

# Nota zienswijzen

Behorende bij



## Uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3B'

*Vastgesteld in de collegevergadering van 25 oktober 2022*

### **Inleiding**

Het ontwerp van het uitwerkingsplan 'Geerpark fase 3B' lag vanaf 21 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal vier zienswijzen ingediend.

### **Beoordeling**

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan.

| Instantie                      | Zienswijze | Reactie gemeente Heusden | Gevolgen voor dit plan |
|--------------------------------|------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Provincie Noord-Brabant</b> | Geen       | N.v.t.                   | N.v.t.                 |
| <b>Waterschap Aa en Maas</b>   | Geen       | N.v.t.                   | N.v.t.                 |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gevolgen voor dit plan |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1.1 | De woningen dienen qua bouw- en goothoogte goed aan te sluiten op de bestaande (6) woningen aan de Priemsteeg en bebouwing aan de Hoprank. Een goothoogtemaat van 7 en een bouwhoogtemaat van 11 meter komen bij de bestaande bebouwing in de omgeving niet voor. Om de geplande woningen aan de Priemsteeg (2 blokken 2-1 kap) aan te laten sluiten op de goothoogte van maximaal circa 4,5 meter van de bestaande woningen Priemsteeg 11 t/m 21 dient de goothoogte aan de voorzijde (Priemsteeg) verlaagd te worden. Alsdan kan in combinatie met de aansluiting op de prachtige waterslinger een optimale koppeling ontstaan tussen Geerpark en Vijfhoeven 2. | Regulier wordt voor woningen binnen de gemeente Heusden een maximale goothoogtemaat van 7 meter en een maximale bouwhoogtemaat van 11 meter gehanteerd. Deze maten zijn ook opgenomen voor woningen op andere locaties binnen Geerpark, waaronder 'Geerpark fase 3a' dat tezamen met de voorliggende fase 3b het uitwerkingsgebied-4 vormt. Voor de eenheid binnen het uitwerkingsgebied wordt eenzelfde hoogtemaat nagestreefd.<br>De Priemsteeg is een hoofdontsluitingsroute met een breed profiel van circa 22-25 meter ter plaatse van de locatie. De bebouwing aan de Priemsteeg varieert qua hoogte. Aan de zuidzijde twee lagen met kap, dan een hoog trafogebouw met een hoogte van circa 7 meter. Aan de oostzijde van de Priemsteeg op deze plek een appartementengebouw van vier bouwlagen. Even verderop ook aan de oostzijde twee lagen met kap en ter plaatse van Geerpark | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                   | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gevolgen voor dit plan |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                              | aan de westzijde ook twee lagen met kap. Alleen de woningen Priemsteeg 11 t/m 21 hebben planologisch een maximale goothoogtemaat van 5 meter en een maximale bouwhoogtemaat van 10 meter. Het betreft een uitzondering ten opzichte van het overige omliggende gebied en vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen aanleiding deze uitzondering c.q. lagere maat voort te zetten voor de nieuwe woningen aan de Priemsteeg.                                                                                                                                                                                       |                        |
| 1.2 | Ook de inpassing van de woningen bij de Hoprank zou gebaat zijn bij een lagere goothoogte aan de straatzijde.                                                                                | Bij de Hoprank zijn de woningen ten oosten twee lagen met kap (nr. 2-20), en planologisch voorzien van de destijds hiervoor geldende reguliere hoogtematen (goothoogte 6 en bouwhoogte 10 meter). Deze woningen bepalen hier een belangrijk deel van het beeld. Ook de eerste hoekwoning (nr. 9) is twee lagen met kap en de andere hoekwoning (nr. 13) is ongelijkzijdig en ook deels met een hoge goot. Daarbij is sprake van een ruime profielmaat. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt dan ook geen aanleiding gezien om een lagere goothoogtemaat te hanteren voor de nieuwe woningen op de betreffende locatie. | Geen                   |
| 1.3 | In het plan staat een grotere gezamenlijke parkeerplaats getekend. Uitgangspunt bij Geerpark was parkeerkoffers omgeven door groen. Is dat op de in de uitwerking aangegeven wijze mogelijk? | Het uitwerkingsplan biedt ruimte voor parkeervoorzieningen. De exacte inrichting/vormgeving van deze parkeervoorzieningen wordt in het uitwerkingsplan echter niet vastgelegd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                               | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Gevolgen voor dit plan |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Het plan waaraan wordt gerefereerd betreft de eerste invullingsopzet vanuit de initiatiefnemer en betreft niet het uitwerkingsplan. Ter informatie wordt opgemerkt, dat in het meest recente inrichtingsplan wordt uitgegaan van haakse parkeervakken in het gedeelte in het Geerpark en langsparkeervakken in het gedeelte aan de Hoprank en de Priemsteeg. Gezien het beperkte aantal parkeervakken is het toepassen van een parkeerkoffer niet rendabel. |                        |
| 1.4 | In het plan staat een fietspad/voetpad getekend dat aansluit op de Priemsteeg. Wordt het voetpad ook doorgetrokken naar het bestaande pad langs de Priemsteeg?                                                                                                                           | <p>Evenals het gestelde in het voorgaande over de parkeervoorzieningen geldt voor fiets-/voetpaden en dergelijke, dat het uitwerkingsplan daartoe de ruimte biedt maar de exacte uitvoering/vormgeving daarvan niet in het uitwerkingsplan wordt vastgelegd.</p> <p>Over het voetpad wordt opgemerkt, dat het doortrekken daarvan naar het bestaande voetpad wordt meegenomen in de uitvoeringsplanvorming.</p>                                             | Geen                   |
| 2.1 | Het ontsluiten van ongeveer de helft van de woningen op bestaande infrastructuur (bijv. riolering of elektriciteitsnet) kan nieuwe problemen veroorzaken of bestaande problemen verergeren. Onduidelijk is of er qua riolering gebruik gemaakt gaat worden van bestaande infrastructuur. | <p>Dit betreft uitvoeringsaspecten, die niet in het uitwerkingsplan zijn vastgelegd.</p> <p>Opgemerkt wordt, dat het plan is de riolering aan te sluiten op het rioelstelsel in het plangebied van het Geerpark, dus niet op het bestaande rioolsysteem van de Hoprank. De woningen aan de Priemsteeg worden</p>                                                                                                                                            | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Gevolgen voor dit plan |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | aangesloten op het riolsysteem van de Priemsteeg. Enexis heeft aangegeven dat elektra kan worden aangesloten op het bestaande net in de Hoprank (voor de woningen op de Hoprank) en in de Priemsteeg (voor de woningen aan de Priemsteeg).                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 2.2 | Het onderscheid tussen 'oude' en 'nieuwe' bouw moet zo klein mogelijk zijn. Een vloeiende overgang geeft een rustiger straatbeeld in het deel van de Priemsteeg met huisnummers 11 t/m 21. Gevraagd wordt daarom om een lagere goothoogte van de nieuwe woningen aan de Priemsteeg, vergelijkbaar met de bestaande bouw. Dit met name omdat er geen onderbreking zoals groen komt tussen huisnummer 21 en het eerste perceel. Dit komt ook de privacy ten goede. | Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Geen                   |
| 2.3 | Er is een fiets- en looppad ingetekend. Een goede oversteek naar de overkant, waar het voetgangerspad ligt, ontbreekt echter. In de bestaande situatie lopen mensen al in de berm of steken over door het gras. Het is niet wenselijk deze situatie te laten toenemen. Met een zebrapad kan worden bereikt dat voetgangers voorrang krijgen en auto's hun snelheid minderen.                                                                                     | <p>Afgezien van het feit dat de oversteek buiten het plangebied van het uitwerkingsplan valt, worden uitvoerings- en inrichtingsaspecten niet in het uitwerkingsplan vastgelegd.</p> <p>Opgemerkt wordt, dat het plan is om de oversteek verhoogd aan te brengen. Op die manier zal het verkeer snelheid moeten minderen. Het is niet gebruikelijk en wenselijk om in een 30 km-gebied voetgangersoversteekplaatsen (zebrapaden) te realiseren. Het doortrekken van het voetpad naar het bestaande voetpad wordt</p> | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gevolgen voor dit plan |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | meegenomen in de uitvoeringsplanvorming.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |
| 2.4 | De Priemsteeg wordt gebruikt door jonge sporters die in groepen van 2 tot 8 man fietsen. In de straat wordt hard gereden. Een goede en veilige voorziening voor het ingetekende fietspad is daarom nodig. Nieuwe woningen leidt tot meer fietsers. De Priemsteeg zou in zijn geheel veiliger moeten worden gemaakt.                                                               | <p>Dit valt buiten het kader van het voorliggende uitwerkingsplan.</p> <p>Binnen het in mei 2022 vastgestelde Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP) is de Priemsteeg opgenomen als onderdeel van het hoofdfietsnetwerk. In het Meerjaren Uitvoeringsprogramma is dan ook de maatregel opgenomen om de Priemsteeg voor met name het fietsverkeer verkeersveiliger en comfortabeler te maken. De insteek is deze als fietsstraat in te richten. Het communicatietraject met omwonenden en andere belanghebbenden moet nog plaatsvinden. Binnen de huidige planning staat de betreffende herinrichting voor 2024 op de rol.</p> | Geen                   |
| 2.5 | De hoeveelheid groen in fase 3B is zeer beperkt. Meer bomen, maar ook heggen en bosschages, bevordert de koppeling met de aangrenzende waterslinger en geeft deze een belangrijkere rol naast simpelweg wateropslag.                                                                                                                                                              | Het uitwerkingsplan biedt de ruimte voor groenvoorzieningen. De exacte vormgeving/invulling daarvan wordt los van het uitwerkingsplan gezien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geen                   |
| 3.1 | De geplande woningen aan de Hoprank kunnen geen gebruik maken van de afwatering van de waterslinger, omdat deze afwateren aan de zijde van de Hoprank. Het huidige rioolstelsel is hiervoor niet ingericht en hiermede wordt afgeweken van het uitgangspunt van wonen aan de waterslinger. Derhalve geen woninguitbreiding aan zijde van de Hoprank en afwatering richten naar de | <p>Van belang is, dat een goede afwatering van de woningen mogelijk is. Het uitwerkingsplan schrijft echter niet voor hoe dat moet gebeuren. Flexibiliteit in de uitvoering wordt geboden.</p> <p>Opgemerkt wordt, dat het plan is het hemelwater in het gedeelte van de Hoprank op te vangen en af te voeren via een</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Gevolgen voor dit plan |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     | waterslinger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | hemelwaterriool richting de waterslinger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |
| 3.2 | Het perceel Hoprank 22 ligt lager dan het aan de achterzijde grenzende perceel aan de Rozemarijn. De komst van huizen aan de andere zijde van het perceel (Geerpark fase 3b) vraagt om een gedegen plan/oplossing voor de afwatering. Er mag geen hinder worden ondervonden in de tuin. De oplossing wordt zwart op wit verwacht en zal ter toetsing aan een onafhankelijke expert worden voorgelegd. | <p>Dit betreft een uitvoeringsaspect. In artikel 2.5.1 van het uitwerkingsplan is wel een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van minimaal 1,5 m3 waterberging op eigen terrein. Voor verlening van een omgevingsvergunning bouwen is vereist, dat hieraan wordt voldaan. Toetsing vindt plaats in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning. Ook aan de in het Bouwbesluit opgenomen voorschriften (afdeling 6.4 Bouwbesluit) over de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, de gebouw- en buitenriolering e.d. zal moeten worden voldaan, hetgeen bij de aanvraag omgevingsvergunning aannemelijk moet worden gemaakt.</p> <p>Het hemelwater zal op eigen perceel worden opgevangen met in het Geerpark een mogelijkheid van een noodoverstort naar de openbare ruimte. In de openbare ruimte wordt het water afgewikkeld via een hemelwaterleiding naar de waterslinger.</p> | Geen                   |
| 4.1 | De beide straten Hoprank en Hopbel hebben één gezamenlijke toegang vanaf de Priemsteeg. Bij de entree ligt een speeltuin. Langs alle bestaande huizen zijn nu al de nodige verkeersbewegingen. Door uitbreiding met 7 woningen aan de zijde van de Hoprank zullen de bestaande 27 woningen aan de Hoprank meer verkeer ontvangen, dat leidt tot meer geluidsoverlast en een onveiligere               | De Hoprank en Hopbel zijn erftoegangswegen, waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Beide straten zijn hierop ingericht. De toevoeging van 7 woningen, naar verwachting zelfs slechts 6, leidt niet tot een andere functie van deze wegen. De geluids- en veiligheidssituatie veranderen niet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                       | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gevolgen voor dit plan |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     | <p>situatie. Dit is onwenselijk.</p> <p>De inrichting van de straat is zodanig, dat deze veel gebruikt wordt door spelende kinderen. Door uitbreiding met 7 woningen wordt het spelen op straat risicovoller.</p>                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| 4.2 | De in het masterplan genoemde kenmerken van strokenbebouwing (springende rooilijn, variatie in woningen, informele setting, etc) ontbreekt volledig in het uitwerkingsplan.                                                                                      | Met de vaststelling op 7 juli 2015 van het bestemmingsplan 'Geerpark planherziening 1' is een aantal regels van het moederplan Geerpark gewijzigd. Gelet op de gewenste flexibilisering is één van de wijzigingen het laten vervallen van diverse stedenbouwkundige bepalingen binnen de clusters (stroken en hoven). De genoemde kenmerken van de stroken behoren hiertoe en zijn dus niet meer opgenomen in de uitwerkingsregels. In het uitwerkingsplan komen deze regels dus niet voor. Het ontbreken van deze regels staat overigens een springende rooilijn, informele setting en variatie in woningen niet in de weg. Mogelijk dat de uiteindelijke invulling alsnog een dergelijk beeld laat zien. | Geen                   |
| 4.3 | De bebouwingsregels in het masterplan wijken af van het uitwerkingsplan. Zo ontbreekt een regel over de maximale breedte van woningen in het uitwerkingsplan. De regel over verspringende voorgevelrooilijn, kenmerkend voor karakter van de stroken, ontbreekt. | Artikel 2.2.1, leden d.2 en d.3 van het uitwerkingsplan bevat regels over de maximale breedte van hoofdgebouwen. De regel over verspringende voorgevelrooilijnen is één van de stedenbouwkundige bepalingen die in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan 'Geerpark planherziening 1' is komen te vervallen. Deze komt om die reden in voorliggend uitwerkingsplan niet als regel voor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Gevolgen voor dit plan |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 4.4 | De regels uit het masterplan voor de omzooming van de stroken en de erfafscheidingen worden in het uitwerkingsplan niet terug gezien. De vraag om groen en natuur is groot. In het masterplan is letterlijk gezegd, dat de bebouwing in een strook wordt omzoomd door een haag.                                                                                           | De omzooming van de stroken door hagen is niet in de uitwerkingsregels van het moederplan (en/of het bestemmingsplan 'Geerpark planherziening 1') opgenomen. In het uitwerkingsplan is dit dus ook niet gebeurd.<br>In het stedenbouwkundig plan, dat door de ontwikkelaar in onderling overleg met onder meer de gemeente is opgesteld, zijn hagen voorzien. De inrichting van het gebied zal daarmee voldoen aan de gedachte vanuit het masterplan en de wens van betrokkene.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Geen                   |
| 4.5 | Een bestemmingsplanwijziging moet de leefomgeving verbeteren. De groenstrook aan de zijde van de Hoprank wordt opgeknipt met 7 opritten, de beleving van de natuur komt hierdoor verder in het geding. De groene wand zal verdwijnen. Geadviseerd wordt de woningen aan de zijde van de Hoprank om te draaien en de ontsluiting daarvan aan het Geerpark te positioneren. | Het aanwezige groen is nooit permanent bedoeld. Het heeft geen bestemming Groen of Natuur, dat behouden moet blijven als structureel en/of waardevol groen. Het heeft de 'scheidslijn' gevormd tussen het bestaande bebouwde gebied aan de Hoprank en het onbebouwde toekomstige gebied Geerpark. Met de realisatie van dit gedeelte van Geerpark verkrijgt dit groen een andere functie. Juist het doorbreken van het groen met enkele opritten zorgt voor een betere natuurlijke aansluiting van de bestaande op de nieuwe wijk. Het draagt bij aan een integraal gebied in plaats van fysiek gescheiden wijken.<br>In het moederplan Geerpark (paragraaf 5.8.1 van de toelichting van het bestemmingsplan) staat overigens dat de woningen die recht aan de Hoprank staan niet via de centrale weg Geerpark hoeven te worden ontsloten. | Geen                   |
| 4.6 | De woningen aan de Hoprank en Priemsteeg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | De nieuwe woningen liggen alle binnen het                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gevolgen voor dit plan |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     | worden gepresenteerd als Geerpark woningen. Door het ontbreken van de ontsluiting naar het park en de overige voorzieningen kunnen de toekomstige bewoners hiervan geen direct gebruik maken. Ook initiatieven van 'BuurtBestuurt Geerpark' gelden niet voor deze bewoners.                                                                                                                                | plangebied van Geerpark en zijn om die reden aan te merken als 'Geerparkwoningen'. De ontsluiting van de woningen is niet bepalend voor het al dan niet gebruik maken van voorzieningen binnen Geerpark. Een vergelijkbare situatie doet zich voor bij de bestaande woningen aan Egel en Bever.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| 4.7 | In het masterplan staat dat parkeren in kleine insteekhavens langs de strokenverkaveling moet plaatsvinden. Hiervoor zijn in het plan drie parkeerhavens in de groenstrook voorzien. Dit leidt tot verdwijnen van nog meer groen uit huidige groenstrook. Tevens ontstaat een onrustig en verwarrend straatbeeld. Gevreesd wordt voor parkeerdruk door extra bewoning, met onveilige situaties tot gevolg. | <p>In artikel 2.2.1, lid e en f van de regels is vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen per woning minimaal moeten worden gerealiseerd. Hiermee wordt voorzien in de vanuit de ontwikkeling voortkomende parkeerbehoefte. Voor het ontstaan van parkeerdruk door deze ontwikkeling hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Het uitwerkingsplan biedt de ruimte om de parkeervoorzieningen te realiseren, maar schrijft niet voor hoe dat moet gebeuren.</p> <p>In het meest recente inrichtingsplan wordt uitgegaan van haakse parkeervakken in het gedeelte in het Geerpark en langsparkeervakken in het gedeelte aan de Hoprank en de Priemsteeg. Aan de parkeernorm wordt zo voldaan.</p> | Geen                   |
| 4.8 | De geplande woningen aan de Hoprank kunnen geen gebruik maken van de afwatering van de waterslinger, omdat deze afwateren aan de zijde van de Hoprank. Het huidige rioolstelsel is hiervoor niet ingericht en hiermede wordt afgeweken van het uitgangspunt van wonen aan de waterslinger.                                                                                                                 | Van belang is, dat een goede afwatering van de woningen mogelijk is. Het uitwerkingsplan schrijft echter niet voor hoe dat moet gebeuren. Flexibiliteit in de uitvoering wordt geboden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Geen                   |

| Nr. | Zienswijze                                                                                           | Reactie gemeente Heusden                                                                                                                                      | Gevolgen voor dit plan |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     | Derhalve geen woninguitbreiding aan zijde van de Hoprank en afwatering richten naar de waterslinger. | Opgemerkt wordt, dat het plan is het hemelwater in het gedeelte van de Hoprank op te vangen en af te voeren via een hemelwaterriool richting de waterslinger. |                        |