

## Nota van zienswijzen



### Ontwerp bestemmingsplan "Wijksestraat 18 t.o. Wijk en Aalburg"

Vanaf 30 april 2022 heeft het ontwerpbestemmingsplan " Wijksestraat 18 t.o., Wijk en Aalburg " NL.IMRO.1959.BuiBPo67Wijkseto18-ONo1 voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

#### **Waar gaat het bestemmingsplan over?**

Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een kwekerij mogelijk met containervelden, een loods en een kas tegenover Wijksestraat 18 te Wijk en Aalburg op de percelen kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie F nummers 203, 204 en 205. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie is ook de locatie Wijksestraat 18 conserverend opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **Wie heeft er een zienswijze gestuurd?**

In de periode van terinzagelegging zijn er twee zienswijzen ontvangen namens dezelfde personen.

1. Mondelinge zienswijze bewoner Rivelstraat 1 Wijk en Aalburg (20 april 2022)
2. Schriftelijke zienswijze Legalexion te Zaltbommel namens de bewoners van de Rivelstraat 1 te Wijk en Aalburg (ingekomen 9 juni 2022)

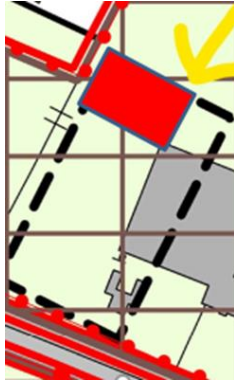
#### **Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?**

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

## 1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: bewoners Rivelstraat 1 Wijk en Aalburg	
<b>Ontvangstdatum:</b>	20 april 2022, mondeling
<b>Inhoud zienswijze</b>	<b>Beantwoording gemeente</b>
<p>Reclamanten merken op dat nu ook de locatie Wijksestraat 18 Wijk en Aalburg in het bestemmingsplan is opgenomen met het bouwvlak uit 1999/2009. Dat bouwvlak is destijds door de gemeente verkeerd ingetekend. Daardoor heeft het bedrijf meer extra uitbreidingsruimte. De huidige werkzaamheden van het bedrijf gaan vaak 24/7 door. Dat geeft vooral laat in de avond en in de nacht veel overlast. Onder ander door het gerammel van plantenkarren en praten. Reclamanten willen niet dat heel het bouwvlak nu weer wordt opgenomen. Dan kan bebouwing dichters richting de woning Rivelstraat 1 opgericht worden.</p>	<p><b>Ontvankelijkheid</b> De zienswijze is binnen de ter inzage termijn ingekomen en indiener is direct belanghebbende voor de locatie Wijksestraat 18 omdat zijn perceel direct grenst aan het plangebied met bestemming Agrarisch met waarden-Agrarisch gebied.</p> <p><b>Reactie op inhoud zienswijze</b> De locatie Wijksestraat 18 is op verzoek van de provincie alsnog opgenomen in het bestemmingsplan. Dit om de verbinding tussen de twee locaties van het bedrijf beter te waarborgen. De locatie Wijksestraat 18 zelf is conserverend opgenomen in tegenstelling tot de overkant die ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarbij is voor de Wijksestraat 18 de huidige regeling uit de beheersverordening overgenomen en zijn de verleende omgevingsvergunningen toegevoegd.</p> <p>Aan de zienswijze kan nu tegemoet gekomen worden door het toevoegen van een bepaling aan de bestemming 'Agrarisch met waarden-Agrarisch gebied' waarmee nieuwbouw, uitgezonderd vervangende nieuwbouw op de bestaande locatie zal worden uitgesloten. .</p>
 <p>De uitbreidingsmogelijkheden mogen gehandhaafd worden voor het vlak achter de coniferenhaag (oostelijk) naar achteren.</p> <p>Verzoek van reclamanten: Het rode deel dat is ingetekend in het bouwvlak laten vervallen. Op deze manier kan er geen uitbreiding van bebouwing richting zijn woning worden gerealiseerd. De afstand van de woning tot aan de bestemming agrarisch is nu 10 meter en tot aan het bouwvlak. Reclamanten willen ook geen ontsluiting/ laadput via de Robbedestraat. Op zich hebben reclamanten geen bezwaar tegen de uitbreiding aan de overkant.</p>	 <p>In het nog op te stellen omgevingsplan voor de Wijksestraat-Groenweg kunnen eventuele ontwikkelingen voor de locatie aan de Wijksestraat 18 wel worden opgenomen. Hiervoor wordt dan een nieuwe procedure doorlopen.</p>



Zienswijze is ontvankelijk en gegrond

**2. Zienswijze: Legalexion, postbus 103, 5300 AC te Zaltbommel namens bewoners Rivelstraat 1 wijk en Aalburg**

**Ontvangstdatum:** 9 juni 2022 schriftelijk

**Inhoud zienswijze** **Beantwoording gemeente**

Legalexion is de gemachtigde van cliënten, welke woonachtig zijn op (en eigenaar van) het naastgelegen perceel aan de Rivelstraat 1 te Wijk en Aalburg. Dat perceel ligt ten noorden van de projectlocatie. Dat betekent dat cliënten een direct belang heeft bij de besluitvorming omtrent dit bouwplan.

Inmiddels hebben cliënten al een mondelinge reactie gegeven op het ontwerp- bestemmingsplan. Bij hen bestond echter nog wel de behoefte om ondergetekende een reactie te laten indienen. Cliënten zijn zich er immers van bewust dat met dit bestemmingsplan bouw- en gebruiksrechten worden vastgelegd die consequenties kunnen hebben voor hun woon- en leefomgeving. Dat betekent dat deze brief moet worden beschouwd als aanvulling op de zienswijzen die cliënten tijdens het overleg van 20 april 2022 reeds hebben ingebracht.

In deze zienswijzen richt cliënt zich zowel op de verbeelding, op de toelichting als op de regels.

In deze zienswijze richt cliënt zich met name op het conserverende deel van het bestemmingsplan, aan de Wijksestraat 18.

**Ontvankelijkheid**

De zienswijze is binnen de ter inzage termijn ingekomen en cliënten zijn direct belanghebbenden voor de locatie Wijksestraat 18 omdat hun perceel direct grenst aan het plangebied met bestemming Agrarisch met waarden-Agrarisch gebied.

**Bouwvlak conserverend deel**

De locatie Wijksestraat 18 is op verzoek van de provincie alsnog opgenomen in het bestemmingsplan. Dit om de verbinding tussen de twee locaties van het bedrijf beter te waarborgen. De locatie Wijksestraat 18 zelf is conserverend opgenomen in tegenstelling tot de overkant die ontwikkelingen mogelijk maakt. Daarbij is voor de Wijksestraat 18 de huidige regeling uit de beheersverordening overgenomen en zijn de verleende omgevingsvergunningen toegevoegd.

Aan de zienswijze kan nu tegemoet gekomen worden door het toevoegen van een bepaling aan de bestemming 'Agrarisch met waarden-Agrarisch gebied' waarmee nieuwbouw, uitgezonderd vervangende nieuwbouw op de bestaande locatie zal worden uitgesloten. .

In het nog op te stellen omgevingsplan voor de Wijksestraat-Groenweg kunnen eventuele ontwikkelingen voor de locatie aan de Wijksestraat 18 wel worden opgenomen.



*Figuur 1*

### **Conserverend deel**

Zoals hierboven reeds aangegeven, bevat dit bestemmingsplan ook een zogenaamd conserverend deel. Dat betreft de situatie op de Wijksestraat 18 zelf (noordzijde van de Wijksestraat). Paragraaf 3.2 van de toelichting zegt daarover dat wat betreft de bestaande groothandel in tuinplanten ten noorden van de Wijksestraat geen wijzigingen in bebouwing en functie plaatsvindt.

Als dat laatste werkelijk zo is, dat er ten noorden van de Wijksestraat geen wijzigingen in bebouwing functie plaatsvindt, dan zou het bestemmingsplan daar ook juist geheel op moeten aansluiten. Dat is echter niet het geval. Het bestemmingsplan maakt in de verbeelding ervan een groter bouwvlak mogelijk dan nu aan bebouwing is gerealiseerd. Dit is uitgebeeld in figuur 2. Daar is aangegeven wat nu de bestaande situatie betreft (het oranje kader en overigens ook het grijs-gearceerde deel). Indien dat de bestaande situatie is, dient dit ook op deze wijze te worden bestemd. Nu is er een groter bouwvlak getekend, namelijk de zwarte stippellijn. Dit bouwvlak komt uit een bestemmingsplan 'Buitengebied, Herziening 2009'. Dit bestemmingsplan is in 2020 onder de 'Beheersverordening Altena' komen te vallen. Bekend is dat onder een beheersverordening juist de bestaande situatie wordt vastgelegd (beheerst).

Hiervoor wordt dan een nieuwe procedure doorlopen.

### **Milieu**

Zowel de gemeente als initiatiefnemer willen ter plaatse geen intensief agrarisch bedrijf. In de beheersverordening is ook opgenomen dat alleen bestaande veehouderijen zijn toegestaan. In de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden-Agrarisch gebied' zal opgenomen worden dat er geen veehouderij mag worden gevestigd

### **Laden en lossen**

In samenspraak met initiatiefnemer zal in de regels een bepaling opgenomen worden dat het laden en lossen alleen ten zuiden van de bestaande bedrijfsbebouwing is toestaan.

### **De zienswijze is ontvankelijk en gegrond**

Nieuwbouwwontwikkelingen worden juist zo veel als mogelijk uitgesloten. Voorts moet in dit kader worden opgemerkt dat die bouwvlak destijds (1999 / 2009) reeds verkeerd is ingetekend. Dit is ook door uw gemeente toegegeven.



Figuur 2

In het kader van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, waarbij een bestaande planologische situatie van 1999 wordt overgenomen vanuit een beheersverordening, terwijl deze niet overeenkomt met de werkelijkheid, is niet onmogelijk, echter dan dienen wel alle betrokken belangen te worden afgewogen. In wezen dient eenzelfde beoordeling plaats te vinden als bij het voor het eerst opnemen van een nieuw bouwvlak en een nieuwe functie. Het zonder meer overnemen van een (zelfs destijds onjuist bouwvlak) in een nieuw bestemmingsplan is in strijd met het motiveringsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel. Ook is dit strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel.

### **Milieuzonering**

Het gaat cliënten echter slechts over een gedeelte van het bouwvlak. Dat is het gedeelte dat zowel in figuur 1 als in figuur 2 is aangeduid met een rood kruis. Dit gedeelte is dus nog niet bebouwd. Dat gedeelte wordt nu gebruikt als containerveld.

Doordat dit gedeelte van het bouwvlak nog bebouwd kan worden, bestaat de mogelijkheid dat er op een afstand van

zo'n 10 meter vanaf het perceel van cliënten nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Daartegen verzetten cliënten zich. Zij zijn van oordeel dat daardoor het woon- en leefklimaat in ernstige mate zal worden aangetast.

Ter plaatse geldt dan immers de bestemming 'Agrarisch gebied'. Dat betekent dat 'Agrarische bedrijvigheid' mogelijk is. In de begripsbepalingen van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009' wordt hier de volgende definitie van gegeven:

*Agrarische bedrijvigheid: bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;*

Dat betekent dus ook dat het mogelijk is om ter plaatse dieren te houden. Dat is mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' (zie artikel 4 van de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2009'). Dat betekent ook dat ter plaatse eventueel intensieve veehouderij mag worden gehouden. Dat wordt binnen de bestemming 'Agrarisch gebied' niet uitgesloten. Het wordt wel uitgesloten binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met natuurwaarden' (artikel 5) en binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden' (artikel 6). Nogmaals: binnen 'Agrarisch gebied' is een intensieve veehouderij dus niet uitgesloten.

Nu intensieve veehouderij op een afstand van 10 meter van het perceel van cliënten dus niet is uitgesloten, kan er sprake zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ingevolge artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij dient er binnen de bebouwde kom een afstand van tenminste 100 meter te worden aangehouden tussen woningen en de intensieve veehouderij (het emissiepunt). Buiten de bebouwde kom dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden.

Hoewel het plangebied binnen het bestemmingsplan 'buitengebied' valt, kan toch hier worden verdedigd dat de locatie is gelegen binnen de bebouwde kom. Echter, ook wanneer geconstateerd moet worden dat de locatie toch buiten de bebouwde kom ligt, dan nog wordt niet voldaan aan artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij. De afstand is immers slechts 10 meter.

Gelet op het voorgaande moet worden geconstateerd dat de afstand van het bouwvlak en de bestemming tot het perceel van cliënten te klein is. Het is strijdig met artikel 14 van de Wgv. Daardoor kan ter plaatse van de woning van cliënten een goed woon- en leefklimaat niet worden gegarandeerd.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat locatie van de woning van cliënten, aan de Rivelstraat 1 te Wijk en Aalburg, de bestemming 'wonen' heeft. Hieronder is een uitsnede opgenomen van de verbeelding van het van toepassing zijnde bestemmingsplan 'Spijk en omgeving' (2014). Dat betreft dus een milieugevoelige bestemming. Dit is een bestaande situatie welke planologisch respecteert te worden bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.



*Figuur 3 uitsnede bestemmingsplan Spijk en omgeving*

### **Wijzigen bouwvlak**

Uiteraard zijn cliënten bereid om mee te denken voor een goede oplossing. Het

probleem voor cliënten betreft met name de bouwmogelijkheden ter plaatse van hun perceel (zie figuur 2, het rood doorkruiste deel). Cliënten wensen dat dit gedeelte van het bouwvlak vervalt. Eventueel kan het bouwvlak aan de oostzijde van het perceel worden uitgebreid met eenzelfde oppervlakte. Voor cliënten is dat geen probleem. Concreet komt het verzoek van cliënten erop neer dat de onbenutte bouwmogelijkheid die aan de noordzijde van de locatie aan de Wijksestraat 18 aanwezig is, op het perceel sectie F, nummer 3285, moet worden verplaatst naar de oostzijde van de locatie, op het perceel sectie F, nummer 3348. Cliënten verzoeken u voorts om het bouwvlak (in grotere mate) in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie. Verder wensen cliënten dat in de planregels het agrarische gebruik ten behoeve van 'intensieve veehouderij' expliciet wordt uitgesloten. De eigenaar heeft immers toch geen plannen daaromtrent. Het is dan ook niet noodzakelijk dat planologisch niet uitgesloten agrarische gebruik in stand te laten.

#### **Containerveld**

Zoals eerder opgemerkt, wordt een gedeelte van het perceel van de eigenaar van Wijksestraat 18 gebruikt ten behoeve van containervelden. Dat is voor cliënten geen probleem. Het is echter ook mogelijk om het perceel ter plaatse van cliënten te gebruiken voor laden en lossen / op - en overslag. Dat gebruik geeft echter overlast voor cliënten.

Dit gebruik wordt ter plaatse van de locatie naast de woning van cliënten ook niet uitgesloten in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan. Omdat het laden en lossen / op - en overslag plaatsvindt aan de voorzijde van het perceel (aan de Wijksestraat 18), lijkt het geen probleem om ook dit gebruik uit te



sluiten aan de noordzijde van de locatie van de Wijksestraat 18 (dus ten noorden van de bestaande bebouwing).

**Conclusie**

Gelet op al het voorgaande zijn cliënten van oordeel dat het ontwerp-bestemmingsplan 'Wijksestraat t.o. 18, Wijk en Aalburg' voor wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan de noordzijde van de bestaande bebouwing (aan de Wijksestraat 18) niet uitvoerbaar is.

Cliënten verzoeken uw raad het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals hierboven voorgesteld, namelijk:

- het verwijderen van het conform figuur 2 rood doorkruiste gedeelte van het bouwvlak
- het uitsluiten van de functie 'intensieve veehouderij'
- het uitsluiten van het gebruik t.b.v. laden en lossen / op - en overslag, het gedeelte van de locatie aan de Wijksestraat 18, ten noorden van de bestaande bebouwing.

## 2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is *door de zienswijzen* op onderdelen gewijzigd. *Ook zijn er een aantal ambtelijke wijzigingen*. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

### Wijzigingen:

1.	Naar aanleiding van zienswijze 1 en 2: het toevoegen van een bepaling dat nieuwbouw, uitgezonderd vervangende nieuwbouw ter plaatse van de fundering van de bestaande bedrijfsbebouwing, zal worden uitgesloten op het deel met bestemming 'Agrarisch met waarden- Agrarisch gebied' (artikel 4).
2.	Naar aanleiding van zienswijze 2: het uitsluiten van intensieve veehouderij in de regels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden-Agrarisch gebied' (artikel 4).
3.	Naar aanleiding van zienswijze 2 wordt aan de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden- Agrarisch gebied'(artikel 4) toegevoegd dat laden en lossen alleen aan de zuidzijde van de bedrijfsbebouwing is toegestaan
4.	Ambtelijk reactie waterschap 9 juni 2022:Er wordt een positief wateradvies gegeven. Er wordt nog verwezen naar het waterbeheerprogramma 2016-2021. Sinds november 2021 is het waterbeheerprogramma 2022-2027 van kracht. Tekstvoorstel hiertoe is: Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Versterken, verbinden, vergroenen' beschrijft wat Waterschap Rivierenland in de planperiode 2022-2027 wil bereiken, met wie, hoe men dat wil gaan doen en waarom. In het waterbeheerprogramma zijn voor het waterbeheer de kaders gegeven en de opgaven gedefinieerd. De visie van Waterschap Rivierenland is vertaald in 8 hoofdthema's: beschermen tegen overstromingen; water eerlijk verdelen; voorbereiden op extreem weer; streven naar schoon water van een goede biologische kwaliteit; bijdragen aan een fijne leefomgeving voor mens en natuur; kwaliteitsverbetering zwemwater; toewerken naar klimaat- en energieneutraliteit; toewerken naar circulariteit.  Dit tekstvoorstel wordt overgenomen in de toelichting.
5.	Ambtelijk naar aanleiding overleg met provincie: in toelichting komt verantwoording nieuw artikel 3.54 IOV 2022 Grondgebonden teeltbedrijf in landelijk gebied
6.	Ambtelijk: toevoegen actuele stikstofberekeningen als bijlage aan de toelichting
7.	Ambtelijk: als bijlage wordt de ontheffing van de interimomgevingsverordening verleend 11 juli 2023 door Gedeputeerde Staten toegevoegd aan de toelichting

### Bijlagen

1	Bijlage 1, actuele berekening stikstof (Aerius)
2	Bijlage 2, ontheffing provincie interim omgevingsverordening 11 juli 2023

## Voorstel aanpassing artikel 4

### Artikel 4 Agrarisch met waarden - Agrarisch gebied

#### 4.1 Toepassing ander ruimtelijk plan

##### 4.1.1 Toepassing beheersverordening

a Ter plaatse van de bestemming '[Agrarisch met waarden - Agrarisch gebied](#)' zijn de voorschriften/regels en bijbehorende plankaart(en)/verbeelding(en) van de hierna aangegeven ruimtelijke plannen, alsmede de verleende vrijstellingen, ontheffingen en afwijkingen van overeenkomstige toepassing, met inachtneming van het bepaalde in dit bestemmingsplan.

Ruimtelijk plan	vastgesteld	goedgekeurd
bhv Altena, deelgebied 'Buitengebied Aalburg 2016'	24 september 2020	
bsp Buitengebied herziening 1999 en	30 maart 2000	7 november 2000
bsp Buitengebied, herziening 2009	27 april 2010	

Van de bestemmingsplannen zijn de voorschriften/regels en plankaarten/verbeeldingen te raadplegen via deze [link](#) en in de bijlagen [2](#), [3](#), [4](#) en [5](#).

b In aanvulling op het bepaalde onder a. gelden ook de volgende bepalingen:

1. nieuwbouw van bedrijfsbebouwing is niet toegestaan, uitgezonderd vervangende nieuwbouw ter plaatse van de fundering van de bestaande bedrijfsbebouwing;
2. laden en lossen mag uitsluitend plaatsvinden ten zuiden van de bestaande bedrijfsbebouwing;
3. een intensieve veehouderij is niet toegestaan.

##### 4.1.2 Toepassing vergunningen

Ter plaatse van de bestemming '[Agrarisch met waarden - Agrarisch gebied](#)' zijn de hierna aangegeven vergunningen van toepassing.

zaaknummer	bouwwerk	datering
1547_1998-013	bouwbedrijfshal met kas	25 augustus 1998
1547_1998-014	veranderen voorgevel van bedrijfsruimte	6 oktober 1998
1547_1999-018	uitbreiden agrarische bedrijfsruimte	1 september 1999
1547_2001-180	aanpassen bedrijfsruimte	13 februari 2001
1547_2001-180	woonhuis Wijksestraat 20	19 juni 2001
1547_2012-139	plaatsen dam met hekwerk	18 september 2012

1547_2012-140	uitbreiden bedrijfsruimte	29 augustus 2012
---------------	---------------------------	------------------

Van deze vergunningen zijn de stukken opgenomen in de bijlagen [6](#) t/m [12](#).