

Nota van zienswijzen

Behorende bij

bestemmingsplan '**Nieuwkuijk**'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 5 februari 2013

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Nieuwkuijk' heeft vanaf 6 september 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 7 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	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	Er worden geen provinciale ruimtelijke belangen geschaad. Er is geen zienswijze ingediend.	Niet van toepassing.	Geen.
Waterschap Aa en Maas	Er zijn geen opmerkingen over het ontwerp bestemmingsplan.	Niet van toepassing.	Geen.

Appellant	Nr.	Inspraakreactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Fam Van Eggelen Onsenoortsestraat 24	1.	Er wordt verzocht de bestemming aan te passen zodat een overkapping mogelijk wordt voor landbouwmaterialen, zoals een buizenwagen, platte hooiwagen. Deze staan momenteel buiten in weer en wind. Wij willen het perceel een net aanzicht geven en de oude gebouwtjes (200 m2) slopen en daarvoor 150 m2 terugbouwen.	Achter op het terrein bevinden zich enkele bouwvallen. Er bestaan geen bezwaren deze bebouwing op te richten zodat de bestaande rommelige situatie wordt opgeruimd. Deze opslag van landbouwmachines kan worden aangemerkt als agrarisch nevengebruik bij wonen. Hiervoor wordt een aanduiding opgenomen. De overkapping wordt tegen de bestaande schuur gebouwd zodat het aanzicht vanaf de weilanden niet veranderd.	De bestemming is aangepast door in de regels en op de verbeelding een aanduiding 'opslag van landbouwmachines' op te nemen.
J van de Water- Knippels Iepenstraat 1, namens meerdere bewoners van het blok Esdoornstraat, Eikenstraat, Lindenstraat en Iepensraat.	2.	In onze reactie op het voorontwerp hadden wij verzocht de bouwhoogte van het blok te beperken tot een bouwlaag. U antwoordde dat in het geldende bestemmingsplan reeds twee bouwlagen mogelijk zijn en dat deze bestaande bouwrechten gerespecteerd worden. Wij zijn het hier niet mee eens en verzoeken nogmaals de bouwhoogte te beperken tot een bouwlaag.	Uitgangspunt bij het nieuwe bestemmingsplan is dat de hoogtes worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Terugbrengen van deze hoogtes is niet wenselijk omdat dan sprake is van het inperken van bestaande rechten. Bovendien, niet onbelangrijk, zorgt dit voor de mogelijkheid tot het indienen van aanzienlijke planschades door het gehele blok.	Geen.
de Bonth van Hulten, Nieuwkuijksestraat	3.1	Het bouwbedrijf is hier al meer dan 100 jaar gevestigd en heeft in het nieuwe bestemmingsplan de	De genoemde houtbewerkingen behoren tot activiteiten bij een bouwbedrijf met werkplaats, zoals reeds genoemd in SBIcode 41, 42, 43,	Geen.

43-45	bestemming Gemengd gekregen. Daarnaast is volgens de aanduiding –Bouwnijverheid (SBIcode 41, 42, 43) toegestaan. In deze codering is niet meer opgenomen de mogelijkheid om houtbewerkingen uit te voeren zoals wij die al 100 jaar uitvoeren op dit adres. Wij verzoeken ook SBIcode 16 zonder beperkingen in productieoppervlakte van toepassing te verklaren.	bouwbedrijven algemeen. De activiteiten die vallen onder bouwbedrijf algemeen zijn onder andere kantoren ten behoeve van bouwbedrijf, opslag van materialen, een werkplaats met houtbewerking. Genoemde SBIcode 16 gaat om primaire houtbewerking en vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk. Daarvan is in dit geval geen sprake. In het vigerende bestemmingsplan uit 2002 is voor het bedrijf eveneens geen code 16 opgenomen. De werkplaats waar houtbewerkingen worden uitgevoerd is inherent aan het bouwbedrijf. Het bedrijf is op de juiste wijze opgenomen in het bestemmingsplan.	
de Bonth van Hulten en Stichting Woonveste	3.2 Eind 2012 hebben wij verzocht om medewerking bij de ontwikkeling van huur- en koopwoningen op de locatie Kloosterstraat. Door de gemeente is in december 2011 aangegeven dat deze locatie in de planning staat voor woningbouw(ontwikkeling) in de periode 2016-2020. Wij zijn voornemens een plan tot stand te brengen en verzoeken u voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar Wonen.	In de woningbouwplanning is dit gebied Kloosterstraat/ Venbroekstraat opgenomen voor de bouw van in totaal 70 woningen voor 2016 en 2017. Aangezien dit zal plaatsvinden binnen de planperiode wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.	De bestemming is aangepast door in de regels en op de verbeelding een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In paragraaf 4.3 van de toelichting is de wijzigingsbevoegdheid benoemd.
LHJ van der Heijden Venbroekstraat 3	4. In onze reactie op het voorontwerp hadden wij verzocht het perceel achter Venbroekstraat 3 aan te merken als bedrijf, dit in verband met de uitbreiding van het pand. U antwoordde dat dit in het kader van bedrijventerrein Nieuwkuijk	Op dit moment is niet inzichtelijk of er bezwaren zijn wat betreft de ruimtelijke inpasbaarheid en wat de impact (oa milieuzonering) is ten opzichte van de omgeving. Het bestemmen van de strook betekent een uitbreiding van het bedrijventerrein. In de gemeentelijke structuurvisie is het gebied aangewezen voor	Geen.

		afgewogen diende te worden. Echter het perceel ligt in bestemmingsplan kom Nieuwkuijk. Er wordt verzocht medewerking te verlenen aan de uitbreiding zodat de ondernemer zijn bedrijfsactiviteiten kan blijven uitoefenen in dit pand.	wonen, die in noordelijke richting overgaat in een lichtere vorm van bedrijvigheid. In de onlangs vastgestelde beleidsnota 'Vestigingsmogelijkheden: Ruimte voor bedrijvigheid in Heusden' is deze strook ook niet aangemerkt als bedrijventerrein. Gelet hierop kan niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek.	
H. de Jongh Advies namens Torenstraat Beheer, Nieuwkuijksestraat 69-71	5.	Er wordt verzocht om de bestemming van het pand op de begane grond te wijzigen voor de vestiging van een snackbar annex lunchroom met bijbehorende keuken.	Het pand staat reeds langere tijd leeg met verpaupering van dien. Met het initiatief wordt een goede invulling gegeven. Uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is.	De bestemming is aangepast in Gemengd en een aanduiding horeca van categorie 1.
RM van Son, Nieuwkuijksestraat 62	6.	Er wordt verzocht het bouwvlak met 60 m aan de achterzijde van het perceel uit te breiden.	Op dit moment is niet inzichtelijk of er bezwaren zijn wat betreft de ruimtelijke inpasbaarheid. Er is geen concreet uitgewerkt plan zodat een rechtstreekse bestemming niet mogelijk is. Overigens is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid aanwezig (artikel 4.5.2) voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een eventuele uitbreiding. Zodra sprake is van een concrete uitbreiding kan deze procedure worden gevolgd.	Geen.
P. Wilhart, Onsenoortsestraat 16 en J de Gouw, Onsenoortsestraat 14	7.	Er wordt verzocht de bestemming aan te passen zodat de bestaande bedrijfsmatige activiteiten worden opgenomen in het bestemmingsplan. Aan Onsenoortsestraat 16 is een tegelzettersbedrijf en op nummer 14 opslag van horecamaterialen.	Het gaat om reeds aanwezige bebouwing. Er zijn geen bezwaren tegen deze bestaande nevenactiviteiten binnen de hoofdbestemming. Deze opslag ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten kan worden aangemerkt als nevengebruik bij wonen. Hiervoor wordt een aanduiding opgenomen.	De bestemming is aangepast door in de regels en op de verbeelding een aanduiding 'opslag tegelzettersbedrijf' en 'opslag van horecamaterialen' op te nemen.