

**Verslag Inspraak & Vooroverleg  
Voorontwerpbestemmingsplan 'Wijk en Aalburg'  
gemeente Aalburg  
NL.IMRO.0738.BP7000-VO01**



# 1. Inleiding

## 1.1 Status inspraakverslag

Het voorliggende inspraakverslag behoort bij het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' en maakt als bijlage onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' met identificatienummer NL.IMRO.0738.BP7000-ON01.

## 1.2 Leeswijzer

Dit inspraakverslag bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende inspraakreacties.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de inspraakreacties met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de inspraakreactie wel of niet wordt betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan. Indien de inspraakreactie (deels) betrokken wordt, is bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 1.3 Procedure bestemmingsplan

Het bestemmingsplan krijgt rechtskracht nadat de procedures zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de gemeentelijke inspraakverordening zijn doorlopen. Tot de inwerkingtreding worden (of zijn) de volgende stappen doorlopen:

- *Vooroverleg en terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan*  
Ten tijde van de terinzagelegging heeft er ook vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties (van 30 januari 2014 tot en met 12 maart 2014), waaronder de provincie Noord Brabant en Waterschap Rivierenland. De inspraakreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- *Tervisie leggen van het ontwerpbestemmingsplan*  
Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' zal overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening Aalburg, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter visie worden gelegd. Planning is dat het plan ter visie wordt gelegd voor zienswijzen van donderdag 29 oktober 2015 tot en met woensdag 9 december 2015. Tijdens de tervisielegging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad.
- *Vaststellen van het bestemmingsplan*  
Beoogd wordt om het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) vast te laten stellen door de gemeenteraad in het derde kwartaal van 2016. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- *Beroep bij de Raad van State*  
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

## 1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggend inspraakverslag zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld. Omdat het op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens niet is toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen, zal het digitale exemplaar van het inspraakverslag in geval van natuurlijke personen moeten worden geanonimiseerd.

## 1.5 Ingekomen inspraakreacties

### 1.5.1 Schriftelijke inspraakreacties

In totaal zijn er 30 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn op vier na ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De inspraakreacties die buiten de termijn zijn binnengekomen zijn allen van antwoord voorzien worden betrokken bij de verdere procedure. De tabel hieronder bevat een overzicht van de alle ingediende reacties.

	indiener	namens	woonachtig	Mondeling/ schriftelijk	Datum inspraakreactie/ ingekomen
1.	M. Vos		Bergstraat 23 4261 BW WIJK EN AALBURG	e-mail	19 februari 2014
2	Ing D. Drost Architraaf architecten en ingenieursbureau	Van der Pol	Postbus 24 4260 AA WIJK EN AALBURG	brief	11 februari 2014/ 17 februari 2014
3	W.T. van Mersbergen		Grote Kerkstraat 39 4261 BC WIJK EN AALBURG	brief	17 februari 2014
4	A. Bok		Anjelierstraat 15 4261 CJ WIJK EN AALBURG	brief	6 mei 2014
5	C.A. Fijter		Langestraat 36 4261 AB WIJK EN AALBURG	brief	3 maart 2014
6	A.A. Bax		Grote Kerkstraat 12 4261 BD WIJK EN AALBURG	brief	18 februari/ 26 februari 2014
7	R. G. van der Pol		Maasdijk 16a 4261 AD WIJK EN AALBURG	mondeling	27 februari 2014
8	D. C. Overduin Architraaf architecten en ingenieursbureau	L. de Kock	Postbus 24 4260 AA WIJK EN AALBURG	brief	28 augustus/ 29 augustus 2014
9	C.L. van Dijke Van Dijke Onroerend Goed	A. Versteeg	Dronensingel 154 2411 HA BODEGRAVEN	brief	13 maart / 14 maart 2014
10.	J. Schipper	Voetbalvereniging Wilhelmina '26	Morreestraat 12 4261BA WIJK EN AALBURG	brief	24 februari/ 10 maart 2014
11.	W. Kuijer en W. van Wendel de Joode		Maasdijk 123 4261 AG WIJK EN AALBURG	e-mail	12 maart 2014
12.	C. Bouman		Maasdijk 139 4261 AG	brief	19 februari/ 21 februari 2014

	indiener	namens	woonachtig	Mondeling/ schriftelijk	Datum inspraakreactie/ ingekomen
			WIJK EN AALBURG		
13.	N. van Vliet Hofstede Makelaardij OG	Aardappelgroothandel Altena B.V	Tuinstraat 18 4264 AX VEEN	brief	12 maart/ 13 maart 2014
14.	A.G. Vlaander		Polstraat 22a 4261 BT WIJK EN AALBURG	e-mail	17 februari 2014
15.	J. Mans		Burg. Verdegaalhof 1 5324 EL AMERZODEN	brief	11 maart 2014
16.	J. van der Schans Totaalbouw J van der Schans		Polstraat 49 4261 BP WIJK EN AALBURG	brief	5 februari/ 4 maart 2014
17.	A.J. van der Lee		Polstraat 51 4261 BP WIJK EN AALBURG	brief	23 februari/ 24 februari 2014
18.	R.J.C. Braams Braams Consult bedrijfsadviseurs	F. Timmermans	Dammenlaan 25 5224 's-HERTOGENBOSCH	brief	10 september 2014
19.	R.J.C. Braams Braams Consult bedrijfsadviseurs	D. Bouman	Dammenlaan 25 5224 's-HERTOGENBOSCH	brief	4 maart/ 5 maart 2014
20.	C.J.A. Bouman		Polstraat 66 4261 BV WIJK EN AALBURG	brief	27 februari 2014
21	G.J.A. Bouman	Erven C.M. Bouman en A.E. Bouman	Polstraat 66 4261 BV WIJK EN AALBURG	brief	10 februari 2014
22.	R.J.C. Braams Braams Consult bedrijfsadviseurs	E.L. Bouman en E. van Ooijen	Dammenlaan 25 5224 's-HERTOGENBOSCH	brief	10 maart/ 11 maart 2014
23.	R.J.C. Braams Braams Consult bedrijfsadviseurs	E.L. Bouman en E. van Ooijen	Dammenlaan 25 5224 's-HERTOGENBOSCH	brief	10 maart/ 11 maart 2014
24.	R.J.C. Braams Braams Consult bedrijfsadviseurs	familie Vos	Dammenlaan 25 5224 's-HERTOGENBOSCH	brief	4 maart/ 5 maart 2014
25.	Adviesbureau De Meijerij	De heer M.J.M Mans	Postbus 139 5110 AC BAARLE-NASSAU		
26	N. van Vliet Hofstede Makelaardij o.g.	Kober beheer B.V.	Tuinstraat 18 4264 AX VEEN	brief	12 maart / 13 maart 2014
27.	R. en R. van Kant		Veldstraat 18b 4261 TB WIJK EN AALBURG	brief	3 maart/ 4 maart 2014
28.	W. Lubbers	Wijkse zeilvereniging Trident	Perzikstraat 34 4261 KD WIJK EN AALBURG	brief	18 februari 2014

	indiener	namens	woonachtig	Mondeling/ schriftelijk	Datum inspraakreactie/ ingekomen
29.	M.C. van Loon		Wijksestraat 5 4261 TV WIJK EN AALBURG	brief	12 maart 2014
30.	J. de Bruijn-Bouman en G.J. de Bruijn		Wijksestraat 7 4261 TV WIJK EN AALBURG	mondeling	27 februari 2014

### 1.5.2 Mondelinge inspraakreacties

Er zijn twee mondelinge inspraakreacties ingediend. Hiervan is een verslag gemaakt.

### 1.6 Vooroverleg

#### 1.6.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn vier vooroverlegreacties ontvangen. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijk ingediende reacties.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1	<b>Provincie Noord Brabant</b> , Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch	maart 2014
2	<b>Waterschap Rivierenland</b> , Postbus 599, 4000 AN te Tiel	maart 2014
3	<b>Rijkswaterstaat, Ministerie van Infrastructuur en Milieu t.a.v. Adviseur Ruimtelijke Ordening</b> , Postbus 556, 3000 AN Rotterdam	maart 2014
4.	<b>Dunea duin &amp; water</b> Postbus 756, 2700 AT ZOETERMEER	februari 2014

## 2. Inspraakreacties

### 2.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens de gemeentelijke beoordeling op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per inspraakreactie. De reacties zijn op alfabetische volgorde van het adres, locatie weergegeven waarop de reactie betrekking heeft.

### 2.2 Beantwoording inspraakreacties

<b>1</b>	<b>M. Vos inzake locatie Bergstraat 23</b>	
	Inspreker verzoekt of het mogelijk is een bouwkveld in te tekenen voor een kleine woning achter op zijn perceel Bergstraat 23 met een uitweg naar de Anjelierstraat. De kveld wordt dan gesplitst.	Het perceel is direct gelegen achter de bestaande woning aan de Bergstraat 23. De locatie/het perceel is in eerste instantie ongeschikt gevonden voor een tweede woning. Met name de oppervlakte van het perceel is te klein. De norm die normaliter gehanteerd wordt voor percelen waar nieuwe vrijstaande woningen worden toestaan, is minimaal 300 m <sup>2</sup> . De achterzijde van het betreffende perceel bedraagt maximaal 225 m <sup>2</sup> , de lijn loopt dan tegen de bestaande schuur aan. De voorzijde van de woning richting de Anjelierstraat en ontsluiting op de Anjelierstraat verandert het standpunt niet. Naar aanleiding van bovenstaande punten heeft een stedenbouwkundig bureau een ontwerp gemaakt voor de locatie waarbij tevens gemeentegrond is meegenomen om de kveld te vergroten. De bestaande bushalte aan de Anjelierstraat zou in dat geval circa 3 m verplaatst moeten worden. Op basis hiervan is een kostenanalyse gemaakt waarna inspreker heeft afgezien van de beoogde ontwikkeling.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>
<b>2.</b>	<b>Ing D. Drost namens Van der Pol inzake locatie De Kroon 21</b>	
<b>a.</b>	Inspreker geeft aan dat het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Wijk en Aalborg op een paar punten afwijkt van het vigerend bestemmingsplan De Kroon 21.	Het bouwvlak wijkt op twee punten af van het vigerend plan. De bouwgrens aan de westzijde van het bouwvlak zal op twee plaatsen overeenkomstig het vigerend plan een paar meter worden opgeschoven.
<b>b.</b>	Inspreker geeft aan dat de beschrijving van het bestemmingsplan De Kroon 21 niet wordt genoemd in de toelichting.	Het bestemmingsplan De Kroon 21 zal worden toegevoegd in paragraaf 1.3 in de lijst geldende plannen.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan. Op de plankaart wordt het bouwvlak aangepast. In de toelichting wordt De Kroon 21 opgenomen in de lijst met vigerende bestemmingsplannen.</b>
<b>3.</b>	<b>W.T. van Mersbergen inzake Grote Kerkstraat 39</b>	
<b>a.</b>	Inspreker wenst overeenkomstig zijn eerder ingediende verzoek de mogelijkheid een woning te bouwen op het perceel aan de Grote Kerkstraat 39, kadastraal bekend als F3809. Inspreker wijst de	Naar aanleiding van overleg tussen inspreker en de wethouder is het verzoek nogmaals bekeken. In het verleden zijn er geen concrete toezeggingen gedaan, dit blijkt uit brief van 8 december 2009.

	gemeente uitdrukkelijk op de hierover in het verleden gevoerde correspondentie en overleggen.	Een nieuwe woning moet altijd stedenbouwkundig en planologisch worden ingepast. Het perceel is te klein voor een extra vrijstaande woning. Wel is het mogelijk het bouwvlak door te trekken in lijn met de grens van de naastgelegen voorgevel van de basisschool. Tevens wordt de aanduiding 'tweeaaneen' opgenomen. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid bij herverkaveling tot de bouw van een twee-onder-eenkapper. De inspraakreactie was tevens aangemerkt als principeverzoek. Middels brief met kenmerk: 14.0007067 verzonden op 23 december 2014 is bovenstaande reeds aan inspreker kenbaar gemaakt. Voorafgaand aan het wijzigen van het bestemmingsplan is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld voor onder meer het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. Door verloop van tijd en de verbouw van de bestaande woning ziet inspreker af van zijn verzoek.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>
<b>4.</b>	<b>A. Bok inzake locatie Langestraat ong. kadastraal perceel F 3274</b>	
<b>a.</b>	Inspreker wenst overeenkomstig zijn eerder ingediende principeverzoek de mogelijkheid om twee woningen te bouwen tegenover de woningen gelegen aan de Langestraat nr. 4 en 6. Het perceel staat kadastraal bekend als F 3274.	De inspraakreactie dateert van 2 mei en is 6 mei ingekomen. Dit is buiten de termijn van de ter inzagelegging welke tot en met 12 maart 2014 duurde. Desondanks wordt de inspraakreactie meegenomen en beoordeeld. Het betreft één kavel met een breedte van circa 42 m en een diepte van ca 36 m. De kavel is ruim genoeg voor het plaatsen van twee vrijstaande woningen. De kavel is gelegen in het stedelijk zoekgebied. De gronden ten zuiden van de kavel zullen op (de lange) termijn worden ontwikkeld naar wonen. Vooruitlopend hierop zijn er geen bezwaren om op het perceel twee woningen toe te staan. Voorafgaand aan het wijzigen van het bestemmingsplan is een anterieure exploitatieovereenkomst opgesteld voor onder meer het uitvoeren van de benodigde onderzoeken. Over de precieze verkaveling van de woningen treden we met inspreker in overleg.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan. De bestemming Agrarisch wordt omgezet naar Wonen en Tuin. Er worden twee bouwvlakken opgenomen voor twee vrijstaande woningen.</b>
<b>5.</b>	<b>C.A. Fijter inzake locatie Langestraat 36</b>	
<b>a.</b>	Inspreker wenst zijn huidig bouwvlak te vergroten zodat er ruimte vrijkomt om een schuur te bouwen.	In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak voor de betreffende woning opgenomen van 12 m diep. Gezien de werkelijke diepte van de woning en het feit dat de kavel groot en diep genoeg is, is besloten om de diepte van het bouwvlak te verruimen naar 15 m. In totaal mag

		inspreker op het perceel 125 m <sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bouwen. Onder bijbehorende bouwwerken vallen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingplan. Op de plankaart krijgt het betreffende bouwvlak een diepte van 15 m.</b>
<b>6.</b>	<b>A.A. Bax inzake locatie Maasdijk ong, kadastraal perceel F 2165, 2166, 2168 en 614</b>	
a.	<p>Inspreker heeft in het kader van het bestemmingplan Wijk en Aalburg een principeverzoek ingediend voor het wijzigen van de gronden kadastraal bekend als F 2165, 2166, 2168 en 614 naar Wonen. De gronden zijn gelegen aan de Maasdijk, ten zuiden van de jachthaven en ten noorden van de voetbalvereniging Wilhelmina '26. Het verzoek werd geweigerd. Inspreker geeft nu als nadere onderbouwing een schrijven van het college van 28 november 2011. In dit schrijven worden de mogelijkheden aangegeven van de verkoop c.q. ruil van het perceel kadastraal bekend als F 1860. Inspreker wenst gezien de inhoud van deze brief een heroverweging van het eerder ingenomen standpunt.</p>	<p>In onze brief van 8 januari 2014 is aangegeven dat het verzoek niet wordt meegenomen in het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. Reden om niet mee te werken is dat de percelen buitendijks liggen en binnen de Kernzone van de Maasdijk. Het gebied is tevens aangemerkt als een open gebied. In de Provinciale Verordening 2014 hebben de gronden de structuur 'Groenblauwe mantel en zijn aangeduid met 'rivierbed' en deels als 'behoud en herstel watersystemen' en 'ecologische verbindingzone'. Wonen in dit gebied is niet wenselijk. Economisch bekeken is het nauwelijks of niet haalbaar wanneer je alle benodigde compensatiemaatregelen bij elkaar optelt.</p> <p>Uit de brief van 28 november 2011 over mogelijke aankopen rondom het perceel aan de Grote Kerkstraat 12, blijkt niet dat het destijds de bedoeling was om de bestemming van de gronden te wijzigen naar wonen. Deze bestemming is ook niet noodzakelijk om als NSW landgoed te worden aangewezen. Op dit moment zijn er andere plannen voor de Wijkse Bol. Deze nieuwe plannen zijn veel kleinschaliger van opzet dan destijds is beoogd en het betreft ook de verder naar het noorden gelegen perceel welke sinds geruime tijd in gebruik is als zand op- en overslag.</p>
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>
<b>7.</b>	<b>R.G. van der Pol inzake locatie Maasdijk 16a, kadastraal perceel F 1854, 1855, 1857 en 1858</b>	
a.	<p>Inspreker wenst dat de grens van de bestemming Recreatie wordt opgeschoven. Deze loopt nu strak langs de zijgevel van zijn woning.</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2009 heeft de woning de bestemming Recreatieve voorzieningen (R4). In dit plan is de woning beschouwd als de bedrijfswoning. Inspreker gaf aan geen beheerder (meer) te zijn van de naastgelegen camping. Uit de vergunning van 24 maart 1994 blijkt dat bouwvergunning is verleend voor een reguliere woning. De bouwvergunning is afgegeven op basis van een verleende artikel 19 WRO vrijstelling. De bestemming Recreatie komt niet overeen met de verleende vergunning uit 1994 en het huidige feitelijke gebruik. In het nieuwe bestemmingsplan zal de sinds 1994 vergunde en feitelijk bestaande situatie worden overgenomen. De woning krijgt de</p>



		bestemming Wonen. De bestemmingsgrens zal enigszins worden opgeschoven overeenkomstig het huidig gebruik van de gronden. Gezien provinciaal beleid wordt het bouwvlak en maatvoering zodanig vormgegeven dat de inhoud van de woning nagenoeg niet meer dan 750 m <sup>3</sup> kan bedragen. Daarnaast wordt expliciet een aanduiding opgenomen dat de inhoud niet meer dan 750 m <sup>3</sup> mag bedragen.
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan.</b></p> <p><b>Op de plankaart wordt de bestemming van de woning op nr 16a gewijzigd van Recreatie-Verblijfsrecreatie naar Wonen waarbij de grens wordt aangepast conform huidig gebruik. Het bouwvlak wordt dusdanig gelegd dat de inhoud van de woning nagenoeg niet meer dan 750 m<sup>3</sup> kan bedragen. Een aanduiding wordt opgenomen waarmee de maximale inhoud wordt vastgelegd op 750 m<sup>3</sup>.</b></p> <p><b>In de regels wordt binnen de bestemming Wonen de bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding de inhoud niet meer mag bedragen dan is aangegeven.</b></p>
b.	Inspreker wenst het naastgelegen perceel her in te richten en op die locatie twee 'woonarken' op te richten bij een nieuw aan te leggen vijver die tevens een waterbergende functie krijgt.	Het betreffende perceel ligt buitendijks en heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming Agrarisch. In het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' zijn de gronden grotendeels bestemd als Waterstaat-Waterkering, Waarde-Archeologie en hebben de gronden de aanduiding 'beschermingszone waterkering' en 'waarde archeologie – historische kern'. In de vastgestelde structuurvisie van de gemeente Aalburg liggen de gronden buiten bestaand stedelijk gebied. Het perceel heeft in de provinciale verordening de aanduiding 'groen-blauwe mantel' en 'rivierbed'. Zowel gemeentelijk als provinciale beleid geeft aan dat nieuwe woningen/woonarken op deze locatie niet gewenst zijn.
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b></p>
8.	<b>D. C. Overduin namens L. de Kock inzake locatie Perzikstraat 3b</b>	
	Inspreker wenst namens opdrachtgever dat de toegestane goothoogte verhoogd wordt van 3 m naar 4 m en dat het bouwvlak naar het oosten wordt verruimd zodat de aangebouwde garage binnen het bouwvlak valt. Opdrachtgever is sinds kort eigenaar van de gronden waardoor in eerder stadium geen zienswijze is ingediend.	De inspraakreactie dateert van 28 augustus 2014 en is 29 augustus 2014 ingekomen. Dit is buiten de termijn van de ter inzagelegging welke tot en met 12 maart 2014 duurde. Desondanks wordt de inspraakreactie meegenomen en beoordeeld. De in het voorontwerp aangegeven maatvoering komt overeen met het vigerend plan Spijk en Wielstraat (1994). De bouwgrens zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan ligt op ca 6,5 m uit de perceelsgrens. Bekeken is of een ruimer bouwvlak op het perceel inpasbaar is.

		Stedenbouwkundig bestaan er geen bezwaren om het bouwvlak te verruimen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van het hoofdgebouw moet minimaal 3 m bedragen. Tegen de verhoging van de goothoogte naar 4 m bestaan geen bezwaren.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt op de plankaart verbreed. De aangebouwde garage wordt binnen het bouwvlak getrokken waarbij de afstand tot de dichtstbijzijnde kadastrale grens minimaal 3 m moet bedragen.</b> <b>De goothoogte wordt verhoogd van 3 m naar 4 m.</b>
9.	<b>C.L. van Dijke namens A. Versteeg inzake locatie Polstraat 19a F 3220 en Maasdijk 29b</b>	
a	<p>Inspreker verzoekt namens eigenaar voor wat betreft het kadastrale perceel F 3220 aan de Polstraat 19a/21 de bestemming uit te breiden overeenkomstig het feitelijk gebruik. Het gebruik van het pand 19a betreft opslag en magazijn en verkoopruimte van de VOF Versteeg Manden. In het pand aan de Polstraat 21 Electra groothandel gevestigd. Gevraagd wordt om een uitbreiding van de functieomschrijving met 'Detailhandel'.</p>	<p>De inspraakreactie dateert van 13 maart 2014 en is 14 maart 2014 ontvangen. Dit is buiten de termijn van de ter inzagelegging welke tot en met 12 maart 2014 duurde. Desondanks wordt de inspraakreactie meegenomen en beoordeeld.</p> <p>Uw reactie betreft uitsluitend de percelen Polstraat 19a, kadastraal bekend als F 3220 en Maasdijk 29b.</p> <p>De bestemming zoals in het voorontwerpbestemmingsplan Wijk en Aalburg is opgenomen komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Het pand is in gebruik als opslag, magazijn en verkoopruimte voor VOF Versteeg Manden. De manden en andere producten worden niet op het perceel vervaardigd zodat er geen sprake is van ambachtelijke bedrijvigheid op de locatie.</p> <p>Op de betreffende locatie Polstraat 19a is nu en sinds midden jaren '90 geen andere vorm van detailhandel geweest. Het detailhandelsbeleid van de gemeente Aalburg staat nieuwsvestiging van detailhandel op deze locatie niet toe. Aan de inspraakreactie wordt voor wat betreft het toestaan van detailhandel aan de Polstraat 19a niet tegemoet gekomen.</p>
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>

9.	<b>C.L. van Dijke namens A. Versteeg inzake locatie Polstraat 19a F 3220 en Maasdijk 29b</b>	
b	Inspreker verzoekt namens eigenaar, perceel Maasdijk 29b, om het gedeelte van het bijgebouw welke in de bestemming Agrarisch ligt binnen de bestemming Wonen te trekken.	Het bestemmingsvlak Wonen in het voorontwerp bestemmingsplan Wijk en Aalburg is gelijk aan het vigerende plan. Een deel van het bijgebouw ligt voor een klein gedeelte buiten het bestemmingsvlak. Er is geen bezwaar om dit deel van het gebouw binnen het bestemmingsvlak te trekken en de bestemming Wonen te verruimen. Het ontwerpbestemmingsplan zal hier op worden aangepast.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt wel betrokken bij het bestemmingsplan. De bestemmingsgrens Wonen wordt over de breedte van zowel het perceel 29a als 29b 4 m naar achteren verschoven.</b>
10.	<b>J. Schipper namens Voetbalvereniging Wilhelmina '26 locatie Maasdijk 20a</b>	
	Inspreker wenst een aanpassing van de vorm van het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan te wijzigen aan de west- en zuidzijde van het perceel tot een oppervlakte van 1000 m <sup>2</sup> . De grootte van het bouwvlak wordt niet gewijzigd. Daarnaast wordt opgemerkt dat de weg aan de weg in het bestemmingsplan Landelijk Gebied ligt terwijl dit functioneel hoort bij de sportvelden en de hondenvereniging.	In het voorontwerp bestemmingsplan Wijk en Aalburg heeft het bouwvlak een oppervlakte van 1000 m <sup>2</sup> . Er is geen bezwaar om de vorm van het bouwvlak aan te passen zodanig dat de toekomstige gewenste uitbreiding binnen dit vlak past. Gelijktijdig wordt de weg aan de zuidzijde van het perceel langs de sportvelden in het bestemmingsplan Wijk en Aalburg opgenomen. Deze weg ligt nu in het bestemmingsplan Buitengebied en zal in het bestemmingsplan Wijk en Aalburg de bestemming Verkeer krijgen.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt wel betrokken bij het bestemmingsplan. De vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd zodanig dat de toekomstige gewenste uitbreiding er binnen past. Aan de oostzijde wordt het bouwvlak versmald tot aan de huidige gevel en aan de zuidzijde wordt het bouwvlak verlengd tot 1.000 m<sup>2</sup>. De plangrens wordt gewijzigd. De weg aan de zuidzijde wordt binnen het bestemmingsplan Wijk en Aalburg gelegd en krijgt de bestemming Verkeer.</b>
11.	<b>W. Kuijer en W. van Wendel de Joode inzake locatie Maasdijk 123</b>	
	Inspreker verzoekt om de bepaling van artikel 8.2.2 c inzake bedrijfswoning te verduidelijken. De woning is geen bedrijfswoning.	Artikel 8 is de bestemming Gemengd. Binnen deze bestemming is naast een beperkte vorm van bedrijvigheid en dienstverlening ook wonen toegestaan. In lid 8.2.2. onder c is absconsievelijk de term 'bedrijfswoning' genoemd. Dit wordt aangepast naar woning.
	Inspreker verzoekt om de toegestane oppervlakte bijgebouwen in overeenstemming te brengen met het vigerende plan. Voor wat betreft hun specifieke locatie gaan ze er niet op vooruit in de nieuwe regeling.	In het vigerende plan Wijk en Aalburg heeft het perceel de bestemming 'Gemengd gebied'. Binnen deze bestemming is maximaal 90 m <sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. De nieuwe regeling houdt in dat in geval van

		inspreker er ca 90 m <sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken buiten het getekende bouwvlak zijn toegestaan. Per saldo is er op het perceel op basis van de nieuwe regeling meer toegestaan dan minder. De regeling wordt niet aangepast.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt wel betrokken bij het bestemmingsplan. In het artikel Gemengd lid 8.2.2. onder c wordt bedrijfswoning vervangen door woning.</b>
12.	<b>C. Bouman inzake locatie Maasdijk 139, F 1173</b>	
	Inspreker verzoekt om op zijn perceel, kadastraal bekend als F1173, gelegen naast zijn woning aan de Maasdijk 139, een nieuwe woning toe te staan. Dit verzoek is reeds eerder ingediend maar destijds afgewezen. Eén van de redenen betrof dat het om een in- en uitrit zou gaan van de achtergelegen bedrijven. Hiervoor bestaan nu woningbouwplannen.	Er zijn woningbouwplannen ten aanzien van het naast en achter het perceel gelegen gronden aan de Grote Kerkstraat. Deze plannen worden in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen. Wanneer in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van deze gronden wijzigt naar Wonen, er geen sprake is van een in- en uitrit, bestaat er geen bezwaar meer om aan het verzoek tegemoet te komen. Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van ca 815 m <sup>2</sup> met een breedte van ca 20 m. Dit is vergelijkbaar met naastgelegen percelen. Het perceel is weliswaar smal maar ruim genoeg voor een vrijstaande woning. De afstand van het hoofdgebouw tot beide zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te zijn.
		<i>Conclusie</i> <b>Met inspreker is overleg geweest over de gewenste ontwikkeling en de bijbehorende (exploitatie)overeenkomsten. Inspreker heeft aangegeven geen gebruik meer te willen maken van de aangeboden mogelijkheid. De reactie wordt verder niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>
13.	<b>N. van Vliet namens Aardappelgroothandel Altena B.V inzake Oude Kerkstraat 23, F 2926, 2927, 2928, 3200, 1106, 2925 en 1943.</b>	
	Inspreker verzoekt namens eigenaren ten aanzien van de percelen aan de Oude Kerkstraat 23, F 2926, 2927, 2928, 3200, 1106, 2925 en 1943 de mogelijkheid tot woningbouw te bekijken. Het gevestigde bedrijf, Aardappelgroothandel Altena B.V. oriënteert zich om elders te vestigen.	Wij staan positief tegenover het wijzigen van de bestemming van Bedrijf naar Wonen. Er is door inspreker geen concreet plan ingediend. Er gelden een aantal randvoorwaarden. De toekomstige bebouwing dient aan te sluiten bij de Taxhof: één bouwblok van twee-aaneen aan de Oude Kerkstraat en één bouwblok voor twee keer een vrijstaande woning aan de Polstraat. Verder liggen er nutsvoorzieningen aan de Polstraat in de eerste 2 á 3 m van de bestemming. Deze gronden blijven onbebouwd. De bestemming Tuin wordt opgenomen aan de voorzijde van zowel de Oude Kerkstraat als de Polstraat. Ten aanzien van het verzoek zijn betreffende eigenaren middels brief van 11 december, verzonden op 23 december 2014 met kenmerk 14.0007066 geïnformeerd.
		<i>Conclusie</i> <b>Met inspreker is overleg geweest over de gewenste ontwikkeling en de bijbehorende</b>

		<b>(exploitatie)overeenkomsten. Inspreker heeft aangegeven geen gebruik meer te willen maken van de aangeboden mogelijkheid. De reactie wordt verder niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>
14.	<b>A.G. Vlaender inzake Polstraat 22a</b>	
	Inspreker verzoekt de 'groene' bestemming aan de westzijde van zijn woning te Wijzigen in de bestemming Wonen. Op de betreffende gronden is reeds bebouwing aanwezig.	De gronden aan de westzijde op het perceel kadastraal bekend als F 2574 hebben de bestemming Tuin. Binnen deze bestemming zijn op basis van het bestemmingsplan geen gebouwen toegestaan. Gekeken is of de betreffende bebouwing vergunningvrij mocht worden opgericht. Op dit moment behoort de grond waarop de betreffende bebouwing staat tot het achtererfgebied. Dit houdt in dat hier vergunningvrij gebouwd mag worden. Voor het perceel geldt een maximum van ongeveer 110 m <sup>2</sup> . De oppervlakte van de betreffende bebouwing bedraagt ca. 94 m <sup>2</sup> . Het gebouw staat op de perceelsgrens. Niet duidelijk is of aan de maximale bouwhoogte van 3 m wordt voldaan. Indien dit niet het geval is, zal alsnog een bouwvergunning moeten worden aangevraagd. De gronden op 1 m achter de voorgevellijn van de woning zullen wij omzetten naar de bestemming Wonen overeenkomstig het bebouwingsgebied.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan. De gronden op meer dan 1 m achter de voorgevellijn van de woning worden gewijzigd van Tuin naar Wonen.</b>
15.	<b>J. Mans inzake Polstraat 24</b>	
	Inspreker verzoekt het overnemen van de verleende bouwvergunning voor zijn perceel aan de Polstraat 24.	Gebleken is dat inspreker geen eigenaar van de gronden meer is en in dit geval geen belanghebbende. Aan het verzoek van inspreker wordt niet tegemoet gekomen.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan.</b>
16.	<b>J. van der Schans inzake Polstraat 49</b>	
	Inspreker constateert dat het voorontwerp bestemmingsplan niet overeenkomt met de feitelijk bestaande situatie waarin een aannemingsbedrijf in het betreffende pand is gevestigd.	
a	Inspreker verzoekt het bouwvlak in westelijke richting te verruimen.	Overeenkomstig onze brief van 15 januari 2015 met kenmerk 14.0000165 wordt de voorste bebouwingsgrens in westelijke richting opgeschoven.
b	Inspreker verzoekt de vergunde binnenopslag te legaliseren in het bestemmingsplan	Op 14 januari 2014 is vergunning afgegeven voor binnenopslag ten behoeve van een aannemingsbedrijf zonder werkplaats. Deze rechten worden in het bestemmingsplan overgenomen.
c	Inspreker verzoekt het bouwvlak dusdanig te verruimen dat het hele gebouw er binnen past en	Binnen de bestemming Wonen is de woning het hoofdgebouw. Gezien de bouwvergunning van 17

	niet alleen de voormalige bedrijfswoning. Door deze wijze van tekenen is er geen ruimte voor nieuwe bijgebouwen. De verleende omgevingsvergunning onderstreept dat het volledige pand als hoofdgebouw is aan te merken.	juli 2001 heeft het woongedeelte een diepte van 12,5 m. Dit komt nagenoeg overeen met de diepte van het bouwvlak van 12,8 m zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Het achter gelegen deel van het pand is bergruimte. Het wordt niet tot de woning gerekend. Het betreffende deel heeft een oppervlakte van ca.150 m <sup>2</sup> . Dit is 25 m <sup>2</sup> meer dan op basis van het nieuwe bestemmingsplan Wijk en Aalburg maximaal wordt toegestaan. Het betreffende deel is ook hoger dan is toegestaan. Terecht merkt inspreker op dat dit gedeelte van het hoofdgebouw onder het overgangsrecht valt. In het ontwerpbestemmingsplan Wijk en Aalburg wordt voor dit deel de aanduiding 'bijgebouw' opgenomen. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding het bestaande gebouw is toegestaan of dat op de plankaart de bestaande maatvoering wordt opgenomen. Op deze wijze wordt voorkomen dat het betreffende gedeelte onder het overgangsrecht valt. Het bouwvlak wordt niet vergroot.
d	Inspreker verzoekt omzetten bestemming Tuin naar Wonen voor wat betreft het westelijk deel van het perceel.	De gronden ten westen van de woning achter de voorgevellijn komen overeen met het achtererfgebied waar ook vergunningsvrij mag worden gebouwd. Daarnaast geldt dat voor de gronden ten westen van het perceel een woonbestemming wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Om deze redenen kunnen we instemmen met het wijzigen van de bestemming van Tuin naar Wonen.
e	Inspreker verzoekt omzetten bestemming Tuin en Agrarisch naar Wonen voor wat betreft achterste deel van het perceel.	De bestemming 'Wonen' is gelegd op de gronden direct gelegen achter het pand tot een afstand van 20 m overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan. Op de luchtfoto van 2014 is te zien dat deze gronden reeds in gebruik zijn ten behoeve van wonen. Daarnaast wordt voor het aangrenzende perceel aan de Langestraat ook een woonbestemming opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De stemt in met het omzetten van de bestemming naar Wonen tot aan de kadastrale grens.
f	Inspreker verzoekt de buitenopslag ten behoeve van het aannemersbedrijf toe te staan in het nieuwe bestemmingsplan.	Het betreffende verzoek is reeds beoordeeld in het kader van een eerder ingediende aanvraag van 21 februari 2013. Destijds is vanuit verschillende invalshoeken de vraag beoordeeld. De aanvraag is geweigerd. De destijds genoemde gronden om de aanvraag te weigeren zijn onverminderd van toepassing. Het betreft een woonomgeving waarin een buitenopslag qua aard en omvang niet past binnen de woonomgeving.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan. Het achterste deel van het pand krijgt de aanduiding 'opslag'. In de regels wordt hiervoor opgenomen dat binnenopslag ten behoeve van een</b>

		<p>aannemersbedrijf zonder werkplaats is toegestaan, waarbij de omvang inclusief de oppervlakte van kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 140 m<sup>2</sup>.</p> <p>Daarnaast wordt de bestemming Tuin en Agrarisch omgezet naar Wonen voor zover het betreft de gronden gelegen achter en ten westen van de woning.</p>
17.	<b>A.J. van der Lee inzake omgeving Polstraat 51</b>	
	<p>Inspreker constateert dat in het voorontwerpbestemmingsplan geen wijzigingen zijn opgetreden in zijn omgeving. Inspreker verzoekt aan te geven welke initiatieven er zijn en hoe deze worden vorm gegeven.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan Wijk en Aalburg is de bestaande situatie opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. In een lijst in de toelichting is aangegeven welke initiatieven er zijn. In de nabijheid van het perceel spelen een aantal initiatieven. Allereerst is op het naastgelegen perceel, kadastraal bekend als F 3273 (tussen Polstraat 51 en 49) een initiatief ingediend voor een woning.</p> <p>Daarnaast is een initiatief ingediend voor de bouw van twee woningen achter het perceel. Het betreft het perceel aan de Langestraat, kadastraal bekend als F 3274. De voorzijde van de woningen wordt gericht naar de Langestraat.</p> <p>Voor beide initiatieven geldt dat in principe hier aan meegewerkt gaat worden. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan worden deze ontwikkelingen meegenomen.</p> <p>De beoogde ontwikkelingen worden alleen meegenomen indien uit nadere onderzoeken naar onder meer flora- en fauna, explosieven, archeologie en geluid geen zwaarwegende belemmeringen naar voren komen en met initiatiefnemers overeenstemming is bereikt over kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kan inspreker een zienswijze indienen. Verwacht wordt dat het ontwerpbestemmingsplan in het najaar van 2015 ter inzage wordt gelegd.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt niet betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan.</b></p>
18.	<b>R.J.C. Braams namens F. Timmermans inzake Polstraat kadastraal F 1481 (tussen Polstraat 58 en 60)</b>	
	<p>Inspreker verzoekt, namens eigenaren, om de bestemming van de gronden kadastraal bekend als F 1481, om te zetten van Agrarisch Kernrandgebied naar Wonen. De gronden zijn gelegen tussen de Polstraat 58 en Polstraat 60.</p>	<p>De inspraakreactie dateert van 10 september 2014. Dit is buiten de termijn van de ter inzagelegging welke tot en met 12 maart 2014 duurde. Desondanks wordt de inspraakreactie meegenomen en beoordeeld.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch Kernrandgebied'. Midden op het perceel 'kadastraal F1481' ligt een archeologisch waardevol terrein. In de structuurvisie 'Land van</p>



		<p>Heusden en Altena' liggen de gronden in het stedelijk gebied. Echter in de provinciale verordening zijn de gronden aangewezen als landelijk gebied waardoor woningbouw niet zonder meer is toegestaan.</p> <p>Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt niet betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan.</b></p>
19	<b>R.J.C. Braams namens D. Bouman inzake Polstraat 64</b>	
	<p>Namens eigenaren, geeft inspreker aan een verzoek tot legalisatie in te dienen voor wat betreft het omzetten van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen.</p> <p>Daarnaast wordt gevraagd alsnog de dubbele bewoning van het desbetreffende pand toe te staan argumenten zijn; dat het naastgelegen bedrijf een categorie 3.1 bedrijf betreft. Indien het gebied wordt aangemerkt als 'Gemengd' in het kader van VNG milieuzonering wordt de richtafstand 30 m in plaats van 50 m; Er is een omgevingsvergunning verleend voor aanpassen van de constructie en de gevel en er is een extra huisnummer toegekend.</p>	<p>Ten aanzien van het verzoek voor het toestaan van dubbele bewoning is een handhavingstraject gestart. Het toekennen van een huisnummer kan niet beschouwd worden als legalisering van de tweede woning. De verleende omgevingsvergunning betrof het aanpassen van de constructie en enkele gevelwijzigingen. Er is geen sprake van een vergunning voor het oprichten van een tweede woning. Reden is dat een tweede woning niet past binnen het bestemmingsplan en daarnaast ook niet voldoet aan het Bouwbesluit.</p> <p>Ten tijde van het beantwoorden van het principeverzoek vormde de bestaande contour van naastgelegen bedrijven een bezwaar voor de gewenste ontwikkeling. Dit wordt heroverwogen. De afstand van de woning tot naastgelegen bedrijven is echter minder dan 30 m.</p> <p>Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing</p>



		<p>om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt niet betrokken bij het ontwerpbestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b></p>
20.	<b>G.J.A. Bouman inzake Polstraat 66, perceel kadastraal bekend als F 1878</b>	
	<p>Inspreker verzoekt op het perceel bij Polstraat 66 een bouwvlak toe te kennen aan de loods. Tevens dient de groenstrook van zijn perceel te worden verwijderd, deze behoort aan de bureu. De eigendomsgrenzen zijn aangegeven</p>	<p>Het perceel Polstraat 66, kadastraal bekend als F 1878, heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Tuin en Wonen. Het achtergelegen deel heeft de bestemming Bedrijf en Groen. Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar sluit niet aan bij de huidige eigendomssituatie. De huidige eigendomssituatie is in 1988 ontstaan. De loods heeft een oppervlakte van ca 160 m<sup>2</sup>, hiervoor is in 1989 een vergunning afgegeven. Deze vergunning wordt in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. Daarnaast staat de huidige schuur in de bestemming Groen. Wij zien op dit moment geen bezwaren om het bestemmingsplan in overeenstemming met de feitelijke toestand en de huidige eigendomssituatie te brengen. De bestemming Bedrijf en Groen van het kadastrale perceel F 1878 zou dan worden omgezet naar Wonen.</p> <p>Echter wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het</p>

		opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b>
21	<b>G.J.A. Bouman namens erven C.M. Bouman en A.E. Bouman inzake het perceel achter Polstraat 75, F 3608</b>	
	Inspreker verzoekt de bestemming van de gronden, kadastraal bekend als F 3608, om te zetten van Agrarisch naar Wonen zodat de huidige bebouwing de juiste bestemming krijgt.	<p>In het vigerend bestemmingsplan Wijk en Aalburg hebben de gronden achter Polstraat 75, kadastraal bekend als F 3608 de bestemming 'Agrarisch Kernrandgebied'. Op het perceel zijn geen gebouwen toegestaan. Op de gronden ligt een last onder dwangsom om het strijdig gebruik te staken.</p> <p>Het eventueel omzetten van de bestemming van de gronden naar Wonen wordt integraal beoordeeld.</p> <p>Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p>
		<i>Conclusie</i> <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b>
22.	<b>R.J.C. Braams namens E.L. Bouman en E. van Ooijen inzake Polstraat 75a, F 3607</b>	
	Inspreker verzoekt namens mevrouw Bouman en de heer van Ooijen de bestemming van de gronden, aan de Polstraat 75, kadastraal bekend als F 3607, om te zetten van Agrarisch naar Bedrijven zodat de huidige bebouwing de juiste bestemming krijgt.	<p>In het vigerend bestemmingsplan Wijk en Aalburg hebben de gronden aan de Polstraat 75a, kadastraal bekend als F 3607 de bestemming 'Agrarisch Kernrandgebied'. Op het perceel zijn geen gebouwen toegestaan. Op de gronden ligt een last onder dwangsom om het strijdig gebruik te staken en de zonder vergunning gebouwde gebouwen af te breken.</p> <p>Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het</p>

		<p>gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b></p>
23	<b>R.J.C. Braams namens E.L. Bouman en E. van Ooijen inzake perceel achter Polstraat 81-85 F 3945</b>	
	<p>Inspreker verzoekt de bestemming van de gronden, kadastraal bekend als F 3945, gelegen achter de woningen aan de Polstraat 81-85, te wijzigen zodat de bebouwing de juiste bestemming krijgt.</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan Wijk en Aalburg hebben de gronden kadastraal bekend als F 3945 de bestemming 'Agrarisch Kernrandgebied'. Op het perceel zijn geen gebouwen toegestaan. Op de gronden ligt een last onder dwangsom om het strijdig gebruik te staken en de zonder vergunning gebouwde gebouwen af te breken.</p> <p>Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b></p>

24	<b>R.J.C. Braams, namens familie Vos inzake perceel F 1767, naast Polstraat 80, 80a,</b>	
	<p>Inspreker verzoekt namens eigenaren een woning te kunnen bouwen op het perceel kadastraal bekend als F 1767 gelegen naast 80, 80a.</p>	<p>Middels brief van 12 februari 2014 met kenmerk 14.0001044, heeft inspreker van ons antwoord gekregen op het verzoek. Het perceel ligt buiten bestaand stedelijk gebied, zowel voor wat betreft de structuurvisie Land van Heusden en Altena als de Provinciale Verordening. 2014. In de brief is aangegeven dat een woning op die locatie niet is toegestaan.</p> <p>Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p> <p>Met de eigenaar is tevens de situatie omtrent al dan niet mantelzorg besproken. Wellicht ten overvloede wijzen wij inspreker op het feit dat indien er sprake is van een mantelzorgsituatie, vergunningvrij bouwen tot de mogelijkheden kan behoren. Dit kan bij het Aalburgloket kortgesloten worden.</p>
		<p><i>Conclusie</i>  <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b></p>
25	<b>L. van Laarhoven namens M.J.M. Mans inzake Polstraat 83</b>	
	<p>Inspreker verzoekt namens eigenaar de bestemming van het perceel Polstraat 83 om te zetten naar een woonbestemming.</p>	<p>In het vigerend bestemmingsplan Wijk en Aalburg heeft het achterste deel van de gronden kadastraal bekend als F 3686 de bestemming 'Agrarisch Kernrandgebied'. Het voorste deel van de gronden heeft reeds de bestemming Wonen. De gemeente ziet geen bezwaren het achterste deel van het perceel de bestemming Wonen te geven. Echter wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk</p>

		<p>gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied.</p> <p>Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. Het betreffende perceel maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016. Het verzoek wordt in het kader van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg niet meegenomen maar opnieuw afgewogen bij het opstellen van de visie en aansluitend het bestemmingsplan Polstraat 2016. Wij houden inspreker op de hoogte wanneer het traject van de visie voor de Polstraat gaat lopen.</p>
26.	<b>N. van Vliet namens Kober beheer B.V. inzake Tulpstraat 5</b>	
	<p>Inspreker verzoekt namens Kober Beheer B.V., om de bestemming Maatschappelijk naar Wonen om te zetten ten behoeve van de bouw van ongeveer vier grondgebonden woningen (starters). Op deze wijze wordt verwacht dat het pand beter verkoopbaar is.</p>	<p>Zoals bij brief van 23 december 2014, kenmerk 140007064, is geschreven kunnen wij meewerken aan het verzoek. De functie wonen op de betreffende locatie is passend binnen de omgeving. Wel dient een afstand van 10 m tot de perceelsgrens van de naastgelegen gymzaal aangehouden te worden. Vier aaneengesloten woningen wordt stedenbouwkundig niet passend geacht. Wel kan meegewerkt worden aan twee blokken van twee halfvrijstaande woningen of één ruim drie-onder-een-kap woongebouw. Bij ons is bekend dat het betreffende pand door de huidige eigenaren verhuurd wordt aan een derde partij. Het pand wordt deels gebruikt voor wonen en deels voor maatschappelijke voorzieningen. Hiervoor is een vergunning verleend. Het plan wordt aangepast overeenkomstig de gewenste toekomstige situatie. Dit kan zowel wonen als maatschappelijke voorzieningen tot een bepaalde oppervlakte zijn.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. Het plan wordt aangepast. Dit kan zowel wonen als maatschappelijk zijn.</b></p>
27.	<b>R en R van Kant inzake Veldstraat 18b, kadastraal F 3149</b>	
	<p>Inspreker verzoekt om de bestemming Tuin op het perceel aan de Veldstraat 18b, kadastraal bekend F 3149 te wijzigen naar de bestemming Wonen. Op de gronden wensen ze maximaal 125 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te bouwen.</p>	<p>In overeenstemming met de inspraakreactie wijzigen wij de bestemming Tuin naar Wonen. Het betreft de gronden tot aan beide zijdelingse perceelsgrenzen en de achterste perceelsgrens. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan wordt maximaal 125 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan op het perceel.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. De bestemming Tuin wordt omgezet naar Wonen tot aan beide zijdelingse perceelsgrenzen en de achterste perceelsgrens.</b></p>

28.	<b>W. Lubbers namens Wijkse zeilvereniging Trident inzake Wijkse bol 4,</b>	
a	<p>Inspreker verzoekt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat er enige flexibiliteit ontstaat voor de toekomstige verbouwing van de bestaande panden.</p>	<p>Het betreft het bouwvlak op het perceel Wijkse bol 4, kadastraal bekend als F 3147. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied herziening 2009 hebben de gronden de bestemming Recreatie, met de nadere bestemming Jachthaven (R6). Binnen deze bestemming is maximaal 57 m<sup>2</sup> aan gebouwen toegestaan. De locatie van de gebouwen is in dit bestemmingsplan niet vastgelegd.</p> <p>De systematiek van het nieuwe bestemmingsplan Wijk en Aalburg is dat er gewerkt wordt met bouwvlakken. Alleen binnen deze bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan. In het voorontwerp is het bouwvlak getekend om de twee bestaande gebouwen. De wens van de vereniging is om in de toekomst deze bestaande panden (deels) te vervangen door één gebouw. De precieze ligging van het toekomstig gebouw ligt nog niet vast.</p> <p>Er zijn geen stedenbouwkundig bezwaren om het bouwvlak te verruimen zodat meer mogelijkheden ontstaan voor de locatie van het gebouw. Door het opnemen van een maximum bebouwingspercentage wordt de oppervlakte beperkt tot nagenoeg de huidige bebouwing.</p>
b	<p>Inspreker verzoekt het 'weeghuisje' op de kaart aan te geven. Deze wordt nu gebruikt als havenkantoor en is wegbestemd.</p>	<p>Het voormalig 'weeghuisje' is gelegen op het perceel kadastraal bekend als F 3146 en eigendom van de zeilvereniging. In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied herziening 2009 hebben de gronden de bestemming Recreatie, met de nadere bestemming Jachthaven (R6). In het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming Verkeer gekregen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit aangepast naar Recreatie-Dagrecreatie overeenkomstig de vigerende bestemming en het feitelijke gebruik. Het 'weeghuisje' krijgt een bouwvlak en bijbehorende bouwhoogte bepalingen.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b></p> <p><b>Op het perceel kadastraal bekend als F 3147 wordt het bouwvlak verruimd naar het oosten en gelijktijdig een bebouwingspercentage opgenomen zodanig dat de huidige oppervlakte aan bebouwing niet wordt vergroot.</b></p> <p><b>De bestemming van het perceel kadastraal bekend als F 3146 wordt gewijzigd van Verkeer naar Recreatie – Dagrecreatie. Voor het gebouw wordt een bouwvlak opgenomen met een maximale bouwhoogte van 3 m.</b></p>

29	<b>M.C. van Loon inzake Wijksestraat 5</b>	
	<p>Inspreker verzoekt het bouwvlak op zijn perceel aan de Wijksestraat 5 te vergroten. De uitbreiding is noodzakelijk omdat het melkquotum is vervallen en er daardoor meer vee nodig is om de kost te verdienen.</p>	<p>Het bouwvlak met een oppervlakte van ongeveer 2.320 m<sup>2</sup> is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Spijk en Wielstraat, 1e herziening 1996. De bestemming van de gronden is Agrarisch. Het gebied ligt in de bebouwde kom van Aalburg. De minimale afstand ten opzichte van de woonomgeving bedraagt 100 m. Aan deze aan te houden afstand ten opzichte van woningen wordt niet voldaan. De vergunning voor het houden van vee is in het verleden verleend op basis van bestaande rechten.</p> <p>Daarnaast ligt het perceel binnen bestaand stedelijk gebied zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie. Binnen stedelijk gebied is uitbreiding niet toegestaan.</p> <p>Een verdere uitbreiding van het bedrijf ten behoeve van veestallen vinden wij niet passend in het betreffende gebied.</p>
		<p><i>Conclusie</i>  <b>De reactie wordt niet betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b></p>
30.	<b>J. de Bruijn-Bouman en G.J. de Bruijn inzake Wijksestraat 7</b>	
	<p>Insprekers verzoeken om de huidige vergunde schuur en een deel van de paardenbak de juiste bestemming te geven. Een deel van de woning ligt buiten het bouwvlak.</p>	<p>De bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Spijk en Wielstraat, 1e herziening 1996. De schuur ligt in de bestemming Tuin. Er zijn geen bezwaren om de vergunde schuur binnen het bestemmingsvlak Wonen op te nemen. De paardenbak krijgt een aanduiding en de strook die aan de achterzijde buiten de bestemming Wonen valt wordt er binnen getrokken. Dit komt overeen met de kadastrale grenzen.</p>
		<p><i>Conclusie</i>  <b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg.</b>  <b>De bestemming Wonen wordt met ca. 12,5 m uitgebreid naar het westen zodanig dat de schuur binnen de bestemming Wonen komt te liggen. Aan de achterzijde schuift de bestemmingsgrens Wonen op met ca 8 m tot aan de kadastrale grens. De paardenbak krijgt een aanduiding 'paardenbak'.</b></p>

### 3. Vooroverleg

#### 3.1 Inleiding

De reacties worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van ingediende reacties wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per vooroverlegreacties.

1	Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC te 's-Hertogenbosch	
a.	<p>Retrospectieve toets</p> <p>De provincie geeft aan dat er een retrospectieve toets ontbreekt voor planologisch relevante functieveranderingen die buiten bestaand stedelijk gebied liggen. Hierdoor is het onduidelijk of de provinciale belangen goed geborgd zijn.</p>	<p>Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen buiten bestaand stedelijk gebied en verleende vrijstellingen buiten bestaand stedelijk gebied. In deze toets wordt ondermeer aangegeven in welke situaties in het buitengebied een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt.</p> <p>In de toelichting wordt een retrospectieve toets opgenomen voor de gebieden die gelegen zijn buiten bestaand stedelijk gebied.</p>
b.	<p>Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit</p> <p>De provincie geeft aan dat binnen de bestemming Agrarisch en Wonen. enkele artikelliden bevat die mogelijkheden bieden om bouwwerken en verhardingen buiten het bouwvlak op te richten. Volgens de provincie is dit strijdig met artikel 2.1 lid 1 van de Verordening ruimte (hierna: Vr).</p>	<p>In het kader van de bestemmingsplanactualisatie van enkele andere plangebieden is het artikel Agrarisch reeds naar tevredenheid aangepast aan de Verordening ruimte 2014. Het artikel zal in dit bestemmingsplan ook worden aangepast in lijn met deze bestemmingsplannen. Hierin is tevens meegenomen dat verhardingen en bouwwerken binnen het bouwvlak opgericht dienen te worden. Het betreft in ieder geval de genoemde leden 3.2.3 sub d en lid 17.2.2 sub d en 21.1.1 sub b voor het bepalen van een maximum oppervlakte aan bijgebouwen in het buitengebied.</p>
c.	<p>Zorgvuldige veehouderij</p> <p>De provincie geeft aan dat het bestemmingsplan bouwvlakken bevat die grondgebonden veehouderij bedrijven toestaat. In die gevallen wordt niet voldaan aan het 'beginsel' van zorgvuldig veehouderij.</p> <p>Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid, 3.6.1. onder a, die bepaalt dat bouwvlakken van agrarisch bedrijven kunnen worden vergroot danwel verschoven. Deze bevoegdheid is zoals nu opgenomen in strijd met de Verordening Ruimte 2014.</p>	<p>De bouwvlakken waar grondgebonden veehouderij is toegestaan zullen expliciet worden aangeduid op de plankaart en worden alleen daar toegestaan. Hiervoor wordt artikel 3, de bestemming Agrarisch aangepast.</p> <p>De desbetreffende wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in lid 3.6.1 onder a wordt verwijderd.</p>
d.	<p>Agrarisch</p> <p>De provincie geeft aan dat artikel 3.5.1, sub 6 mestbe- en verwerking ook toestaat ten behoeve van andere bedrijven dan het eigen bedrijf. Dit is in strijd met Verordening Ruimte.</p>	<p>De mogelijkheid zoals opgenomen in artikel 3.5.1 sub 6 voor mestbe- en verwerking wordt niet meer passend gevonden binnen het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. De betreffende bepaling zal worden geschrapt.</p>
e.	<p>Water</p> <p>De provincie geeft aan dat de in de Verordening Ruimte aangeduide 'rivierbed' onvoldoende/ niet beschermd is in dit bestemmingsplan.</p>	<p>De constatering dat het rivierbed niet is opgenomen in het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' is juist. Dit bestemmingsplan bevat alleen 'enkelbestemmingen'. De gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen zijn opgenomen in het</p>



		<p>sectorplan 'dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'. Dit is onder meer in paragraaf 1.3 en paragraaf 5.2 van de toelichting genoemd. Het rivierbed wordt in dit plan uitvoerig beschermd door middel van dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding.</p> <p>Het sectorplan 'dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' is te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl. Alle ontwikkelingen gelegen binnen het bestemmingsplan Wijk en Aalburg dient tevens te voldoen aan de bepalingen van dit sectorplan.</p> <p>Ter verduidelijking zal in de toelichting in paragraaf 4.2 (Water) ook een verwijzing worden opgenomen naar het sectorplan.</p>
f.	<p>Nieuwe ontwikkelingen</p> <p>De provincie geeft aan dat er nog niet uitvoerig is getoetst op de in de bijlage bij het bestemmingsplan genoemde ontwikkelingen. Nieuwe woningen buiten bestaand stedelijk gebied zijn in ieder geval strijdig met de Verordening Ruimte.</p>	<p>Voor alle ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt dat alvorens ze worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan er vooraf contact wordt opgenomen met de provincie. In een aantal gevallen zal uitsluitend indien er kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt medewerking worden verleend aan een plan. Al deze zaken zullen worden gewaarborgd middels overeenkomsten.</p> <p>Veel percelen die buiten bestaand stedelijk gebied liggen zijn gelegen aan de Polstraat nr 51 en hoger. Wij zijn voornemens om voor de Polstraat (het gebied ten westen van de woningen aan de Langestraat) een aparte visie op te stellen. In deze visie worden alle initiatieven betrokken en wordt onder meer gekeken waarvoor draagvlak is. De visie dient tevens (gedeeltelijk) ter onderbouwing om de grens van het landelijk gebied zoals opgenomen in de Provinciale Verordening, al dan niet te wijzigen naar stedelijk gebied. Aansluitend aan de visie wordt een apart bestemmingsplan voor de Polstraat gemaakt. De betreffende percelen maken geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan Wijk en Aalburg maar van het nog op te stellen bestemmingsplan Polstraat 2016.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt (deels) verder betrokken bij het bestemmingsplan.</b></p> <p><b>In de toelichting wordt een retrospectieve toets opgenomen voor de gebieden die gelegen zijn buiten bestaand stedelijk gebied.</b></p> <p><b>Artikel 3 worden aangepast overeenkomstig de Verordening Ruimte 2014. Veehouderijen krijgen een aanduiding.</b></p>
<b>2</b>	<b>Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel</b>	
a.	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure. Het plan is conform eisen en wensen van het waterschap. Voor de uitvoering is geen watervergunning van het waterschap vereist.</p>	<p>De conclusie wordt overgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.</p>

		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt betrokken bij het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. De conclusie wordt overgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan.</b></p>
<b>3</b>	<b>Rijkswaterstaat Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Postbus 556 3000 AN ROTTERDAM</b>	
<b>a.</b>	Rijkswaterstaat is als beheerder van de Afgedamde Maas niet genoemd in paragraaf 4.2 'Water' van de toelichting en niet betrokken bij het watertoetsproces. Zij wenst in de toekomst betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.	In paragraaf 4.2 van de toelichting wordt Rijkswaterstaat toegevoegd als beheerder van de Afgedamde Maas. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in dit gebied wordt ook Rijkswaterstaat betrokken.
<b>b.</b>	Verzocht wordt de Beleidsregels grote rivieren te noemen in paragraaf 4.2 van de toelichting.	De Beleidsregels grote rivieren wordt opgenomen in paragraaf 4.2. Tevens zal hier een verwijzing worden gemaakt naar het sectorplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'.
<b>c.</b>	In de toelichting ontbreekt in paragraaf 4.2 een beschrijving van de Waterwet welke van toepassing is op de Afgedamde Maas. Op basis van deze wet dienen initiatiefnemers voor aanpassing en aan het watersysteem, een watervergunning aan te vragen bij de waterbeheerder.	In paragraaf 4.2 wordt opgenomen dat de Waterwet van toepassing is op de Afgedamde Maas en dat initiatiefnemers voor aanpassingen aan het watersysteem, een watervergunning dienen aan te vragen bij de waterbeheerder.
<b>d.</b>	Verzocht wordt om Rijkswaterstaat te noemen als vaarwegbeheerder in de toelichting.	Rijkswaterstaat wordt in de toelichting paragraaf 4.2 opgenomen als vaarwegbeheerder.
<b>e.</b>	Verzocht wordt om een vrijwaringszone van 20 m op te nemen langs de vaarweg.	De constatering dat de vrijwaringszone niet is opgenomen in het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg' is juist. Dit bestemmingsplan bevat alleen 'enkelbestemmingen'. De gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen zijn opgenomen in het sectorplan 'dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'. Dit is onder meer in paragraaf 1.3 en paragraaf 5.2 van de toelichting genoemd. Het sectorplan 'dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen' is te raadplegen op <a href="http://ruimtelijkeplannen.nl">ruimtelijkeplannen.nl</a> . In dit bestemmingsplan heeft de rivier en de naastgelegen zone de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterstaatkundige functie. Binnen deze bestemming is een bouwverbod opgenomen. Voor alle voorkomende werkzaamheden geldt dat een omgevingsvergunning nodig is. Deze kan pas worden verleend indien Rijkswaterstaat is geraadpleegd. De vrijwaringszone wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. Alle ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan Wijk en Aalburg worden getoetst aan de bepalingen van het sectorplan. Ter verduidelijking zal in de toelichting in paragraaf 4.2 (Water) ook een verwijzing worden opgenomen naar het sectorplan.
<b>f.</b>	Op de verbeelding komen de bouwvlakken op de jachthaven niet overeen met de feitelijke bebouwing. De aanduiding 'jachthaven' is op de	Het bouwvlak is zodanig gelegd dat een toekomstig gewenste uitbreiding mogelijk is. De toegestane oppervlakte komt overeen met afgegeven

	<p>verbeelding niet terug te vinden.</p>	<p>vergunning en voor een aantal tijdelijke units. In het ontwerpbestemmingsplan zal hier maatwerk voor worden opgenomen.</p> <p>De aanduiding 'jachthaven' ligt zowel op de bestemming Recreatie-Dagrecreatie als op de bestemming Water. Op ruimtelijkeplannen.nl is de aanduiding uitsluitend zichtbaar wanneer informatie opgevraagd wordt van de betreffende locatie.</p>
		<p><i>Conclusie</i></p> <p><b>De reactie wordt deels betrokken bij het bestemmingsplan. In de toelichting wordt paragraaf 4.2 overeenkomstig de beantwoording aangepast.</b></p>
<b>4.</b>	<b>Dunea duin &amp; water</b> Postbus 756, 2700 AT ZOETERMEER	
<b>a.</b>	<p>Drie aanwezige regionale defosfateringsleidingen met bijbehorende regeling ontbreken in het voorontwerp bestemmingsplan Wijk en Aalburg. Het gaat om twee stuks geperforeerde luchtleidingen, diameter 125 mm HPE en 1 ijzersulfaatleiding, diameter 10 mm HPE. De bijbehorende strook is 3 m aan weerszijden van de leiding.</p>	<p>De betreffende leiding ligt deels in het buitengebied en deel in het bestemmingsplan Wijk en Aalburg. In het bestemmingsplan Wijk en Aalburg en het bestemmingsplan Buitengebied worden alleen enkelbestemmingen opgenomen. Leidingen worden opgenomen in het sectorplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'. Indien gewenst kan het verzoek worden aangemerkt als een verzoek tot wijziging van dit bestemmingsplan. Welke stappen inspreker hiervoor moet ondernemen is gemeld in een e-mail aan inspreker d.d. 19 augustus 2014.</p>