



Nota van Inspraak & Overleg bestemmingsplan Oudheusden



Gemeente Heusden

01-08-2012

Inhoudsopgave:	Blz.
1. Inleiding	3
2. Commentaar op reacties artikel 10 overleg Bro	
2.1. Brabant Water	5
2.2. Enexis	5
2.3. Gasunie	5
2.4. VROM-inspectie	5
2.5. Rijkswaterstaat	5
2.6. Waterschap	5
2.7. Provincie Noord Brabant, directie ROH	5
2.8. KPN	5
3. Beantwoording van inspraakreacties	
3.1.	6
3.2.	6
3.3.	6
3.4.	7
3.5.	8
3.6.	9
3.7.	9
3.8.	10
3.9.	11
3.10.	12
3.11.	13

Toelichting

op nota inspraak en overleg bestemmingsplan Oudheusden

Inleiding

De gemeente Heusden werkt aan de actualisatie van haar bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan Oudheusden.

Met het nieuwe bestemmingsplan worden 9 vigerende bestemmingsregelingen voor Oudheusden vervangen. Het plan is grotendeels consoliderend van aard, met uitzondering van de wijzigingsgebieden "de Kasteellaan" en "de Oosters", en geeft een actuele beheersregeling voor het bestaand stedelijk gebied.

- Het plangebied is grofweg de huidige kern Oudheusden. Het plangebied wordt begrensd door:
- Vestingstraat / Herptseweg en een deel van aangrenzend gebied aan de noordzijde;
- Bebouwing aan de Van Deelenstraat aan de oostzijde;
- Locatie De Oosters, sportveldencomplexen en Oranjelaan aan de zuidzijde;
- Provincialeweg aan de westzijde.

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Oudheusden.



Globale begrenzing plangebied

Het voorontwerpbestemmingplan lag in de periode van 24 november 2011 tot en met 22 december 2011 voor een ieder ter inzage. Gedurende vier weken kon een ieder schriftelijk en/of mondeling zijn inspraakreactie bekend maken bij de gemeente.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar de overlegpartners voor vooroverleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Van de overlegpartners zijn 8 reacties ontvangen en daarnaast ontvingen wij 11 schriftelijke inspraakreacties. De ingediende overleg- en inspraakreacties vormden geen aanleiding voor een ingrijpende aanpassing van het bestemmingsplan.

In deze nota geeft het college formeel commentaar op de ontvangen reacties op het voorontwerpbestemmingsplan. Met de beantwoording van de reacties wordt de fase van het voorontwerp afgesloten.

Persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van appellanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd. Aan de betrokkenen is per brief kenbaar gemaakt onder welk nummer hun zienswijze is opgenomen.

Weergave inspraak en overlegreacties

De planologisch relevante inhoud van de inspraak en overleg reacties is in samengevatte vorm weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de inspraakreacties, die niet nader worden genoemd, buiten beschouwing zijn gelaten. De reacties zijn in totaliteit beoordeeld.

Ontvankelijkheidstoets

Van de 11 ontvangen inspraakreacties zijn alle 11 reacties binnen de periode van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan ingediend. Deze 11 inspraakreacties zijn allen gemotiveerd. Daarmee is voldaan aan het criterium betreffende de ontvankelijkheid.

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
2.1.	Brabant Water		
	Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen (conserverend) en is niet gelegen binnen een grondwater-beschermingsgebied i.k.v. de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Daarnaast bevinden zich binnen de plangrenzen geen (drink)watertransportleidingen waarvoor een afzonderlijk artikel in de bestemmingsplanregels zou moeten worden opgenomen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Deze overlegreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.2.	Enexis		
	Dit bestemmingsplan geeft voor Enexis geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Deze overlegreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.3.	Gasunie		
	In het gebied waarop dit plan betrekking heeft ligt een 4 inch 40 bar aardgastransportleiding (Z-517-04) van ons bedrijf en een gasontvangstation dat in beheer is bij ons bedrijf. De aanwezig leiding is niet op de verbeelding weergegeven. Wij verzoeken u de ontbrekende leiding met bijbehorende belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding op de verbeelding op te nemen. Een	De leiding zal in de verbeelding worden opgenomen. Daarnaast zullen er regels t.a.v. de leiding in de bestemmingsplanregels worden toegevoegd.	De leiding zal in de verbeelding worden opgenomen. Daarnaast worden er regels t.a.v. de leiding toegevoegd.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	tekstvoorstel Leiding-Gas hebben wij bijgesloten.	
2.4.	VROM-inspectie	
	De VROM-inspectie zal niet meer inhoudelijk reageren op het plan. De meest betrokken rijkspartners als Rijkswaterstaat en Defensie zullen voortaan afzonderlijk een reactie versturen.	Deze overlegreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.5.	Rijkswaterstaat	
	Rijkswaterstaat Noord-Brabant heeft geen bezwaar tegen genoemd plan.	Deze overlegreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.6.	Waterschap	
	Aan de zuidoostzijde van het plangebied bevindt zich een rioolgemaal waarop een geurcontour van toepassing is. Indien van toepassing, adviseren wij u bij de nieuwbouw van woningen hiermee rekening te houden.	De standaard waterparagraaf is in het bestemmingsplan opgenomen. Er worden verder geen nieuwe ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Met de geurcontour van het rioolgemaal zal bij verdere planvorming rekening worden gehouden.
2.7.	Provincie Noord Brabant	
	Volgens artikel 3.3 zijn stedelijke ontwikkelingen binnen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling onder voorwaarden mogelijk. Elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het	In de Wro-zone-wijzigingsgebied-1 wordt de regel opgenomen dat voldaan moet worden aan het artikel 2.2. van de Verordening ruimte vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook bij de bestemming agrarisch wordt de regel opgenomen. Daarnaast worden in de regels de voorwaarden opgenomen dat voldaan

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
<p>landschap zoals opgenomen in artikel 2.2 van de Verordening Ruimte. Wij constateren dat in de algemene wijzigingsregels van het onderhavig bestemmingsplan, onder 21.2 Wro-zone-wijzigingsbegebied-1 in de bepalingen niet is opgenomen dat moet worden voldaan aan de in artikel 2.2. van de Verordening ruimte vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap.</p> <p>Ook bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bestemming agrarisch moet voldaan worden aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2.</p> <p>De beide in het plan opgenomen zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding attentiegebied EHS. Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen een attentiegebied EHS moet voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.4 van de Verordening Ruimte: bescherming van de attentiegebieden EHS. Wij constateren dat de voorwaarden ter bescherming van de attentiegebieden EHS niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	<p>moet worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.4 van de Verordening ruimte: bescherming van de attentiegebieden EHS.</p>	

Reactie		Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
2.8.	KPN		
	De verantwoording voor de nieuwbouw ligt bij VW Telecom die namens KPN tijdig voorbereiding.	Voor kennisgeving aangenomen.	Deze overlegreactie heeft voor gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.9.	Brandweer		
	<p>In het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.3 Externe veiligheid aangegeven dat geen voor externe veiligheid relevante activiteiten plaatsvinden. Dit is niet correct. Door het plan loopt een hoge druk aardgasleiding.</p> <p>Wij achten een advies in het kader van externe veiligheid voor dit plan niet noodzakelijk omdat er geen sprake is van een groepsrisico en de voorgenomen vaststelling geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied.</p>	De leiding zal in de verbeelding worden opgenomen. Daarnaast zullen er regels t.a.v. de leiding in de bestemmingsplanregels worden toegevoegd. De opmerkingen t.a.v. externe veiligheid worden voor kennisgeving aangenomen.	De leiding zal in de verbeelding worden opgenomen. Daarnaast worden er regels t.a.v. de leiding toegevoegd.
3.1.	Lommers		
a.	Bezwaar tegen voorgenomen plan om de locatie "De Oosters" te bebouwen.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwikkelingsplan is namelijk nog onvoldoende concreet.</p> <p>Voor de ontwikkeling wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nota van inspraak & overleg behorende bij bestemmingsplan Oudheusden

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
<p>Aantasting van de rust en ruimte / uitzicht vanuit woning.</p>	<p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Bij het op te stellen stedenbouwkundig plan en de daarop volgende ruimtelijke procedure zullen diverse milieuaspecten, zoals het geluid, nader worden onderzocht.</p> <p>Als gemeente hebben wij de taak om tot een plan te komen waarbij geen onevenredig grote overlast ontstaat voor de huidige omwonenden van het plangebied.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>De toename van woningen leidt tot een toename van geluid.</p>	<p>Uiteraard neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woningen toe, maar de bestaande wegen bieden naar verwachting voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.</p> <p>Een toename van geluid betekent niet automatisch dat er sprake is van een onevenredige toename of een overschrijding. Wanneer er sprake is van een overschrijding, dan zullen in het kader van het ontwikkelingsplan hiervoor maatregelen getroffen moeten worden.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>De woningwaarde daalt</p>	<p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Nota van inspraak & overleg behorende bij bestemmingsplan Oudheusden

Reactie		Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		<p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	
b.	Het aantal te realiseren woningen (maximaal 160) heeft gevolgen voor het sociale klimaat.	<p>Er is geen reden om bij voorbaat aan te nemen dat door de komst van nieuwe woningen er nadelige gevolgen ontstaan voor het sociale klimaat in Oudheusden.</p> <p>Met een woningdichtheid van circa 20 woningen/ha (160 woningen op 8,4 ha) is er geen sprake van een “opeenhoping” van woningen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3.2	Konincks		
a.	Zie inhoud 3.1.a	Zie beantwoording 3.1.a.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Zie inhoud 3.1.b.	Zie beantwoording 3.1.b.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3.3	Van der Schaft		
	Bezwaar tegen woningbouw De Oosters.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwikkelingsplan is namelijk nog onvoldoende concreet.</p> <p>Voor de ontwikkeling wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nota van inspraak & overleg behorende bij bestemmingsplan Oudheusden

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
Geen extra werkgelegenheid.	Het aanbod van banen in de kern Oudheusden is niet relevant voor de provinciale taakstelling om woningen te bouwen in Oudheusden.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Meer verkeer zorgt voor geluidsoverlast en milieuvervuiling.	<p>Uiteraard neemt het aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woningen toe, maar bieden de bestaande wegen naar verwachting voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.</p> <p>Bij het op te stellen stedenbouwkundig plan en de daarop volgende ruimtelijke procedure zullen diverse milieuaspecten, zoals het geluid, nader worden onderzocht.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Er is geen noodzaak voor het bouwen van woningen.	De noodzaak voor woningbouw komt voort uit de provinciale woningbouwopgave. Gemeente Heusden heeft de taak om tenminste 354 woningen in het gebied Groot Langstraat (grotweg het landelijk gebied van gemeente Heusden) te realiseren, dit betreft het gebied waartoe o.a. de kern Oudheusden behoort.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
De woningwaarde daalt	<p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
<p>Natuur wordt vernietigd.</p>	<p>De percelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen grenzen aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar hebben zelf geen status. Het betreft agrarische gronden. Deze gronden zijn daarnaast in de Verordening Ruimte en de Structuurvisie als uitbreidingsgebied voor woningbouw aangemerkt.</p> <p>Dit neemt niet weg dat in kader van de onderbouwing van de ontwikkeling straks de natuurwaarden bekeken moeten worden en dat er met eventueel aanwezige waarden rekening zal worden gehouden.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>Aantasting uitzicht.</p>	<p>Op grond van jurisprudentie van de Raad van State heeft niemand recht op eeuwig uitzicht danwel behoud van bestaand aanzicht.</p> <p>Omdat het ontwikkelingsplan daarnaast nog onvoldoende concreet is, is het ook nog onbekend of er sprake is van onevenredige aantasting van het uitzicht danwel bestaand aanzicht.</p> <p>Het kan echter zijn dat er sprake zal zijn van planschade als uw woning in waarde daalt of als uw woongenot vermindert door de herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Reactie		Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
3.4	Groothuis		
a.	Bezwaar tegen bebouwing De Oosters.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwikkelingsplan is namelijk nog onvoldoende concreet.</p> <p>Voor de ontwikkeling wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Vermindering woongenot door aantasting rust en ruimte.	Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Toename verkeersdrukke.	Uiteraard zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woningen toenemen, maar de bestaande wegen bieden naar verwachting voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Daling woningwaarde	<p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
De noodzaak voor bebouwing op basis van demografische gronden zijn zeer twijfelachtig. Geplande aantal woningen is groter dan de behoefte.	<p>De noodzaak om woningbouw te realiseren komt voort uit de provinciale taakstelling. In de ruimtelijke onderbouwing is bij de toelichting over de Nota Volkshuisvesting aangegeven dat de bouwopgave voor het gebied Groot Langstraat, waartoe Oudheusden behoort op 354 woningen ligt tot 2030. Hiermee is de noodzaak van woningbouw in Oudheusden aangetoond. 180 van deze woningen zullen worden gerealiseerd in Oudheusden.</p> <p>De woningbouw aan de Oosters vind plaats binnen het gebied wat in de Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant als “zoekgebied verstedelijking, kernen in het landelijk gebied” is aangemerkt. Hiermee is sprake van een locatie waar uitbreiding van woningbouw mogelijk is.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
De kern Oudheusden heeft minimale voorzieningen en is daarmee niet aantrekkelijk.	Het voorzieningenniveau alleen is niet bepalend voor de aantrekkelijkheid van een kern. Daarnaast vormt het voorzieningenniveau geen toetsingskader op zichzelf om wel of geen woningen toe te voegen in een kern.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Extra woningen leidt tot extra verkeersdrukke. Hierdoor ontstaat een gevaarlijke verkeerssituatie. Ook is een nieuwe ontsluitingsweg nodig.	Het is voorbarig om te stellen dat door extra verkeer een gevaarlijke verkeerssituatie zal ontstaan. Bij het op te stellen stedenbouwkundig plan zullen diverse aspecten, zoals de verkeersontsluiting en de milieusituatie, worden afgewogen. In dat kader zal ook worden onderzocht of een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk is.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Door het gebrek aan werkgelegenheid, er zijn nauwelijks bedrijfsactiviteiten in de kern, wordt forenzenverkeer bevorderd.	Het aanbod van banen in de kern Oudheusden is niet relevant voor de provinciale taakstelling om woningen te bouwen in Oudheusden.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Ook gaan nieuwe bewoners straks milieuoverlast ervaren van de provinciale weg N267.	De verkeersafwikkeling binnen het te ontwikkelingsgebied alsmede de verkeersinvloed van de N267 op het gebied worden in dat kader nader onderzocht.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
3.5	Crielaard		
a.	Bezwaar tegen woningbouw De Oosters.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwikkelingsplan is namelijk nog onvoldoende concreet.</p> <p>Voor de ontwikkeling wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	<p>Het plangebied van de Oosters vormt een overgangsgebied naar het nabijgelegen natuurgebied Hooibroeken. Woningbouw op deze locatie betekent een grote aantasting van het natuurlijke buitengebied.</p>	<p>De percelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen grenzen aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar hebben zelf geen status. Het betreft agrarische gronden. Deze gronden zijn daarnaast in de Verordening Ruimte en de Structuurvisie als uitbreidingsgebied voor woningbouw aangemerkt.</p> <p>Dit neemt niet weg dat in kader van de onderbouwing van de ontwikkeling straks de natuurwaarden bekeken moeten worden en dat er met eventueel aanwezige waarden rekening zal worden gehouden.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Aantasting vrij uitzicht zorgt voor waardedaling en daardoor planschade.	<p>Op grond van jurisprudentie van de Raad van State heeft niemand recht op eeuwig uitzicht danwel behoud van bestaand aanzicht.</p> <p>Omdat het ontwikkelingsplan daarnaast nog onvoldoende concreet is, is het ook nog onbekend of er sprake is van onevenredige aantasting van het uitzicht danwel bestaand aanzicht.</p> <p>Het kan echter zijn dat er sprake zal zijn van planschade als uw woning in waarde daalt of als uw woongenot vermindert door de herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	
De toename van verkeersbewegingen zorgt voor geluidshinder en milieuschade.	Uiteraard zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woningen toenemen, maar de bestaande wegen bieden naar verwachting voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3.6	Natuur- en Milieuvereniging Heusden	
a.	<p>Er is wel sprake van archeologische en cultuurhistorische waarden in Oudheusden.</p> <p>Het betreft een terp met begraafplaats aan de Herptseweg, ter hoogte van nr. 6.</p> <p>In het consoliderende bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de aanwezige de archeologische en cultuurhistorische waarden. In paragraaf 5.4 is overzicht gegeven van de archeologische en cultuurhistorische waarden in Oudheusden.</p> <p>Oudheusden wordt gekenmerkt door een overwegend lage verwachtingswaarde. Uitzondering hierop vormt het perceel waarop de terp en de begraafplaats is gelegen. Dit perceel heeft een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde.</p> <p>De archeologische verwachtingswaarde is doorvertaald naar de regels en de verbeelding, waarbij onderscheid is gemaakt tussen een lage en een (middel)hoge verwachtingswaarde.</p> <p>Er komen in Oudheusden geen rijksmonumenten en gemeentemonumenten voor. Hoewel de terp en begraafplaats mogelijk</p>	<p>De paragraaf archeologie en cultuurhistorische waarden wordt aangepast aan de hand van archeologische verwachtingswaarde.</p> <p>De aanwezige waarden worden tevens doorvertaald naar de regels bij het bestemmingsplan.</p>

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>een hoge cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen, hebben zij geen monumentale status.</p>	
b.	<p>Wens om het vrijkomende terrein gelegen voor de historische begraafplaats gedeeltelijk open te houden, waardoor men vanaf de Kasteellaan zicht heeft op de terp en de begraafplaats.</p> <p>Het bestemmingsplan legt de huidige bestemmingen vast van de situatie ter plaatse. Het betreft hier geen ontwikkelingsplan.</p> <p>Op het vrijkomende terrein is sprake van bestaande bebouwingmogelijkheden. Niet gewenst bebouwing kan hier niet zonder meer wegbestemd worden. Bestaande bebouwingmogelijkheden en bestaand legaal gebruik dient vanuit het oogpunt van rechtszekerheid van de eigenaar/gebruiker ook te worden bestemd. Daarnaast kan het wegbestemmen van legaal gebruik financiële gevolgen hebben in de zin van kosten voor de gemeente. De gemeente is niet bereid om deze kosten op zich te nemen.</p> <p>In het kader van de visie Oudheusden zal de gemeente afwegen in hoeverre zij gestalte kan geven aan de wens om de terp en de bijbehorende begraafplaats prominenter in het zicht te brengen.</p>	De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	<p>Herstel van het Oude Maasje.</p> <p>Het bestemmingsplan geeft aan wat er is toegestaan qua ontwikkeling. Het bestemmingsplan legt de huidige bestemmingen vast van de situatie ter plaatse. Het bestemmingsplan is geen ontwikkelingsplan. Er is nog geen concreet plan voor een herstel van het Oude Maasje binnen de kern Oudheusden, daarom is de huidige waterloop opnieuw bestemd.</p>	De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3.7	Kempe en Nieuwland	
a.	<p>De groenstrook grenzend aan de achtertuinen van de Margrietstraat betreft een groenelement en moet behouden worden conform 4.2 (uitgangspunten).</p> <p>De groenstrook grenzend aan de achtertuinen van de Margrietstrook heeft een groenbestemming. Daarnaast heeft een klein gedeelte een recreatiebestemming. De groenstrook heeft verder geen status, in de zin van het groenstructuurplan.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
b.	<p>Waardedaling door aantasting groene en rustige woonomgeving.</p>	<p>Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet dus een separate procedure doorlopen worden. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
3.8	Schreuder		
a.	<p>Wij verzoeken u in het bestemmingsplan onze gronden aan te passen aan het notariële contract door de gemeente aangegaan op 20 april 1976.</p>	<p>De gemeente heeft in eerdere brieven aangegeven, o.a. de brief van 14 oktober 2011 en de besprekingsverslagen van 6 juni 2011 en 16 september 2011, dat de gronden al bestemd zijn volgens het bepaalde uit de notariële akte.</p> <p>Daarnaast gaf de gemeente aan dat zij in principe bereid is om de bestemming van uw percelen te wijzigen, maar dat u hiervoor tenminste een verzoek moet indienen, voorzien van een onderbouwing. Het is voor de gemeente niet zonder meer mogelijk om bestemmingen te wijzigen, zonder dat hiervan de ruimtelijke en financiële haalbaarheid is aangetoond.</p> <p>Tot 21 februari 2012 is aan u de mogelijkheid geboden om een verzoek</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Reactie		Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		<p>nieuwe woningbouw / bedrijvigheid in te dienen, waarmee u uw plannen concreet kon maken. Hiervan heeft u geen gebruik gemaakt.</p> <p>Het perceel is aangemerkt als “zoekgebied verstedelijking, kernen in het landelijk gebied”. Hiermee is sprake van een locatie waar uitbreiding van woningbouw of bedrijvigheid mogelijk is. Hiervoor moet de initiatiefnemer wel een concreet (ruimtelijk en financieel haalbaar plan) indienen.</p>	
3.9	Burghouts		
a.	Bezwaar tegen woningbouw De Oosters.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwikkelingsplan is namelijk nog onvoldoende concreet.</p> <p>Voor de ontwikkeling wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	De bewoners aan de Margrietstraat willen graag meedenken bij realisatie woningbouw op het huidige voetbalterrein.	Het proces van de locatieontwikkeling moet nog vormgegeven worden. Wij vragen de ontwikkelaar de omwonenden te betrekken bij de planontwikkeling.	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>De ontwikkelaar zal verzocht worden om omwonenden bij de planvorming te betrekken.</p>
3.10	Nieuwkoop		
a.	Bezwaar tegen woningbouw De Oosters.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>De ontwikkelingsplannen zijn namelijk nog onvoldoende concreet. Voor de ontwikkeling van de Oosters wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	
<p>Er wordt schade ondervinden door belemmering van vrij uitzicht en rust.</p>	<p>Op grond van jurisprudentie van de Raad van State heeft niemand recht op eeuwig uitzicht danwel behoud van bestaand aanzicht.</p> <p>Omdat het ontwikkelingsplan daarnaast nog onvoldoende concreet is, is het ook nog onbekend of er sprake is van onevenredige aantasting van het uitzicht danwel bestaand aanzicht.</p> <p>Het kan echter zijn dat er sprake zal zijn van planschade als uw woning in waarde daalt of als uw woongenot vermindert door de herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft voor de gemeente.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>Aantasting natuur.</p>	<p>De percelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen grenzen aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar hebben zelf geen status. Het betreft agrarische gronden. Deze gronden zijn daarnaast in de Verordening Ruimte en de Structuurvisie als uitbreidingsgebied voor woningbouw aangemerkt.</p> <p>Dit neemt niet weg dat in kader van de onderbouwing van de ontwikkeling straks de natuurwaarden bekeken moeten worden en dat er</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Nota van inspraak & overleg behorende bij bestemmingsplan Oudheusden

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	met eventueel aanwezige waarden rekening zal worden gehouden.	
<p>Waardedaling</p>	<p>Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet dus een separate procedure doorlopen worden. De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>Geen uitbreiding van werkgelegenheid; daarmee nieuwe forensen en dus meer verkeersdruk.</p>	<p>Bij het op te stellen stedenbouwkundig plan en de daaropvolgende ruimtelijke procedure zullen diverse aspecten, zoals de verkeers- en de milieusituatie, worden onderzocht.</p> <p>Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de extra aantal verkeersbewegingen, als gevolg van de uitbreiding, te kunnen verwerken.</p> <p>Uiteraard zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woningen toenemen, maar de bestaande wegen bieden naar verwachting voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>Weer vooral sociale huur. Deze mensen krijgen geen binding met hun woonomgeving.</p>	<p>Er is geen reden om bij voorbaat aan te nemen dat door de komst van nieuwe woningen er nadelige gevolgen ontstaan voor het sociale klimaat en/of dat bewoners van sociale huurwoningen geen binding zouden</p>	<p>Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		krijgen met hun woonomgeving.	
3.11	De Heide		
a.	Bezwaar tegen woningbouw De Oosters.	<p>Woningbouw op locatie de Oosters wordt met dit bestemmingsplan niet direct mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het ontwikkelingsplan is namelijk nog onvoldoende concreet.</p> <p>Voor de ontwikkeling wordt, wanneer een plan voldoende concreet en haalbaar is, een aparte procedure doorlopen. In het kader daarvan kan een ieder opnieuw zijn of haar reactie indienen.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Schade ondervinden als gevolg van aantasten ongehinderd uitzicht.	<p>Op grond van jurisprudentie van de Raad van State heeft niemand recht op eeuwig uitzicht danwel behoud van bestaand aanzicht.</p> <p>Omdat het ontwikkelingsplan daarnaast nog onvoldoende concreet is, is het ook nog onbekend of er sprake is van onevenredige aantasting van het uitzicht danwel bestaand aanzicht.</p> <p>Het kan echter zijn dat er sprake zal zijn van planschade als uw woning in waarde daalt of als uw woongenot vermindert door de herziening van het bestemmingsplan.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p> <p>Uitgangspunt is dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer, zodat dit geen financieel economische gevolgen heeft</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden voor de gemeente.	Gevolgen voor besluit
Daling woningwaarde.	<p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt gelden, waaronder bijvoorbeeld de aantasting van privacy, als gevolg van de ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Oudheusden vormt geen basis voor het verkrijgen van planschade. Voordat de ontwikkeling plaats kan vinden moet nog een wijzigingsprocedure doorlopen worden.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Het gebied is steeds aangeduid als buitengebied. Een stuk natuur verdwijnt.	<p>De percelen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen grenzen aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), maar hebben zelf geen status. Het betreft agrarische gronden. Deze gronden zijn daarnaast in de Verordening Ruimte en de Structuurvisie als uitbreidingsgebied voor woningbouw aangemerkt.</p> <p>Dit neemt niet weg dat in kader van de onderbouwing van de ontwikkeling straks de natuurwaarden bekeken moeten worden en dat er met eventueel aanwezige waarden rekening zal worden gehouden.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Aantasting dorpse karakter.	<p>Gelet op de relatief lage woningdichtheid van 20 wo/ha. Is er sprake van een uitbreiding die past bij het dorp Oudheusden. Daarnaast zal het plan moeten bijdragen aan de woningdiversiteit in de kern Oudheusden, met als positief gevolg een evenwichtiger bevolkingsopbouw, nieuwe kansen voor woningzoekenden en doorstroming op de woningmarkt.</p> <p>Gelet op de beoogde diversiteit aan woningen, het aantal woningen (max. 130 woningen) en de woningdichtheid (20 wo/ha) zijn wij voornamelijk van mening dat er geen sprake is van een aantasting van het karakter van Oudheusden, maar dat er juist een bijdrage wordt geleverd aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de kern. De zuidzijde van de kern Oudheusden is daarnaast, gelet op het beschermde stadsgezicht / schootsvelden aan de west, noord en oostzijde van de kern, de enige richting waarin de kern nog uitgebreid kan worden.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
Verplaatsing sportvelden onvermijdelijk.	De verplaatsing of inpassing van de sportvelden zal in het kader van de wijzigingsprocedure gezien moeten worden.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Onvoldoende parkeergelegenheid bij sportevenementen, onveilige verkeerssituatie.	<p>In het kader van de wijzigingsprocedure zal berekend worden hoeveel parkeerplaatsen voor de sportvelden mogelijk gemaakt moeten worden.</p> <p>Bij de planvorming voor nieuwbouwlocaties wordt rekening gehouden met de parkeernorm die de gemeente Heusden standaard hanteert en daarnaast voldoet aan de CROW-norm.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Toename bevolking, toename verkeersdruk, meer geluidshinder, milieuschade, verkeersonveilige situaties.	Bij de totstandkoming van de woningbouwontwikkeling zullen alle aspecten, die de ruimtelijke en financiële haalbaarheid aan moeten tonen, voldoende onderzocht en onderbouwd moeten zijn. In dat kader worden aspecten als geluid en verkeer nader onderzocht.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Geen uitbreiding werkgelegenheid	Het aanbod van banen in de kern Oudheusden is niet relevant voor de provinciale taakstelling om woningen te bouwen in Oudheusden.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Het woonwerk verkeer neemt toe, terwijl het openbaar vervoer voorzieningen gebrekkig zijn.	<p>Bij het op te stellen stedenbouwkundig plan zullen diverse aspecten, zoals de verkeersontsluiting en de milieusituatie, worden afgewogen. De verkeersafwikkeling binnen het te ontwikkelingsgebied alsmede de verkeersinvloed van de N267 op het gebied worden in dat kader nader onderzocht.</p> <p>Uiteraard zal het aantal verkeersbewegingen als gevolg van nieuwe woningen toenemen, maar de bestaande wegen bieden naar verwachting voldoende capaciteit om deze toename te verwerken.</p>	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Voorgenomen woningbouw stijgt 25% uit boven de te verwachten bevolkingsgroei.	Onduidelijk is waar de "overstijging" van de voorgenomen woningbouw op is gebaseerd. De noodzaak om woningbouw te realiseren komt voort uit de provinciale taakstelling. In de ruimtelijke onderbouwing is bij de	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Nota van inspraak & overleg behorende bij bestemmingsplan Oudheusden

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	toelichting over de Nota Volkshuisvesting aangegeven dat de bouwopgave voor het gebied Groot Langstraat, waartoe Oudheusden behoort op 354 woningen ligt tot 2030. Hiermee is de noodzaak van woningbouw in Oudheusden aangetoond. 180 van deze woningen zullen worden gerealiseerd in Oudheusden.	
Gemeente Heusden investeren in beschikbaar stellen van (huur)woningen van thans leegstaande woningen.	Het opkopen van woningen en deze vervolgens verhuren is geen kerntaak van gemeente Heusden. Dit initiatief kan enerzijds door de particuliere markt en anderzijds via woningbouwvereniging en/of woningstichtingen opgepakt worden.	Deze inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.