

Inspraakverslag
**voorontwerpbestemmingsplan 'Spijk en
omgeving'**

NL.IMRO.0738.BP7001-VO01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status inspraakverslag

Het voorliggende inspraakverslag behoort bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg, bestemmingsplannummer NL.IMRO.0738.BP7001-VO01.

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 als gegrond of ongegrond wordt aangemerkt. Indien de inspraakreactie (deels) gegrond is verklaard wordt bovendien aangegeven welke aanpassingen de betreffende inspraakreactie tot gevolg heeft.

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende reacties. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het terinzage te leggen ontwerp bestemmingsplan.

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 ; alvorens de terinzagelegging heeft er vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties (van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012), waaronder de provincie Noord Brabant en Waterschap Rivierenland. Al deze reacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- Het voorontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg is gepubliceerd op 7 november 2012. Het bestemmingsplan heeft terinzage gelegen van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 (6 weken). Tevens is er voor het voorontwerp bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' een inloopavond geweest in het gemeentehuis op 20 november 2012.
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te Wijk en Aalburg wordt gepubliceerd op 23 april 2014. Het ontwerpbestemmingsplan wordt terinzage gelegd van 24 april 2014 tot en met 4 juni 2014 (6 weken).
- Vaststelling van het bestemmingsplan (inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen) door de gemeenteraad (30 september 2014);
- Terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan en het besluit omtrent vaststelling ervan, met 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 wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Spijk en omgeving' te 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 inzage gelegen. De ter inzage legging is aangekondigd door middel van een publicatie in het Kontakt en de Staatscourant. Het voorontwerp bestemmingsplan was verder in te zien op het Aalburgloket aan de Grote Kerkstraat 42 te Wijk en Aalburg en was digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website, www.aalburg.nl en de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

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 34 inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De zienswijzen kunnen derhalve ontvankelijk worden verklaard. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijke ingediende reacties.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1	Den Oudert 12 , 4241 NB te Wijk en Aalburg	4 december 2012
2	Maasdijk 82 , 4261 AL te Wijk en Aalburg	4 december 2012
3	Spijk 4 , 4261 KE te Wijk en Aalburg	4 december 2012
4	Den Oudert 8 , 4261 NB te Wijk en Aalburg	4 december 2012
5	Den Oudert 1 ,	
6	Perzikstraat 36 , 4261 KD te Wijk en Aalburg	4 december 2012
7	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksstraatweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, namens Den Oudert 16a , 4261 NB te Wijk en Aalburg	6 december 2012
8	Adviesbureau Second Opinion, Oosterscheldestraat 97, 4302 WH te Zierikzee, namens Maasdijk 143 , 4261 AG te Wijk en Aalburg	7 december 2012
9	Maasdijk 247 , 4261 AK te Wijk en Aalburg	11 december 2012
10	De Kroon 24, 4261 TX te Wijk en Aalburg, betreffende De Kroon ongenummerd (tussen 22 en 24)	11 december 2012
11	Maasdijk 58, 4261 AJ te Wijk en Aalburg, betreffende Maasdijk 219 te Wijk en Aalburg	12 december 2012
12	Maasdijk 271 , 4261 AL te Wijk en Aalburg	14 december 2012
13	Rivelstraat 40a , 4261 RB te Wijk en Aalburg	17 december 2012
14	Mr. Drs. JP De Man, Jagersbosstraat 8, 5240 AD Rosmalen, namens Maasdijk 221 , 4261 AJ te Wijk en Aalburg	17 december 2012
15	Advocatenkantoor Roorda, Postbus 373, 5240 AJ Rosmalen, namens Den Oudert 35 , 4261 NA te Wijk en Aalburg	17 december 2012
16	Engelsestoof 20, 4261 RA te Wijk en Aalburg, betreffende Engelsestoof ongenummerd (tegenover nummer 20)	18 december 2012
17	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksstraatweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, betreffende Engelsestoof tussen 2 en 4	18 december 2012
18	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksstraatweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, betreffende Den Oudert 42 , 4261 NC te Wijk en Aalburg	18 december 2012
19	Rivelstraat 12 , 4261 RB te Wijk en Aalburg	18 december 2012
20	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksstraatweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, betreffende Engelsestoof tussen 4 en 8	18 december 2012
21	Engelsestoof 26 , 4261 RA te Wijk en Aalburg	19 december 2012
22	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 9 , 4261 TW te Wijk en Aalburg	20 december 2012
23	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 11 , 4262 TW te Wijk en Aalburg	20 december 2012
24	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 20 , 4261 TX te Wijk en Aalburg	20 december 2012
25	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 14 , 4262 TX te Wijk en Aalburg	20 december 2012
26	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB,	20 december 2012

	betreffende De Kroon naast 12 te Wijk en Aalburg	
27	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende De Kroon naast 14 te Wijk en Aalburg	20 december 2012
28	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende het perceel naast Maasdijk 181 te Wijk en Aalburg	20 december 2012
29	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende Maasdijk 181 te Wijk en Aalburg	20 december 2012
30	Architectengilde, Postbus 175, 5201 AD, 's-Hertogenbosch, namens Spijk 2 , 2A te Wijk en Aalburg	20 december 2012
31	Rozenstraat 1, 4261 CD te Wijk en Aalburg, betreffende Perzikstraat ongenummerd (naast nummer 34)	20 december 2012
32	Den Oudert 18 , 4261 NB te Wijk en Aalburg	20 december 2012
33	Advocatenkantoor Roorda, Postbus 373, 5240 AJ Rosmalen, namens Den Oudert 35, 4261 NA te Wijk en Aalburg, betreffende Den Oudert 42 , te Wijk en Aalburg	20 december 2012
34	Maasdijk 151 , 4261 AH te Wijk en Aalburg	12 januari 2013

1.5.2 Mondelinge inspraakreacties

Er zijn geen mondelinge inspraakreacties ingediend.

1.6 Vooroverleg

1.6.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn 3 vooroverlegreacties ontvangen. De tabel hieronder bevat een overzicht van de schriftelijke ingediende reacties.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1	Provincie Noord Brabant , Postbus 90151, 5200 MC te "s-Hertogenbosch	27 december 2012
2	Waterschap Rivierenland , Postbus 599, 4000 AN te Tiel	19 december 2012
3	Brandweer Land van Heusden en Altena , Postbus 3208, 5003 DE te Tilburg	3 december 2012

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 het gemeentelijk commentaar op de reactie wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per inspraakreactie.

2.2 Beantwoording zienswijzen

1	Den Oudert 12, 4241 NB te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om het bouwvlak van de woning te vergroten, omdat de gehele boerderij wordt gebruikt als woning	Het bouwvlak voor de woning zal, gelet op het huidige gebruik, vergroot worden tot de werkelijke situatie.
b.	inspreker verzoekt de paardenbak op de kaart aan te geven.	De paardenbak op enige afstand achter Den Oudert 10 en behorende bij Den Oudert 12 zal worden opgenomen.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
2	Maasdijk 82, 4261 AL te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om het bouwvlak te verruimen t.b.v. een aanbouw aan de zuidoost zijde	Verzoeker heeft een schetsplan ingediend voor het verruimen van de woning aan de zuidoost zijde rechts voor aan de bestaande woning. Verzoeker heeft reeds een vergunning van het waterschap. Het bouwvlak zal 6 meter worden verruimd aan de zijkant van het bouwvlak. Om dit mogelijk te maken zal wel een planschadeovereenkomst worden gesloten met verzoeker.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
3	Spijk 4, 4261 KE te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om het bouwvlak van de bedrijfswoning anders in te tekenen.	Het bouwvlak zal conform het vigerende bestemmingsplan en de verleende bouwvergunningen worden aangepast.
		conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
4	Den Oudert 8, 4261 NB te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt het bouwvlak van de burens te passen, omdat deze op zijn gronden zijn gelegen.	Het bouwvlak van de kwekerij aan Den Oudert 6 zal worden versmald. Het voormalige agrarisch bouwvlak achter Den Oudert 8 komt te vervallen. Op dit perceel zal de woonbestemming worden gelegd tot aan de lijn van de woonbestemming aan Den Oudert 10 en 12. Daarachter zal de agrarische bestemming worden gehandhaafd zonder bouwvlak.
b.	inspreker verzoekt de bouwmogelijkheden op zijn perceel te verruimen en verwijst daarbij naar de bouwmogelijkheden van omwonenden	De bouwmogelijkheden zullen worden verruimd op de wijze zoals vermeld onder a.
c.	inspreker wijst er op dat de achtertuin geen agrarische gronden zijn.	De bestemming op de gronden achter de woning zullen worden aangepast op de onder a.

		vernoemde wijze.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
5	Den Oudert 1, 4261 NA te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om de bestemming aan te passen in wonen.	De bestemming zal worden aangepast in Wonen.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
6	Perzikstraat 36, 4261 KD te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om het tuinhuis uit de ondergrond van de verbeelding te verwijderen, omdat deze verwijderd is.	De ondergrond in de analoge verbeelding bestaat uit de gemeentelijke GBKN kaart. In deze ondergrond staat alle bebouwing in de gemeente. De meest recente GBKN zal worden gebruikt voor het ontwerpbestemmingsplan. Het betreffende bouwwerk is hierin verwijderd.
b.	inspreker verzoekt om het uitbreiden van het bouwvlak ten behoeve van het uitbreiden van de woning	Het bouwvlak zal worden verruimd ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie.
c.	inspreker verzoekt om het vergroten van de goothoogte en de nokhoogte met 1 meter.	Het verzoek is gelegen op een hoekperceel, waarbij de woning op geruime afstand van de openbare weg is gelegen. Het verruimen van de goothoogte en nokhoogte naar respectievelijk 4 meter en 9 meter is zodoende voorstelbaar en zal worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
		conclusie De reactie is gegrond en zal op de voornoemde wijze worden aangepast in het bestemmingsplan.
7	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, namens Den Oudert 16a, 4261 BN te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de voorzijde van de woning te vergroten ten behoeve van de realisatie van een speelkamer	De woning aan de voorzijde kent een veranda, welke verzoeker wenst dicht te zetten. Daarmee wordt het onderdeel van de bestaande woning. Een dergelijke kleine ingreep heeft geen ruimtelijke gevolgen en zal worden verwerkt. In het bestemmingsplan zal het bouwvlak aan de straatzijde worden recht getrokken.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
8	Adviesbureau Second Opinion, Smidsweg 15, 4326 AE te Noordwelle, namens Maasdijk 143, 4261 AG te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt het bouwvlak in overeenstemming te brengen met de bestaande bebouwing op Maasdijk 143.	Het bouwvlak is in overeenstemming met de bestaande bebouwing en zal om die reden niet worden aangepast.
b.	inspreker verzoekt het bouwvlak van de beoogde woning op kadastraal perceel F3933 aan te passen aan de tekening zoals aangeleverd bij de anterieure overeenkomst	Het bouwvlak van de beoogde woning op F 3932 en F 3933 wordt gewijzigd en verplaatst. De wijze waarop de bouwvlakken worden aangepast is besproken met inspreker. Daarbij is het beoogde schetsplan van de woningen als uitgangspunt genomen. De oriëntatie van beide woningen komt te liggen op de Grote Kerkstraat t.o. 68a, de bouwvlakken worden rechthoekig ingetekend en oppervlakten en hoogten aangepast.

c.	inspreker verzoekt om de bouwvlakken rechthoekig in te tekenen	Zie onder b.
d.	Inspreker verzoekt de beoogde woning op kadastraal perceel F3932 op 3 meter van de perceelsgrens te mogen plaatsen.	Zie ook onder b. Het bouwvlak zal twee meter naar het noorden worden verplaatst op een afstand van minimaal 1 meter van de insteek van de watergang aan de Grote Kerkstraat tegenover nummer 68a (parallel aan noordgrens perceel). Deze 1 meter zone moet vrij blijven om onderhoud te kunnen plegen aan de aanwezige watergang.
e.	Inspreker verzoekt om alle bouwwerken op het perceel grenzend aan hun percelen niet op een afstand korter dan 3 meter te realiseren.	Het betreffende perceel kent de bestemming Woongebied. Op dit perceel is nog geen concreet stedenbouwkundig plan, maar zodra deze er is dient het college van burgemeester en wethouders zich hier eerst over uit te spreken (zogenaamde uitwerkingsplicht). Hierin zal worden rekening gehouden met zoneringen en voldoende afstand tussen bebouwing. De uiteindelijke afstand zal in dat kader nog nader worden gezien. Op voorhand valt echter niet aan te geven of deze afstand overal groter dan 3 meter zal zijn.
		conclusie De reactie onder a en e zijn ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing. De reactie onder b,c en d is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
9	Maasdijk 247, 4261 AK te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker vraagt de aangegeven goothoogte en nokhoogte van Maasdijk 249 aan te passen naar respectievelijk 3 meter en 8 meter, zoals deze ook gelden voor Maasdijk 247.	Voor de percelen Maasdijk 247 en 249 is de opgenomen goothoogte en bouwhoogte respectievelijk 4 en 9 meter. Dit is op een correcte wijze in de digitale verbeelding verwerkt, maar helaas niet op de analoge verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan zal dit worden aangepast.
		conclusie De reactie is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voorgestelde wijze worden aangepast.
10	De Kroon 24, 4261 TX te Wijk en Aalburg, betreffende De Kroon ongenummerd (tussen 22 en 24)	
a.	Inspreker maakt bezwaar tegen de realisatie van een schuur naast zijn huis vanwege waardevermindering.	Ten aanzien van het in waarde dalen van de woning kan worden verzocht om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Om voor planschade in aanmerking te komen is het overigens niet noodzakelijk om tegen de (eventueel) schadeveroorzakende planologische procedure zelf te ageren. Een verzoek om tegemoetkoming planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet meer

		kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
b.	Inspreker maakt bezwaar tegen de realisatie van een schuur naast zijn huis vanwege minder uitzicht.	<p>De initiatiefnemer heeft zijn verzoek voor het realiseren van een bedrijfsgebouw gewijzigd in een verzoek voor het realiseren van één vrijstaande woning.</p> <p>Voor de voorgenomen ontwikkeling van een woning dient sprake te zijn van een goede woonomgeving, maar een blijvend recht op vrij uitzicht kan en hoeft niet te worden gegarandeerd. De wijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie is hier niet mee in strijd.</p> <p>Het ruimtelijk beleid van de gemeente en van de provincie is erop gericht om nieuwe woningen bij voorkeur in bestaand stedelijk gebied te realiseren. Onderhavige perceel wordt hier ook toe gerekend. De voorgenomen ontwikkeling past zodoende binnen het beleid, wordt ruime afstand van de woning van inspreker gerealiseerd en is zodoende in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</p>
c.	Inspreker maakt bezwaar tegen de realisatie van een schuur naast zijn huis vanwege de lichtinval.	<p>Zie ook onder b.</p> <p>Op dit moment is er geen officiële landelijke wetgeving ten aanzien van bezonning en beschaduwing. Er zijn wel algemeen geaccepteerde TNO-richtlijnen. De richtlijnen hebben betrekking op woningbouw.</p> <p>De lichte TNO Norm gaat er vanuit dat er sprake is van voldoende bezonning van een woonkamer bij ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari - 21 oktober. Deze norm is expliciet van toepassing op de woonkamer.</p> <p>Daarnaast is het voornemen een bedrijfsgebouw te realiseren gewijzigd in een woning met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter met een oppervlakte van maximaal 150 m². Voor de woningen waarop dit nieuwe bouwplan enige invloed kan hebben (De Kroon 24 en De Kroon 22) is het aannemelijk dat het voorgenomen bouwplan voldoet aan deze norm. De nieuwe woning ligt immers ten noordoosten van de woning aan de Kroon 24 en ten westen van de woning aan de Kroon 22. De zonlichtinval wordt op beide percelen derhalve niet op onaanvaardbare wijze beperkt. Er is dan ook geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>

d.	Inspreker maakt bezwaar tegen de realisatie van een schuur naast zijn huis vanwege geluidsoverlast.	Zie ook onder b. Beoogd wordt om één vrijstaande woning te realiseren in plaats van een bedrijfsgebouw. Een eventuele toename aan geluid op de naastgelegen woonpercelen als gevolg van het gebruik van de nieuwe woning overstijgt het gebruikelijke niveau van wonen in een woonstraat niet. De gebruiksmogelijkheden worden op de omliggende woonpercelen derhalve niet op onaanvaardbare wijze beperkt. Een voldoende woon- en leefklimaat voor de beoogde nieuwe woning en de aangrenzende woningen blijft aanwezig. Er is dan ook geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.
		conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
11	Maasdijk 58, 4261 AJ te Wijk en Aalburg, betreffende	Maasdijk 219 , 4261 AJ te Wijk en Aalburg
a.	inspreker verzoekt de bestemming van Maasdijk 219 aan te passen naar een woonbestemming.	De eigenaar van de Maasdijk 219 heeft besloten de huidige bestemming te willen handhaven. Om die reden zullen de bestaande rechten worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
b.	inspreker vraagt zich af waarom de gemeente loonwerk mogelijk maakt in het bestemmingsplan.	De gemeente heeft de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, zijnde bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Bij de categorisering sluit de gemeente aan bij de VNG-richtlijn op dit gebied. De gemeente wenst hier niet van af te wijken. Binnen deze categorisering is onder andere een loonwerkbedrijf van beperkte omvang toegestaan.
		conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
12	Maasdijk 271 , 4261 AL te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt de ontwikkeling van de achter de woning gelegen kassencomplex naar woningbouw niet mogelijk te maken, vanwege o.a. geluidsoverlast, privacy, trillingen door toenemend verkeer en mogelijke schade aan de woning als gevolg van deze trillingen.	Achter de woning van inspreker ligt een groot kassencomplex. De bedrijfsvoering is enige jaren geleden gestopt, maar de bedrijfsbestemming rust nog op het perceel. De eigenaar wil echter de bestemming omzetten, teneinde maximaal 12 woningen mogelijk te maken. De beoogde ontwikkeling is een verbetering ten opzichte van het voortzetten van de bedrijfsvoering qua geluid, trilling en dergelijke. Een woonbestemming wordt minder intensief gebruikt dan een bedrijfsbestemming, waardoor de invloed op de omgeving beperkter is. Voor wat betreft de mogelijke privacy mogen er maximaal 12 woningen verspreid over het terrein worden gerealiseerd. Inmiddels is duidelijk waar de beoogde woningen worden gesitueerd. De

		<p>beoogde ontwikkeling voorziet in de sloop van het aanwezige kassencomplex, de realisatie van 12 woningen en de realisatie van water en groen.</p> <p>Dit alles tezamen leidt tot een situatie waarvan de gemeente van mening is dat er sprake is van een aanzienlijke stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteitsverbetering, die voldoende woon- en leefklimaat biedt voor de huidige en toekomstige bewoners en past binnen een goede ruimtelijke ordening.</p>
b.	inspreker is van mening dat de herontwikkeling van deze gronden leidt tot waardevermindering van haar woning.	<p>Ten aanzien van het in waarde dalen van de woning kan worden verzocht om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>Om voor planschade in aanmerking te komen is het overigens niet noodzakelijk om tegen de (eventueel) schadeveroorzakende planologische procedure zelf te ageren. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet meer kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.</p>
		<p>conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
13	Rivelstraat 40a, 4261 RB te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om het bouwvlak te verruimen om daarmee meer ruimte te creëren voor de realisatie van een nieuw bijgebouw	Het bouwvlak zal worden verruimd naar achteren, opdat de garage komt te liggen binnen het bouwvlak. Het perceel tussen Rivelstraat 40 a en 42 zal echter de agrarische bestemming blijven houden. Hiermee blijft het mogelijk om daar een paard te laten grazen.
b.	inspreker geeft aan dat deze graag zijn paarden wil laten grazen op de gronden tussen Rivelstraat 40 en 42, welk onlangs door hem zijn aangekocht	Zoals aangegeven aan inspreker is het grazen van paarden hobbymatig binnen de Agrarische bestemming toegestaan. Het realiseren van stallen en een paardenbak dient echter te voldoen aan het gemeentelijke paardenbakkenbeleid. Verzoeker kan aan de hand hiervan zien of het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan.
		<p>Conclusie De reactie onder a is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p> <p>De reactie onder b is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
14	Mr. Drs. JP De Man, Jagersbosstraat 8, 5240 AD Rosmalen, namens Maasdijk 221a, 42.....te Wijk en Aalburg	

a.	Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen, omdat de regeling niet aansluit bij de huidige bedrijfsvoering bestaande uit een witlofkwekerij (i.p.v. handelskwekerij) en het loonwerk.	Op onderhavige perceel is een agrarische bedrijf toegestaan. Abusievelijk is hier de aanduiding handelskwekerij opgenomen. Deze aanduiding wordt vervangen door de aanduiding 'kwekerij', waardoor de vergunde agrarische bedrijfsvoering kan worden gecontinueerd.
b.	Inspreker stelt voor de bestemming aan te passen in een bedrijfsbestemming, teneinde 500 m ² aan loonwerk mogelijk te maken.	<p>Een bedrijfsbestemming op het betreffende perceel behoort niet tot de mogelijkheden. Het huidige gemeentelijke en provinciale beleid is er op gericht geen nieuwvestiging van bedrijven buiten bestaande bedrijfspercelen en bedrijventerreinen mogelijk te maken.</p> <p>Daarnaast kan met het omzetten van de huidige agrarische bedrijfsvoering naar een bedrijfsbestemming niet voldoende woon -en leefkwaliteit voor de omwonenden worden gegarandeerd. Met de aanpassing zoals vermeld onder a. kan inspreker echter de bestaande bedrijfsvoering continueren en hoeft deze niet omgezet te worden naar een bedrijfsbestemming.</p>
c.	Inspreker verzoekt om woningbouw mogelijk te maken als een Bedrijfsbestemming niet tot de mogelijkheden behoort. Op die wijze kan cliënt de gronden verkopen om elders een bedrijfsbasis te gaan leggen.	<p>Met inspreker zijn meerdere gesprekken geweest om de bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Er werd uiteindelijk geen overeenstemming bereikt over de betreffende ontwikkeling. Inspreker heeft daarop de gemeente verzocht om de huidige bestemming te handhaven.</p> <p>De gemeente staat niet onwelwillend tegenover de omzetting. Als blijkt dat de omzetting vanuit milieutechnische en planologisch perspectief tot de mogelijkheden behoort, dan dient er sprake te zijn van een integrale herontwikkeling samen met het buurperceel. De eigenaar van het buurperceel heeft aangegeven vooralsnog geen behoefte te hebben aan de omzetting naar een woonbestemming. Om die reden kan en zal de gemeente op dit moment nog geen medewerking verlenen aan de omzetting .</p>
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie onder a is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p> <p>De reactie onder b en c is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
15	Advocatenkantoor Roorda, Postbus 373, 5240 AJ Rosmalen, namens Den Oudert 35 , 4261 NA te Wijk en Aalburg	
a.	Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel Den Oudert 35 aan te passen aan het feitelijke gebruik als burgerwoning.	Met inspreker is contact geweest en door hem is aangetoond dat de bestaande woning al voor de tervisielegging van het vigerende bestemmingsplan in gebruik was als burgerwoning. Daarmee valt deze onder de werking van het overgangsrecht. In het beoogde nieuwe bestemmingsplan zal de woning zodoende

		als burgerwoning bestemd worden.
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p>
16	Engelsestooft 20, 4261 RA te Wijk en Aalburg, betreffende Engelsestooft ongenummerd (tegenover nummer 20)	
a.	inspreker maakt bezwaar tegen het zonder hun toestemming veranderen van het bouwvlak en bestemming	<p>Het betreffende perceel is gelegen tegenover het perceel van inspreker en is niet zijn eigendom. Inspreker heeft derhalve geen zeggenschap over dit perceel en behoeft derhalve geen toestemming te verlenen. De mogelijkheid voor het toevoegen van functies is reeds in de ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat opgenomen. Hierop heeft inspreker al kunnen reageren.</p> <p>De voorgenomen ontwikkeling van een woning dient te voldoen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling, waarin ons inziens in onderhavige geval wordt voldaan.</p>
b.	inspreker verzoekt om aanpassing van plannen en uitleg hierover.	<p>De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning aan de zuidzijde van de Engelsestooft tussen de nrs. 11b en 13. De beoogde woning krijgt een bouwvlak van 15 bij 15 meter en een goothoogte en nokhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter.</p> <p>De woning is op voldoende afstand van de weg en op ruime afstand van de naastgelegen woningen gepland en past binnen het straatbeeld. De plannen zullen niet worden aangepast.</p>
c.	inspreker maakt bezwaar tegen de beoogde ontwikkeling van een woning tegenover zijn perceel, omdat deze de zichtlijnen, doorzichten en daarmee het woongenot ernstig verminderen/schaden.	<p>Voor de voorgenomen ontwikkeling van een woning dient sprake te zijn van een goede woonomgeving, maar een blijvend recht op vrij uitzicht kan en hoeft niet te worden gegarandeerd. In onderhavige geval is slechts sprake van beperkte doorzichten en zichtlijnen. De reden hiervoor is dat het betreffende perceel onder een hoek op de Engelsestooft staat en de naastgelegen percelen al diverse gebouwen op het perceel hebben staan. In de ruimtelijke onderbouw zijn om die reden op het perceel ook geen aanduiding zichtrelaties opgenomen.</p> <p>Het ruimtelijk beleid van de gemeente en van de provincie is erop gericht om nieuwe woningen bij voorkeur in bestaand stedelijk gebied te realiseren. Onderhavige perceel wordt hier ook toe gerekend. De voorgenomen ontwikkeling past zodoende binnen het beleid, wordt op ruime afstand van de woning van inspreker gerealiseerd en is zodoende in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</p>

		<p>Ten aanzien van eventuele schade kan worden verzocht om tegemoetkoming in de eventuele waardedaling door de beoogde ontwikkeling als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>Om voor planschade in aanmerking te komen is het overigens niet noodzakelijk om tegen de (eventueel) schadeveroorzakende planologische procedure zelf te ageren. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.</p> <p>Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet meer kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.</p>
		<p>conclusie</p> <p>De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p>
17	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, betreffende Engelsestoof tussen 2 en 4	
a.	inspreker verzoekt om de realisatie van 2 locaties voor ambulante handel op perceel 3590 en is bereid een groot gedeelte van zijn perceel dan openbaar toegankelijk te maken voor een wandelpad en het groen inrichten.	De door inspreker gevraagde ontwikkeling past niet in het beeld voor de Engelsestoof zoals weergegeven in de ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat. Het betreffende perceel is aangewezen als onderdeel van de groene kamer Engelsestoof. Dit gebied dient open te blijven. Het realiseren van twee bedrijfswoningen met bedrijfshallen past niet in deze visie.
18	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, betreffende Den Oudert 42 , 4261 NC te Wijk en Aalburg	
a.	Inspreker verzoekt ook naast de aanduiding voor groothandel in groenten ook de sorteer en verpakkingsactiviteiten mogelijk te maken.	In het nieuwe bestemmingsplan behoudt onderhavig bedrijf de bestemming Bedrijf met een aanduiding specifieke vorm van bedrijf – groothandel in groenten en fruit. De bestaande rechten worden daarbij gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan. De sorteer -en verpakkingsactiviteiten ten dienste van de groothandel worden geacht binnen deze bestemming te vallen.
b.	Inspreker wil graag de algemene aanduiding voor categorie 1 en 2 bedrijven, hetgeen nu niet mogelijk is.	Zie onder a.
c.	Inspreker vindt het verbieden van buitenopslag aan de naar de openbare weg zichtbare zijde onevenredig beperkend en verzoekt deze bepaling te verwijderen.	Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om permanente opslag op een naar de openbare weg zichtbare zijde toe te staan. Dit gaat teveel ten koste van de ruimtelijke kwaliteit van Den Oudert. Deze bepaling zal dan ook gehandhaafd worden.
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie onder a en b is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p> <p>De reactie onder c is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen</p>

		aanpassing.
19	Rivelstraat 12, 4261 RB te Wijk en Aalburg	
a.	Inspreker wenst de zone bijgebouwen tot aan de waterlijn aan de achterzijde van zijn perceel uit te breiden.	Deze ontwikkeling is voorstelbaar. Voorwaarde in het kader van de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is wel dat inspreker een planschadeovereenkomst sluit.
b.	Inspreker wil te zijner tijd zijn huidige schuur vervangen voor een schuur van 10 bij 5 meter voor de opslag van zijn webshop en kantoor.	De nieuwe bijgebouwenregeling biedt inspreker voldoende ruimte om het gevraagde bijgebouw te realiseren. Binnen het bestemmingsplan kan een beroep of bedrijf aan huis worden gerealiseerd. Voor wat betreft webshops sluit de gemeente aan bij de richtlijnen van de Kamer van Koophandel ten aanzien van internethandel. In onderhavige geval betekent dit dat internetwinkels mogelijk worden gemaakt of toegestaan zonder fysieke bezoekersmogelijkheden, anders dan een afhaalpunt. Indien de webshop hieraan voldoet dan is dat mogelijk.
		Conclusie De reactie onder a is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast. De reactie onder b is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
20	Adviesbureau Mol – Van Zelst, Rijksweg 54, 4254 XG te Sleeuwijk, betreffende Engelsestooftussen 4 en 8	
	<p>Inspreker vraagt om een heroverweging van de eerder door het college gegeven reactie op een verzoek tot de realisatie van 1 of 2 bedrijven in kleinschalige handelsdoeleinden aan de kop van de Engelsestooftussen 4 en 8 en in de Perzikstraat ten noorden van 35a.</p> <p>Inspreker geeft aan dat dit verzoek is afgewezen, omdat het college aan heeft gegeven geen gebruik te willen maken van de wijzigingsbevoegdheid en van mening is dat volgens de Ruimtelijke Visie er sprake is van een verzoek dat is gelegen in een schaarse zichtrelatie en behoud van de openheid van de aanwezige structuur.</p> <p>Inspreker is van mening dat blijkens de uitspraak van de Raad van State in 1997 er volgens de gemeente geen doorzichten aan de Engelsestooftaanwezig waren.</p> <p>Inspreker is van mening dat de zichtrelaties beperkt zijn en dat de open zone slechts 60 meter.</p> <p>Inspreker geeft aan dat zij van mening is dat de beoogde ontwikkeling niet is gelegen in de groen kamer maar voor een belangrijk deel juist in de zone Va en dat de brief van de gemeente dus niet geheel juist is. Inspreker is van mening dat er zodoende wel ruimte is voor bebouwing.</p>	<p>Door het college is in 2011 en 2012 al eerder aan inspreker aangegeven geen gebruik te willen maken van de wijzigingsbevoegdheid en het betreffende perceel open te willen houden.</p> <p>Op het betreffende perceel, bekend als sectie, nummer 3590 geldt de bestemming 'Agrarisch Kernrandgebied'. Binnen deze bestemming is het oprichten van bebouwing en het opslaan van handelswaar ten behoeve van ambulante handel niet toegestaan.</p> <p>Op deze percelen rust in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de bestemming omgezet kan worden naar de bestemming 'Kleinschalige handelsdoeleinden'. Het betreft hier echter een bevoegdheid en geen verplichting. Om eventueel gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient getoetst te worden aan het vigerende gemeentelijke beleid.</p> <p>Op basis van het huidige gemeentelijke beleid is het perceel echter gelegen in een gebied waarvan in de in 2009 vastgestelde Ruimtelijke Visie Spijk en Wielstraat aan wordt gegeven dat er op die locatie sprake is van een zichtrelatie. Op die locaties dienen de schaarse doorzichten naar het achtergelegen open landschap behouden te blijven De beoogde ontwikkeling van 1 of 2</p>

	<p>Inspreker geeft aan dat de zichtrelaties beperkt zijn vanwege de groei van riet en het aanwezige relief</p> <p>Inspreker verzoekt de gemeente haar reactie te heroverwegen en is bereid een deel van haar perceel openbaar toegankelijk te maken voor een wandelpad.</p>	<p>kleinschalige handelsdoeleinden past hier niet in.</p> <p>Het perceel van inspreker is gelegen in gebied Vb, Groene kamer Den Oudert - Engelsestoof. In dit gebied is het toevoegen van bebouwing niet toegestaan. Het toevoegen van bebouwing, in welke omvang dan ook, past hier niet in.</p> <p>De watergang en door het open achtergebied is de structuurdragers voor de groene kamer. Het aanwezig zijn van hoogteverschillen en riet betekent niet dat de aanwezige doorzichten geen bestaansrecht hebben of zelf opgeheven kunnen worden.</p> <p>Daarnaast is nieuwvestiging van twee bedrijven op de onderhavige locatie op basis van het huidige gemeentelijke beleid zoals verwoord in de Structuurvisie en het provinciale beleid zoals verwoord in de Verordening ruimte niet gewenst.</p>
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
21	Engelsestoof 26, 4261 RA te Wijk en Aalburg	
a.	<p>Inspreker geeft aan dat deze digitaal Bijlage 3 en 4 niet heeft kunnen raadplegen en dat de gemeente zodoende niet voldoet aan de wettelijke plicht tot publicatie.</p>	<p>De terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een extra service van de gemeente aan de inwoners. De wettelijke plicht tot publicatie is van toepassing op het ontwerpbestemmingsplan en niet het voorontwerpbestemmingsplan. Bij het voorontwerpbestemmingsplan waren een aantal bijlagen opgenomen, waaronder een quickscan flora en fauna. Deze stukken hebben zowel digitaal als analoog bij het Aalburgloket ter inzage gelegen. Dat inspreker digitaal geen kennis heeft kunnen nemen van deze bijlagen is vervelend. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krijgt inspreker de gelegenheid deze stukken alsnog in te zien.</p>
b.	<p>Inspreker verzoekt alsnog de bijlagen te mogen ontvangen en wil daarna alsnog binnen zes weken kunnen reageren op de bijlagen.</p>	<p>Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan kan inspreker kennis nemen van de bijlagen. Er wordt geen extra termijn van zes weken gegund om kennis te kunnen nemen van het flora en fauna onderzoek.</p>
c.	<p>Inspreker is van mening dat de gemeente op 31 maart 2010 heeft gepubliceerd dat zij het bestemmingsplan gaat actualiseren en dat dit voorbereidingsbesluit conform artikel 3.7 WRO binnen een jaar vervalt.</p>	<p>Op 31 maart 2010 is door de gemeente een kennisgeving gedaan van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan ex artikel 1.3.1 Bro. Er is voor het plangebied 'Spijk en omgeving' geen voorbereidingsbesluit genomen.</p>
d.	<p>Inspreker geeft aan dat eind 2012 het VOBP terinzage is gelegd en dat er zodoende geen geldend voorbereidingsbesluit meer ligt.</p>	<p>Zie onder c.</p>
e.	<p>Inspreker geeft aan dat op grond van artikel 2.1.1. Wro de gemeente een structuurvisie moet hebben waarin de hoofdlijnen van het te voeren</p>	<p>Conform de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening zijn met de inwerkingtreding van de Wro de oude structuurplannen gelijkgesteld met een</p>

	gemeentelijke beleid in dienen te staan en dat de gemeente voor dit gebied geen structuurvisie heeft vastgesteld.	structuurvisie. De StructuurvisiePlus uit 2004 was zodoende ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan van kracht als structuurvisie. Inmiddels is door de gemeente Aalburg, in samenspraak met Woudrichem en Werkendam, de structuurvisie Land van Heusden en Altena vastgesteld. Daarnaast heeft de raad de ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat vastgesteld. Uit deze visies blijkt heft ruimtelijke beleid van de gemeente voor het onderhavige plangebied.
f.	Voor inspreker is het niet duidelijk welk beleidskader uitgangspunt is voor bestemmingsplan Spijk en omgeving, maar deze gaat ervan uit dat het beleidskader van het bestemmingsplan wordt gevormd door de ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat	Het beleidskader van het bestemmingsplan Spijk en omgeving wordt gevormd door het gemeentelijke (ruimtelijke) beleid waaronder de ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat en de Structuurvisie Land van Heusden en Altena.
g.	Inspreker heeft gezien dat de plangrens is verlegd en dat deze tevens de grens van binnen en buiten de bebouwde kom aanduidt.	De grens van het plangebied volgt niet de grens van de bebouwde kom zoals aangegeven door de komborden. Overigens is voor de grens van de bebouwde kom niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft van belang, maar de feitelijke situatie en de aard van de omgeving. Kijkende naar de aard van de omgeving zijn wij van mening dat de bebouwde kom in dit plangebied zich uitstrekt voorbij de komborden.
h.	Inspreker geeft aan dat door deze wijziging de percelen binnen de bebouwde kom zijn komen te liggen. Inspreker is van mening dat een dergelijke wijziging van de begrenzing van het stedelijk gebied goedgekeurd had moet worden door Gedeputeerde Staten en dat hem daar niets van bekend is.	Zie tevens onder g. Betreffende percelen zijn gelegen in gebied dat in de ontwerp Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord Brabant is aangemerkt als Integratie Stad en Land. Er is derhalve geen noodzaak de begrenzing van het 'stedelijk gebied' aan te passen.
i.	Inspreker geeft aan dat op het perceel Engelsestooft 21a een woning is opgenomen en dat deze woning nu gelegen is buiten de bebouwde kom.	Op het perceel Engelsestooft 21 a wordt een vrijstaande woning beoogd. Gelet op de feitelijke situatie en de aard van de omgeving kan niet zonder meer worden gezegd dat het betreffende perceel is gelegen buiten de bebouwde kom. Feitelijk ligt de beoogde bebouwing in het bebouwingslint van de Engelsestooft, die doorloopt tot aan de Rivelstraat. Net voorbij de komborden is nog slechts sporadisch bebouwing aan beide zijdes van de weg. Deze begrenzing ligt verder door en eerder bij de kruising met de Robberdestraat dan ter hoogte van de Engelsestooft 21a.
j.	Inspreker is van mening dat er conform artikel 3.1lid 5 Verordening ruimte geen sprake is van een beperkte afronding van een daadwerkelijke stedelijke ontwikkeling die tot een duidelijke verbetering van de stedenbouwkundige of landschappelijke kwaliteit en dat met het initiatief aan ruimtelijke kwaliteiten niets wordt	Betreffende woningen zijn gelegen in een gebied dat is aangewezen als Integratie Stad en Land. Van een (bedrijfs)woning buiten stedelijk gebied en in agrarisch gebied is zodoende geen sprake. Conform artikel 3.4 voorziet de gemeente in een stedelijke ontwikkeling in een gebied integratie stad en land. Dit is mogelijk mits dit in samenhang

	toegevoegd. Dat het zodoende evenmin voldoet aan de voorwaarden die daaraan worden gesteld in artikel 11.1 van de Verordening Ruimte voor het realiseren van nieuwe bedrijfswoningen in het buitengebied.	en in evenredigheid met een groene en blauwe ontwikkeling geschiedt. Hierin wordt voorzien, waarbij de gemeente verwijst naar de voorwaarden zoals deze door de provincie zijn gesteld in artikel 2.2 lid 4 van de Verordening Ruimte 2012.
k.	Inspreker geeft aan dat in het VOBP in paragraaf 3.2 is aangegeven dat verdere ontwikkeling naar buiten gelet op de openheid niet wenselijk is en dat het toevoegen van een woning aan Engelsestooft 21a daarmee strijdig is.	Weliswaar is verdere ontwikkeling naar buiten toe niet wenselijk. Het ontwikkelen van enkele kleine locaties is echter nog wel mogelijk. Het toevoegen van een enkele woning in een bestaand bebouwingslint wordt daartoe meegerekend.
l.	Inspreker is van mening dat met de realisatie van Engelsestooft 21a er sluipenderwijs buiten de bebouwde kom woningbouw wordt mogelijk gemaakt zonder toestemming van Gedeputeerde Staten en dat dit ongewenst is en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.	De voorgestelde ontwikkeling voorziet op deze locatie in de realisatie van een vrijstaande woning langs een bebouwingslint. De woning is gelegen in het gebied dat door de provincie in de Verordening ruimte 2012 wordt aangeduid als Integratie Stad en Land. In een dergelijke gebied mogen woningen worden gerealiseerd in de voorgestelde dichtheid. Zodoende is er geen strijd met een goede ruimtelijke ordening.
m.	Op de plankaart zijn volgens inspreker diverse bijgebouwen, aanbouwen en/of verhardingen niet als bouwvlak ingetekend, waardoor de plankaart voor diens en aangrenzende woningen essentiële fouten en tekortkomingen bevat. Volgens inspreker zijn er diverse aanbouwen gerealiseerd buiten de bestaande oppervlakten en zijn waterlopen deels gedempt.	Binnen de Woonbestemming wordt alleen het hoofdgebouw met een bouwvlak aangeduid. Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (hierna: aubo's) worden niet met een bouwvlak aangeduid. Deze aubo's mogen binnen en buiten het aangegeven bouwvlak, maar binnen de woonbestemming worden gerealiseerd. De gebieden waar geen bebouwing mag komen, zijn bestemd als Tuin. Water kan binnen alle bestemmingen, maar alleen de A watergangen en de belangrijke plassen worden als Water bestemd. Er is tijdens de inventarisatie niet gebleken van zaken die niet conform het bestemmingsplan of vergunningsvrij zijn.
n.	Inspreker is van mening dat het achterste deel van zijn woning ten onrechte niet is ingetekend, terwijl de omvang wel bekend is gelet op de OZB aanslag.	De bestaande woning zal binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw worden gebracht. De verbeelding zal hier op worden aangepast.
o.	Inspreker vindt dat hierdoor een zeer onduidelijke situatie ontstaat over de status van bestaande bebouwing en verhardingen, dat deze hierdoor niet kan bepalen welke veranderingen worden mogelijk gemaakt, welke gedoogd en welke buiten wettelijke kaders vallen en dat daardoor zijn rechtszekerheid wordt aangetast.	De woning met aangebouwde garage van inspreker wordt in zijn geheel binnen het bouwvlak voor het hoofdgebouw opgenomen. De overige bijgebouwen staan in het achtererfgebied waarbinnen bijgebouwen zijn toegestaan. Binnen de woonbestemming zijn verhardingen eveneens toegestaan.
p.	Volgens inspreker is in de ruimtelijke visie Spijk en Wielstraat in paragraaf 3.5 opgenomen dat het groen nabij de woningen en de landschappelijke doorkijken positief zijn en dat verdere verstedelijking waar mogelijk tegengegaan moet worden.	In hoofdstuk 4 van de ruimtelijke visie wordt per deelgebied omschreven wat de ruimtelijke kaders zijn. In paragraaf 4.2.10 wordt uitwerkingsgebied Va: Den Oudert – Engelsestooft omschreven. Binnen dit uitwerkingsgebied dienen waardevolle zichtrelaties richting aangrenzende gebieden behouden te blijven. Het toevoegen van cq verdichten van woonbebouwing is in beperkte mate echter wel toegestaan. Belangrijk is dat de doorzichten naar de dijk behouden blijven (Den Oudert) en landschappelijke inpassing is een voorwaarde (overal).

		Op de kaart met uitwerkingsgebieden zijn de waardevolle zichtrelaties en de gebieden waar openheid in de structuur zit aangegeven met een pijl. Aan de Engelsestoof en Den Oudert zijn enkele percelen op een dusdanige wijze aangeduid. Deze openheid in de structuur en de zichtrelaties blijven intact. In dit gebied is niet aangegeven dat verstedelijking waar mogelijk tegengegaan dient te worden.
r.	In de ruimtelijke visie is in het inspraakverslag op een inspreker door de gemeente gereageerd dat op een zichtlocatie het uitzicht naar de achterliggende groene kamer open gehouden moet worden en dat bebouwing in beginsel niet tot de mogelijkheden behoort. Inspreker is van mening dat dit betekent dat de bestemming op de gronden bij 24 in strijd is met de ruimtelijke visie en een andere bestemming zou moeten krijgen die de openheid en het beleid van de gemeente kan garanderen.	Zie ook onder q. De bedoelde zichtrelaties en openheid in de structuur zijn gelegen op andere percelen dan Engelsestoof 22. Voornemen om de Woonbestemming voor dit perceel aan de zijkant te verruimen is zodoende niet in strijd met de ruimtelijke visie. Om de relatie en dus het zicht te blijven houden op het achtergelegen agrarische gebied zal een strook van 5 meter worden aangehouden tussen de percelen van 22 en 24 waar de bestemming Tuin op wordt gelegd. Op die wijze blijft de parcelering van de percelen zichtbaar en blijft er ook aan deze zijde van de straat enkele zichtrelaties aanwezig.
s.	Inspreker geeft aan dat op andere bestaande zichtlocaties eveneens nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt en dat onzeker is het bestaande doorzicht naar het achterliggende open landschap behouden blijft.	Zie ook onder r. De bestaande zichtrelaties en openheid in de structuur blijft behouden voor die percelen die daar toe aangemerkt zijn. Daarnaast zal er voor het perceel Engelsestoof ongenummerd (tussen 11 en 13) aan beide zijdes een strook van 5 meter Tuin worden bestemd. Een en ander naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken, de blauwe en groene inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens wordt op deze wijze ook de openheid tussen de verschillende percelen gewaarborgd.
t.	Inspreker geeft aan dat voor Engelsestoof 13 niet gegarandeerd wordt dat het doorzicht blijft bestaan, omdat de gehele breedte van het perceel als Wonen is bestemd.	Zie onder s.
u.	Inspreker geeft aan dat in paragraaf 2.2.5 van het voorontwerp wordt aangegeven dat de watergang achter de percelen ten noorden van de engelsestoof vanuit het straatbeeld zichtbaar zijn en is van mening dat door de woonbestemming te leggen op het gehele perceel hier op termijn geen sprake van is en dat dit zodoende in strijd is met het bestemmingsplan..	Zie tevens onder p tot s. De omschreven doorzichten in paragraaf 3.2.1 van de vastgesteld ruimtelijke visie geeft aan dat wanneer Den Oudert en de Engelsestoof worden gevolgd deze zichtbaar is. Dit is juist en ook in de beoogde nieuwe situatie blijft deze zichtbaar vanaf de opgenomen zichtrelaties en aanduidingen openheid in de structuur. Het al dan niet bestemmen als Wonen doet geen afbreuk aan de zichtrelaties en openheid in de structuur die zijn gesitueerd aan de noordkant en aan het begin en eind van de Engelsestoof.
v.	In het voorontwerp zijn gebouwde objecten en de bestemming wonen en tuin aangegeven. Inspreker	Zie hiervoor.

	geeft aan dat een duidelijke afbakening van een bouwblok waar binnen uitsluitend nieuwbouw of uitbreiding mag plaatsvinden ontbreekt. Inspreker is van mening dat daarmee versnipperde bebouwing mogelijk is en dat dit het karakteristieke straatbeeld aantast en mogelijk ook de door de gemeente benoemde zichtlocaties en zijn rechtszekerheid wordt aangetast..	Het karakteristieke straatbeeld wordt niet aangetast. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten die van toepassing zijn in de Engelsestoof voor de betreffende percelen wordt gerespecteerd. Tegelijkertijd wordt er wel wat meer ruimte geboden om, binnen grenzen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te realiseren. De rechtszekerheid wordt hierdoor niet op enige wijze aangetast.
w.	Inspreker verzoekt om herpublicatie van het onderzoeksrapport flora en fauna.	zie onder b.
x.	Inspreker is van mening dat met het toestaan van verdere bebouwing tussen de bestaande bebouwing aan de Engelsestoof omwille van de flora en fauna terughoudend moet worden omgegaan en dat daarvan in het voorliggende bestemmingsplan geen sprake is. Inspreker vindt dat dit in strijd is met de uitgangspunten die juist de ruimtelijke kwaliteit willen waarborgen en dat deze kwaliteit op een voor hem ongewenste manier onder druk komt te staan.	Ten aanzien van flora en fauna is al in een vroeg stadium een quickscan flora en fauna uitgevoerd om mogelijke risico's inzichtelijk te kunnen maken. In deze quickscan is een integrale afweging gedaan van alle toen bekende ontwikkelingen. Naar aanleiding van de uiteindelijk meegenomen ontwikkelingen is vervolgens een integraal vervolgonderzoek flora en fauna gedaan voor alle percelen waar vervolgonderzoek noodzakelijk was op basis van de quickscan. Het belang van de flora en fauna is zodoende voldoende gewaarborgd en per perceel en integraal afgewogen.
y.	Inspreker geeft aan dat er bij het voorontwerp bestemmingsplan geen uitvoerbaarheidstoets flora en fauna aanwezig was en dat om die reden de gemeente dit alsnog moet doen.	Zie onder x.
z.	Inspreker geeft aan dat de gemeente meer inzicht moet geven in de effecten op de flora en fauna van alle ontwikkelingen tezamen in plaats van per ontwikkeling.	Zie onder x. De quickscan en het vervolgonderzoek flora en fauna worden tevens als bijlage terinzage gelegd tijdens het terinzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.
		Conclusie De reacties onder n, r en s zijn deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast. De overige reacties zijn ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
22	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 9 , 4261 TW te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker is van mening dat de beoogde ontwikkeling van een bedrijf aan De Kroon ong. (ten oosten van De Kroon 22) qua omvang en functie niet voldoet aan de bestemming kleinschalige handelsdoeleinden.	Voorgenomen werd om op het betreffende perceel een bedrijfsgebouw te realiseren. Inmiddels is in samenspraak met initiatiefnemer er voor gekozen om in plaats daarvan een woning te realiseren. De gemeente is van mening dat de ontwikkeling van een woning op de onderhavige locatie qua

		functie en omvang past in de omgeving en voorziet in voldoende woon -en leefklimaat.
b.	inspreker is van mening dat de locatie deels is gelegen in stedelijk gebied en deels in stedelijk zoekgebied en dat de gemeente in strijd met de Verordening Ruimte een bestemmingsplan en bouwvlak heeft toegekend.	Het ruimtelijk beleid van de gemeente en van de provincie is erop gericht om nieuwe woningen bij voorkeur in bestaand stedelijk gebied te realiseren. Voorgenomen ontwikkeling is gelegen in Stedelijk gebied en voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld in de Verordening Ruimte 2012 en de beoogde Verordening ruimte 2014.
c.	inspreker is van mening dat een dergelijke grootschalige bedrijfsmatige ontwikkeling niet past binnen het straatbeeld aangezien daar met name kleinschalige bedrijvigheid en burgerwoningen zijn gelegen.	zie onder a.
d.	inspreker is van mening dat een dergelijke grootschalige bedrijfsmatige ontwikkeling zijn woongenot negatief beïnvloedt en dat dit zal leiden tot een waardedaling van zijn woning.	Zie tevens onder a. De ontwikkeling van een woning op het betreffende perceel beïnvloedt het woongenot van de naastgelegen woningen niet. Mocht inspreker van mening zijn dat de te realiseren woning leidt tot waardedaling van zijn woning, dan kan deze hiertoe een verzoek indienen.
e.	inspreker is genoodzaakt om een tegemoetkoming in de waardevermindering van zijn woning te vragen als de ontwikkeling door gaat.	Ten aanzien van het in waarde dalen van de woning kan worden verzocht om tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Om voor planschade in aanmerking te komen is het overigens niet noodzakelijk om tegen de (eventueel) schadeveroorzakende planologische procedure zelf te ageren. Een verzoek om tegemoetkoming in planschade kan pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan niet meer kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
		conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
23	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 11 , 4262 TW te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker is van mening dat de beoogde ontwikkeling van een bedrijf aan De Kroon ong. (ten oosten van De Kroon 22) qua omvang en functie niet voldoet aan de bestemming kleinschalige handelsdoeleinden.	zie onder 21 a.
b.	inspreker is van mening dat de locatie deels is gelegen in stedelijk gebied en deels in stedelijk zoekgebied en dat de gemeente in strijd met de Verordening Ruimte een bestemmingsplan en bouwvlak heeft toegekend.	zie onder 21 b.
c.	inspreker is van mening dat zijn vrije uitzicht aan	Zie ook onder 21 a.

	de voorzijde van zijn woning verloren gaat en dat zijn woongenot beperkt wordt door geluidsoverlast die zal ontstaan door het reviseren van kartmotoren en het raceklaar maken van karts.	Door het toestaan van de bouw van een woning wordt het uitzicht minder aangetast en de geluidsoverlast als gevolg van bedrijfsactiviteiten tot een minimum beperkt.
d.	inspreker is van mening dat een dergelijke bedrijfsmatige ontwikkeling niet past binnen het straatbeeld aangezien daar met name kleinschalige bedrijvigheid en burgerwoningen zijn gelegen.	Zie onder 21 a.
e.	inspreker is van mening dat een dergelijke grootschalige bedrijfsmatige ontwikkeling zijn woongenot negatief beïnvloedt en dat dit zal leiden tot een waardedaling van zijn woning.	Zie tevens onder 21 a. De ontwikkeling van een woning op het betreffende perceel beïnvloedt het woongenot van de naastgelegen woningen niet.
f.	inspreker is genoodzaakt om een tegemoetkoming in de waardevermindering van zijn woning te vragen als de ontwikkeling door gaat.	Mocht inspreker van mening zijn dat de te realiseren woning leidt tot waardedaling van zijn woning, dan kan deze, na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, hiertoe een verzoek indienen. Zie onder e.
		conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
24	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 20 , 4261 TX te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om de grootte van het bijgebouw aan de voorzijde van zijn perceel deels een andere bestemming te geven vanwege de eigendomssituatie met De Kroon 14.	Verzoek behelst het bijgebouw tussen De Kroon 18 en 14. Het bijgebouw ligt voor een belangrijk deel op het perceel van De Kroon 18, is eigendom van De Kroon 18 en kan alleen worden betreden via De Kroon 18. Gelet op het gebruik van het aangrenzende perceel De Kroon 18 en het hiervoor omschrevene is er geen reden om de bestemming te wijzigen.
b.	inspreker is van mening dat de beoogde ontwikkeling van een bedrijf aan De Kroon ong. (ten oosten van De Kroon 22) qua omvang en functie niet voldoet aan de bestemming kleinschalige handelsdoeleinden.	Zie 21 onder a.
c.	inspreker is van mening dat de locatie deels is gelegen in stedelijk gebied en deels in stedelijk zoekgebied en dat de gemeente in strijd met de Verordening Ruimte een bestemmingsplan en bouwvlak heeft toegekend.	Zie 21 onder b.
d.	inspreker is van mening dat de ontwikkeling van het betreffende perceel grote invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit, omdat het uitzicht van De Kroon 18, 20 en 22 aanzienlijk wordt beperkt.	Voor de voorgenomen ontwikkeling van een woning dient sprake te zijn van een goede woonomgeving. Daarvan is in onderhavig geval sprake. Het vrije uitzicht, voor zover van toepassing, is geen blijvend recht en kan en hoeft niet te worden gegarandeerd. In onderhavig geval wordt een woning aan de straatzijde mogelijk gemaakt. Voor zover er sprake is vrij uitzicht is dit naar achteren toe, daar waar de agrarische bestemming gehandhaafd blijft.

		Langs de watergang op het perceel blijft de Keur van het waterschap van toepassing. Hierdoor blijft de in de ruimtelijke visie genoemde zichtrelatie aan De Kroon de groene kamer in behouden. Dit alles afwegende zijn wij van mening dat de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
e.	inspreker is van mening dat de bouwmogelijkheden en de bouwhoogte van 9 meter het licht uit de tuinen zal halen en de groei van de inheemse vruchtenbomen niet ten goede zal komen.	<p>Het aangepaste bouwplan behelst de realisatie van een woning met een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 8 meter met een oppervlakte van maximaal 150 m² aan de straatzijde van het perceel. De inheemse fruitbomen van inspreker staan aan de noordzijde van zijn perceel. Het is niet aannemelijk dat de beoogde nieuwe woning dermate veel schaduwwerking heeft dat de groei van de vruchtbomen wordt belemmerd. De nieuwe woning is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Op dit moment is er geen officiële landelijke wetgeving ten aanzien van bezonning en beschaduwing. Er zijn wel algemeen geaccepteerde TNO-richtlijn. De lichte TNO Norm gaat er vanuit dat er sprake is van voldoende bezonning van een woonkamer bij ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari - 21 oktober. Deze norm is expliciet van toepassing op de woonkamer.</p> <p>Voor de woningen waarop het nieuwe voorgenomen bouwplan enige invloed kan hebben (De Kroon 24 en De Kroon 22) is het aannemelijk dat het bestaande woningen blijven voldoen aan deze norm.</p>
f.	inspreker is van mening dat een dergelijke ontwikkeling zijn woongenot negatief beïnvloedt en zal leiden tot een waardedaling van zijn woning.	Zie onder 21 d.
g.	inspreker is genoodzaakt om een tegemoetkoming in de waardevermindering van zijn woning te vragen als de ontwikkeling door gaat.	Zie onder 21 e
		conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
25	ZLTO, Postbus 100, 5201 AC te 's-Hertogenbosch, namens De Kroon 14, 4262 TX te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt het bijgebouw aan de voorzijde van zijn perceel een woonbestemming te geven.	Verzoek behelst het bijgebouw tussen De Kroon 18 en 14. Het bijgebouw ligt voor een belangrijk deel op het perceel van De Kroon 18, is eigendom van De Kroon 18 en kan alleen worden betreden via De Kroon 18. Gelet op het gebruik van het aangrenzende perceel De Kroon 18 en het hiervoor omschrevene is er geen reden om de bestemming te wijzigen.

b.	inspreker is van mening dat de beoogde ontwikkeling van een bedrijf aan De Kroon ong. (ten oosten van De Kroon 22) qua omvang en functie niet voldoet aan de bestemming kleinschalige handelsdoeleinden.	Zie 21 onder a.
c.	inspreker is van mening dat de locatie deels is gelegen in stedelijk gebied en deels in stedelijk zoekgebied en dat de gemeente in strijd met de Verordening Ruimte een bestemmingsplan en bouwvlak heeft toegekend.	Zie 21 onder b.
d.	inspreker is van mening dat een dergelijke grootschalige bedrijfsmatige ontwikkeling zijn woongenot negatief beïnvloedt en dat dit zal leiden tot een waardedaling van zijn woning.	Zie 23 onder f.
e.	inspreker is genoodzaakt om een tegemoetkoming in de waardevermindering van zijn woning te vragen als de ontwikkeling door gaat.	Zie 24 onder g.
f.	inspreker verzoekt de gemeente de twee beoogde woningen tussen De Kroon 12 en 14 niet te realiseren, omdat deze het uitzicht vanuit de woning zal beperken en de bouw mogelijk schade aan het rijksmonument zal kunnen veroorzaken.	<p>Voor de voorgenomen ontwikkeling van twee woningen dient sprake te zijn van een goede woonomgeving, maar een blijvend recht op vrij uitzicht kan en hoeft niet te worden gegarandeerd. De wijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie is hier niet mee in strijd.</p> <p>Het ruimtelijk beleid van de gemeente en van de provincie is erop gericht om nieuwe woningen bij voorkeur in bestaand stedelijk gebied te realiseren. Onderhavige perceel wordt hier ook toe gerekend. De voorgenomen ontwikkeling past zodoende binnen het beleid, wordt ruime afstand van de woning van inspreker gerealiseerd en is zodoende in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Bij het toekennen van een bouwtitel aan een perceel dienen ruimtelijke ordeningsaspecten meegewogen te worden. Schade als gevolg van bouwwerkzaamheden vallen hier niet onder. De ontwikkelaar zal hier bij de bouw zelf rekening mee moeten houden door een voor de omgeving veilige bouwwijze te kiezen. Gelet op de afstand tussen de woning aan De Kroon 14 en de dichtst bijgelegen nieuwe woning is dit goed mogelijk.</p>
		<p>conclusie De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
26	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende De Kroon naast 12 te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt de goot en nokhoogte aan te passen naar 4 en 9 meter	Verzoek is gelegen aan het bebouwingslint van De Kroon. De Kroon wordt gekenmerkt door diverse bebouwing met diverse goot -en nokhoogten. Het verhogen van de goothoogte en de nokhoogte naar 4 en 9 meter is zodoende voorstelbaar en zal worden aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
27	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende De Kroon naast 14 te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt de goot en nokhoogte aan te passen naar 4 en 9 meter	Verzoek is gelegen aan het bebouwingslint van De Kroon. De Kroon wordt gekenmerkt door diverse bebouwing met diverse goot -en nokhoogten. Het verhogen van de goothoogte en de nokhoogte naar 4 en 9 meter is zodoende voorstelbaar en zal worden aangepast in het ontwerp bestemmingsplan..
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
28	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende het perceel naast Maasdijk 181 te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt de goot -en nokhoogte aan te passen naar 4 en 9 meter	Verzoek is gelegen langs de Maasdijk. De naastgelegen bebouwing kent een bebouwing in grotere goothoogte en bouwhoogte. Om eenheid tussen de woningen op het perceel te creëren zal de goothoogte worden aangepast naar 4 meter en de nokhoogte naar 9 meter.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
29	Andrea Nieland, Nieuwstraat 27, 4284 VJ te Rijswijk NB, betreffende Maasdijk 181 te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt de goothoogte aan te passen naar 5 meter, omdat dat de bestaande goothoogte is.	Inspreker verzoekt de goothoogte en de nokhoogte aan te passen aan de bestaande situatie. Uit de bouwvergunning uit 1942 blijkt dat de goothoogte ligt op ruim 5 meter en de nokhoogte op ruim 8 meter. Om die reden zal de goothoogte worden aangepast in 6 meter en de nokhoogte in 9 meter.
		Conclusie De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
30	Architectengilde, Postbus 175, 5201 AD, 's-Hertogenbosch, namens Spijk 2 , 2A te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om verruiming van het bouwvlak van Spijk 2 en een verplaatsing van het bouwvlak naar 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens.	Door inspreker is een schetsplan ingediend van de wijze waarop deze de woning aan Spijk 2 wenst te verbouwen. Het bouwvlak van Spijk 2 zal aan de hand van dit schetsplan worden aangepast.
b.	inspreker verzoekt het bouwvlak van Spijk 4 aan te passen aan het vigerende bestemmingsplan.	Abusievelijk zijn de bestaande rechten niet juist overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De bestaande rechten zullen in het ontwerp bestemmingsplan worden overgenomen.
c.	Inspreker verzoekt om een erfafscheiding van 3 meter mogelijk te houden.	Voor de woonbestemming geldt een algemene planregel voor erfafscheidingen. Erfafscheidingen mogen achter (het verlengde van) de voorgevel worden gerealiseerd tot maximaal 2 meter hoog. De regeling geldt voor het gehele gemeentelijke

		grondgebied binnen de woonbestemming. Het aanpassen van deze planregel voor het betreffende perceel heeft gevolgen voor alle andere percelen met een woonbestemming binnen het gemeentelijke grondgebied. Het is niet wenselijk om deze regeling voor alle percelen aan te passen en om die reden zal het bestemmingsplan op dit punt net worden aangepast.
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie onder a en b is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voorgenoemde wijze worden aangepast.</p> <p>De reactie onder c is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
31	Rozenstraat 1, 4261 CD te Wijk en Aalburg, betreffende Perzikstraat ongenummerd (naast nummer 34)	
a.	Inspreker vraagt zich af waarom op haar perceel woonbebouwing niet mogelijk is, terwijl op andere percelen dit wel mogelijk is.	Voor de realisatie van vrijstaande woningen is door de gemeente voor alle percelen een minimale perceelsgrootte van 600 m ² gehanteerd. Deze oppervlakte is gehanteerd om de woning stedenbouwkundig en landschappelijk goed in te kunnen passen op het perceel en in het plangebied. Het perceel van inspreker voldoet niet aan deze oppervlaktemaat en om die reden kon deze niet verder betrokken worden bij het bestemmingsplan.
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
32	Den Oudert 18, 4261 NB te Wijk en Aalburg	
a.	inspreker verzoekt om de kapsalon en kantoor mogelijk maken/ houden op zijn perceel en verwijst hierbij naar de brief uit 1993.	In het nieuwe bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt om binnen de woonbestemming een beroep en/of bedrijf aan huis uit te oefenen. De kapsalon en het kantoor blijven derhalve toegestaan.
b.	inspreker geeft aan dat de grootte van het bouwvlak niet is aangepast.	Het bouwvlak zal om het hele bestaande hoofdgebouw worden gelegd.
c.	Inspreker maakt bezwaar tegen het niveau van de geluidsbelasting aan de Korvertweg en is verbaasd dat tegen deze kaart geen bezwaar gemaakt kon worden blijkens de bekendmaking van 5 december 2012.	In 2012 is het gemeentelijke verkeersmodel geactualiseerd. Naar aanleiding daarvan is deze vertaald in een geluidbelastingkaart voor het gehele gemeentelijke grondgebied. Deze kaart is een eerste indicatie of ergens akoestisch onderzoek gedaan moet worden op grond van de Wet geluidhinder. U mocht deze kaart echter wel in uw inspraakreactie betrekken, omdat deze als bijlage bij het bestemmingsplan dient.
		<p>Conclusie</p> <p>De reactie onder b is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voorgenoemde wijze worden aangepast.</p> <p>De reactie onder a en c is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen</p>

		aanpassing.
33	Advocatenkantoor Roorda, Postbus 373, 5240 AJ Rosmalen, namens Den Oudert 35, 4261 NA te Wijk en Aalburg, betreffende Den Oudert 42 , te Wijk en Aalburg	
a.	Inspreker is van mening dat de aanduiding groothandel en handelsbemiddeling op het adres Den Oudert 42 onjuist is. Het bedrijf aan Den Oudert 42 is volgens inspreker, gelet op de verwerking van de uien een bedrijf in de milieucategorie 3 is. Dit past volgens inspreker niet in het landelijk gebied/woongebied.	In het nieuwe bestemmingsplan behoudt onderhavig bedrijf de bestemming Bedrijf met een aanduiding specifieke vorm van bedrijf – groothandel in groenten en fruit. Het betreft een bestaand bedrijf , dat past binnen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. De bestaande rechten worden gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan en er is geen aanleiding om aan te nemen dat het bedrijf op deze locatie niet langer past.
b.	Inspreker is van mening dat het bouwvlak onterecht vergroot wordt ten opzichte van de huidige bestemmingsplan mogelijkheden.	Het bouwvlak op Den Oudert 42 wordt vervormd. In het voorontwerpbestemmingsplan ‘Spijk en omgeving’ is het bouwvlak vervormd en onterecht enigszins vergroot. In het ontwerpbestemmingsplan ‘Spijk en omgeving’ zal het oppervlak van het vigerende bestemmingsplan ‘Spijk en Wielstraat’ worden overgenomen. Van een uitbreiding van het bouwvlak zal dan geen sprake meer zijn.
c.	Inspreker is van mening dat een bedrijfsbestemming op dit perceel niet past binnen de door de gemeenteraad vastgestelde planologische uitgangspunten.	In het vigerende bestemmingsplan is aan het perceel al een bedrijfsbestemming toegekend. Deze bedrijfsbestemming wordt gehandhaafd. Op verzoek van de ondernemer is het bouwvlak wel vervormd. Bij deze vervorming van het bouwvlak wordt het vigerende aantal m2 gehandhaafd. Dit past binnen de vastgestelde planologische uitgangspunten van de gemeenteraad.
d.	Inspreker is van mening dat er door de uitbreiding van de bedrijvigheid extra toename van overlast en geluidhinder ontstaat.	In het nieuwe bestemmingsplan wordt geen uitbreidingsmogelijkheid geboden ten op zichte van het vigerende bestemmingsplan. Wel wordt het bouwvlak vervormd, waardoor de afstand tussen de straat en de bouwmogelijkheid voor de loodsen verder van de openbare weg komt te liggen. Hiermee komt de planologisch toegestane bedrijvigheid op een grotere afstand van de woning van inspreker te liggen. Daarnaast wordt de algemene bedrijfsbestemming vervangen door een aanduiding met een specifieke aanduiding voor het huidige bedrijf.
		Conclusie De reactie onder b is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voorgenoemde wijze worden aangepast. De overige reacties zijn ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
34.	Maasdijk 151 , 4261 AH te Wijk en Aalburg	
a.	Inspreker verzoekt om 20 vierkante meter meer te mogen bouwen voor haar bed en breakfast dan binnen de vigerende regeling nog mogelijk is..	De gemeente heeft een bed en breakfast beleid dat het mogelijk maakt om maximaal 3 gastenkamers te realiseren, waarbij maximaal 50 % van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw

	<p>en/of de aan-, uitbouwen of bijgebouwen bij de woning mag worden gebruikt tot een oppervlakte van 120 m².</p> <p>Het verder verruimen van de mogelijkheden van de betreffende bed en breakfast op de gevraagde wijze gaat ten kosten van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit van het perceel.</p> <p>Daarnaast past het verder verruimen van de ruimte voor de bed en breakfast niet meer binnen de woonbestemming, omdat er dan geen sprake meer is van ondergeschikte horeca. Om die redenen zal de regeling niet worden aangepast.</p>
	<p>Conclusie</p> <p>De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.</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.	De provincie geeft aan dat er een retrospectieve toets ontbreekt, waardoor het onduidelijk is of de provinciale belangen goed geborgd zijn.	<p>Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met de vigerende bestemmingsplannen en verleende vrijstellingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt.</p> <p>In de toelichting wordt een retrospectieve toets opgenomen.</p> <p>De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p>
b.	De provincie geeft aan dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied niet voldoen aan artikel 2.1 lid 1 van de Verordening ruimte.	<p>Met de aanpassing van de Verordening ruimte in 2013 is een aantal locaties komen te liggen in 'Bestaand stedelijk gebied' of 'Zoekgebied Stedelijke Ontwikkeling' of 'Integratie Stad en Land'.</p> <p>Ruimtelijke ontwikkelingen die buiten bestaand stedelijk gebied liggen moeten bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.</p> <p>In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zal een verantwoording worden opgenomen waarom de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen buiten</p>

		<p>bestaand stedelijke gebied, maar in zoekgebied of integratie stand en land worden mogelijk gemaakt.</p> <p>De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden in de toelichting onder het kopje 'nieuwe ontwikkelingen' beschreven en de ontwikkelingen die voortkomen uit handhaving of legalisatie zullen in de retrospectieve toets worden omschreven.</p> <p>De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p>
c.	<p>De provincie geeft aan dat deze nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied niet zijn voorzien van de nodige kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.</p>	<p>Alle nieuwe ontwikkelingen zijn gelegen in stedelijk gebied of in zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.</p> <p>Alle beoogde ontwikkelingen sluiten aan op bestaand stedelijk gebied. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting is rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. In dit kader wordt tevens verwezen naar de ruimtelijke visie die voor dit doel is opgesteld.</p> <p>Alle ontwikkelingen voldoen aan het vereiste zoals gesteld in artikel 2 lid 2 onder 4. De resultaten hiervan zullen worden teruggekoppeld in het RRO.</p> <p>In de toelichting bij het ontwerp bestemmingsplan zal aandacht worden besteed voor de verantwoording van deze punten, al dan niet in (aanvulling op) de retrospectieve toets.</p> <p><i>Conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.</p>
d.	<p>De provincie geeft aan dat de kwaliteitsverbetering van het landschap ook van toepassing is op de uitbreidingsmogelijkheden van artikel 3.6 en artikel 13.3.1 lid a en dat bij deze laatste een uitbreiding van een bouwvlak is opgenomen zonder dat daar als voorwaarde is opgenomen dat dit gepaard gaat met kwaliteitsverbetering van het landschap. Als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening ruimte.</p>	<p>De vermelde afwijkingmogelijkheid in artikel 5.3 lid 1 onder a en artikel 13.3 lid 1 onder a betreft het verruimen van het bouwvlak met maximaal 5 meter. Deze artikelen worden geschrapt in het ontwerp bestemmingsplan.</p> <p>De beoogde nieuwe bestemmingsregeling biedt voldoende ruimte zonder deze afwijkingmogelijkheid en de impact van een dergelijke ingreep is te groot om binnenplannen te regelen.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6 bevat niet de voorwaarden waarop bouwgrenzen gewijzigd mogen worden en bouwvlakken mogen worden verruimd. De wijzigingsbevoegdheid zal op dit punt worden uitgebreid met de voorwaarden waarop hiervan gebruik kan worden gemaakt.</p> <p>Tevens zal de toelichting worden aangevuld met een toelichting op de wijze waarop de gemeente om gaat met de kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p><i>Conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op</p>

		de voornoemde wijze worden aangepast.
e.	De provincie geeft aan dat van diverse beoogde ontwikkelingen niet duidelijk is op welke wijze daar de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gewaarborgd en dat er diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt buiten bestaand stedelijk gebied.	
f.	De provincie geeft aan dat in artikel 13 lid 2 geen maximum inhoudsmaat voor woningen buiten bestaand stedelijk gebied is opgenomen Hiermee bevat het bestemmingsplan uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat de gemeente hier vrij in is , aar dat de bestemmingsplannen dan wel een verantwoording dienen te bevatten hieromtrent en de dient te worden voorzien in een verantwoording in de nodige kwaliteitsverbterting zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 sub 5 van de Vr.Uitbreidingsmogelijkheden die daaraan niet voldoen zijn strijdig met de Verordening ruimte.	<p>Alle bestaande en nieuwe woningen zijn gelegen in stedelijk gebied of zoekgebied stedelijke ontwikkelingen. Artikel 11 heeft hierop geen betrekking. Daarnaast worden de bestaande en nieuwe woningen begrensd door de omvang van het bouwvlak in combinatie met de goothoogte, nokhoogte en dakhelling. Het toevoegen van een maximaal aantal m³ voor een woning is zodoende overbodig en zal zodoende achterwege blijven.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.6 bevat niet de voorwaarden waarop bouwgrenzen gewijzigd mogen worden en bouwvlakken mogen worden verruimd. De wijzigingsbevoegdheid zal op dit punt worden uitgebreid met de voorwaarden waarop hiervan gebruik kan worden gemaakt. De benodigde kwaliteitsverbetering ex artikel 11 lid 5 is een van de voorwaarden.</p> <p><i>Conclusie</i> De reactie is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voorgestelde wijze worden aangepast.</p>
g.	Volgens de provincie ontbreken op de verbeelding de primaire waterkering inclusief de beschermingszones en een deel van rivierbed.	<p>De bescherming van de waterkering, de beschermingszones en het rivierbed zijn geregeld in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen. Deze zullen dan ook niet in dit bestemmingsplan worden geregeld.</p> <p><i>conclusie</i> De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.</p>
h.	De provincie adviseert hoofdstuk 3 van de	De gemeente zal de toelichting bij het

	toelichting aan te vullen met het provinciale waterbeleid zoals dat is opgenomen in het PWP 2010-2015.	bestemmingsplan aanvullen. <i>Conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de punt worden aangescherpt.
i.	De provincie adviseert de bestemming 'Agrarisch' aan te passen waardoor mogelijke strijdigheden met de Verordening ruimte kunnen worden voorkomen. Daartoe adviseert zij om ongewenste vormen van agrarische bedrijvigheid uit te sluiten.	De gemeente zal de bestemming Agrarisch aanpassen om daarmee ongewenste vormen van agrarische bedrijvigheid uit te sluiten. <i>Conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de punt worden aangescherpt.
j.	Aangegeven wordt dat het bestemmingsplan enkele bouw mogelijkheden buiten bouwvlakken toestaat, die strijdig zijn met artikel 2.1, artikel 6.4 lid 1 sub d en artikel 8.3 lid 1 sub d. Alle bebouwing dient namelijk te worden geconcentreerd binnen een bouwvlak. Strijdig in deze is in ieder geval artikel 3.3.1. lid a (silo's).	De gemeente zal voor deze regeling anticiperen op artikel 7.3 lid 2 ontwerpVr 2014. In dit geval betekent dit dat wij een regeling zullen opnemen voor voerplaten, sleufsilos en andere voorzieningen, niet zijnde gebouwen die maximaal 0,5 ha groot zijn en aansluiten op het bouwvlak. <i>Conclusie</i> De reactie is gegrond. De bestemmingsplanregels zullen op de voorgestelde wijze worden aangepast.
k.	De provincie geeft aan dat de gemeente in artikel 3.3.1 lid c kassen mogelijk maakt met een oppervlakte van meer dan 2000 m ² , terwijl volgens de Vr in artikel 8.3 lid 2 maximaal 5000 m ² is toegestaan.	De gemeente zal de bestemming aanpassen aan de maximale maat ex artikel 8.3 lid 2 van de Vr. <i>Conclusie</i> De reactie is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voorgestelde wijze worden aangepast.
l.	De provincie geeft aan dat de buitendijkse percelen behoren tot de groenblauwe mantel en dat deze niet een passende bestemmingsregeling hebben in het bestemmingsplan. De provincie geeft aan dat de bestemming groen in deze ontoereikend is en strijdig met de verordening omdat daarin doelstellingen als bedoeld in artikel 6.3 Vr niet zijn bestemd of beschermd. de groenblauwe mantel.	De bescherming van de groenblauwe mantel wordt geregeld in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen. De gronden zijn in onderhavig bestemmingsplan bestemd als Groen. Daarmee is de verdere ontwikkeling van de gronden beschermd.
2	Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN te Tiel	
a.	Het waterschap kan uit de toelichting onvoldoende opmaken wat de gevolgen zijn voor het watersysteem en/of de primaire waterkering.	Met het waterschap is in het periodieke waterschapsoverleg afgesproken om aan te geven op welke wijze bij nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan met de waterhuishouding. De gemeente zal in de toelichting bij het bestemmingsplan opnemen op welke wijze de gemeente voldoende waterberging heeft geborgd. Hierbij wordt ook aandacht geschonken aan de toetsingscriteria van het waterschap, de beoogde verhardingen en de eventueel al verkregen vergunningen en meldingen. <i>conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
b.	Het waterschap adviseert om per ontwikkeling aan te geven hoeveel de verharding toeneemt en	Zie onder a.

	op welke wijze deze wordt gecompenseerd.	<i>conclusie</i> De reactie is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
c.	Het waterschap adviseert voor ontwikkelingen in de beschermingszone om aan te geven in hoeverre deze ontwikkelingen in lijn zijn met het beleid van het waterschap.	Zie onder a. <i>conclusie</i> De reactie is deels gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
d.	Het waterschap vraagt om de toetsingscriteria van het waterschap op te nemen.	Zie onder a. <i>conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
e.	Het waterschap adviseert om in de regels aan te geven dat voor elke ontwikkeling een positief advies of watervergunning van het waterschap nodig is.	Met het waterschap is in het waterschapsoverleg afgesproken dat de gemeente de toelichting en de verbeelding aanpast. Het opnemen van een consultatieplicht in de regels heeft geen toegevoegde waarde. Het belang van een goede waterhuishouding is immers in het waterschapsbeleid al reeds voldoende beschermd. De A - watergangen zijn daarnaast al beschermd middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen. <i>conclusie</i> De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
f.	Het waterschap adviseert om alleen alle A watergangen in het plangebied als water te bestemmen.	Met het waterschap is afgesproken in het waterschapsoverleg dat de gemeente alleen de A watergangen zal bestemmen als Water. Daarnaast kennen enkele gebieden grotere plassen. Deze worden ook opgenomen in het bestemmingsplan als Water. Deze grotere plassen betreft bijvoorbeeld de zandputten in het buitengebied. <i>conclusie</i> De reactie is gegrond. Het bestemmingsplan zal op de voornoemde wijze worden aangepast.
3	Brandweer Midden –en West Brabant cluster Land van Heusden en Altena, Postbus 3208 5003 DE te Tilburg	
a.	De brandweer vraagt de gemeente om zorg te dragen voor voldoende primaire bluswatervoorzieningen voor de Maasdijk tussen nummer 143 en 159.	De gemeente deelt deze zorg en zal in onderling overleg met de brandweer bezien hoe de primaire bluswatervoorziening gewaarborgd kan worden. Hoezeer de gemeente deze zorg echter deelt, dit is geen onderwerp dat geregeld kan worden in een bestemmingsplan. Deze reactie heeft dan ook geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan. <i>conclusie</i> De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
b.	De brandweer verwacht vanwege de ligging van het plangebied knelpunten in de toekomst voor het behalen van de maximale opkomsttijd voor de brandweer.	De gemeente wil graag in onderling overleg met de brandweer bezien hoe deze mogelijke knelpunten kunnen worden verholpen en verneemt graag hoe de brandweer dit denkt aan te pakken. De

		<p>opkomsttijd van hulpdiensten in deze hoedanigheid is echter geen onderwerp welke geregeld kan worden in een bestemmingsplan. Deze reactie heeft dan ook geen gevolgen voor het voorliggende bestemmingsplan.</p> <p><i>conclusie</i> De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.</p>
c.	<p>De veiligheidsregio is bezig met het ontwikkelen van een toolbox om compenserende maatregelen te treffen daar waar de maximale opkomsttijd niet wordt gehaald en de brandweer adviseert deze maatregelen te implementeren als de toolbox is vastgesteld.</p>	<p>De gemeente ziet de toolbox graag tegemoet. Deze reactie heeft echter geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p><i>conclusie</i> De reactie is ongegrond. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.</p>

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

1	Het bouwvlak van Maasdijk 161 is abusievelijk verkeerd ingetekend. In het ontwerp bestemmingsplan zal deze worden gewijzigd aan de hand van de verleende omgevingsvergunning.
2	Maasdijk 207: de percelen kadastraal bekend sectie E, nummers 3708 en 3711 behouden de agrarische bestemming en krijgen geen bedrijfsbestemming.
3	Den Oudert 14: het bouwvlak wordt om het bestaande hoofdgebouw gelegd.
4	Den Oudert 37: het bouwvlak wordt om het bestaande hoofdgebouw gelegd.
5	Het beoogde woongebied aan de Grote Kerkstraat 58 wordt aangeduid als uit te werken woongebied, nu met de ontwikkelaars nog afspraken gemaakt moeten worden over de verkaveling..