> ■ <i>Zondag: 24.572 motorvoertuigen per etmaal.</i> Dit beeld komt overeen met landelijke statistieken over de verkeersintensiteiten per dag van de week voor wegen binnen de bebouwde kom (zie figuur 1, hieronder). Daaruit blijkt dat op een zaterdag 15% minder verkeer rijdt dan op een gemiddelde werkdag. Op een zondag wordt nog minder gereden: 42% minder dan op een gemiddelde werkdag. Het maatgevende moment voor de N261 is dus <u>de werkdag</u>. Het verkeersmodel gaat uit van de werkdag. Met dit verkeersmodel worden alle ruimtelijke ontwikkelingen doorgerekend. In dit verkeersmodel zijn naast de bestaande woon-, werk- en recreatiegebieden ook alle vastgestelde ruimtelijke plannen in de regio (gedetailleerd) en de rest van Nederland (op grovere wijze) opgenomen. De Efteling zit ook in dit verkeersmodel. Verkeer van en naar de Efteling is dus opgenomen in de gepresenteerde verkeersintensiteiten.
--	--	---

¹ Bron: www.brabant.nl



Figuur 1: Weekpatroon intensiteiten autoverkeer binnen de bebouwde kom (bron: CROW – ASVV 2012)

De omvang van het huidige verkeer voor de etmaalperiode en spitsperioden zijn dus opgenomen in het verkeersmodel. Dit vormt de basisvariant voor de huidige situatie van het verkeersmodel. Vervolgens worden onder meer alle ruimtelijke en infrastructurele plannen toegevoegd, zodat de referentievariant voor een toekomstjaar wordt bepaald. In deze studie is gerekend met het toekomstjaar 2030. Alle vastgestelde ruimtelijke en infrastructurele plannen in de regio zitten dus in deze planvariant.

De Efteling is een recreatieve voorziening die relatief veel verkeer aantrekt. De Efteling opent het hele jaar na de ochtendspits, namelijk minimaal om 10.00 uur en soms om 11.00 uur ('Winterefteling'). In tabel 1 (zie hieronder) zijn de openingstijden globaal weergegeven per maand.

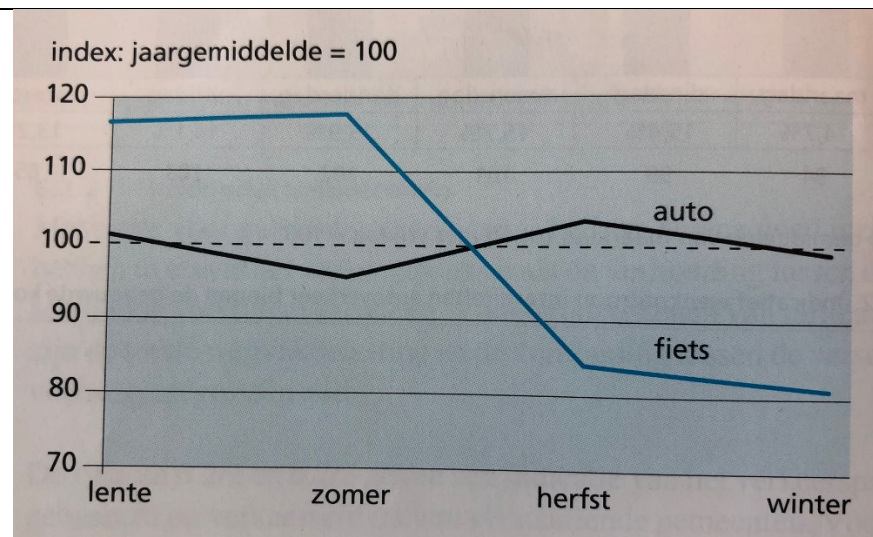
	Werkdag	Weekend
Januari t/m april	11.00 – 18.00 uur	10.00 – 18.00 uur
Mei/juni	10.00 – 18.00 uur	10.00 – 18.00 uur
Juli/augustus	10.00 – 20.00 uur	10.00 – 23.00 uur
September/oktober	10.00 – 18.00 uur	10.00 – 20.00 uur
November/december	10.00 – 18.00 uur/20.00 uur	10.00 – 18.00 uur/20.00 uur

Tabel 1: Openingstijden Efteling

De Efteling is het hele jaar geopend, maar heeft in de zomervakantiemaanden de grootste bezoekerspiek (zie tabel 2, hieronder). Ook voor de zomermaanden geldt dat het park pas om 10.00 uur geopend is, dus na de ochtendspits. In de drukke zomerperiode is het park ook in de avonden geopend. Een groot deel van de bezoekers in de drukke zomerperiode vertrekt dus ook na de avondspitsperiode. De piekmomenten van de Efteling vallen dus niet samen met de piekmomenten van de reguliere ochtend- en avondspits. Bovendien rijdt het meeste verkeer van de Efteling niet via de onderzochte kruispunten op de Noorder Allee, maar recht door op de N261 richting de A59 of in zuidelijke richting naar de A58. Het Eftelingverkeer heeft daarmee maar een zeer beperkte invloed op de mate van doorstroming op de onderzochte kruispunten op de Noorder Allee. Opgemerkt wordt dat de reguliere ochtend- en avondspits in de zomermaanden juist lager is (zie figuur 2, hieronder).

Als het park om 18.00 uur sluit dan vertrekt het meeste verkeer (80%) tussen 17.00 en 18.00 uur. 20% vertrekt voor 17.00 uur. Het vertrekkend verkeer zit opgenomen in het verkeersmodel voor de avondspitsperiode.

Op basis van het plan voor Tilburgseweg 1 is een prognose van de verkeersgeneratie gemaakt voor het drukste ochtend- en avondspitsuur. De prognose is gemaakt op basis van landelijk erkende verkeersgeneratiegetallen van CROW (CROW publicatie 317). Dit verkeer is verdeeld over het omliggende wegennet en vormt de planvariant.



Figuur 2: Fluctuaties in de intensiteit ten opzichte van het jaargemiddelde (bron: CROW - ASVV 2012).

Verdeling over het jaar

Januari	1%
Februari	2%
Maart	3%
April	5%
Mei	10%
Juni	10%
Juli	19%
Augustus	25%
September	9%
Oktober	9%
November	2%
December	4%

Tabel 2: Aandeel bezoekers per maand (bron: Efteling)

	2. Onduidelijk is welke effecten het plan heeft voor de verkeerssituatie omtrent de rotonde Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat (t.g.v. sluiptverkeer). 3. Verder wordt in het rapport vermeld dat de afwikkeling op de rotondes blijkens de berekening onder de 80% blijft wat kennelijk nog als acceptabel wordt beschouwd. Inspreker vraagt zich af waarop dit is gebaseerd.	Uit de kruispuntberekeningen blijkt dat de doorstroming op de (onderzochte) kruispunten Tilburgseweg – Noorder Allee en N261 – Noorder Allee in zowel de referentie- als planvariant acceptabel is. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan. 2. De N261 is voor de toekomstige bezoekers van de planontwikkeling van de Tilburgseweg 1 de meest gebruikte weg, aangezien deze regionale weg een verbinding vormt met de A59 in het noorden en de A58 in het zuiden. Het kruispunt N261 – Noorder Allee is de meest nabijgelegen kruising. Een verkeersmodel gaat uit van het zogenaamde zwaartekrachtmodel: het verkeer tussen herkomst en bestemming zoekt de kortste weg. In de prognose voor het plan Tilburgseweg 1 is ook volgens dit principe gewerkt: al het verkeer komt aan en vertrekt vanwege de nabijheid van de aansluiting op de N261 vanuit/in noordelijke richting. Vanwege het zwaartekrachtprincipe is het niet de verwachting dat het verkeer omrijdt via de langzamere route Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat. De enkele auto, die dat wel doet, zal niet leiden tot een wezenlijk andere doorstroming op dit kruispunt. Opgemerkt wordt dat dit waarschijnlijk gecompenseerd wordt door 'huidig' verkeer van/naar het tuincentrum. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan. 3. Bij een bezetting tot 80% kruispuntbelasting (= verkeersintensiteit / capaciteit <80%), bron: CROW, is er vanuit de verkeerskundige praktijk sprake van een acceptabele doorstroming. De gebruikte kruispuntsoftware in de studie geeft dan ook aan dat bij een kruispuntbelasting hoger dan 80% er sprake is van een onacceptabele situatie. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
d.	Voor het parkeren t.b.v. de functie van	Bij parkeerbehoefteberekeningen wordt voor de verschillende momenten van

	conferentieoord wordt uitgegaan van 5% in de avondperiode. Inspreker acht dit laag, omdat conferenties vaak ook in de avond plaatsvinden.	de week rekening gehouden met de situatie die het meest voorkomt. Op dat principe zijn de parkeernorm en de bijbehorende aanwezigheidspercentages voor de verschillende momenten van de week gebaseerd. Op basis van een referentiesituatie, weergegeven in het rapport van Goudappel Coffeng, is de parkeerbehoefte van 5% onderbouwd (zie figuur 3.2 van bijlage X van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Hier is op basis van mobiele telefoondata op de site van Googlemaps het bezoekersverloop over de dag weergegeven, waarbij in dat geval congrescentrum 'De Werelt' in Lunteren als referentiesituatie is genomen). Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
e.	Onduidelijk is in hoeverre voor het restaurantdeel is uitgegaan van een zelfstandig restaurant, waar ook niet-hotelgasten kunnen komen. Indien dat het geval is, wijst inspreker erop dat dit niet is meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie.	Inspreker doelt hier op het restaurantdeel dat behoort bij het hotel. Dat restaurantdeel is primair een onderdeel van het hotel waar hotelgasten gebruik van kunnen maken. Dat wil echter niet zeggen dat het restaurant niet gebruikt kan worden door niet-hotelgasten. Dat is niet te voorkomen en ook niet ongewenst. Het is namelijk ook gebruikelijk dat een deel van de hotelgasten gebruik maken van restaurants in de omgeving. Goudappel Coffeng heeft naar aanleiding van deze inspraakreactie een herberekening gemaakt voor wat betreft de verkeersgeneratie, waarbij ook is uitgegaan van een zelfstandig functionerend restaurant in het hotel. Uit het aangepaste rapport van Goudappel Coffeng (zie bijlage X van de toelichting op het bestemmingsplan) blijkt dat ook in die situatie nog sprake is van een aanvaardbare verkeerssituatie. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
f.	Het valt inspreker op dat de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf, niet zijn meegenomen. Voorts kan de vraag of er wel of geen scherm moet worden gerealiseerd niet worden doorgeschoven naar het moment van verlening	Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft Van Kooten Akoestisch Advies hier nader onderzoek naar gedaan (zie bijlage II, d.d. 3 juni 2019). In het onderzoek van Van Kooten Akoestisch Advies zijn zowel de effecten met betrekking tot industrielawaai als met betrekking wegverkeerslawaai onderzocht. Daarbij is ook ingegaan de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf. Hierover het volgende.

	van de omgevingsvergunning.	<u><i>Industrielawaai</i></u> Elk van de nieuw te realiseren inrichtingen vallen voor wat betreft milieunormen met een rechtstreekse werking onder de Wet milieubeheer. Voor geluid zijn de normen van het Activiteitenbesluit, artikel 2.17, lid 1 onder a) van toepassing. Uit het rapport van Van Kooten Akoestisch Advies blijkt dat er weliswaar sprake is van een toename van geluidsemissie (dus meer geluid), echter dat ter plaatse van de geluidsgevoelige objecten nergens sprake is van een onaanvaardbare geluidsbelasting (verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan). Voor een deel van de Tilburgseweg kan sprake zijn van een lichte overschrijding van de geluidnorm, afhankelijk van de definitieve inrichting van het terrein. De overschrijding kan voorkomen worden door een geluidsschermbaan te plaatsen. Mocht het zo zijn dat bij de definitieve inrichting van de planlocatie inderdaad sprake is van die overschrijding van de geluidnorm, kan in het kader van de toetsing aan het Activiteitenbesluit de eis worden gesteld dat er een geluidsschermbaan wordt geplaatst. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een geluidsschermbaan (tot maximaal 2 meter hoog) te realiseren. <u><i>Wegverkeerslawaai</i></u> Het vaststellen van een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt kan gevolgen hebben voor de verkeersintensiteiten op de openbare weg en daarmee ook voor de geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige gebouwen langs die wegen. Van indirecte hinder ten gevolge van de planontwikkeling is feitelijk geen sprake (indirecte hinder: geluidshinder dat buiten de inrichting wordt veroorzaakt, maar indirect, vanwege bijvoorbeeld vertrekkend verkeer, kan worden toegerekend aan het in werking zijn van de inrichting op de planlocatie). Ter hoogte van de aansluiting van Tilburgseweg 1 op de Tilburgseweg zijn geen woningen gelegen. Het in en uitrijdend verkeer is volgens Van Kooten Akoestisch Advies daarom vrijwel direct opgenomen in het heersend verkeersbeeld op de Tilburgseweg en niet herkenbaar in verband te brengen met de op te richten inrichtingen van de Tilburgseweg 1. Om deze reden is indirecte hinder in deze situatie niet relevant. Desondanks zijn de effecten van de planontwikkeling op het verkeerslawaai
--	------------------------------------	---

		vanwege de Tilburgseweg onderzocht. Op een aantal woningen (Jan de Rooijstraat, Oosteind) blijft de geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaaï gelijk of neemt die een fractie af. Op een aantal woningen aan de Koetshuislaan neemt de geluidsbelasting juist wel toe. De toename is echter aanvaardbaar omdat ook met de planontwikkeling nog ruimschoots wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Deze inspraakreactie leidt niet tot het afzien of wijzigen van het plan, wel zullen de paragrafen 4.3 en 4.6 van de toelichting worden aangevuld c.q. aangepast naar aanleiding van het aangepaste rapport van Van Kooten Akoestisch Advies.
g.	Inspreker constateert een discrepantie tussen wat mogelijk is ingevolge de planregels en de reikwijdte van de onderzoeken. Inspreker wijst erop dat de regels middelzware horeca mogelijk maken. Dit betekent dat een dergelijke horecafunctie delen van de nacht geopend mag zijn en aanzienlijke hinder voor de omgeving kan veroorzaken. Ook deze functie is op effecten niet verder onderzocht.	Inspreker specificeert de vermeende discrepantie enkel voor wat betreft middelzware horeca. Dat betekent dat enkel op dit onderdeel kan worden ingegaan in deze inspraakreactie. Het is hier van belang om te benadrukken dat wat betreft 'middelzware horeca' de planregels enkel het volgende toelaten (zie artikel 3.1.1 onder a, sub 2): <i>middelzware horeca als bedoeld in artikel 1.50 sub b. van de begripsbepalingen, met dien verstande dat van de laatste categorie enkel zalenverhuur is toegestaan.</i> Artikel 1.50 (de begripsbepalingen) van de planregels geeft de volgende definitie voor 'middelzware horeca': <i>middelzware horeca: bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken zoals: bar, bierhuis, biljartcentrum, café, coffeeshop, proeflokaal, shoarma/grillroom, zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek/dansevenementen);</i> Het betreft hier dus enkel die 'zalenverhuur', waarbij 'feesten en muziek- / dansevenementen' zijn uitgesloten. Het is dan ook niet aannemelijk dat deze horecafunctie delen van de nacht geopend zal zijn. Om te garanderen dat het fastfood-restaurant in de nachtperiode gesloten is,

		worden in de planregels de volgende openingstijden gehanteerd: - Weekdagen: 7.00 uur tot 23.00 uur - Weekenddagen: 7.00 uur tot 0.00 uur Om die reden wordt hinder voor de omgeving ten gevolge van deze vorm van horeca als zeer beperkt beoordeeld. Deze inspraakreactie leidt niet afzien van vaststelling van het plan. Wel zal de toelichting op dit onderdeel worden aangepast en worden in de planregels openingstijden opgenomen.
h.	Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt thans voorzien in een fastfoodrestaurant met afhaalmogelijkheden. Inspreekster vreest als gevolg hiervan voor een stevige inbreuk op de privacy.	Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, is beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Hierover wordt het volgende opgemerkt. De afstand tussen de woning / het kinderdagverblijf van inspreker en het beoogde gebouw met onder meer de kantoorfuncties (hierna: kantoorgebouw), bedraagt ongeveer 200 meter. De afstand tussen de woning van insprekers en het fastfoodrestaurant bedraagt ongeveer 130 meter. De afstand van de woning van insprekers tot de grens van de planlocatie bedraagt ongeveer 100 meter. Gelet op deze afstanden wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy, dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Voorts wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor haar opstallen in waarde zijn gedaald, staat haar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de weg open om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.

i.	Inspreker gaat in op het behoefteonderzoek van BRO d.d. 15 januari 2019. Inspreker geeft aan dat de autonome groei van 10% is gebaseerd op een aanname en niet verder is onderbouwd. Inspreker verwijst daarbij ook naar de uitbreidingsplannen van de Efteling. Ook op dit punt is het gestelde in het onderzoeksrapport weer gebaseerd op een raming en niet op objectieve gegevens c.q. een onderbouwing. Opvallend is volgens inspreker dat de onderbouwing zelfs uit gaat van de negatieve marktruimte; Tilburg zit volgens het onderzoek in de regio en dan ineens het hotel van Van der Valk weer niet!	Gegeven de algemene trends en het gunstige economische en toeristische toekomstperspectief, zal de hotelvraag de komende jaren verder toenemen, zo stelt BRO. De door BRO gehanteerde aanname van een groei van 10% van de hotelvraag de komende 10 jaar (dus gemiddeld van +1% per jaar) is zeer behoudend en zal zeer waarschijnlijk hoger uitvallen (zie paragraaf 2.6, pagina 18 van het onderzoek van BRO). De groei van de overnachtingen bedroeg landelijk (exclusief Amsterdam) tussen 2008 en 2018 totaal +46%, gemiddeld dus 4,5% per jaar. Deze groei zal op enig moment weliswaar afvlakken, maar ook op de lange termijn is historisch een opgaande lijn zichtbaar in de hotelovernachtingen in Nederland. Ter illustratie: ook over de langere periode 2000-2018 nam de hotelvraag landelijk toe met gemiddeld ca. 4% per jaar (in dit geval inclusief Amsterdam vanwege ontbreken oudere cijfers over deze gemeente). BRO heeft de raming gebaseerd op objectieve, vrij beschikbare data. Voor een belangrijk deel zijn deze cijfers afkomstig van het CBS. Bij een toekomstgerichte raming als de onderhavige zijn enige aannames evenwel onontkoombaar. Er bestaan hiervoor geen 'vaste' parameters (cijfers). Met name de te verwachten jaarlijkse groei van de hotelvraag is hierbij sterk bepalend, en die is volgens BRO uitermate behoudend ingestoken. Een negatieve marktruimte is binnen het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet op voorhand een argument om een initiatief als onwenselijk te benoemen. Een ladderonderbouwing is immers primair gericht op de kwalitatieve en ruimtelijke meerwaarde van een ontwikkeling. Meer concurrentie voor bestaande aanbieders is in dat opzicht dus minder relevant, tenzij de ontwikkeling leidt tot structurele leegstand elders in de regio, met duidelijke effecten op de omgevingskwaliteiten. BRO heeft geconcludeerd dat de mogelijke ruimtelijke effecten van de hotelontwikkeling op het woon-, leef- en werkklimaat en de leegstand in de regio per saldo positief zijn. Het nieuwe hotel Van der Valk in Tilburg trekt in hoge mate gasten die (voor deze regio) als additionele vraag kunnen worden beschouwd; in de aanname van BRO 45%. Veel gasten van Van der Valk verblijven hier vanwege de specifieke hotel formule of een bepaald arrangement en hadden anders de regio niet bezocht. Dit fenomeen verklaart in belangrijke mate de opvallende expansie van deze hotelketen. Het hotel is in haar geheel meegenomen in de regionale aanbodanalyse, maar bij de raming van de markt-ruimte zijn de
----	---	--

		effecten genuanceerd als omschreven in de toelichting in par. 4.2, alinea Conclusie. Deze hotelcapaciteit is met andere woorden voor 55% (100%-45%) wèl verwerkt in de raming van de behoefte. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
j.	De voorzieningen m.b.t. gezondheidszorg liggen op een steenworp afstand van het gezondheidscentrum Het Koetshuis. Het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen op de in het geding zijnde projectlocatie is naar de opvatting van inspreker dan ook uiterst discutabel en lijkt meer ingegeven vanuit haalbaarheidsoverwegingen van financiële aard. Ook de gesuggereerde private zorg op een dergelijke plek, ver van alle voorzieningen, wordt arbitrair geacht. Daar waar het gaat om de dienstverlening, zo constateert inspreker, is er überhaupt geen sprake van de onderbouwing van een kwantitatieve behoefte.	Zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin is onderbouwd dat er behoefte is aan nieuwe, moderne vestigingslocaties voor zorgaanbieders in Waalwijk. Bij voorkeur op een goed bereikbare plek en met de mogelijkheid tot clustering van diverse type zorgverleners en medische dienstverlening. Dit volgt zowel vanuit landelijke trends als de bevolkingsontwikkeling in Waalwijk. Om die reden zijn er ook geen onaanvaardbare effecten te verwachten op het woon-, leef- en werkklimaat en de leegstand in de regio. In het onderzoek is meegenomen dat de planlocatie niet ver gelegen is van gezondheidscentrum het Koetshuis. Door Bro wordt ook aangegeven dat het aan te bevelen is op de nieuw te ontwikkelen locatie een wat specialistischer 'profiel' te kiezen dan een 'regulier' gezondheidscentrum. Een invulling met private zorg of bijvoorbeeld een focus op een bepaald type zorg (bijv. bewegingszorg) zou het zorgaanbod een onderscheidend karakter geven. Ook is een sterke profilering van de combinatie met het hotel en gezondheid een mogelijkheid. De planregels geven daar de ruimte voor. Voor wat betreft private zorg is de locatie juist uitermate geschikt gezien de combinatie met het te realiseren hotel. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
k.	Er zullen ook verminderd zelfredzame personen binnen de bebouwing aanwezig zijn. Volgens inspreker dient het groepsrisico om die reden nader te worden belicht. De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Van belang is dat kwetsbare personen niet alleen vluchtmogelijkheden hebben, maar dat ook	In paragraaf 4.5 van de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het onderwerp 'Externe Veiligheid'. Inspreker wijst op het feit dat zich binnen de mogelijk gemaakte functies ook verminderd zelfredzame personen kunnen bevinden en dat dat in het groepsrisico nader belicht dient te worden. Het is juist dat zich binnen de bestemming 'Maatschappelijke' (sociaal – medische dienstverlening) verminderd zelfredzame personen kunnen bevinden. Daartegenover staat echter dat zich tegelijkertijd in het gebouw ook professioneel gekwalificeerde medische hulpverleners zullen bevinden welke in staat zijn in noodsituaties hulp te

	blootstelling aan toxische stoffen moet worden voorkomen. Inspreker vindt dat de verantwoording hieromtrent tekortschiet.	bieden aan de verminderd zelfredzame personen. Dat betekent dat de conclusie over zelfredzaamheid wordt gehandhaafd. Niettemin geeft deze inspraakreactie wel aanleiding om paragraaf 4.5.3 van de toelichting op het (voorontwerp)-bestemmingsplan, onder het kopje 'zelfredzaamheid', te nuanceren met voorgaande overwegingen. Om blootstelling aan toxische stoffen te kunnen voorkomen, is het van belang dat gebouwen afgesloten kunnen worden om de indringing van toxisch gas tegen te gaan. Het gaat hierbij niet alleen om ramen en deuren, maar ook om het uitschakelen van de eventueel aanwezige ventilatiesystemen. Artikel 3.31 lid 2 van het Bouwbesluit schrijft voor dat de mechanische toevoer van verse lucht een zogenaamde dichtstand dient te hebben. Dat betekent dat de mechanische ventilatievoorziening met één druk op de knop helemaal kan worden uitgeschakeld bij een calamiteit, als giftige gassen zijn vrijgekomen. Op die manier worden ook kwetsbare personen zo veel mogelijk beschermd tegen de blootstelling aan toxische stoffen. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
--	---	---

Inspreker 4

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	1. De omvang en impact van het plan heeft een onevenredige nadelige invloed op de woon- en leefomgeving. 2. Meer specifiek maakt inspreker zich zorgen over de eigen rechten van zijn bedrijf aan het Oosteind.	1. De projectlocatie grenst aan de achterzijde van het perceel van inspreker. De afstand van de projectlocatie tot aan de woning van inspreker bedraagt tenminste 100 meter. Zie verder de reactie hierboven, onder 3a. 2. Hierna, onder i, wordt nader ingegaan op de effecten van het bouwplan op het bedrijf van inspreker aan het Oosteind.
b.	Inspreker heeft ook zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name op de N261. Met regelmaat is sprake van congestie als gevolg van Eftelingverkeer. Gelet op de verwachte groei van de Efteling zijn de conclusies van Goudappel Coffeng voorbarig.	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder c.

	Onduidelijk is welke effecten het plan heeft voor de verkeerssituatie omtrent de rotonde Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat (t.g.v. sluiptverkeer). Verder wordt in het rapport vermeld dat de afwikkeling op de rotondes blijkens de berekening onder de 80% blijft wat kennelijk nog als acceptabel wordt beschouwd. Inspreker vraagt zich af waarop dit is gebaseerd.	
c.	Voor het parkeren t.b.v. de functie van conferentieoord wordt uitgegaan van 5% in de avondperiode. Inspreker acht dit laag, omdat conferenties vaak ook in de avond plaatsvinden.	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder d.
d.	Onduidelijk is in hoeverre voor het restaurantdeel is uitgegaan van een zelfstandig restaurant, waar ook niet-hotelgasten kunnen komen. Indien dat het geval is, wijst inspreker erop dat dit niet is meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie.	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder e.
e.	Het valt inspreker op dat de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf, niet zijn meegenomen. Voorts kan de vraag of er wel of geen scherm moet worden gerealiseerd niet worden doorgeschoven naar het moment van verlening van de omgevingsvergunning.	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder f.
f.	Inspreker constateert een discrepantie tussen wat mogelijk is ingevolge de planregels en de	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder g.

	reikwijdte van de onderzoeken. Inspreker wijst er op dat de regels middelzware horeca mogelijk maken. Dit betekent dat een dergelijke horecafunctie delen van de nacht geopend mag zijn en aanzienlijke hinder voor de omgeving kan veroorzaken. Ook deze functie is op effecten niet verder onderzocht.	
h.	Het eigendom van inspreker bevindt zich aan de zuidzijde van de projectlocatie. Waar in de huidige situatie sprake is van 'rust' zorgt het initiatief voor een forse toename van verkeersbewegingen.	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder c sub 2.
i.	Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt voorzien in een fastfoodrestaurant met afhaalmogelijkheden. Inspreker vreest als gevolg hiervan voor een aantasting van de privacy.	Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, wordt ook beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Voor inspreker wordt hierover het volgende opgemerkt. De afstand tussen de bedrijfswoning van inspreker en het beoogde gebouw met onder meer de kantoorfuncties (hierna: kantoorgebouw), bedraagt ongeveer 240 meter. De afstand tussen de bedrijfswoning van insprekers en de fastfood-restaurant bedraagt ongeveer 170 meter. De afstand van de bedrijfswoning van insprekers tot de grens van de planlocatie bedraagt ongeveer 80 meter. Gelet op deze afstanden wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy, dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor haar opstallen in waarde zijn gedaald,

		staat haar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de weg open om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
i.	Inspreker wil zowel de milieucategorie van zijn bedrijf veiligstellen als de aanwezigheid van een (boven)woning. Inspreker stelt dat deze in de afwegingen rond het nu voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Tilburgseweg 1 op geen enkele wijze zijn meegenomen.	Voor wat betreft de vraag hoe het plan zich verhoudt met de bedrijfsvoering van inspreker het volgende. Met het voorliggende bestemmingsplan 'Waalwijk, Tilburgseweg 1' worden geen milieugevoelige functies mogelijk gemaakt (zoals wonen). Dat neemt niet weg dat ter plaatse van de wel beoogde functies ook een goed verblijfsklimaat dient te heersen (en dus in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' een beoordeling noodzakelijk is). De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' geeft richtafstanden tussen milieugevoelige functies (wonen) en milieubelastende functies. De VNG-handreiking gaat voor machine- en apparatenfabrieken (incl. reparatie) uit van een richtafstand van 100 meter (ingeval de oppervlakte van het bedrijf niet groter is dan 2.000 m², wat hier het geval is). De afstand van het bedrijf van inspreker tot het fastfoodrestaurant bedraagt al meer dan 100 meter. Het 'kantoorgebouw' en het hotel liggen op nog grotere afstand. Ingeval dus toch zou worden uitgegaan van de VNG-handreiking (ondanks dat op de projectlocatie geen 'wonen' mogelijk wordt gemaakt), dan nog wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking. Dat betekent dat redelijkerwijs niet is te verwachten dat het bedrijf van inspreker ten gevolge van de ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Voor wat betreft de woning van inspreker het volgende. Hier kan (wel) worden uitgegaan van de richtafstanden uit de VNG-Brochure. De VNG-handreiking gaat voor hotels (SBI-2008, 5510) en restaurants (SBI-2008, 561) uit van een richtafstand van 10 meter tot gevoelige functies. De VNG-handreiking gaat voor zakelijke dienstverlening, kantoren (SBI-2008, 74), uit van een richtafstand van 10 meter. Voor activiteiten binnen de gezondheids- en welzijnszorg geeft de VNG-handreiking een richtafstand van 30 meter

		(vanwege geluid). Voor restaurant geeft de VNG-handreiking een richtafstand van 10 meter. De afstand van het fastfood-restaurant tot de woning van inspreker bedraagt echter 170 meter, dus ruimschoots meer dan 10 meter. Ook aan de andere richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Hierbij wordt voorts verwezen naar het akoestisch onderzoek van Van Kooten Akoestisch Advies d.d. 18 april 2019, en hetgeen daarover is opgemerkt in de reactie onder Inspreker 1, onder b sub 4. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ook ter plaatse van de woning geen knelpunten zijn te verwachten en daar het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfood-restaurant. Deze inspraakreactie leidt niet tot het afzien of wijzigen van het plan, wel zullen de paragrafen 4.3 en 4.6 van de toelichting worden aangevuld c.q. aangepast naar aanleiding van het aangepaste rapport van Van Kooten Akoestisch Advies.
j.	Inspreker gaat in op het behoefteonderzoek van BRO d.d. 15 januari 2019. Inspreker geeft aan dat de autonome groei van 10% is gebaseerd op een aanname en niet verder is onderbouwd. Inspreker verwijst daarbij ook naar de uitbreidingsplannen van de Efteling. Ook op dit punt is het gestelde in het onderzoeksrapport weer gebaseerd op een raming en niet op objectieve gegevens c.q. een onderbouwing. Opvallend is volgens inspreker dat de onderbouwing zelfs uit gaat van de negatieve marktruimte; Tilburg zit volgens het onderzoek in de regio en dan ineens het hotel van Van der Valk weer niet!	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder i.
k.	De voorzieningen m.b.t. gezondheidszorg liggen	Zie de reactie hierboven, Inspreker 3 onder j.

	op een steenworp afstand van het gezondheidscentrum Het Koetshuis. Het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen op de in het geding zijnde projectlocatie is naar de opvatting van inspreker dan ook uiterst discutabel en lijkt meer ingegeven vanuit haalbaarheidsoverwegingen van financiële aard. Ook de gesuggereerde private zorg op een dergelijke plek, ver van alle voorzieningen, wordt arbitrair geacht. Daar waar het gaat om de dienstverlening, zo constateert inspreker, is er überhaupt geen sprake van de onderbouwing van een kwantitatieve behoefte.	
l.	Er zullen zich ook verminderd zelfredzame personen binnen de bebouwing aanwezig zijn. Volgens inspreker dient het groepsrisico om die reden nader te worden belicht. De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Van belang is dat kwetsbare personen niet alleen vluchtmogelijkheden hebben, maar dat ook blootstelling aan toxische stoffen moet worden voorkomen. Inspreker vindt dat de verantwoording hieromtrent tekortschiet.	Zie de reactie hierboven, onder Inspreker 3 onder k.
m.	Omdat zijn perceel grenst aan het projectperceel aan de Tilburgseweg 1 vreest inspreker de aantasting van zijn privacy. Een nadrukkelijke wens van inspreker is dan ook dat de bomenrij gehandhaafd kan worden en een adequate afscherming kan worden gerealiseerd.	Hierboven, onder i., is reeds ingegaan op het onderwerp privacy. Wat betreft de bomenrij het volgende. Initiatiefnemer heeft aangegeven deze omheining te laten staan. Dat ligt ook voor de hand, omdat niet alleen omwonenden zoals inspreker daar baat bij hebben, maar ook de eigenaar / gebruiker van de locatie zelf. Om juridisch te borgen dat de projectlocatie daadwerkelijk wordt omheind

		met een hekwerk en bosschage, wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Deze inspraakreactie leidt tot het aanpassen van de planregels, met voornoemde voorwaardelijke verplichting.
--	--	--

Inspreker 5.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Op het perceel van inspreker behoort de vestiging van meerdere bedrijven en bedrijfswoningen tot de mogelijkheden. Er is onvoldoende onderzocht wat de effecten van het plan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden op zijn perceel zijn. Ook in het akoestisch rapport is hiermee geen rekening gehouden.	Met het voorliggende bestemmingsplan 'Waalwijk, Tilburgseweg 1' worden geen milieugevoelige functies mogelijk gemaakt (zoals wonen). Dat neemt niet weg dat ter plaatse van de wel beoogde functies ook een goed verblijfsklimaat dient te heersen (en dus in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' een beoordeling noodzakelijk is). Het perceel van inspreker ligt in een gebied met functiemenging. Ingevolge het geldende bestemmingsplan zijn op zijn perceel bedrijfsactiviteiten mogelijk voor bedrijven uit de categorieën A en B: <i>Categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen –in gebieden met functiemenging– kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.</i> <i>Categorie B: Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.</i> Hieruit blijkt dat ter plaatse van het perceel van inspreker slechts bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn uit een lage milieucategorie (lage milieubelasting). Omdat er geen milieugevoelige functies worden toegevoegd met het nieuwe bestemmingsplan en de wel toegestane functies bovendien niet aanpandig

		worden gerealiseerd, kan ervan worden uitgegaan dat het plan geen beperkende effecten heeft voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het perceel van inspreker. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
b.	De omvang en impact van het plan heeft een onevenredige nadelige invloed op de woon- en leefomgeving.	De projectlocatie grenst aan de noordzijde van het perceel van inspreker. De afstand van de projectlocatie tot aan de woning van inspreker bedraagt tenminste 60 meter. Zie verder de reactie hierboven, onder 3a. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
c.	Inspreker heeft zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name op de N261. Met regelmaat is sprake van congestie als gevolg van Eftelingverkeer. Gelet op de verwachte groei van de Efteling zijn de conclusies van Goudappel Coffeng voorbarig. Onduidelijk is welke effecten het plan heeft voor de verkeerssituatie omtrent de rotonde Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat (t.g.v. sluiptverkeer). Verder wordt in het rapport vermeld dat de afwikkeling op de rotondes blijkens de berekening onder de 80% blijft wat kennelijk nog als acceptabel wordt beschouwd. Inspreker vraagt zich af waarop dit is gebaseerd.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c.
d.	Voor het parkeren t.b.v. de functie van conferentieoord wordt uitgegaan van 5% in de avondperiode. Inspreker acht dit laag, omdat conferenties vaak ook in de avond plaatsvinden.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder d.

e.	Onduidelijk is in hoeverre voor het restaurantdeel is uitgegaan van een zelfstandig restaurant, waar ook niet-hotelgasten kunnen komen. Indien dat het geval is, wijst inspreker erop dat dit niet is meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder e.
f.	Het valt inspreker op dat de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf, niet zijn meegenomen. Voorts kan de vraag of er wel of geen scherm moet worden gerealiseerd niet worden doorgeschoven naar het moment van verlening van de omgevingsvergunning.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder f.
g.	Inspreker constateert een discrepantie tussen wat mogelijk is ingevolge de planregels en de reikwijdte van de onderzoeken. Inspreker wijst erop dat de regels middelzware horeca mogelijk maken. Dit betekent dat een dergelijke horecafunctie delen van de nacht geopend mag zijn en aanzienlijke hinder voor de omgeving kan veroorzaken. Ook deze functie is op effecten niet verder onderzocht.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder g.
h.	Het eigendom van inspreker bevindt zich aan de zuidzijde van de projectlocatie. Waar in de huidige situatie sprake is van 'rust' zorgt het initiatief voor een forse toename van verkeersbewegingen.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c sub 2.
i.	Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt voorzien in een fastfoodrestaurant met	Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, wordt ook beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare

	afhaalmogelijkheden. Inspreker vreest als gevolg hiervan voor een aantasting van de privacy.	wijze wordt aangetast. Hierover wordt het volgende opgemerkt. De afstand tussen de woning van inspreker en het beoogde fastfood-restaurant, bedraagt ongeveer 100 meter. Gelet op voornoemde afstand wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy, dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor de woning in waarde is gedaald, staat hen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de weg open om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
j.	Met het initiatief moet worden geconstateerd dat het bebouwde en verharde oppervlak op het perceel Tilburgseweg 1 fundamenteel groter wordt dan in de huidige situatie. De toelichting op het plan bevat volgens inspreker een aperte onjuistheid. Inspreker verwacht hierdoor wateroverlast. Voor inspreker blijft de vraag of de sloot behouden blijft als watergangfunctie en zo ja, dan vraagt hij zich af of de afvoercapaciteit dan verbeterd wordt en/of vergroot?	In de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan is aangegeven dat er sprake is van een toename van verhard oppervlak. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een en ander opnieuw berekend. Daaruit volgt dat er sprake is van een totaal aan verhard oppervlakte van 17.218 m². In de bestaande situatie is sprake van een verhard oppervlak van circa 12.799 m². Dat betekent een toename van 4.419 m² (in plaats van 2.000 m²). Dat betekent ook dat er watercompensatie zal moeten plaatsvinden. De waterparagraaf in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan is hierop aangepast. Bij de afweging van dit plan is een goede waterhuishouding op en rondom de projectlocatie een belangrijk onderwerp. Het is van belang dat er voldoende afvoermogelijkheden bestaan voor hemelwater, om wateroverlast zoveel mogelijk te voorkomen. De watergang waar inspreker op doelt, blijft behouden. Vooralsnog bestaat niet het voornemen om de afvoercapaciteit van deze watergang te vergroten.

		In de toelichting op het (voorontwerp)bestemmingsplan is aangegeven dat er infiltratie zal plaatsvinden op eigen terrein door deels open bestrating te gebruiken bij bijvoorbeeld de parkeerplaatsen. Het afstromend hemelwater zal worden afgevoerd naar de nabijgelegen b-watergang (het Waterschap Brabantse Delta heeft aangegeven dat dit een b-watergang betreft, en geen c-watergang). Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
k.	Tussen het perceel van inspreker en dat van Groenrijk is momenteel een dichte houtwal aanwezig. Door Ecoresult is een natuurtoets uitgevoerd, doch inspreker constateert dat dit onderzoeksrapport geen onderdeel uitmaakt van de bijlagen bij het plan. Een beoordeling heeft dan ook niet kunnen plaatsvinden. Onduidelijk is of de houtwal in dit onderzoek is meegenomen en wat de resultaten daarvan zijn.	Het onderzoeksrapport van Ecoresult (d.d. 6 oktober 2017) maakt wel onderdeel uit van het (voorontwerp-)bestemmingsplan. Het was als bijlage V bijgevoegd. De verwarring is begrijpelijk, omdat het betreffende rapport op ruimtelijkeplannen.nl abusievelijk als 'Rapportage Luchtkwaliteit onderzoek' is benoemd. Dat zal uiteraard worden hersteld bij de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. In het onderzoek van Ecoresult wordt ook ingegaan op de zuidelijke boomsingel. De betreffende houtwal zal blijven bestaan. Ecoresult heeft in haar rapport aangegeven dat niet wordt verwacht dat het plan uit ecologisch oogpunt negatieve gevolgen heeft voor deze houtwal. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
l.	Tijdens de informatiebijeenkomst is door of namens de initiatiefnemer de toezegging gedaan dat het fastfoodrestaurant komt te vervallen. Dit is echter nog steeds in het bestemmingsplan opgenomen.	De ontwikkelende partij heeft het college vooralsnog niet op de hoogte gesteld dat het fastfoodrestaurant zou komen te vervallen. Om die reden wordt het fastfoodrestaurant gehandhaafd in het ontwerp-bestemmingsplan. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
m.	Voor inspreker is ook van belang of de af- en toerit ter plaatse van de gezamenlijke perceelsgrens naar de ontwikkellocatie nu wel of	Aanvankelijk bestond het plan om de bestaande inrit te laten vervallen en een nieuwe inrit te realiseren in de bocht van de Tilburgseweg, ter hoogte van het projectgebied.

	niet komt te vervallen. Het bestemmingsplan biedt die duidelijkheid niet.	Nu bestaat echter het voornemen om de bestaande inrit iets in noordelijke richting te verschuiven en eveneens een nieuwe inrit te realiseren in de bocht van de Tilburgseweg. Daarmee ontstaat een betere logistieke inrichting van het plangebied waardoor eventuele congestie binnen het plangebied voorkomen wordt. Het college is van mening dat er in elk geval sprake dient te zijn van een ontsluiting die uit het oogpunt van verkeersveiligheid moet voldoen. Naar het oordeel van het college is er binnen de mogelijkheden van het (voorontwerp-) bestemmingsplan voldoende ruimte om deze verkeersveiligheid te kunnen waarborgen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de inrit in elk geval niet dichters naar het perceel van inspreker wordt verplaatst. Deze inspraakreactie leidt tot wijziging van paragraaf 3.2.3 van de toelichting, over 'Parkeren en ontsluiting'.
--	---	--

Inspreker 6.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De omvang en impact van het plan heeft een onevenredige nadelige invloed op de woon- en leefomgeving.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder a.
b.	Inspreker heeft ook zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name op de N261. Met regelmaat is sprake van congestie als gevolg van Eftelingverkeer. Gelet op de verwachte groei van de Efteling zijn de conclusies van Goudappel Coffeng voorbarig. Onduidelijk is welke effecten het plan heeft voor de verkeerssituatie omtrent de rotonde Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat (t.g.v. sluisverkeer). Verder wordt in het rapport vermeld dat de afwikkeling op de rotondes blijkens de	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c.

	berekening onder de 80% blijft wat kennelijk nog als acceptabel wordt beschouwd. Inspreker vraagt zich af waarop dit is gebaseerd.	
c.	Voor het parkeren t.b.v. de functie van conferentieoord wordt uitgegaan van 5% in de avondperiode. Inspreker acht dit laag, omdat conferenties vaak ook in de avond plaatsvinden.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder d.
d.	Onduidelijk is in hoeverre voor het restaurantdeel is uitgegaan van een zelfstandig restaurant, waar ook niet-hotelgasten kunnen komen. Indien dat het geval is, wijst inspreker erop dat dit niet is meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder e.
e.	Het valt inspreker op dat de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf, niet zijn meegenomen. Voorts kan de vraag of er wel of geen scherm moet worden gerealiseerd niet worden doorgeschoven naar het moment van verlening van de omgevingsvergunning.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder f.
f.	Inspreker constateert een discrepantie tussen wat mogelijk is ingevolge de planregels en de reikwijdte van de onderzoeken. Inspreker wijst erop dat de regels middelzware horeca mogelijk maken. Dit betekent dat een dergelijke horecafunctie delen van de nacht geopend mag zijn en aanzienlijke hinder voor de omgeving kan veroorzaken. Ook deze functie is op effecten niet verder onderzocht.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder g.

g.	Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt thans voorzien in een fastfoodrestaurant met afhaalmogelijkheden. Inspreekster vreest als gevolg hiervan voor een stevige inbreuk op de privacy.	Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, wordt ook beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Voor insprekers wordt hierover het volgende opgemerkt. De afstand tussen de woning van inspreker en het beoogde fastfood-restaurant, bedraagt ongeveer 190 meter. Gelet op voornoemde afstand wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy, dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfood-restaurant. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor de woning in waarde is gedaald, staat hen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de weg open om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
h.	Inspreker gaat in op het behoefteonderzoek van BRO d.d. 15 januari 2019. Inspreker geeft aan dat de autonome groei van 10% is gebaseerd op een aanname en niet verder is onderbouwd. Inspreker verwijst daarbij ook naar de uitbreidingsplannen van de Efteling. Ook op dit punt is het gestelde in het onderzoeksrapport weer gebaseerd op een raming en niet op objectieve gegevens c.q. een onderbouwing. Opvallend is volgens inspreker dat de onderbouwing zelfs uit gaat van de negatieve marktruimte; Tilburg zit	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder i.

	volgens het onderzoek in de regio en dan ineens het hotel van Van der Valk weer niet!	
i.	De voorzieningen m.b.t. gezondheidszorg liggen op een steenworp afstand van het gezondheidscentrum Het Koetshuis. Het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen op de in het geding zijnde projectlocatie is naar de opvatting van inspreker dan ook uiterst discutabel en lijkt meer ingegeven vanuit haalbaarheidsoverwegingen van financiële aard. Ook de gesuggereerde private zorg op een dergelijke plek, ver van alle voorzieningen, wordt arbitrair geacht. Daar waar het gaat om de dienstverlening, zo constateert insprekerster, is er überhaupt geen sprake van de onderbouwing van een kwantitatieve behoefte.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder j.
j.	Er zullen zich ook verminderd zelfredzame personen binnen de bebouwing aanwezig zijn. Volgens inspreker dient het groepsrisico om die reden nader te worden belicht. De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Van belang is dat kwetsbare personen niet alleen vluchtmogelijkheden hebben, maar dat ook blootstelling aan toxische stoffen moet worden voorkomen. Inspreker vindt dat de verantwoording hieromtrent tekortschiet.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder k.

Inspreker 7.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De omvang en impact van het plan heeft een onevenredige nadelige invloed op de woon- en leefomgeving.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder a.
b.	Inspreker heeft ook zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name op de N261. Met regelmaat is sprake van congestie als gevolg van Eftelingverkeer. Gelet op de verwachte groei van de Efteling zijn de conclusies van Goudappel Coffeng voorbarig. Onduidelijk is welke effecten het plan heeft voor de verkeerssituatie omtrent de rotonde Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat (t.g.v. sluiptverkeer). Verder wordt in het rapport vermeld dat de afwikkeling op de rotondes blijkens de berekening onder de 80% blijft wat kennelijk nog als acceptabel wordt beschouwd. Inspreker vraagt zich af waarop dit is gebaseerd.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c.
c.	Voor het parkeren t.b.v. de functie van conferentieoord wordt uitgegaan van 5% in de avondperiode. Inspreker acht dit laag, omdat conferenties vaak ook in de avond plaatsvinden.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder d.
d.	Onduidelijk is in hoeverre voor het restaurantdeel is uitgegaan van een zelfstandig restaurant, waar ook niet-hotelgasten kunnen komen. Indien dat het geval is, wijst inspreker erop dat dit niet is meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder e.

e.	Het valt inspreker op dat de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf, niet zijn meegenomen. Voorts kan de vraag of er wel of geen scherm moet worden gerealiseerd niet worden doorgeschoven naar het moment van verlening van de omgevingsvergunning.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder f.
f.	Inspreker constateert een discrepantie tussen wat mogelijk is ingevolge de planregels en de reikwijdte van de onderzoeken. Inspreker wijst erop dat de regels middelzware horeca mogelijk maken. Dit betekent dat een dergelijke horecafunctie delen van de nacht geopend mag zijn en aanzienlijke hinder voor de omgeving kan veroorzaken. Ook deze functie is op effecten niet verder onderzocht.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder g.
g.	Het eigendom van inspreker bevindt zich aan de zuidzijde van de projectlocatie. Waar in de huidige situatie sprake is van 'rust' zorgt het initiatief voor een forse toename van verkeersbewegingen.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c sub 2.
h.	Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt thans voorzien in een fastfoodrestaurant met afhaalmogelijkheden. Inspreker vreest als gevolg hiervan voor een stevige inbreuk op de privacy.	Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, wordt ook beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Voor insprekers wordt hierover het volgende opgemerkt. De afstand tussen de woning van inspreker en het beoogde fastfood-restaurant, bedraagt ongeveer 170 meter. Gelet op voornoemde afstand wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy, dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke

		omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor de woning in waarde is gedaald, staat hen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de weg open om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
i.	Inspreker gaat in op het behoefteonderzoek van BRO d.d. 15 januari 2019. Inspreker geeft aan dat de autonome groei van 10% is gebaseerd op een aanname en niet verder is onderbouwd. Inspreker verwijst daarbij ook naar de uitbreidingsplannen van de Efteling. Ook op dit punt is het gestelde in het onderzoeksrapport weer gebaseerd op een raming en niet op objectieve gegevens c.q. een onderbouwing. Opvallend is volgens inspreker dat de onderbouwing zelfs uit gaat van de negatieve marktruimte; Tilburg zit volgens het onderzoek in de regio en dan ineens het hotel van Van der Valk weer niet!	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder i.
j.	De voorzieningen m.b.t. gezondheidszorg liggen op een steenworp afstand van het gezondheidscentrum Het Koetshuis. Het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen op de in het geding zijnde projectlocatie is naar de opvatting van inspreker dan ook uiterst discutabel en lijkt meer	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder j.

	ingegeven vanuit haalbaarheidsoverwegingen van financiële aard. Ook de gesuggereerde private zorg op een dergelijke plek, ver van alle voorzieningen, wordt arbitrair geacht. Daar waar het gaat om de dienstverlening, zo constateert insprekerster, is er überhaupt geen sprake van de onderbouwing van een kwantitatieve behoefte.	
k.	Er zullen zich ook verminderd zelfredzame personen binnen de bebouwing aanwezig zijn. Volgens inspreker dient het groepsrisico om die reden nader te worden belicht. De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Van belang is dat kwetsbare personen niet alleen vluchtmogelijkheden hebben, maar dat ook blootstelling aan toxische stoffen moet worden voorkomen. Inspreker vindt dat de verantwoording hieromtrent tekortschiet.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder k.
l.	Insprekers vrezen de afname van privacy. Een nadrukkelijke wens van insprekers is dan ook dat de bomenrij gehandhaafd kan worden en een dichte afscherming ter voorkoming van inkijk kan worden gerealiseerd.	Hierboven, onder h. is reeds ingegaan op het onderwerp privacy. Wat betreft de bomenrij het volgende. De projectlocatie is aan de zijde van de Oosteinde omheind, met een hekwerk, en wordt verder afgeschermd door groen / bebossing. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze omheining te laten staan. Dat ligt ook voor de hand, omdat niet alleen omwonenden zoals inspreker daar baat bij hebben, maar ook de eigenaar / gebruiker van de locatie zelf. Om juridisch te borgen dat de projectlocatie daadwerkelijk wordt omheind met een hekwerk en bosschage, wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

		Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant.
--	--	--

Inspreker 8.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	De omvang en impact van het plan heeft een onevenredige nadelige invloed op de woon- en leefomgeving.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder a.
b.	Inspreker heeft ook zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name op de N261. Met regelmaat is sprake van congestie als gevolg van Eftelingverkeer. Gelet op de verwachte groei van de Efteling zijn de conclusies van Goudappel Coffeng voorbarig. Onduidelijk is welke effecten het plan heeft voor de verkeerssituatie omtrent de rotonde Tilburgseweg – Oosteind – Kerkstraat (t.g.v. sluiptverkeer). Verder wordt in het rapport vermeld dat de afwikkeling op de rotondes blijkens de berekening onder de 80% blijft wat kennelijk nog als acceptabel wordt beschouwd. Inspreker vraagt zich af waarop dit is gebaseerd.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c.
c.	Voor het parkeren t.b.v. de functie van conferentieoord wordt uitgegaan van 5% in de avondperiode. Inspreker acht dit laag, omdat conferenties vaak ook in de avond plaatsvinden.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder d.
d.	Onduidelijk is in hoeverre voor het restaurantdeel is uitgegaan van een zelfstandig restaurant, waar ook niet-hotelgasten kunnen	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder e.

	komen. Indien dat het geval is, wijst inspreker erop dat dit niet is meegenomen in de verwachte verkeersgeneratie.	
e.	Het valt inspreker op dat de geluidseffecten op de woningen aan de Tilburgseweg en de noordzijde van het Oosteind, alsmede het ter plaatse aanwezige kinderdagverblijf, niet zijn meegenomen. Voorts kan de vraag of er wel of geen scherm moet worden gerealiseerd niet worden doorgeschoven naar het moment van verlening van de omgevingsvergunning.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder f.
f.	Inspreker constateert een discrepantie tussen wat mogelijk is ingevolge de planregels en de reikwijdte van de onderzoeken. Inspreker wijst er op dat de regels middelzware horeca mogelijk maken. Dit betekent dat een dergelijke horecafunctie delen van de nacht geopend mag zijn en aanzienlijke hinder voor de omgeving kan veroorzaken. Ook deze functie is op effecten niet verder onderzocht.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder g.
g.	Het eigendom van insprekers bevindt zich aan de zuidzijde van de projectlocatie. Waar in de huidige situatie sprake is van 'rust' zorgt het initiatief voor een forse toename van verkeersbewegingen.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder c sub 2.
h.	Ter plaatse van de huidige bedrijfswoning wordt thans voorzien in een fastfoodrestaurant met afhaal mogelijkheden. Inspreker vreest als gevolg hiervan voor een stevige inbreuk op de privacy.	Bij de planologische inpassing van deze ontwikkeling, wordt ook beoordeeld in hoeverre het woon- en leefklimaat van omwonenden op onaanvaardbare wijze wordt aangetast. Hierover wordt het volgende opgemerkt. De afstand tussen de woning van inspreker en het beoogde fastfood-

		restaurant, bedraagt ongeveer 175 meter. Gelet op voornoemde afstand wordt niet verwacht dat er sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy, dat het plan om die reden geen doorgang kan vinden, danwel aangepast zou moeten worden. Het is bovendien een algemeen erkend gegeven dat in een stedelijke omgeving als deze rekening gehouden moet worden met enige inbreuk op privacy vanwege nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Indien inspreker van mening is dat er niettemin sprake is van dusdanige aantasting van de privacy dat daardoor de woning in waarde is gedaald, staat hen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de weg open om een planschadeprocedure te starten. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
i.	Inspreker gaat in op het behoefteonderzoek van BRO d.d. 15 januari 2019. Inspreker geeft aan dat de autonome groei van 10% is gebaseerd op een aanname en niet verder is onderbouwd. Inspreker verwijst daarbij ook naar de uitbreidingsplannen van de Efteling. Ook op dit punt is het gestelde in het onderzoeksrapport weer gebaseerd op een raming en niet op objectieve gegevens c.q. een onderbouwing. Opvallend is volgens inspreker dat de onderbouwing zelfs uit gaat van de negatieve marktruimte; Tilburg zit volgens het onderzoek in de regio en dan ineens het hotel van Van der Valk weer niet!	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 3 onder i.
j.	De voorzieningen m.b.t. gezondheidszorg liggen op een steenworp afstand van het gezondheidscentrum Het Koetshuis.	Zie de reactie hierboven, Inspreker 3 onder j.

	Het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen op de in het geding zijnde projectlocatie is naar de opvatting van inspreker dan ook uiterst discutabel en lijkt meer ingegeven vanuit haalbaarheidsoverwegingen van financiële aard. Ook de gesuggereerde private zorg op een dergelijke plek, ver van alle voorzieningen, wordt arbitrair geacht. Daar waar het gaat om de dienstverlening, zo constateert insprekerster, is er überhaupt geen sprake van de onderbouwing van een kwantitatieve behoefte.	
k.	Er zullen zich ook verminderd zelfredzame personen binnen de bebouwing aanwezig zijn. Volgens inspreker dient het groepsrisico om die reden nader te worden belicht. De Veiligheidsregio Midden- en West- Brabant geeft het advies om kwetsbare personen via ruimtelijke besluiten beter te beschermen. Van belang is dat kwetsbare personen niet alleen vluchtmogelijkheden hebben, maar dat ook blootstelling aan toxische stoffen moet worden voorkomen. Inspreker vindt dat de verantwoording hieromtrent tekortschiet.	Zie de reactie hierboven, Inspreker 3 onder k.
l.	Insprekers vrezen de afname van privacy. Voor insprekers klemmt dit eens te meer, omdat die de beschikking hebben over een dakterras. Met de realisatie van het initiatief is van enige privacy nauwelijks meer sprake. Een nadrukkelijke wens van insprekers is dat de groene wal achter hun huisperceel volledig en in de huidige vorm in tact blijft.	Hierboven, onder h., is reeds ingegaan op het onderwerp privacy. Wat betreft de bomenrij c.q. groene wal het volgende. De projectlocatie is aan de zijde van de Oosteinde wel omheind, met een hekwerk, en wordt verder afgeschermd door groen / bebossing. De initiatiefnemer heeft aangegeven deze omheining te laten staan. Dat ligt ook voor de hand, omdat niet alleen omwonenden zoals inspreker daar baat bij hebben, maar ook de eigenaar / gebruiker van de locatie zelf.

		Om juridisch te borgen dat de projectlocatie daadwerkelijk wordt omheind met een hekwerk en bosschage, wordt er een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels. Verder wordt in dit kader nog verwezen naar de reactie onder g, bij Inspreker 3, over de maximale openingstijden van het fastfoodrestaurant.
--	--	---

Inspreker 9.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Insprekers hebben ook zorgen over de effecten van de afwikkeling van het verkeer, met name richting de Tilburgseweg. Het zal veel drukker gaan worden.	Zie de reactie hierboven, Inspreker 3 onder c.
b.	Insprekers vrezen overlast vanwege de komst van het (fastfood) restaurant, en ook vervuiling van de omgeving.	Zie de reactie hierboven, Inspreker 2 onder d.
c.	Insprekers vinden het een groot pand aan de rand van een woonwijk.	Het college erkent dat de beoogde ontwikkeling een behoorlijke stedenbouwkundige wijziging betekent van het plangebied en de nabije omgeving. Het college vindt het plan echter stedenbouwkundig passend op die locatie. Voor het overige wordt verwezen naar de reacties hierboven, onder Inspreker 1 onder c en onder d. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
d.	Insprekers hebben de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in hun pand en vrezen door de komst van dit project een afwaardering van de waarde.	Indien insprekers van mening zijn dat er sprake is van een waardedaling van hun pand ten gevolge van deze ontwikkeling, staat voor hen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, de weg open om een planschadeprocedure te starten. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.

e.	Insprekers zijn verbaasd dat de gemeente met het megahotel instemt in de omgeving, gelet op de vele hotels en andere soort accommodaties (bijv. de Efteling wil uitbreiden met 500 kamers).	Zie de reactie hieronder, onder 11.
----	---	-------------------------------------

Inspreker 10.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
a.	Inspreker heeft vooral bezwaar tegen de komst van het fastfood-restaurant. Dit veroorzaakt de grootste verkeersdrukke. Bovendien zijn er andere vormen van overlast te verwachten van een fastfood-restaurant. Zoals de vervuiling van de omgeving met zwerfafval.	Zie de reactie hierboven, bij Inspreker 2 onder d en Inspreker 3 onder c sub 2.

Inspreker 11.

	Samenvatting Reactie	Antwoord
	<i>Het college heeft de inspraakreacties die betrekking hebben op het onderwerp 'Behoeftte' (ofwel: de 'Ladder voor duurzame verstedelijking') voorgelegd aan de opsteller van het behoefteonderzoek, BRO. BRO heeft daarop gereageerd. Voor de beantwoording van de inspraakreacties hieronder, heeft het college gebruik gemaakt van de input van BRO.</i>	
a.	Met de realisatie van Hotelzone Horst (Gemeente Loon op Zand), de realisatie van het hotelplan aan de Tilburgseweg en het huidige aanbod zal er een enorme overcapaciteit ontstaan van bedden.	<u>Algemeen</u> Vanuit de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking moeten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen als de onderhavige de effecten op de leegstand en het woon-, leef- en werkklimaat in de regio in kaart worden gebracht. Stedelijke ontwikkelingen moeten in principe binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, wat bij de onderhavige ontwikkeling het geval is. Een ladderonderbouwing hoeft geen 'traditioneel', uitgebreid marktonderzoek voor de relevante activiteiten te omvatten. Dit wordt door de inmiddels uitgebreide jurisprudentie bevestigd. De raming van de behoefte is daarom altijd primair gericht op de kwalitatieve meerwaarde van de ontwikkeling (in brede zin) en een inschatting van de mogelijke ruimtelijke effecten in de

		regio. Een toenemende concurrentie voor bestaande aanbieders is daarbij in principe dus niet relevant, tenzij het leidt tot structurele leegstand elders in de regio, met duidelijke effecten op de omgevingskwaliteiten. Daarnaast blijft de voorwaarde van een 'goede ruimtelijke ordening' van kracht. Regionale afstemming over plannen met bovenlokale effecten wordt door de rijksoverheid van groot belang geacht. <u>Specifiek</u> Naar de mening van BRO ontstaat er door de onderhavige ontwikkeling geen 'overcapaciteit' van bedden in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking. De overschrijding van de marktruimte (behoefte) in de regio bedraagt indicatief 40 hotelkamers (circa 2% van de totale capaciteit incl. 'harde' plannen) en is volgens BRO te verwaarlozen vanuit de optiek en doelstellingen van de Ladder. Overigens is het nieuwe Guesthouse hotel (Loon op Zand) geheel meegeteld en Van der Valk Tilburg ten dele (zie reactie hieronder, onder i. Additionele vraag). Het college heeft geen reden om aan de juiste inhoud en totstandkoming van het rapport van BRO te twifelen.
b.	Het hotelplan aan de Tilburgseweg richt zich op 2 doelgroepen, waarbij de voornaamste doelgroep de zakelijke markt is. In het onderzoek van BRO wordt volgens insprekers onvoldoende ingegaan op de vraagontwikkeling vanuit deze doelgroep. Het onderzoek richt zich met name op de toeristische sector. Het karakter van de industrie in Waalwijk, met name logistiek, zal naar alle waarschijnlijkheid een lagere vraag naar zakelijke hotelkamers genereren dan andere sectoren met internationaal karakter. Door het logistieke karakter van de industrie in Waalwijk kent het afzetten van hotelkamers versus werkgelegenheid een nadere verdiepende analyse dan vermeld in het onderzoek.	Ook voor de zakelijke markt vormt de regio het uitgangspunt. Als regio (primair verzorgingsgebied) wordt in dat verband het oriëntatiegebied van potentiële hotelgasten als uitgangspunt genomen. Elke regio heeft haar eigen economische structuur en kenmerken, maar dat is verwerkt in de gemiddelde cijfers voor geheel Nederland. Het aantal hotelkamers ligt in de regio rond Waalwijk nu aanzienlijk lager dan landelijk (- 63%). Bij een regulier hotelmarktonderzoek wordt soms een verfijning van de economische structuur toegepast, maar binnen de doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking volstaat de beschikbare analyse (zie ook <u>Algemeen</u>, hierboven onder a). Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.

c.	Insprekers verwachten dat tijdens de toeristische piekbezettingen alle verblijfsaccommodaties mogelijk een redelijke bezetting zullen hebben met een enorme impact op leefbaarheid, verkeersveiligheid en milieu. In het zakelijke seizoen (nogmaals, dit betreft het merendeel van een kalenderjaar), zal er een prijzenslag plaatsvinden waarbij enerzijds de kwaliteit van de accommodaties achteruit zal gaan, aangezien er geen vermogen is om te kunnen investeren en anderzijds zal er leegstand optreden. Het risico dat ondernemers zullen gaan inzetten op de huisvesting van arbeidsmigranten is niet ondenkbaar.	De behoefteraming voor hotelkamers in de Laddertoetsing geeft geen aanleiding voor de conclusie dat er, ondanks de grotere concurrentie, op grote schaal een 'prijzenslag' dan wel leegstand van hotels zou ontstaan. De hotelvraag groeit nog steeds, ook regionaal. In 2017 is de gemiddelde bezettingsgraad van hotelkamers in Noord-Brabant (3-5 sterren) namelijk verder toegenomen tot 71%. In 2016 bedroeg deze nog 63,2% en in 2014 56,6%. Ook de gemiddelde prijs per verhuurde kamer steeg beduidend in die periode, namelijk van € 77,- tot € 86,-. (<i>Bron: HorwathHTL; Hosta 2018</i>). Het college deelt dan ook niet de zorgen die inspreker uit. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
e.	In het onderzoek van BRO wordt tevens geconcludeerd dat de zakelijke markt van groot belang is voor een hoogwaardig hotel-restaurantconcept en dat het veel vraag kan genereren. In het onderzoek van BRO komt niet naar voren wat de toekomstverwachting is van de groei van bedrijven met een internationaal karakter en dus met een vraag naar hotelvoorzieningen.	De 'zakelijke' hotelvraag komt in de regel primair van bedrijven met een bovenregionaal en internationaal karakter. De toekomstverwachting is afhankelijk van vele (macro-economische) factoren en dus niet uitgewerkt. Gegeven de verwachte, verdere economische groei van ca. 2% per jaar in Nederland (voorspelling De Nederlandsche Bank, zie par. 4.1 Behoefteteonderzoek van BRO, zie bijlage I van de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan) zal ook in de regio rond Waalwijk de bedrijvigheid verder groeien, net als in de afgelopen jaren. Zeer waarschijnlijk betekent dit extra vraagpotentieel voor de hotels in de regio. Een verdere uitwerking van dit potentieel is in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant en noodzakelijk. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
f.	In het onderzoek van BRO wordt gesproken over een duidelijk verband tussen beschikbare hotelcapaciteit en het inwonertal c.q. de economische functie van gemeenten. Volgens insprekers zou het inwonertal van de gemeente Waalwijk en Loon op Zand moeten worden opgeteld om tot een gedegen conclusie	Landelijk bestaat er een opvallende relatie tussen enerzijds de hotelcapaciteit en anderzijds het inwonertal en de werkgelegenheid van gemeenten en regio's. Alleen de toeristische en economische 'topregio's' (grootste steden en enige toeristische regio's) wijken hiervan af. In deze analyse (par. 4.2) is de gemeente Waalwijk, als vestigingslocatie voor het nieuwe hotel, zowel afzonderlijk als in regionaal verband geplaatst. Loon op Zand maakt deel uit van de regio, als één van de gemeenten waar Waalwijk een duidelijke

	te komen.	ruimtelijk-functionele relatie mee heeft. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
g.	De ambitie van de regio Midden Brabant richt zich op meerdaags verblijfstoerisme van internationaal niveau, echter is het hierbij van belang om trekpleisters te ontwikkelen met onderscheidend vermogen op internationaal niveau. De plannen die er liggen om meer bedden te bewerkstelligen zijn er voldoende, maar insprekers vragen zich af waar de concrete plannen voor een internationale trekpleister blijven.	Het college erkent de toeristische meerwaarde van een nieuwe internationale trekpleister voor de regio. Het zal leiden tot extra vraagpotentieel voor verblijfsaccommodaties, waaronder het onderhavige hotel. In de berekeningen BRO is dit extra vraagpotentieel niet meegenomen. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.
h.	Naast dit punt is het huidig aanbod aan verblijfsaccommodaties al verruimd sinds 2015 vanwege de uitgesproken ambitie van de regio Midden Brabant. Insprekers verwijzen daarbij naar het onderzoek van LAGroup van juli 2015. Hierin wordt gesteld dat er tot 2020 een theoretische marktruimte is voor nieuwe slaappleatsen en op bepaalde plaatsen zelfs tijdelijke overdimensionering kan worden toegestaan. Daarbij adviseren de onderzoekers wel om na ongeveer 4 jaar (2019 dus) te herijken en ook binnen de regio Hart van Brabant actieve afstemming te zoeken voordat er plannen in procedure worden genomen. Van enige afstemming tussen de gemeenten lijkt geen sprake te zijn. Overigens wordt in het ambitiedocument Dreamport Brabant 2015 een aantal bedden van 15.000 voor de regio genoemd en dat aantal is nagenoeg bereikt, zo stelt ook LAGroup al in	In de Ladderonderbouwing is gerekend vanuit het gevestigde hotelaanbod in 2018. BRO is van mening dat marktberoekeningen daterend uit 2015 over de hotelmarkt anno 2019 eigenlijk niet meer bruikbaar zijn, vanwege de enorme dynamiek in de hotelmarkt de afgelopen jaren. LAGroup heeft daarom terecht voorgesteld om na 4 jaar (dus in 2019) de marktruimte te herijken. Tussen 2015 en 2018 is het aantal hotelovernachtingen landelijk exclusief Amsterdam gegroeid met totaal +23%; op jaarbasis derhalve gemiddeld bijna +8%! (<i>Bron: CBS, HorecaDNA</i>). Deze opzienbarende groei oversteeg bovendien de capaciteitsuitbreiding in die periode fors, waardoor ook de gemiddelde kamerbezetting landelijk duidelijk toenam. De groei van de overnachtingen bedroeg landelijk (excl. Amsterdam) tussen 2008 en 2018 totaal +46%, gemiddeld dus 4,5% per jaar. Deze groei zal op enig moment weliswaar afvlakken, maar ook op de lange termijn is historisch een opgaande lijn zichtbaar in het aantal hotelovernachtingen in Nederland. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.

	2015.	
i.	In het onderzoek wordt tevens gemeld dat het beoogde hotel additionele vraag kan genereren. Insprekers vragen zich af in hoeverre dit mogelijk is in Waalwijk. Daarnaast wordt gesproken over de woonboulevard. Insprekers vragen zich waaruit blijkt dat een woonboulevard zorgt voor een extra vraag naar hotelkamers?	Nieuwe hotels trekken ten dele altijd nieuwe doelgroepen (additionele vraag) naar een regio. Er kan evenwel nooit eenduidig worden vastgesteld welk aandeel dit betreft, omdat de hotelvraag afhankelijk is van vele factoren. Met name de (voor elk hotel unieke) combinatie tussen productconcept en faciliteiten, uitstraling, locatie, doelgroepen, bereikbaarheid en marketing speelt daarbij een rol. Van de hotel-formule Van der Valk is bekend dat gemiddeld 40-50% van de gasten aldaar verblijven vanwege de specifieke hotel formule of een bepaald arrangement en anders de regio niet hadden bezocht. Dit zal ten dele ook bij andere hotel formules het geval zijn, afhankelijk van de productformule en marketing. In de onderbouwing wordt de Woonboulevard Waalwijk enige keren benoemd, maar slechts als onderdeel van het vrijetijdscluster dat zich geleidelijk ontwikkelt in het gebied N261/Professor Kamerlingh Onnesweg. De hotelontwikkeling maakt feitelijk deel uit van dit cluster. Vanuit de Woonboulevard zelf wordt geen directe hotelvraag verwacht.
j.	Daarnaast vragen insprekers om actieve afstemming te zoeken binnen de regio voordat er plannen in procedure worden genomen. Zo mist bijvoorbeeld het streven om de gehele regio mee te kunnen laten profiteren van een trekpleister zoals de Efteling, volledig haar doel als zich dit soort buitenproportionele hotelontwikkelingen voor zouden gaan doen op zo'n korte afstand van de Efteling.	Het college beaamt volledig de noodzaak om tot actieve, regionale afstemming van hotelplannen te komen. Dat gebeurt hier ook. Het college herkent zich echter niet in de stelling van insprekers dat het hier om een 'buitenproportionele hotelontwikkeling' gaat. Het betreft hier een hotel met 150 kamers hetgeen op dergelijke stedelijke locaties, nabij een regionaal relevant verkeerspunt (N261 en A59) niet ongebruikelijk is. Gelet op het behoefteonderzoek van BRO (zie bijlage I van de toelichting van het (voorontwerp-)bestemmingsplan) is er voldoende marktruimte voor dit hotelplan. Deze inspraakreactie leidt niet tot wijziging danwel afzien van vaststelling van het plan.

DEEL 4: WETTELIJK VOOROVERLEG

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

De provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 25 februari 2019 op het voornemen gereageerd. De provincie constateert dat bij het behoefteonderzoek en de onderbouwing (ladder voor duurzame verstedelijking) rekening is gehouden met de voorgenomen ontwikkeling voor een hotelzone aan de Horst in Kaatsheuvel. De betreffende ruimtelijke ontwikkelingen passen op zich binnen het streven van Hart van Brabant om zich te ontwikkelen als leisure-regio. Wel wijst de provincie (ten overvloede) op het belang om het leisure-aanbod zowel in kwantitatief als in kwalitatief opzicht in nauw overleg met de regio Hart van Brabant af te stemmen. Daarbij verwijst zij naar artikel 3.1 lid 2 sub c en lid 3 en de artikelen 39.2 en 39.4 van de Verordening ruimte. De provincie verzoekt om bij de onderbouwing van het plan hier nadrukkelijk rekening mee te houden.

Reactie:

Het college onderschrijft het belang om de ontwikkeling aan de Tilburgseweg 1 te Waalwijk af te stemmen met de regio Hart van Brabant. Dat wordt ook in dit geval gedaan.

Van het waterschap hebben we op 18 februari 2019 een positief wateradvies onder voorbehoud ontvangen, met daarin de volgende opmerkingen:

Toelichting

- a. In 4.1.3 Waterhuishoudkundige situatie wordt over de watergang rondom het perceel gesteld dat dit een zogenaamde c-watergang is. Dit is niet correct, deze status is met de aanleg van de N261 opgewaardeerd naar een b-watergang. Dit is echter nog niet verwerkt in de legger oppervlaktewateren.
- b. Om goed te kunnen beoordelen hoeveel extra verhard oppervlak erbij komt dient er een overzichtelijke plattegrond tekening overlegd te worden van de huidige situatie verhard en de toekomstige situatie verhard oppervlak (inclusief maatgeving zodat een en ander nagemeten kan worden). Indien blijkt dat er tussen de 2.000 m² en de 10.000 m² extra verhard oppervlak wordt aangebracht dan dient hiervoor waterberging te worden aangelegd conform de voorwaarden uit Algemene Regel 15.
- c. Daarnaast zal er voor het kunnen toepassen van infiltratie aangetoond moeten worden wat de hoogte van de infiltratievoorziening is ten opzichte van de GHG (gemiddelde hoogste grondwaterstand) en de k-waarde (daadwerkelijk laten bepalen).

Reactie

- a. De c-watergang wordt gewijzigd in b-watergang
- b. De toelichting is hierop aangepast (zie paragraaf 4.1.4)
- c. De toelichting is hierop aangepast (zie paragraaf 4.1.4)

DEEL 5: CONCLUSIE

Het college heeft alle inspraakreacties beoordeeld en daarop een reactie gegeven. De inspraakreacties hebben echter niet geleid tot het afzien van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan. Wel gaf een aantal inspraakreacties aanleiding om in het ontwerp-bestemmingsplan wijzigingen door te voeren. Hieronder worden de betreffende wijzigingen weergegeven:

A. Toelichting

Paragraaf / deel	Aanpassing
Algemeen	Het programma is aangepast, voor zover betrekking hebbend op het hotel. Het betreffende hotel bevat immers ook een restaurant.
3.2.3	Deze paragraaf is aangepast, nu het voornemen bestaat om twee inritten te realiseren (in plaats van enkel de bestaande inrit te handhaven).
4.1.3	De 'c-watergang' wordt aangepast naar 'b-watergang'.
4.1.4	De paragraaf over waterberging is aangevuld. Er is een specifiekere berekening gemaakt voor wat betreft de toename van verharding op het perceel en de benodigde waterberging. Er vindt wel watercompensatie plaats.
4.3	Deze paragraaf is aangepast en aangevuld naar aanleiding van het aangepaste geluidsrapport van Van Kooten Akoestisch Advies (d.d. 3 juni 2019), waarbij ook de geluidssituatie (industrielawaai) is onderzocht ter plaatse van de woningen aan de Tilburgseweg, de Jan de Rooijstraat, de Koetshuislaan en het Oosteind.
4.5	In paragraaf 4.5 van de toelichting op het (voorontwerp-)bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op het onderwerp 'Externe Veiligheid' en zijn 2 onderzoeken voor dit onderwerp bijgevoegd. Binnen de mogelijk gemaakte functies ook verminderd zelfredzame personen kunnen bevinden en dat dat in het groepsrisico nader belicht dient te worden. Dit wordt gedaan.
4.6	Deze paragraaf is aangepast en aangevuld naar aanleiding van het aangepaste geluidsrapport van Van Kooten Akoestisch Advies (d.d. 3 juni 2019), waarbij ook de geluidssituatie (wegverkeerslawaaï) is onderzocht ter plaatse van de woningen aan de Tilburgseweg, de Jan de Rooijstraat, de Koetshuislaan en het Oosteind.

4.7	Deze paragraaf over de stikstofdepositie is aangepast naar aanleiding van een herberekening (waarbij het restaurant in het hotel eveneens als zelfstandig restaurant is beschouwd). Het onderzoek is geactualiseerd (nu gedateerd op 3 juni 2019). De conclusies zijn gelijk gebleven.
4.8	Deze paragraaf over de luchtkwaliteit is aangepast naar aanleiding van een herberekening (waarbij het restaurant in het hotel eveneens als zelfstandig restaurant is beschouwd). Het onderzoek is geactualiseerd (nu gedateerd op 3 juni 2019). De conclusies zijn hetzelfde gebleven.

B. Regels

Regels	Aanpassing
3.4 sub a	Dit artikel wordt aangevuld met: 'met daarbij een restaurant van maximaal 1.000 m ² '. Dat betekent dat deze bepaling aldus komt te luiden: <i>gebruik ten behoeve van horeca 1 als bedoeld onder artikel 3.1.1. sub a onder 1 is toegestaan tot maximaal 150 kamers met daarbij behorend restaurant van maximaal 1.000 m².</i>
3.4 sub c	Dit artikel, betrekking hebbend op het fastfoodrestaurant, wordt aangevuld met de hieronder genoemde maximale openingstijden: <i>1. Weekdagen: van 7.00 uur tot 23.00 uur 2. Weekenddagen: van 7.00 uur tot 0.00 uur</i>
3.5 sub b	Aan dit artikel wordt sub b. toegevoegd: <i>De op het moment van het ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan bestaande omheining aan de zuidzijde van het plangebied (bestaande uit een hekwerk en bosschage, zie bijlage I 'Situering hekwerk en bosschage zuidzijde plangebied Tilburgseweg 1 Waalwijk', d.d. 10 april 2019) dient in stand te worden gelaten.</i>

C. Verbeelding

Geen aanpassingen.