

# Nota zienswijzen bestemmingsplan Herpt



Gemeente Heusden

20-12-2011



# Toelichting

op nota zienswijzen bestemmingsplan Herpt

## Inleiding

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

Het geldende bestemmingsplan voor Herpt dateert uit 1988. Gezien deze ouderdom, het aantal herzieningen en de noodzaak tot digitalisering van de bestaande bestemmingsplannen, wordt een nieuw bestemmingsplan voor de kern Herpt opgesteld.

Daarnaast biedt de Inbreidingsvisie Herpt, vastgesteld op 13 oktober 2009, bouw mogelijkheden die, indien voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan. Alleen voldoende concrete nieuwbouwinitiatieven worden in het bestemmingsplan voor Herpt meegenomen.

Het plangebied bestaat uit de bebouwde kom van Herpt.



Globale begrenzing plangebied

Het voorontwerpbestemmingplan lag in de periode van 16 december 2010 tot en met 26 januari 2011 voor een ieder ter inzage. Gedurende zes weken kon een ieder schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijze 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 4 reacties ontvangen en daarnaast ontvingen wij 14 schriftelijke inspraakreacties. De ingediende overleg- en inspraakreacties vormden geen aanleiding voor een ingrijpende aanpassing van het bestemmingsplan.

Vervolgens lag het ontwerpbestemmingsplan Herpt ter inzage van 25 augustus t/m 6 oktober 2011. Tijdens de ter inzagelegging ontvingen wij 9 zienswijzen.

In deze nota geeft de gemeenteraad formeel commentaar op de ontvangen reacties op het ontwerpbestemmingsplan. Met de beantwoording van de reacties wordt de fase van het ontwerp afgesloten.

### **Zienswijzen**

Op het ontwerpbestemmingsplan Herpt zijn 9 zienswijzen ontvangen. In bijgevoegde nota worden deze individueel samengevat en beantwoord.

### **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.

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
2.1.			
a.	<p>De onderhavige planologische wijziging heeft tot doel om 11 woningen te realiseren op één kavel, waar normaal één woning per kavel gebruikelijk is. Dit plan staat haaks op de voornoemde criteria. Deze buitenproportionele vergroting van gebruik en bebouwingmogelijkheden, die in geen verhouding staat tot de rest van de omgeving, is dan ook in strijd met de Inbreidingsvisie Herpt.</p>	<p>De woningbouw aan de Hoofdstraat 15-17 vind plaats binnen het gebied wat in de provinciale Verordening Ruimte als bestaand stedelijk gebied is aangemerkt. Daarnaast ligt het perceel binnen de stedenbouwkundige komgrenzen van Herpt. Hiermee is er sprake van een inbreidingslocatie en is woningbouw op deze locatie mogelijk. Daarnaast past de ontwikkeling van de woningen binnen de Inbreidingsvisie Herpt, waarin het perceel als inbreidingslocatie is benoemd.</p> <p>Gelet op de grootte van het perceel van circa 3000 m2 is het bouwplan met 11 woningen, en dit wordt in de ruimtelijke onderbouwing en de bijbehorende onderzoeken onderbouwd, ruimtelijk en financieel aanvaardbaar.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
b.	<p>Op voornoemde punten en dan met name op de criteria ruimte en openheid wordt in het ontwerp niet (voldoende) ingegaan. Het ontwerp is daarom onvolledig en onzorgvuldig.</p>	<p>De centrale open ruimte wordt gevormd door de percelen ten zuiden van Hoofdstraat 18. Het perceel Hoofdstraat 15-17 maakt daar geen onderdeel vanuit, gezien de bestaande situatie waarin het perceel al omringd is door bestaande bebouwing. Op het perceel zelf is daarnaast als bebouwing (een schuur) aanwezig. Van precedentwerking kan geen sprake zijn.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
c.	<p>De kerkuil, steenuil en overige diersoorten lopen door de onderhavige ingreep schade op. Compensatie van geschikt foerageergebied is daarom verplicht. Geadviseerd wordt een ter</p>	<p>Er wordt geadviseerd om een deskundig in te schakelen. Dit is geen eis.</p> <p>In het aanvullende flora- en faunaonderzoek d.d. 24 augustus 2011 is aangegeven welke compenserende maatregelen uitgevoerd kunnen worden. Dit is voor de gemeente voldoende informatie om een compensatieplan mee op te stellen.</p>	<p>Het compensatieplan is als bijlage bij het bestemmingsplan Herpt toegevoegd.</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>zake deskundige in te schakelen bij het bepalen van de landschappelijke inpassing, zodat op deze manier de betreffende geschiktheid wordt gewaarborgd. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat aan deze eis wordt voldoen.</p>		
d.	<p>Cliënt wordt door het onderhavige plan beperkt in zijn bedrijfsvoering. Op termijn wil cliënt zijn bedrijf uitbreiden, waardoor hij milieuvergunningplichtig wordt. Deze vergunning kan niet verleend worden, omdat er (dan) strijd is met de nieuwe bestemming.</p>	<p>De huidige bestemming, volgens het vigerende bestemmingsplan Herpt 1988, op het perceel Hoofdstraat 18 is "Wonen". Bedrijfsmatige activiteiten, vanwege de categorie waarin de activiteiten zouden vallen, zijn niet toegestaan. Aan een uitbreiding van deze activiteiten zal de gemeente dan ook niet meewerken. Vanwege de strijdigheid met de bestemming kan ook niet gesteld worden dat de eigenaar beperkt wordt in zijn bedrijfsvoering.</p> <p>Er is daarnaast geen enkele reden om bij voorbaat aan te nemen dat de perceptie van toekomstige bewoners van het nieuwbouwplan problemen kan veroorzaken voor de ontwikkeling van de activiteiten op Hoofdstraat 18 te Herpt.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
e.	<p>In het onderhavige plan wordt onvoldoende rekening gehouden met de belangen van cliënt. Door het onderhavige plan wordt het uitzicht vanuit de woning en de lichtinval in de woning aanzienlijk beperkt. Daarnaast resulteert de toename van bewoners,</p>	<p>De ruimtelijke onderbouwing vormt een uitgebreide beoordeling van de haalbaarheid van een bouwplan. In de onderbouwing komen aspecten aan de orde, zoals de stedenbouwkundige aanvaardbaarheid, de ruimtelijke regels van gemeente, provincie en rijk, verkeersaspecten, milieuaspecten, cultuurhistorie (archeologie), natuur en landschap (Flora en Fauna) en tenslotte economische uitvoerbaarheid. Geconcludeerd wordt in de ruimtelijke onderbouwing</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>tot een toename van geluid en verkeersbewegingen. Cliënt is van mening dat er onvoldoende onderzoek is verricht naar het tekort aan parkeergelegenheid, een toename van geluid en beperking van privacy.</p>	<p>dat het een ruimtelijk en financieel haalbaar plan betreft.</p> <p>Het plan heeft een beperkte omvang waarmee van een onevenredige toename van verkeersbewegingen / geluid in Herpt geen sprake is.</p> <p>In het plan is rekening gehouden met de gebruikelijke parkeernorm, op basis van de CROW-normen, namelijk 1,8 parkeerplaatsen per woning. Het ontwikkelingsplan voor het perceel G 1302 voorziet in het aantal benodigde parkeerplaatsen.</p> <p>Uit onderzoek is gebleken dat er geen onevenredige schaduwwerking ontstaat op de naast gelegen woningen. Voor de beperking van uitzicht, woongenot en waardevermindering van de woning kan een verzoek om planschade worden ingediend.</p>	
f.	<p>Wanneer dit plan toch zijn doorgang vindt vreest cliënt voor precedentwerking. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat Herpt haar kenmerkende open karakter verliest.</p>	<p>De centrale open ruimte wordt gevormd door de percelen ten zuiden van Hoofdstraat 18. Het perceel Hoofdstraat 15-17 maakt daar geen onderdeel vanuit, gezien de bestaande situatie waarin het perceel al omringd is door bestaande bebouwing.</p> <p>Op het perceel zelf is al bebouwing (een schuur) aanwezig. Van precedentwerking kan geen sprake zijn.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
g.	<p>In de beantwoording van inspraaknota geeft u aan dat het plangebied een 30 kilometerzone betreft. Dit is onjuist.</p>	<p>De Burg. Buijsstraat en de Hoofdstraat liggen in een 30km-gebied. Hiertoe is een verkeersbesluit van kracht, kenmerk nr. 2003-48, uit 2006.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
2.2.			
a.	<p>Het plangebied omvat een belangrijk</p>	<p>In het aanvullende flora en fauna onderzoek (d.d. 24 augustus 2011)</p>	<p>Er wordt voldaan aan</p>

Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit	
	<p>wat is uitgevoerd voor de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan wordt geconcludeerd dat er geen onherstelbare schade wordt aangebracht.</p> <p>Geconcludeerd is dat het plangebied een belangrijk foerageergebied vormt voor uilen om hun nesten in de directe omgeving in stand te houden. Er bevinden zich op het perceel zelf geen nesten. Over de compenserende maatregelen voor de kerkuil en steenuil wordt in de rapportage een uiteenzetting gegeven over hoe deze ingezet kunnen worden. Daarnaast is in het aanvullende flora en faunaonderzoek geconcludeerd dat er voor vleermuizen geen (compenserende) maatregelen hoeven te worden getroffen.</p> <p>Naar aanleiding van de conclusie van het rapport is er ter compensatie van het leef- en foerageergebied voor een tweetal nabijgelegen percelen een compensatieplan opgesteld en worden de (compenserende) percelen geschikt gemaakt als leef- en foerageergebied.</p>	<p>de Flora en faunawetgeving. Het compensatieplan wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.</p>	
b.	<p>In plaats van compensatie wordt verzocht om te zoeken naar een goed alternatief als bouwplaats voor de bedoelde 11 woningen. De plek verdient namelijk uit natuur- en cultuurhistorisch oogpunt in hoge mate bescherming. Er niet te vervangen grote schade worden aangericht aan flora, (beschermde) fauna en de</p>	<p>De gemeente heeft een integrale belangenafweging gemaakt, waaronder flora en fauna, en wij kunnen niet anders concluderen dat het plan evenwichtig tot stand gekomen.</p> <p>In de Inbreidingsvisie Herpt is een afweging gemaakt op welke locaties inbreiding mogelijk zou moeten zijn. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn de ingediende bouwplannen vervolgens nader onderbouwd. Het zoeken van een alternatieve locatie in/rond Herpt is niet aan de orde.</p> <p>Daarbij namen wij ook in overweging dat gelet op de beperkte schaal</p>	<p>Het compensatieplan wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.</p>



	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	cultuurhistorische waarde.	van de kern Herpt, de kans groot is dat er zich op andere locaties ook flora en faunawaarden zijn waarbij compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.	
2.3.			
a.	Reclamant heeft nooit anders begrepen dan dat zijn perceel ook in de toekomst vrij zou blijven liggen. Dat is mede de reden geweest dat het pand is aangekocht.	<p>In de provinciale Verordening Ruimte is het perceel aangegeven als bestaand stedelijk gebied. Daarnaast is het perceel gelegen binnen de stedenbouwkundige en verkeerskundige komgrenzen van Herpt. Tenslotte is het perceel in de Inbreidingsvisie Herpt aangemerkt als geschikte locatie voor inbreiding.</p> <p>Binnen het vigerende bestemmingsplan waren al bebouwingsmogelijkheden opgenomen op een gedeelte van het perceel opgenomen. Er is daardoor ook al in de bestaande situatie geen sprake van een vrijliggend perceel.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
b.	In de publicatie op de website van de gemeente en ook in het weekblad staat geschreven dat een zienswijze ingediend moet worden bij het college (procedure 1 en 2 zijn van toepassing). Naar mening van cliënt is dat niet correct en moet een zienswijze ingediend worden bij de gemeenteraad.	In de bekendmaking in de Staatscourant gaven wij aan dat de zienswijze bij de gemeenteraad worden ingediend. Het klopt dat op de informatiepagina van de gemeente in de Scherper dit foutief stond vermeld. Echter alle ontvangen zienswijzen zijn naar de gemeenteraad verzonden.	Alle ontvangen zienswijzen zijn doorgestuurd naar de gemeenteraad.
c.	Cliënt is van oordeel dat het antwoord van de gemeente op de ingediende inspraakreactie te beperkt is. Een	Naar onze mening voorzagen wij op alle punten reclamant van een voldoende onderbouwde beantwoording.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>aantal aangekaarte punten worden niet dan wel onvoldoende besproken. Cliënten vragen u de inspraakreactie als hier herhaald en ingelast te schouwen. Daarnaast brengen zij het volgende naar voren.</p>		
d.	<p>De gemeente stelt dat de ontwikkeling van woningen past binnen de Inbreidingsvisie Herpt. Maar gemeente gaat gemakshalve niet in op het aantal woningen dat past binnen de inbreidingsvisie. De locatie ligt in scenario 1, in dat scenario is geen plaats voor de bouw van 11 woningen.</p>	<p>In de Inbreidingsvisie Herpt is het perceel als geschikt voor inbreiding aangegeven. De inbreidingsvisie heeft geen formele status, maar geldt als een inspirerend toekomstbeeld en ruimtelijke raamwerk voor toekomstige ontwikkelingen. De inbreidingsvisie wordt nu gedeeltelijk vertaald in het bestemmingsplan voor Herpt.</p> <p>De gemeente is van mening dat er voldoende rekening is gehouden met de uitgangspunten uit de Ontwikkelingsvisie, uitgangspunt is de integrale belangenafweging die toegelicht wordt in de ruimtelijke onderbouwing, en concludeerd met dat het bouwplan een ruimtelijke en financieel aanvaardbaar plan betreft.</p> <p>Het feit dat er momenteel meer vraag is naar starters en seniorenwoningen hebben er toe geleid dat er op het perceel Hoofdstraat 15-17 een andere woningtypologie is beoogd. De woonoppervlakte is gelet op de doelgroep kleiner, waarmee het aantal woningen is toegenomen. Dit is ook noodzakelijk om de ontwikkeling financieel haalbaar te maken. Daarnaast toont het onderzoek aan dat het verhogen van het woningaantal voor de omgeving geen onevenredig grote nadelen met zich mee brengt. Geconcludeerd is dat er nog steeds sprake is van een ruimtelijke en</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		financieel aanvaardbaar plan.	
e.	Kenmerkend voor Herpt is de afwisseling van bebouwingsvormen. Het is niet wenselijk dat er woningen in serie worden gerealiseerd. Dat is hier wel de bedoeling. De bouw past dus niet in de inbreidingsvisie.	Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de uiterlijke verschijningsvorm, zoals regels t.a.v. seriematige bouw, van de geplande bebouwing. In het bestemmingsplan zijn ook geen beeldkwaliteitseisen opgenomen voor het perceel Hoofdstraat 15-17.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
f.	Er is sprake van meerdere zichtlijnen.	Uiteraard is er sprake van meerdere zichtlijnen. De zichtlijn die een relatie heeft met de open ruimte in Herpt, en waarvan de gemeente het belangrijk vindt dat deze behouden blijft, is specifiek aangegeven in de Inbreidingsvisie Herpt. Deze zichtlijn blijft in tact met de bebouwing van het perceel Hoofdstraat 15-17.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
g.	De gemeente stelt dat er uit het aantal meldingen is te concluderen dat er voldoende starters en senioren zijn die in CPO verband een woning te willen realiseren.	<p>In de ruimtelijke onderbouwing is bij de toelichting over de Nota Volkshuisvesting aangegeven dat de bouwopgave voor het gebied Groot Langstraat, waartoe Herpt behoort, op 354 woningen ligt tot 2030. Circa 180 woningen hiervan zullen worden gerealiseerd in Oudheusden. De bouwopgave die resteert voor de overige kernen is groot genoeg, waarmee de noodzaak van woningbouw in Herpt is aangetoond.</p> <p>Voor de ontwikkeling aan de Hoofdstraat 15-17 is er een vereniging opgericht, Bouwcollectief Herpt. Het bouwcollectief heeft de gemeente verzocht om medewerking. Het college heeft uitgesproken dit te willen ondersteunen en de grond aan hen te gaan verkopen. Op basis hiervan is ook subsidie aangevraagd voor het CPO project bij</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		<p>de provincie en verkregen.</p> <p>Op dit moment zijn er kopers voor alle woningen in het project (10 starters en 1 senior). Andere senioren zijn met name afgehaakt vanwege de onzekerheid of zij hun eigen woning verkocht krijgen. Dat betekent niet dat er geen vraag is.</p> <p>Daarbij vindt de gemeente het belangrijk om de kern Herpt leefbaar te houden en doorstroming in de woningmarkt te krijgen. De huidige woningvoorraad in Herpt kenmerkt zich vooral door grote vrijstaande woningen. Om juist de jongeren die zijn opgegroeid in het dorp te kunnen behouden, is het bouwen van starterwoningen noodzakelijk.</p>	
h.	<p>Cliënt verzoeken u in uw antwoord op deze zienswijze aan te geven welke parkeernorm gehanteerd wordt, met een berekening aan te geven tot hoeveel parkeerplaatsen dat leidt en waar deze in het plan gerealiseerd worden.</p>	<p>Voor de ontwikkeling geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen, volgens de CROW-norm. In het inrichtingsplan wordt voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
i.	<p>Na lezing van de ruimtelijke onderbouwing en het aanvullend onderzoek zijn cliënten van mening dat u de conclusies en aanbevelingen uit het aanvullend onderzoek niet op de juiste wijze uitlegt.</p>	<p>Een ontheffingsaanvraag hoeft niet te worden aangevraagd. Volstaan wordt met het treffen van compenserende maatregelen. In het aanvullende rapport d.d. 24 augustus 2011 is expliciet aangegeven dat "eventueel kan goedkeuring van het ministerie verkregen worden door een ontheffingsaanvraag in te dienen, die vervolgens in positieve zin wordt afgewezen, omdat voldaan wordt aan het gestelde in de Flora- en faunawet doordat compensatie plaatsvindt". Het</p>	<p>Als bijlage bij het bestemmingsplan wordt het definitieve flora en fauna onderzoek en het compensatieplan toegevoegd.</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>In de ruimtelijke onderbouwing wordt weliswaar gesteld dat mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden. Maar daarover bestaat op dit moment geen enkele zekerheid. Die zekerheid is er pas als het ministerie beslist op een ontheffingsaanvraag. Voor zover cliënten weten is een dergelijke aanvraag door de gemeente nog niet ingediend. Dit betekent dat het aspect flora en fauna op dit moment een belemmering vormt om dit plan vast te stellen.</p>	<p>bureau wat voor het rapport het opgesteld heeft aanvullend opgemerkt dat “Een positieve afwijzing is dus niet verplicht, maar kan afhankelijk van de situatie wel sterk aan te bevelen zijn (in bijvoorbeeld het geval van een complexe/gevoelige situatie). In het geval van de steenuil in Herpt is dit niet nodig.”</p>	
2.4.			
a.	<p>Het bouwvlak Herptseweg 1 dient op de juiste wijze weergegeven te worden.</p>	<p>In het bestemmingsplan Herpt is rekening gehouden met de huidige juridische situatie voor het perceel van reclamant.                      In het bestemmingsplan Buitengebied Heusden (vastgesteld op 16 april 1996) is het perceel niet voorzien van een bouwvlak, maar van een bestemmingsvlak Wonen. Binnen de bestemming “wonen” mag een nieuwe woning uitsluitend op de locatie van de bestaande woning worden gerealiseerd. De woning mag een maximum inhoud hebben van 600m<sup>3</sup>. Het bestaande hoofdgebouw op het perceel kan op basis van het vigerend bestemmingsplan niet meer worden uitgebreid. Het resterende gedeelte van het perceel mag voor 50% worden bebouwd met een maximum van 100m<sup>2</sup>.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan Herpt is rekening gehouden met de</p>	<p>Op de verbeelding wordt een aanduiding “bijgebouw” opgenomen. In de regels wordt voor de aanduiding “bijgebouw” een passende regeling opgenomen.</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		<p>bestaande juridische mogelijkheden qua bebouwing. De bestaande bijgebouwen passen niet binnen de bijgebouwenregeling. Hiervoor wordt een specifieke aanduiding "bijgebouw" opgenomen. Met de beoogde wijziging is geen sprake van een vermindering van bouwmogelijkheden.</p>	
b.	<p>De ontwikkelingen die beschreven staan in het bestemmingsplan Het Wielblok is in tegenstelling tot het voorontwerp uit het ontwerpbestemmingsplan weggelaten. Gezien de lopende discussie, waarbij de invloed van de locatie Herptseweg 1 op de woningen van het Wielblok aanmerkelijk is, had het Wielblok opgenomen moeten worden in het ontwerpbestemmingsplan Herpt.</p>	<p>Bij planontwikkeling moet altijd rekening gehouden worden met activiteitendie in de directe omgeving van de ontwikkeling plaatsvinden, ook wanneer de ontwikkeling buiten het plangebied van het bestemmingsplan ligt.</p> <p>Tegen het bestemmingsplan Het Wielblok is beroep ingesteld. Gelet hierop is ervoor gekozen om de ontwikkeling Het Wielblok uit het bestemmingsplan Herpt te laten.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
c.	<p>Op het perceel Herptseweg 1 is een agrarisch bedrijf gevestigd, waarvan de gemeente in 2008 de Melding in het kader van het Besluit Landbouw heeft geaccepteerd.</p>	<p>Sinds de goedkeuring van het Bestemmingsplan Buitengebied Heusden op 8 november 1996 rust op het perceel Herptseweg 1 de bestemming Wonen. Binnen deze bestemming Wonen is het niet mogelijk om de agrarische activiteiten op het perceel aan de Herptseweg 1 uit te oefenen dan wel uit te breiden.</p> <p>Naar aanleiding van de ingediende zienswijze op het bestemmingsplan het Wielblok heeft een controle van de melding uit 2008 plaatsgevonden. Uit deze controle is naar voren gekomen dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse van de Herptseweg 1. Door de eigenaren/gebruikers is aangegeven dat er</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
		feitelijk niet bedrijfsmatig wordt gehandeld. Op grond van de feitelijke situatie en de administratie van de afgelopen jaren wordt geconcludeerd dat er uitsluitend sprake is van het hobbymatig houden van een beperkt aantal dieren. Hieruit volgt dat er geen sprake is van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer. De voorziene bestemming betekent geen beperking van het gebruik van het perceel Herptseweg 1 overeenkomstig de vigerende bestemming. Ook in de toekomst wordt een ontwikkeling naar een agrarische bestemming niet voorzien.	
d.	De geurzone van een agrarisch bedrijf is op basis van de melding in het kader van het Besluit Landbouw 100 meter. Deze geurzone is van de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan verdwenen, in tegenstelling tot de plankaart van het voorontwerpbestemmingsplan Herpt.	Zoals onder c. al is aangegeven, is er ter plaatse van de Herptseweg 1 geen sprake van een inrichting. Daarom hoeft ook geen rekening te worden gehouden met een geurzone.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
e.	In verband met de nieuwe planologische situatie ligt de geurzone op 100 meter rond het bouwvlak en niet vanaf het emissiepunt.	Wij verwijzen u naar de beantwoording onder punt d.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
f.	Wij dienen hierbij het verzoek in om het ontwerpbestemmingsplan Herpt gewijzigd vast te stellen en wel zodanig dat het bouwvlak aan de Herptseweg 1 conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 is	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording onder a, c, d en e.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	opgenomen en dat de 100 meter geurzone vanaf de rand van het bouwvlak van het agrarische bedrijf van mijn cliënt aan de Herptseweg 1 te Heusden is opgenomen.		
2.5.			
a.	<p>Onze bezwaren richten zich tegen de voorgenomen inbreidingslocatie aan de Hoofdstraat 21 / Burgemeester Buijsstraat 22 voor wat betreft de bouw van een tweetal woningen op het perceel direct grenzend aan het in eigendom zijnde perceel Hoofdstraat 21.</p> <p>Binnen het thans vigerende bestemmingsplan Herpt 1988 is het betreffende perceel aangewezen als “agrarische doeleinden”. Weliswaar zijn de gronden binnen de inbreidingsvisie aangewezen als inbreidingslocatie, het geen voor ons onbegrijpelijk is gezien de dichte bebouwing aan de overzijde van de Hoofdstraat. Op dit moment geeft dat van tijd tot tijd al een ongewenste c.q. gevaarlijke</p>	<p>De dichtheid van het bouwplan in kwestie sluit aan bij de dichtheid van het bestaande bebouwingslint waar ook de woning van de reclamant deel vanuit maakt.</p> <p>De bouwblokken bevinden zich op een afstand van tenminste 8 meter van uw woning, waarbij de nieuwe woning met de voorgel zo'n 10 meter terug ligt ten opzichte van de woning van de reclamant. Daarnaast bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 2 meter.</p> <p>Gelet op de zeer beperkte hoeveelheid extra verkeersbewegingen als gevolg van de twee nieuwbouwwoningen is er geen sprake van een onevenredig grote verkeersoverlast.</p> <p>Daarnaast is het voor de gemeente onduidelijk wat er gevaarlijk is aan de verkeerssituatie in Herpt (een 30km-zone) ter hoogte van de Hoofdstraat. Bij ons zijn geen ongevallen / schadegevallen bekend of klachten die aantonen of zouden onderbouwen dat er ter plaatse van sprake is van een gevaarlijke verkeerssituatie.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan



	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	verkeerssituatie, die door het uitbreiden van bebouwing alleen maar zal toenemen.		
b.	Verder zijn wij van mening dat de zonnestrallen grotendeels c.q. volledig uit onze tuin zullen verdwijnen, wanneer de twee woningen zijn gerealiseerd. Daarnaast zijn de bouwblokken volgens de plattegrondsheets veel te dicht tegen onze wederzijdse kadastrale grens gesitueerd.	De afstand is voor ons geen aanleiding om de bouwvlakken te verplaatsen en/of te wijzigen. Er is geen sprake van onevenredig grote schaduwwerking op uw woning.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
c.	Bovendien is volstrekt onduidelijk waar de op- en afritten zullen worden gerealiseerd. Voor ons is het niet wenselijk indien die, op- en afritten naast onze kadastrale grens zullen worden gesitueerd.	<p>Voor uitwegen zal een vergunning aangevraagd moeten worden. In dat kader zal een afweging worden gemaakt of de uitweg op een wenselijke locatie wordt aangelegd.</p> <p>De beperkte hoeveelheid verkeersbewegingen die ontstaan als gevolg van de twee nieuwe woningen is overigens geen aanleiding om maatregelen te treffen.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
d.	Daarnaast zal duidelijk zijn dat ons woonhuis in waarde zal dalen, door de uitbreidingsplannen.	Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, waaronder bijvoorbeeld aantasting van de privacy, als gevolg van deze ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
2.6.			
a.	<p>Er zit een contradictie in de regels van de wijzigingsbevoegdheid 5.5.2. t.a.v. het maximaal aantal woningen wat gerealiseerd mag worden. Graag verneem ik wel principe van toepassing is (max. 14 woningen in totaal of max. 15 woningen per hectare).</p>	<p>Het klopt dat er een contradictie in de bestemmingsplanregels zit over de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan een nieuwe invulling.</p> <p>De maximale hoeveelheid woningen bedraagt, op basis van 20 woningen per hectare, 9 woningen.</p>	<p>De regels van de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast naar maximaal 9 woningen en maximaal 70% vrijstaand. Daarnaast wordt de toelichting op blz 21 aangepast.</p>
b.	<p>In de regels is een verhouding voor de woningtypologie vastgelegd: maximaal 50% vrijstaand, maximaal 70% halfvrijstaand en maximaal 40% rijwoningen (artikel 5 lid 5 sub 2b). Gezien de ligging van mijn perceel en het stedenbouwkundige beeld in de directe omgeving, is een goede ruimtelijke invulling te maken met grotere kavels. Om de invulling van het gebied optimaal aan te kunnen laten sluiten bij het bebouwingsbeeld aan de Heusdenseweg en de Akkerstraat, vraag ik u daarom om het maximum percentage vrijstaande woningen te verhogen van 50% naar 70% voor deze locatie.</p>	<p>Het klopt dat er een contradictie in de bestemmingsplanregels zit over de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend aan een nieuwe invulling.</p> <p>De maximale hoeveelheid woningen bedraagt, op basis van 20 woningen per hectare, 9 woningen.</p> <p>Het maximaal percentage vrijstaande woningen wordt gewijzigd in 70%. De overige percentages (maximaal 70% halfvrijstaand en maximaal 40% rijwoningen) blijven ongewijzigd.</p>	<p>De regels van de wijzigingsbevoegdheid worden aangepast naar maximaal 9 woningen en maximaal 70% vrijstaand. Daarnaast wordt de toelichting op blz 21 aangepast.</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
c.	<p>In de regels is aangegeven dat er, in geval van een herontwikkeling van mijn bedrijfslocatie tot woningbouw, maximaal één ontsluiting op de bestaande wegenstructuur gerealiseerd mag worden. Het is onduidelijk wat één ontsluiting inhoud.</p>	<p>Gelet op de ligging van het perceel aan een hoofdfietsroute is het niet wenselijk dat de erfontsluiting op een groot aantal punten kruist met het fietspad.</p> <p>Uitgaande van de bestaande situatie mogen er op het perceel, langs de Heusdenseweg, niet meer dan één extra uitweg gerealiseerd worden.</p>	<p>In de wijzigingsbevoegdheid is de volgende aanpassing gemaakt: voorwaarde dat maximaal één extra ontsluiting op de Heusdenseweg mag worden gerealiseerd.</p>
d.	<p>Tenslotte het verzoek om aan te geven welke procedure gevolgd moet worden om de begrenzing van het beschermd stadsgezicht aan te kunnen passen.</p>	<p>In het kader van de bedrijfsverplaatsing in combinatie met de beoogde ontwikkeling van het perceel zal een afweging gemaakt moeten worden of het stadsgezicht danwel schootsveld verplaatst moeten worden.</p> <p>Hiervoor moet eerst meer duidelijk zijn over de ontwikkelingsplannen voor het perceel. Voorwaarde is ook dat het aanpassen van het schootsveld / stadsgezicht geen precedentwerking kan veroorzaken. Op dit moment is er te weinig concrete informatie bekend om een afweging te maken.</p> <p>De minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed) kan bij besluit, op grond van de Monumentenwet, het beschermde gebied wijzigen. De wijziging van de bescherming van het stadsgezicht / schootsveld is dus een ministeriële bevoegdheid. Een verzoek tot wijziging zal goed onderbouwd moeten worden. Duidelijk moet zijn dat het belang van de wijziging, het “algemene belang” overstijgt. De wijziging mag ook niet leiden tot precedentwerking.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
2.7			
a.	Wij maken bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging in bestemming “gemengd” met functieaanduiding “horeca van categorie 1” van Hoofdstraat 9.	<p>Voor Hoofdstraat 9 is een bestemming “gemengd” opgenomen om de mogelijkheden om het pand een andere (meer gewenste) invulling te geven te vergroten.</p> <p>Daarnaast wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk de bestemming te wijzigen naar wonen en tuin.</p>	In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de bestemming wonen en tuin.
b.	Oplossingsrichting kan zijn dat de “Staat van activiteiten” wordt aangepast, zodat alle in potentie overlast gevende activiteiten worden geschrapt in het bijzonder die in de categorie “logies, maaltijden- en drankenverstrekking”. Bovendien zou een verplichting moeten worden opgenomen die een verplichting tot overleg met omwonenden afdwingt voor het starten van een nieuwe activiteit.	<p>Door omwonenden niet gewenst gebruik kan niet zonder meer wegbestemd worden. 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>Er is geen sprake van nieuwvestiging, maar van een bestaande situatie. Het pand is momenteel in gebruik voor logies. Dit gebruik past binnen de huidige bestemming van het perceel. Hiermee is te rechtvaardigen, waarom horeca planologisch mogelijk blijft.</p> <p>Naast de planologische mogelijkheid moet het starten van een horecaactiviteit, ook een horecaverunning / gebruiksvergunning worden aangevraagd. Een planologische mogelijkheid dat horeca kan plaatsvinden, betekent niet automatisch dat er ook een horecaverunning wordt verstrekt.</p>	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
c.	Een andere oplossing kan zijn de bestemming te wijzigen in “wonen”. Wij	Het wijzigen in de bestemming “wonen” vormt geen oplossing voor het gestelde probleem. Immers binnen de bestemming “wonen” is het	In het bestemmingsplan

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	bedoelen daarmee permanente bewoning in de schaalgrootte die past bij Herpt, dus kleinschalige bewoning door maximaal 3 of 4 gezinnen.	<p>ook mogelijk dat omwonende overlast ondervinden van de bewoners van het pand.</p> <p>Daarnaast kan het door omwonenden niet gewenste gebruik niet zonder meer wegbestemd worden. 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 bestemmingsplan namen we wel een wijzigingsbevoegdheid naar wonen en tuin op.</p>	wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de bestemming wonen en tuin.
d.	Daarnaast maken wij bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingswijziging in de bestemming "gemengd" van die delen van Hoofdstraat 9 die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "tuin" hebben.	Het opnemen van de bestemming "tuin" in plaats van de bestemming "gemengd" voorkomt niet dat er in binnen bestemming geparkeerd kan worden. Daarnaast is al van oudsher sprake van parkeerruimte aan de voorzijde van het pand Hoofdstraat 9 te Herpt. Door het opvangen van het parkeren op het eigen perceel wordt juist overlast voor omwonenden, als gevolg van parkeren in de openbare ruimte, voorkomen.	Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan
2.8.			
a.	Onze bemerkingen betreffende ons perceel dat staat geduid onder Sectie G en het perceelnummer 33 en 600. Perceel 33 heeft de bestemming	In het vigerende bestemmingsplan Herpt 1988 heeft het perceel (G 1382) een agrarische bestemming zonder bebouwingmogelijkheden. In de provinciale Verordening Ruimte heeft het perceel de aanduiding "agrarisches gebied" gekregen. Door deze aanduiding zijn	Op de verbeelding wordt de bestemming "agrarisches" gewijzigd in "tuin".

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
	<p>“wonen” en het perceel 600 de bestemming “agrarisch”. In het komend jaar zijn wij voornemens de opstal op perceel 33 te vernieuwen. Restauratie is gelet op de deplorabele staat technisch niet mogelijk. Vandaar dat wij aan een vervangingsvoorstel werken.</p>	<p>gemeentelijke mogelijkheden tot het veranderen/verruimen van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden beperkt.</p>	
b.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan Herpt is de bestaande opstal 33 binnen het perceel 600 thans strikt begrensd. Dit is afwijkend van de methodiek van het bestemmingsplan waar de overige percelen zich bevinden binnen een veel ruimere omschrijving van de bestemming “wonen” en “tuin”. Wij verzoeken u voor perceel 600 en 33 een gelijke omschrijving en vergelijkbare begrenzing toe te passen. Dat maakt ons mogelijk om te komen tot een spoedige vernieuwing van de opstal.</p>	<p>Op het perceel bevindt zich een bijgebouw wat al voor de totstandkoming van het bestemmingsplan Buitengebied op het perceel aanwezig was. In het nieuwe bestemmingsplan wordt daarom een woonbestemming in de zin van een bijgebouw meegenomen. Het grondoppervlak van het huidige gebouw vormt het bouwvlak wat in het nieuwe bestemmingsplan wordt meegenomen.</p> <p>Het bestaande gebouw kan onder voorwaarden worden gebruikt (en eventueel verbouwd) voor niet-agrarische activiteiten. Deze voorwaarden staan vermeld onder lid 1 van de regeling provinciale verordening.</p> <p>Zonder besluitvorming over een concreet plan en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing waarmee aangetoond wordt dat het plan ruimtelijk en financieel aanvaardbaar is, kunnen wij op dit moment geen groter bouwvlak opnemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Op de verbeelding wordt de bestemming “agrarisch” gewijzigd in “tuin”.</p>
2.9.			

	Reactie	Beantwoording gemeente Heusden	Gevolgen voor besluit
a.	<p>De reden van ons bezwaar is de verwachte achteruitgang van ons woongenot in Herpt door het plaatsen van woningen in het zicht / blikveld vanuit onze woning en tuin. Onze woning ligt aan de Hoofdstraat, nr. 20-E, recht tegenover Burg. Buijsstraat 22.</p>	<p>De afstand van de woning van de reclamant tot de nieuw te realiseren woningen is dermate groot dat er geen sprake kan zijn van een onevenredig grote aantasting van het woongenot.</p> <p>Gemeten vanaf de voorgevel van de woning tot aan de perceelgrens van de nieuw te bouwen woningen geldt namelijk een afstand van enerzijds circa 19 meter en anderzijds circa 25 meter. De afstand van voorgevel tot voorgevel bedraagt daarmee een nog grotere afstand.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>
b.	<p>Tevens vrezen wij een daling van de waarde van onze woning en een toename van het rijdend en parkerend verkeer door de extra woningen.</p>	<p>In het inbreidingsplan is rekening gehouden met de parkeernorm die de gemeente Heusden standaard hanteert en daarnaast voldoet aan de CROW-norm. Het ontwikkelingsplan voldoet dan ook aan de parkeernorm en het parkeren wordt op het eigen perceel opgelost.</p> <p>Wij concluderen daarmee dat het inbreidingsplan niet tot onevenredige verkeers- en parkeerdruk elders in Herpt leidt.</p> <p>Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, waaronder bijvoorbeeld aantasting van de privacy, als gevolg van deze ontwikkeling kan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.</p>	<p>Deze zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>