

Nota van zienswijzen

**ontwerpbestemmingsplan
'Wijk en Aalburg, herziening
Polderzicht 25, Tulpstraat 5' te Wijk en
Aalburg**

NL.IMRO.0738.BP7014-GV01

gemeente Aalburg

1. Inleiding

1.1 Status Nota van zienswijzen

De voorliggende nota van zienswijzen behoort bij het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg, herziening Polderzicht 25, Tulpstraat 5' te Wijk en Aalburg en maakt als bijlage onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Wijk en Aalburg, herziening Polderzicht 25, Tulpstraat 5' met identificatienummer NL.IMRO.0738.BP7014-GV01.

1.2 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit drie hoofdstukken. Hoofdstuk 1 beschrijft de procedure van het bestemmingsplan en bevat een overzicht van de ingediende zienswijzen.

In hoofdstuk 2 volgt een samenvatting van de zienswijzen met een gemeentelijk commentaar en een conclusie. Telkens wordt aangegeven of de zienswijze wel of niet gegrond is en of deze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan. Indien de zienswijze (deels) betrokken wordt, is bovendien aangegeven op welke wijze deze leidt tot een eventuele aanpassing van het bestemmingsplan (*cursief weergegeven*).

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve wijzigingen uiteengezet die het gevolg zijn van voortschrijdend inzicht en los staan van de ingediende zienswijzen. De nota biedt hiermee een volledig overzicht van door te voeren / doorgevoerde wijzigingen in het vast te stellen plan.

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 ter visie legging ontwerpbestemmingsplan*
Ten tijde van de ter visie legging heeft er ook vooroverleg plaatsgevonden met betrokken instanties, waaronder de provincie Noord Brabant en Waterschap Rivierenland. Gedurende deze periode zijn geen reacties ontvangen.
- *Ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan*
Het ontwerpbestemmingsplan 'Wijk en Aalburg, herziening Polderzicht 25, Tulpstraat 5' heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en de Inspraakverordening Aalburg, tezamen met de daarbij behorende bijlagen gedurende 6 weken ter visie gelegen. Het plan heeft ter visie gelegen voor zienswijzen vanaf donderdag 27 juli 2017 tot en met woensdag 6 september 2017. Tijdens de tervisielegging heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad.
- *Vaststellen van het bestemmingsplan*
Aan de gemeenteraad is voorgesteld het bestemmingsplan op 30 januari 2018 gewijzigd vast te stellen, inclusief de reacties op de naar voren gebrachte zienswijzen. De provincie heeft voordat de beroepstermijn ingaat, de mogelijkheid om een reactieve aanwijzing te geven.
- *Beroep bij de Raad van State*
Tijdens de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking. Indien geen beroep ingesteld wordt, is het bestemmingsplan ook direct onherroepelijk. Wordt er wel beroep ingesteld, dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk als de Raad van State uitspraak heeft gedaan. In de tussentijd kan er, behoudens schorsing, wel getoetst worden aan het vastgestelde bestemmingsplan en kunnen er vergunningen worden verleend.

1.4 Elektronische beschikbaarheid

Voorliggende nota van zienswijzen zal na toezending ook elektronisch beschikbaar worden gesteld.

1.5 Ingekomen zienswijzen

1.5.1 Zienswijzen

In totaal zijn er 4 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn schriftelijk ingediend en ontvangen binnen de daarvoor gestelde termijn. De tabel hieronder bevat een overzicht van de ingediende reacties.

	Adres	Datum ontvangst reactie
1	ARAG, de heer mr. Postbus 602, 3500 AP UTRECHT, namens de heer , Anjelierstraat 28, 4261 CK, Wijk en Aalburg, betreffende plaatsing geldkiosk	21 augustus 2017
2	Stichting Achmea Rechtsbijstand, mevrouw mr. drs. Postbus 4116, 7320 AC APELDOORN, namens Vereniging van Eigenaars Marktstaete aan de Markt te Wijk en Aalburg, Markt 59, 4261 DC, Wijk en Aalburg betreffende plaatsing geldkiosk	22 augustus 2017
3	Stichting Univé rechtshulp, mevrouw mr. Postbus 557, 9400 AN, ASSEN, namens de heer en mevrouw , Markt 33, 4261 DC, Wijk en Aalburg, betreffende plaatsing geldkiosk	31 augustus 2017
4	Familie Markt 5, 4261 DC, Wijk en Aalburg betreffende plaatsing geldkiosk	4 september 2017

2. Zienswijzen

2.1 Inleiding

De schriftelijke zienswijzen worden in de navolgende tekst beantwoord. Bij de beantwoording is een kolommenstructuur gebruikt waarin een samenvatting van de ingediende zienswijzen wordt gegeven (kolom 1) en vervolgens de gemeentelijke reactie op de zienswijze wordt uiteengezet (kolom 2) met de conclusie per zienswijze. De indiener van elke zienswijze staat boven de zienswijze vermeld in een grijs gearceerd kopje. Mocht de zienswijze aanleiding zijn voor het aanpassen van het bestemmingsplan, dan wordt deze wijziging in de beantwoording cursief gedrukt aangegeven.

2.2 Beantwoording zienswijzen

1		
ARAG, de heer mr. [REDACTED] Postbus 602, 3500 AP UTRECHT, namens de heer [REDACTED] Anjelierstraat 28, 4261 CK, Wijk en Aalburg, betreffende plaatsing geldkiosk		
a	Reclamant geeft aan dat het contact uitsluitend heeft bestaan uit de enkele mededeling dat er een geldautomaat komt. Reclamant geeft aan dat het plan derhalve in strijd is met een zorgvuldige voorbereiding nu geen beschrijving is gegeven hoe belanghebbenden bij de voorbereiding zijn betrokken.	Gezien de geringe omvang van het plan, het feit dat het deels een bestaande bouwmogelijkheid betrof, is afgezien van inspraak. Met betrekking tot de geldkiosk is voorafgaand aan het opstellen van het plan, contact geweest met naastgelegen omwonenden. Het plan heeft ter visie gelegen voor zienswijzen vanaf donderdag 27 juli 2017 tot en met woensdag 6 september 2017. Tijdens de tervisielegging heeft een ieder zienswijzen naar voren kunnen brengen bij de gemeenteraad. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft er op 27 september 2017 een overleg plaatsgevonden met initiatiefnemer en omwonenden. Het verslag hiervan is als bijlage bij de toelichting gevoegd.
b	Reclamant geeft aan dat er strijd is met artikel 3.1.6., tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening ('ladder duurzame verstedelijking').	Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) behelst de zogenoemde 'ladder duurzame verstedelijking'. In dit artikel is geregeld dat in de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe <u>stedelijke ontwikkeling</u> mogelijk maakt, de behoefte aan die ontwikkeling beschreven wordt. Het begrip stedelijke ontwikkeling wordt nader omschreven (zie artikel 1.1.1. onder i Bro). Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: <i>'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'</i> In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Voor wonen is de lijn vastgelegd dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Voor overige stedelijke functies wordt in de jurisprudentie (overzichtsuitspraak ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) uitgegaan dat er in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m ² bedraagt. Indien de stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw bestaat, dan ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m ² . Gezien de geringe omvang van dit plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het

		kader van artikel 3.1.6 Bro, er is geen nadere onderbouwing van de ladder nodig.
c	Reclamant vreest voor gevaar van zijn bovenwoning, bedrijf in geval er een plofkraak plaatsvindt.	De geldkiosk wordt voorzien van verlichting en camera's. Het risico op plofkraken is nooit uit te sluiten. Initiatiefnemer geeft aan dat er tot op heden door de Rabobank geen schade is uitgekeerd naar aanleiding van een plofkraak aan panden die vrij staan van de geldkiosk. In dit geval is de afstand tot de meest nabij gelegen woningen en de definitieve locatie van de geldkiosk ca 25 m. Het risico op schade is vele male kleiner dan nu in de huidige situatie het geval is, waar de woningen en winkels direct boven en naast de geldautomaat zijn gelegen.
d	Reclamant geeft aan de plaatsing van de geldkiosk niet uitvoerbaar is nu er nog geen overeenstemming is tussen reclamant en gemeente over mogelijke aan- en verkopen c.q. grondruil.	Bij het opstellen van het bestemmingsplan staat ter beoordeling of het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De aanwezigheid van een zakelijk recht – zoals het eigendomsrecht of een erfdienstbaarheid – is in beginsel voor de uitvoerbaarheid van een plan niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien op voorhand in redelijkheid moet worden aangenomen dat een evidente belemmering aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode aan de weg staat. De definitieve locatie van de geldkiosk is op grond in eigendom van de gemeente. Er is geen sprake van privaatrechtelijke belemmeringen.
		Conclusie: Het bestemmingsplan wordt op voorgestelde wijze aangepast.
2	Stichting Achmea Rechtsbijstand, mevrouw mr. drs. [REDACTED] Postbus 4116, 7320 AC APELDOORN, namens Vereniging van Eigenaars Marktstaete aan de Markt te Wijk en Aalburg, Markt 59, 4261 DC, Wijk en Aalburg betreffende plaatsing geldkiosk	
a	Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de beoogde locatie van de geldkiosk. Deze ligt op slechts 20 meter van haar gebouw.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
b	Reclamant geeft aan dat er onvoldoende rekening is gehouden met haar belangen. De plaatsing van de geldkiosk betekent een potentieel gevaar voor haar gebouw. Reclamant begrijpt niet dat het belang van initiatiefnemer, de Rabobank, prevaleert boven het belang bewoners/gebruikers van haar gebouw.	De geldkiosk wordt voorzien van verlichting en camera's. Het risico op plofkraken is nooit uit te sluiten. Initiatiefnemer geeft aan dat er tot op heden door de Rabobank geen schade is uitgekeerd naar aanleiding van een plofkraak aan panden die vrij staan van de geldkiosk. In dit geval is de afstand tot de meest nabij gelegen woningen en de definitieve locatie van de geldkiosk ca 25 m. Het risico op schade is vele male kleiner dan nu in de huidige situatie het geval is, waar de woningen en winkels direct boven en naast de geldautomaat zijn gelegen.
c	Reclamant vraagt of er rekening is gehouden met potentiële plofkraken en of er naar andere locaties is gezocht.	Naar aanleiding van het initiatief zijn meerdere locaties bekeken, waarbij een aantal uitgangspunten golden: - de locatie moet een centrale ligging hebben - goed bereikbaar zijn, ook voor mensen die

		minder goed te been zijn - nabij parkeergelegenheid - nabij winkels - een locatie waar voldoende verkeer is (geen te 'stille plek') - veiligheid: voldoende ver van bebouwing. Samen met initiatiefnemer heeft de gemeente naar de locatie achter de Jasmijnstraat, het Multifunctioneel Centrum d'Alburgt en de parkeerplaats aan de Markt/Morreestraat gekeken. De huidige voorgestelde locatie voldoet het meest aan bovengestelde eisen.
d	Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan geen regels stelt omtrent de openingstijden van de geldkiosk. Dit kan tot veel geluidsoverlast leiden met name het dichtslaan van portieren en stationair draaiende auto's.	Uit cijfers van Rabobank Altena blijkt dat er 's nachts zeer weinig transacties plaatsvinden. Daarom wil de bank bij aanvang de automaat 24 uur per/dag beschikbaar hebben (de pinautomaat). Wel wordt direct een roluijk geplaatst zodat bij eventueel overlast de automaat alsnog 's nachts afgesloten kan worden. De stortautomaat in de binnenruimte wordt, ter voorkoming van overlast, wel 's nachts gesloten.
e	Reclamant vraagt in hoeverre rekening gehouden met zijn belang voor wat betreft uitzicht, woongenot en lichthinder. Reclamant wil graag deze aspecten in het bestemmingsplan geregeld hebben.	Er kan niet worden ontkend dat dat het plan zal leiden tot enig verlies aan uitzicht op de geldkiosk. De afmetingen van de geldkiosk zijn circa 3,5 m hoog en hebben een omvang van ongeveer 3 m bij 6 m, waarbij de korte zijde is gericht naar de appartementen. Hierdoor is de raad van mening dat deze beperkte aantasting van het uitzicht en vermindering van het woongenot niet onevenredig zijn voor reclamant.
f	Reclamant vraagt of er gekeken is naar parkeergelegenheid en de verkeerssituatie rondom de geldkiosk in verband met de verkeersaantrekkende werking.	Om de overlast van parkerende auto's te beperken is besloten een op afstand bedienbare paal te plaatsen waardoor de oprit alleen voor de geldauto toegankelijk is.
g	Reclamant vreest voor waardedaling van het pand na realisering van het bouwplan.	Voor zover reclamant van mening is dat het plan een nadelige invloed heeft op de waarde van zijn woning dan wel dat het plan leidt tot een verlies aan vrij uitzicht, wordt overwogen dat er geen grond bestaat voor de verwachting dat dit zodanig zal zijn dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende die meent schade te lijden door de bepalingen van een bestemmingsplan, op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders. Daarna zal door een onafhankelijke instantie worden beoordeeld of er sprake is van schade en zo ja, of deze redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven.
		Conclusie Het bestemmingsplan wordt op voorgestelde

		wijze aangepast. De locatie van de geldkiosk wordt gespecificeerd op grotere afstand van het pand aan de Anjelierstraat 28 en zodanig aangegeven dat de korte zijde richting de appartementen aan de markt komt te staan.
3	Stichting Univé rechtshulp, mevrouw mr. [REDACTED], Postbus 557, 9400 AN, ASSEN, namens de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] Markt 33, 4261 DC, Wijk en Aalburg, betreffende plaatsing geldkiosk	
a	Reclamant vreest voor haar veiligheid in het geval er een plofkraak plaatsvindt. De Rabobank geeft dit in haar eigen beleid aan om die reden pinautomaten te sluiten of te verplaatsen.	Initiatiefnemer geeft aan dat het beleid van de Rabobank niet is om alle automaten die in stedelijk gebied liggen te sluiten. Het beleid is er op gericht om geldautomaten die aan- of ingebouwd zijn aan woningen vrijstaand te plaatsen. Bij een plofkraak zijn het met name deze aangebouwde panden die schade ondervinden.
b	Reclamant geeft aan dat de locatie in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding de aanduiding 'Veiligheidszone – explosieven' heeft. Dit zorgt voor een verhoogd risico.	Ter plaatse van de locatie ligt de aanduiding 'Veiligheidszone – explosieven' uit het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen. Hierbinnen is een verhoogd risico op het vinden van niet-ontplofte explosieven. Slechts indien de bodem in de verdachte gebieden op significante wijze zal worden beroerd, in verband met bodemonderzoek, graaf-, bouw- of baggerwerkzaamheden, of het grootschalig rooien van bomen, zijn vervolgstappen noodzakelijk. Bij de plaatsing van de geldkiosk wordt de bodem niet beroerd. In dit geval is nader onderzoek niet nodig.
c	Reclamant geeft aan dat de vestiging van de geldkiosk te koste gaat van haar woongenot in verband met mogelijk geluidsoverlast, hangjongeren, verkeersoerlast en zwerfvuil etc. Reclamant verzoekt de openingstijden van de geldkiosk te reguleren.	Uit cijfers van Rabobank Altena blijkt dat er 's nachts zeer weinig transacties plaatsvinden. Daarom wil de bank bij aanvang de automaat 24 uur per/dag beschikbaar hebben (de pinautomaat). Wel wordt direct een rolluik geplaatst zodat bij eventueel overlast de automaat alsnog 's nachts afgesloten kan worden. De stortautomaat in de binnenruimte wordt, ter voorkoming van overlast, wel 's nachts gesloten.
d	Reclamant geeft aan dat er waarschijnlijk te weinig parkeervoorzieningen zijn voor zowel de bestaande voorzieningen als de geldkiosk.	Om de overlast van parkerende auto's te beperken is besloten een op afstand bedienbare paal te plaatsen waardoor de oprit alleen voor de geldauto toegankelijk is.
e	Reclamant geeft aan te vrezen voor geluidsoverlast leiden met name het dichtslaan van portieren en stationair draaiende auto's, radio's en schreeuwende jongeren, vooral 's nachts en in het weekend.	Uit cijfers van Rabobank Altena blijkt dat er 's nachts zeer weinig transacties plaatsvinden. Daarom wil de bank bij aanvang de automaat 24 uur per/dag beschikbaar hebben (de pinautomaat). Wel wordt direct een rolluik geplaatst zodat bij eventueel overlast de automaat alsnog 's nachts afgesloten kan worden. De stortautomaat in de binnenruimte wordt, ter voorkoming van overlast, wel 's nachts gesloten.
f	Reclamant vreest voor waardedaling van zijn woning na realisering van het bouwplan.	Voor zover reclamant van mening is dat het plan een nadelige invloed heeft op de waarde van zijn

		woning dan wel dat het plan leidt tot een verlies aan vrij uitzicht, wordt overwogen dat er geen grond bestaat voor de verwachting dat dit zodanig zal zijn dat bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan iedere belanghebbende die meent schade te lijden door de bepalingen van een bestemmingsplan, op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen bij burgemeester en wethouders. Daarna zal door een onafhankelijke instantie worden beoordeeld of er sprake is van schade en zo ja, of deze redelijkerwijs niet of niet geheel ten laste van de verzoeker behoort te blijven.
g	Reclamant geeft aan dat er geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden om juist op de voorgestelde locatie de geldkiosk te plaatsen.	Het betreft een verplaatsing van de geldkiosk. OP de huidige locatie zijn appartementen direct boven de geldkiosk gelegen en is deze verder ingebouwd tussen bestaande winkelveorzieningen. Op de nieuwe locatie staat de geldkiosk vrij van andere bebouwing op een afstand van meer dan 25 m. Naar aanleiding van het initiatief zijn meerdere locaties bekeken, waarbij een aantal uitgangspunten golden: - de locatie moet een centrale ligging hebben; - goed bereikbaar zijn, ook voor mensen die minder goed ter been zijn; - nabij parkeergelegenheid; - nabij winkels; - een locatie waar voldoende verkeer is (geen te 'stille plek'); - veiligheid: voldoende ver van bebouwing. De huidige voorgestelde locatie voldoet aan bovengenoemde criteria.
		Conclusie Het bestemmingsplan wordt op voorgestelde wijze aangepast. De locatie van de geldkiosk wordt gespecificeerd op grotere afstand van het pand aan de Anjelierstraat 28 en zodanig aangegeven dat de korte zijde richting de appartementen aan de markt komt te staan.
4	Familie , Markt 5, 4261 DC, Wijk en Aalburg betreffende plaatsing geldkiosk	
a.	Reclamant geeft aan voor overlast te vrezen nu de geldkiosk naar alle waarschijnlijkheid 24 uur per dag open is. Reclamant heeft deze ervaring opgedaan met de huidige geldautomaat toen die nog 24 uur per dag open is.	Uit cijfers van Rabobank Altena blijkt dat er 's nachts zeer weinig transacties plaatsvinden. Daarom wil de bank bij aanvang de automaat 24 uur per/dag beschikbaar hebben (de pinautomaat). Wel wordt direct een rolluik geplaatst zodat bij eventueel overlast de automaat alsnog 's nachts afgesloten kan worden. De stortautomaat in de binnenruimte wordt, ter voorkoming van overlast, wel 's nachts gesloten.

b.	Reclamant geeft aan bezorgd te zijn voor het toegenomen risico op plofkraken, een extra risico geeft de nabijheid van de hoogspanningskast.	De geldkiosk wordt voorzien van verlichting en camera's. Het risico op plofkraken is nooit uit te sluiten. Initiatiefnemer geeft aan dat er tot op heden door de Rabobank geen schade is uitgekeerd naar aanleiding van een plofkraak aan panden die vrij staan van de geldkiosk. In dit geval is de afstand tot de meest nabij gelegen woningen en de definitieve locatie van de geldkiosk ca 25 m. Het risico op schade is vele male kleiner dan nu in de huidige situatie het geval is, waar de woningen en winkels direct boven en naast de geldautomaat zijn gelegen..
c.	Reclamant verzoekt de keuze voor deze locatie te herzien.	Naar aanleiding van het initiatief zijn meerdere locaties bekeken, waarbij een aantal uitgangspunten golden: - de locatie moet een centrale ligging hebben - goed bereikbaar zijn, ook voor mensen die minder goed ter been zijn - nabij parkeergelegenheid - nabij winkels - een locatie waar voldoende verkeer is (geen te 'stille plek') - veiligheid: voldoende ver van bebouwing. Samen met initiatiefnemer heeft de gemeente naar de locatie achter de Jasmijnstraat, het Multifunctioneel Centrum d'Alburgt en de parkeerplaats aan de Markt/Morreestraat gekeken. De huidige voorgestelde locatie voldoet het meest aan bovengestelde eisen.
		Conclusie Het bestemmingsplan wordt op voorgestelde wijze aangepast. De locatie van de geldkiosk wordt gespecificeerd op grotere afstand van het pand aan de Anjelierstraat 28 en zodanig aangegeven dat de korte zijde richting de appartementen aan de markt komt te staan.

3. Ambtshalve wijzigingen

1.1 Inleiding

Naast de aanpassingen ten gevolge van de ingekomen zienswijzen, worden ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het betreft de volgende wijzigingen:

	Regels	
	Artikel 2.2. de maximale bouwhoogte wordt gewijzigd van 2,7 m naar 3,5 m	Bij nadere bestudering van de afmetingen van de geldkiosk blijkt de bouwhoogte 2,7 m aan de krappe kant te zijn. De maximale bouwhoogte wordt gesteld op 3,5 m.