

# Nota zienswijzen

Behorende bij



## bestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg'

*Vastgesteld in de raadsvergadering van 11 juli 2017*

### **Inleiding**

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg' lag vanaf 2 februari 2017 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn in totaal 110 zienswijzen ingediend. Het merendeel van deze zienswijzen is hetzelfde.

### **Beoordeling**

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Hierna zijn de zienswijzen in de beantwoordingmatrix verwoord en is aangegeven in hoeverre deze aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan. Door een aantal mensen is dezelfde zienswijze ingediend: deze zienswijzen zijn gebundeld zoals aangegeven in kolom 1 (indiener). Hierdoor zijn de nummers van de indieners niet geheel opeenvolgend in de beantwoordingmatrix opgenomen.

Instantie	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	Geen	N.v.t.	N.v.t.
Waterschap Aa en Maas	Geen	N.v.t.	N.v.t.

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1	1	Voor Mommersteeg 96 mag niet de conclusie getrokken worden dat geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, omdat er geen milieurechten op rusten. Om de bedrijfsactiviteiten te kunnen uitoefenen moet de bestemming Agrarisch gehandhaafd blijven.	Een perceel grond met bedrijfsgebouwen aan de Mommersteeg 96 is verkocht aan de ontwikkelaar voor de realisatie van de beoogde woningbouw. Na verkoop resteert aan de Mommersteeg 96 een huiskavel. In de koopovereenkomst is een bepaling opgenomen die strekt tot het vinden van een locatie elders voor het houden van 50 paarden, 200 schapen en een werktuigenloods. Hieruit valt af te leiden, dat het de intentie is de huiskavel niet langer bedrijfsmatig te gebruiken. Gelet op de ingesloten ligging tussen woonpercelen en het resterende areaal grond ligt het niet voor de hand dat een dergelijk gebruik nog plaatsvindt. Op dit moment is geen sprake van de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse. Een milieuvergunning is voor de betreffende locatie nooit aanwezig geweest. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening ligt een bestemming Wonen overeenkomstig het bestaande feitelijke gebruik voor het resterende perceel Mommersteeg 96 in de rede.	Geen
	2	De aanwezige bebouwing aan de Mommersteeg 96 overschrijdt de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen	Zoals onder punt 1 is overwogen ligt een bestemming Wonen vanuit de bestaande feitelijke	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>binnen de bestemming Wonen. Omdat het de intentie is deze te blijven gebruiken voor de stalling van landbouwmachines, is het brengen daarvan onder het overgangsrecht niet toegestaan. De bestemming dient Agrarisch te blijven.</p>	<p>situatie in de rede. Bestaande legaal opgerichte bijgebouwen die de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen overschrijden mogen op grond van het in artikel 13.1 van de regels opgenomen overgangsrecht blijven bestaan. Er hoeft niet te worden gevreesd dat dergelijke bijgebouwen moeten worden verwijderd. Vanuit het bestaande en beoogde gebruik als wonen (waartoe ook hobbymatige activiteiten en de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven behoren) wordt geen aanleiding gezien tot het opnemen van ruimere dan de gebruikelijke bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming Wonen.</p>	
2	1	<p>Een toename van woningen van in totaal 25% van Haarsteeg is buiten proportie. Door de verstedelijkingsdruk dreigt de herkenbaarheid van het waardevolle bebouwingslint van Haarsteeg af te nemen. Het provinciale en gemeentelijke woningonderzoek is niet gebaseerd op daadwerkelijke verkoopcijfers en wordt onvoldoende geacht. Niet ingegaan wordt op de behoefte van Haarsteeg zelf. Betwijfeld wordt of er behoefte is aan 161 woningen op deze plaats en op welke termijn.</p>	<p>Weliswaar is een toename van 161 woningen in Haarsteeg significant gezien de huidige omvang van de kern, maar deze is niet buitenproportioneel. Rekening houdend met de vergrijzing en de afname van de gemiddelde woningbezetting, draagt het woningbouwplan bij aan het vitaal houden van de kern Haarsteeg. Het plangebied blijft ook gescheiden van de kern Vlijmen. Het historische lint van Haarsteeg, zoals dat in de Structuurvisie destijds al is aangeduid, blijft behouden. Ook is de voorgestane ontwikkeling in deze structuurvisie al aangegeven. Het behoud van het historische lint en de voorgestane ontwikkeling kunnen naast elkaar bestaan. De ontwikkeling is een uitvloeisel van de gesignaleerde en geprognosticeerde woningbehoefte in de gemeente Heusden. Gewezen wordt op zowel provinciale bevolkings-</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>en woningbehoefteprognoses, als regionale woningbouwafspraken en gemeentelijk woningbehoefteonderzoek (Woonwensenonderzoek 2015). Deze prognoses/onderzoeken zijn op deskundige wijze tot stand gekomen en niet valt in te zien, dat deze onjuist zouden zijn. De ontwikkeling zal voorzien in een deel van de regionale behoefte en de lokale behoefte in de gemeente Heusden. Het gaat daarbij dus niet enkel om de behoefte vanuit de kern Haarsteeg zelf. Over de verkoopcijfers wordt opgemerkt, dat ten tijde van de crisis in de voorgaande jaren in zijn algemeenheid geldt dat zowel de bouwproductie als de verkoop van woningen is achtergebleven bij prognoses. Maar nu is daarvan geen sprake meer. Ook de verkoop van woningen/bouwkavels in Haarsteeg verliep het afgelopen jaar voortvarend en in andere projecten binnen de gemeente blijkt de vraag groot te zijn.</p>	
	2	<p>De stedenbouwkundige invulling van het terrein wijkt in schaalgrootte af van de rest van Haarsteeg. De kavels zijn kleiner. De invulling met wadi's past niet bij Haarsteeg, waar gezien de bodemopbouw en grondwaterstand het toepassen van sloten meer past. Het nieuwbouwplan voorziet niet in de speerpunten van het beleid: wonen met zorg, nieuwbouw als kans voor variatie en initiatief van bewoners. Elders in Haarsteeg is wel de mogelijkheid geweest voor zelfbouw. Planmatige ontwikkeling sluit niet aan op de Haarsteegse cultuur. In het met de ontwikkelaar gesloten contract is geen enkele verplichting opgenomen tot het voldoen aan een van de speerpunten. Gevraagd wordt om een aanpassing van de</p>	<p>Ook elders in Haarsteeg zijn woningen op vergelijkbare kavelgroottes gerealiseerd. Bovendien is het vanuit het oogpunt van de vergrijzing, betaalbaarheid en de afname in de gemiddelde woningbezetting juist wenselijk een differentiatie in woningaanbod te creëren. Juist aan kleinere (minder dure) woningen blijkt steeds meer behoefte te bestaan. Uitsluitend bouwen op grote kavels en zelfbouw sluit hierop niet aan. Wat betreft wadi's: deze zorgen ervoor dat wordt voldaan aan de hydrologische uitgangspunten van gemeente en waterschap. Bij de berekende</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		ontwikkeling, zodat die beter aansluit bij de cultuur van Haarsteeg.	bergingscapaciteit in de wadi's voor het plangebied is rekening gehouden met de hoge grondwaterstand en de doorlatendheid van de bodem. De voorziene wadi's dragen bij aan de groene structuur van de wijk en markeren de oude lijnen (kavelstructuur) van oost naar west. De wadi's zijn een passende invulling in het gebied. Wat betreft de in de woonvisie neergelegde speerpunten van beleid wordt opgemerkt, dat het niet reëel is dat bij ieder initiatief (volledig) aan alle speerpunten wordt voldaan. Sommige worden bij het ene project behaald en andere juist weer bij een ander project. De voorliggende ontwikkeling sluit goed aan op het speerpunt 'kans voor variatie en initiatief van bewoners': intentie is het gebied in te vullen met zowel rijtjeswoningen, tweekappers als vrijstaande woningen waarbij de exacte invulling en fasering afhankelijk is van de markt. De ontwikkelaar heeft bovendien een oproep gedaan aan omwonenden en toekomstige bewoners om hun wensen kenbaar te maken. Planmatig werken vinden wij geen cultuuraspect en zowel in grote als kleine kernen is dit denkbaar. In het verleden heeft in Haarsteeg, zij het op kleinere schaal, ook planmatige invulling plaatsgevonden.	
	3	Gesteld wordt dat het plangebied goed bereikbaar is per openbaar vervoer. Er zijn echter plannen om deze bereikbaarheid aan te passen, zowel qua route als periode. De bereikbaarheid per openbaar vervoer dient nader te worden geanalyseerd en omschreven.	In het kader van een andere planontwikkeling is weleens een wijziging van de busroute geopperd, maar verdere plannen daarvoor zijn er op dit moment niet. Besluitvorming daarover is er niet geweest. Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer (lijn 135 van 's-Hertogenbosch	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>naar Wijk en Aalburg, halte Mommersteeg), en verandering hierin wordt niet voorzien. Overigens zou een eventuele aanpassing in de openbaar vervoersverbinding niet betekenen, dat de locatie niet langer passend is ontsloten. Daarbij wordt rekening gehouden met het gebiedstype van een kleine kern en een landelijk woonmilieu.</p>	
	4	<p>In het verkeerskundig onderzoek is de verkeerssituatie tijdens de bouw en de verkeersroute van bouwverkeer niet meegenomen. Aangezien bouwverkeer zwaar verkeer is, is nader onderzoek naar de veiligheid op de smalle Kavelingweg nodig. Ook de gevolgen van een extra ontsluiting op de Kavelingweg voor de verkeersdruk op de Willy van den Berkstraat en de Ambrosiushof komen in het onderzoek niet naar voren.</p>	<p>Aspecten als de route van het bouwverkeer gaan niet over het bestemmingsplan zelf maar over de uitvoering ervan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal een zogenaamd Bouwveiligheidsplan moeten worden ingediend, waarvan de afwikkeling van het bouwverkeer onderdeel uitmaakt. Toetsing en uitwerking zal in dat kader verder plaatsvinden. Volledigheidshalve is in de Toelichting van het bestemmingsplan al wel aangegeven dat de ontsluiting van het bouwverkeer is beoogd op de Kavelingweg. In de met de ontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst is vastgelegd, dat voorafgaand aan de uitvoeringswerkzaamheden een bouwroute voor het bouwverkeer moet zijn overeengekomen. Uiteraard wordt daarbij aandacht besteed aan de verkeersveiligheid. Ten overvloede wordt opgemerkt, dat voor het bouwverkeer van de Ruimte voor Ruimte ontwikkeling in Haarsteeg ook de route over de Kavelingweg is gehanteerd. Om deze route te optimaliseren zijn op de Kavelingweg passeerstroken aangelegd.</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>Voor de gevolgen van de extra ontsluiting op de Kavelingweg voor de verkeersdruk op de Willy van den Berkstraat en de Ambrosiushof wordt verwezen naar de figuren 2.2 en 2.3 in het als bijlage bij de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen Verkeersonderzoek: slechts 1% (tien verkeersbewegingen) van het verkeer zal zich via het noordelijke deel van de Kavelingweg van en naar het plangebied verplaatsen. De gevolgen voor de verkeersdruk op de Ambrosiushof en de Willy van de Berkstraat zijn verwaarloosbaar.</p>	
	5	<p>In het bestemmingsplan is niets opgenomen over het realiseren van speelvoorzieningen. Het Handboek LIOR geeft richtlijnen over speelvoorzieningen, maar geen regelgeving over het tijdstip van realisatie. Verzocht wordt om een regeling dat de speelvoorzieningen op tijd en met kwaliteit worden gerealiseerd.</p>	<p>Zowel binnen de bestemmingen Woongebied, Groen als Verkeer- en Verblijfsgebied wordt de mogelijkheid geboden voor speelvoorzieningen. In de regels is daarmee voldoende ruimte geboden voor uitvoering van het beleid 'Spelenderwijs'. De inrichting van de openbare ruimte zal volgens het Handboek LIOR (Leidraad inrichting openbare ruimte) plaatsvinden: dat is in de overeenkomst met de ontwikkelaar ook vastgelegd. In het LIOR is het beleid 'Spelenderwijs' vertaald. Hiermee is de uitvoering van het beleid 'Spelenderwijs' voldoende geborgd. Er is geen aanleiding tot het opnemen van aanvullende bepalingen in het bestemmingsplan over de speelvoorzieningen.</p>	Geen
	6	<p>Het voorkomen van een toename van wateroverlast is belangrijk. Waterbergingsvoorzieningen dienen daarom voor het afgeven van de omgevingsvergunning te worden gerealiseerd. Verzocht wordt een planregel toe te voegen dat alleen mag worden gebouwd indien dit geen negatieve hydrologische gevolgen heeft.</p>	<p>In paragraaf 4.4 van de Toelichting wordt het watersysteem en de benodigde waterberging beschreven. Er heeft een bodemdoorlatendheids-onderzoek plaatsgevonden, dat als bijlage bij de Toelichting is opgenomen. Ook is de berekende waterberging als bijlage bij de Toelichting gevoegd.</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>Er sprake van relatie hoge grondwaterstanden. Het toepassen van drainage is niet toegestaan en wenselijk. Volgens de waterparagraaf wordt bij de wadi's wel drainage toegepast. Uit de waterparagraaf blijkt niet dat langdurige meetreeksen van grondwaterstanden zijn verzameld. Bouwpeilen worden niet voorgeschreven. Dit moet nader geregeld worden.</p> <p>De A-watergang langs Kavelingweg zou obstakelvrij gehouden worden. Een ontsluiting via de Kavelingweg in de bestemming Groen strookt hier niet mee.</p> <p>Toetsing vindt plaats aan regels bestemmingsplan en niet aan toelichting. Daarom moeten er planregels over wateroverlast en bouwpeilen komen.</p>	<p>Hierin is terug te vinden, dat bij de bepaling van de berging geen bergingscapaciteit door infiltratie is meegenomen gezien de hoge grondwaterstand. De berekeningen zijn mede gebaseerd op metingen vanuit drie peilbuizen die vanaf medio 2014 al in en rondom het plangebied aanwezig zijn. Deze zijn gecombineerd met de waterstanden van het water in de leggerwatergang van het waterschap Aa en Maas aan de oostzijde van het plangebied. Het plan Victoria moet hydrologisch neutraal worden ontwikkeld. Dat betekent dat al het regenwater (op de landbouwkundige afvoer na) in het gebied moet worden vastgehouden, geborgen en/of worden geïnfiltreerd. Voor Victoria is dit als volgt in de plannen opgenomen.</p> <p>Het hemelwater van particuliere percelen en de openbare ruimte wordt voor het overgrote deel opgevangen in wadi's (vasthouden, bergen en infiltreren). Drainagebuizen zorgen ondergronds voor verbinding tussen deze wadi's, zodat deze zich min of meer 'gestuurd' vullen. De drainage is in dit geval niet bedoeld voor verlaging van de grondwaterstanden en heeft geen verbinding met omliggende watergangen. Vanuit dit hemelwatersysteem mag een noodoverloop worden gerealiseerd naar het oppervlaktewater voor de landbouwkundige afvoer van 2,0 l/s/ha. Dat is in dit geval de A-watergang aan oostzijde van het plangebied.</p> <p>Omdat de woningbouwlocatie hydrologisch neutraal ontwikkeld moet worden vanuit het beleid</p>	



Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>van de betrokken overheden, wordt het water in het gebied vastgehouden en geïnfiltreerd. In het kader van het wettelijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas. Uit de hierop ontvangen reactie blijkt dat de waterparagraaf de instemming heeft van het waterschap (zie overlegreactie van het waterschap). Over het ontwerp van het bestemmingsplan is door het waterschap geen zienswijze ingediend.</p> <p>De gemeente heeft een verantwoordelijkheid en zorgplicht in het voorkomen van wateroverlast. Vanuit die optiek zal de gemeente er op toezien dat de benodigde waterberging op de voorgestane wijze wordt gerealiseerd. Er is geen aanleiding tot het creëren van een extra borging in de bouwregels van het bestemmingsplan.</p> <p>Overeenkomstig de wens van het waterschap Aa en Maas is inmiddels een zakelijk recht voor eenzijdig onderhoud (erfdienstbaarheid) gevestigd. De mogelijkheid tot het onderhoud van de watergang is daarmee vanaf de zijde van de Kavelingweg gegarandeerd. Zo kunnen de bebouwingsmogelijkheden in de regeling van de bestemming Groen behouden blijven. De watergang zelf maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Voor de plaatsing van obstakels in/over deze watergang zelf, te denken valt aan bruggen, dammen met duikers en dergelijke, wordt dan ook verwezen naar de</p>	

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			regeling in het bestemmingsplan waar de watergang deel van uitmaakt (bestemmingsplan Buitengebied Heusden) en naar de watervergunningplicht.	
	7	Dit plan leidt tot verdere afbraak van de flora en fauna in de omgeving van Haarsteeg. De afbraak van groen wordt niet elders gecompenseerd in de directe omgeving van Haarsteeg. De storting in het groenfonds geeft de inwoner van Haarsteeg onvoldoende compensatie voor de bebouwing. De groene zone met de waterbergingsopgaven ten noorden van de Tuinbouwweg is niet meegenomen in het plan.	Een inventarisatie van natuurwaarden is uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd, dat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van de Toelichting. Het groenfonds voorziet juist in de gevallen waarin het moeilijk of niet wenselijk is om de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap op de projectlocatie of in de directe omgeving daarvan te realiseren. Via het fonds is bovenplanse verevening mogelijk: de fysieke prestatie vindt daarbij elders plaats. Door de financiële bijdrage in het fonds is voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap, zonder dat dit in Haarsteeg zelf zijn beslag hoeft te krijgen. De waterbergingsopgave die het plan genereert, wordt volledig binnen het plangebied gerealiseerd. Er bestaat geen aanleiding tot de toevoeging van andere gronden aan het plangebied.	Geen
3		Er is geen noodzaak voor een ontsluiting voor langzaam verkeer en een calamiteitenontsluiting via de noordzijde van het plangebied. Langzaam verkeer kan gebruik maken van andere ontsluitingen in het plangebied. Ambulances en brandweerwagens kunnen via de Mommersteeg en/of de Kavelingweg het gebied bereiken. Ook de ontsluiting voor het bouwverkeer via de Kavelingweg is te benutten. Verzocht wordt de ontsluiting voor langzaam verkeer en	In de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundige invulling is via de noordzijde van het plangebied een ontsluiting voor langzaam verkeer voorzien, die ook zal dienen als calamiteitenontsluiting. Deze ontsluiting is voorzien in het midden van het bestaande groen en zal niet ten koste gaan van het totale bosperceel. Een dergelijke ontsluiting draagt bij aan de integratie	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>calamiteitenontsluiting via de noordzijde van het plangebied uit het plan te verwijderen, zodat het bosperceel intact kan blijven.</p>	<p>van het plangebied met de bestaande woonwijk waardoor Victoria een geheel kan vormen met de kern Haarsteeg. Ook kan men via deze ontsluiting en het nieuwbouwplan Ruimte voor Ruimte Haarsteeg op de Inlaagdijk komen, een recreatief aantrekkelijke verbinding voor de bewoners van het plangebied. Een dergelijke ontsluiting kan dus naast andere ontsluitingen wenselijk zijn. Binnen de bestemming Groen wordt de mogelijkheid geboden voor voorzieningen voor langzaam verkeer en calamiteitenontsluiting. Of en waar binnen de bestemming Groen deze voorzieningen worden gerealiseerd is niet vastgelegd. Om flexibiliteit te behouden in de stedenbouwkundige invulling van het plan wordt het niet wenselijk geacht de ligging van deze voorzieningen dwingend voor te schrijven. Er is geen aanleiding de geboden ontsluitingsmogelijkheden voor langzaam verkeer en calamiteiten in dit stadium van de planontwikkeling te beperken.</p>	
<p><b>4, 6, 7, 9, 13 en 46</b></p>	<p>1</p>	<p>De noodzaak tot realisatie van Victoria wordt niet ingezien. Dit in relatie tot het aantal inwoners en de daaruit voortvloeiende woningbehoefte in Haarsteeg en in de gehele gemeente Heusden. De nieuwbouwprojecten De Grassen en Geerpark zijn bovendien de komende jaren nog niet volledig verkocht en gerealiseerd, dus geen reden weer een grootschalig nieuwbouwproject te starten. De diverse onderzoeken en afspraken waarnaar gemeente verwijst geven geen recente keiharde onderbouwing voor de noodzaak tot het realiseren van Victoria zowel op de korte als de lange termijn. Bij onderzoek moet ook gekeken worden</p>	<p>De behoefte is inzichtelijk gemaakt aan de hand van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognoses, de regionale woningbouwafspraken, het gemeentelijk woningbehoefteonderzoek (Woonwensenonderzoek 2015) en de gemeentelijke woningbouwplanning. Wat betreft de samenloop met de projecten De Grassen en Geerpark wordt overwogen dat deze al zijn betrokken in de berekening van de woningbehoefte. De ontwikkelingen/locaties hebben naast elkaar bestaansrecht. Iedere locatie</p>	<p>Geen</p>

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>naar behoefte voor een dergelijk project in Haarsteeg. Uit gesprekken met makelaars en eigen ervaring blijkt de behoefte van mensen buiten het dorp tot wonen in Haarsteeg zeer beperkt te zijn. De gemeente dient dit punt te onderbouwen. Verder dient onderzoek gedaan te worden naar mogelijke inbreidingslocaties. Uit gesprekken met grondeigenaren komen wel potentiële inbreidingslocaties naar voren. Wellicht dat niet alle 161 woningen op inbreidingslocaties gebouwd kunnen worden maar wellicht wel een deel, waardoor aantal te bouwen woningen in Victoria kan verminderen. Dit kan het privacy-aspect ten goede komen. De behoefte moet op basis van degelijk recent onderzoek worden vastgesteld en indien nodig moeten de regionale afspraken daarop worden bijgesteld. Niet bouwen omdat er afspraken zijn, maar bouwen omdat er een behoefte is. Verder eerst de projecten De Grassen en Geerpark realiseren, de noodzakelijke infrastructuur op orde brengen en dan pas beginnen met Victoria. Al met al lijkt de eigendomsverhouding van de gemeente en de daarmee gepaard gaande financiële belangen de boventoon te voeren in de ontwikkeling van Victoria. Vanuit de Ladder is de noodzaak voor Victoria niet aangetoond.</p>	<p>heeft zijn eigen kwaliteit en doelgroep en in gezamenlijkheid zullen zij voorzien in de woningbehoefte. De voorgestane ontwikkeling zal voorzien in een deel van de regionale behoefte en de lokale behoefte in de gemeente Heusden. Het gaat daarbij dus niet enkel om de behoefte vanuit de kern Haarsteeg zelf. Dat er ook van buiten de kern Haarsteeg interesse bestaat in wonen in Haarsteeg is gebleken bij de verkoop van woningen/bouwkavels in het afgelopen jaar. Volgens een peiling van de ontwikkelaar (enquête op website Victoria Haarsteeg) is er voldoende interesse tot wonen in het plan Victoria. Het plan is bovendien flexibel van opzet zodat ingespeeld kan worden op de marktvraag. Een onderbouwing op basis van genoemde documenten is bij andere plannen in onze gemeente afdoende bevonden. Over de benutting van inbreidingslocaties wordt opgemerkt, dat uit artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro niet volgt dat eerst alle (mogelijke) inbreidings- en transformatielocaties moeten worden bebouwd voordat tot uitbreiding kan worden besloten. De raad kan ervoor kiezen om uitbreiding mogelijk te maken voordat alle inbreidings- en transformatielocaties zijn benut als de actuele regionale behoefte groter is dan waaraan kan worden voldaan binnen het bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente zijn meerdere woningbouwlocaties in ontwikkeling danwel recent tot ontwikkeling gebracht. Al deze locaties voorzien in de opvang van een deel van de regionale</p>	

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>behoefte. Andere grote braakliggende locaties binnen bestaand stedelijk gebied, die kunnen voorzien in de realisatie van grondgebonden woningen, zijn momenteel niet beschikbaar. De nog beschikbare ontwikkellocaties betreffen kleine inbreidingslocaties waarop wellicht in de toekomst een klein aantal woningen kan worden gerealiseerd. Deze locaties zijn echter onvoldoende groot c.q. in aantallen te klein om de voorliggende woningbouwopgave te realiseren. In redelijkheid kan ervan uit worden gegaan dat binnen de planperiode van tien jaar behoefte bestaat aan de woningen die het plan Victoria op deze locatie mogelijk maakt. Of het woningbouwproject mede is ingegeven door de wens van de raad om gronden in het gebied te verkopen is daarbij niet van belang.</p>	
	2	<p>Er is sprake van een 'open bestemmingsplan'. De ontwikkelaar kan het plan vrij invullen. De exacte gevolgen voor de bestaande bewoners van de Ambrosiushof zijn daarmee onbekend en kunnen groot zijn. De gemaakte afspraken met de ontwikkelaar moeten voor omwonenden en andere belanghebbenden geborgd worden door opname in het bestemmingsplan. Belangrijk is de vrijheden van de ontwikkelaar enigszins in te perken. Door het 'open bestemmingsplan' is het provinciale kader ook onvoldoende geborgd. Voorgesteld wordt de infrastructuur volledig in het bestemmingsplan vast te leggen en de rest van het gebied op te delen in zes bouwblokken en per blok het kader richting ontwikkelaar te schetsen. Op deze wijze kan het aangedragen voorstel voor vergroting privacy bestaande</p>	<p>Het plan is weliswaar globaal van opzet, maar dit betekent niet dat geen rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Zo worden uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan, de bouwmassa en de bebouwingsdichtheid zijn gereguleerd, door een bouwvlak is de afstand van de te bouwen woningen tot het bestaande woongebied vastgelegd, voor een landschappelijke afronding van het plangebied is de bestemming Groen opgenomen, de verkeersontsluiting(en) van en naar het plangebied zijn gereguleerd. In het belang van de privacy en het woongenot van de aangrenzende percelen aan het Ambrosiushof is bovendien een voorwaardelijke verplichting tot de</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>bewoners worden ingevuld. Een alternatief ontwerp is bijgevoegd. In huidige opzet kunnen bestaande bewoners op 15 of 10 meter vanaf perceelgrens aankijken tegen zijgevels van nieuwbouw. De nieuwbouwwoningen die grenzen aan Ambrosiushof zouden alleen laagbouw (bijvoorbeeld seniorenwoningen) mogen zijn. Dit moet in de totaaloplossing worden verwerkt. De nieuwbouw sluit bovendien niet aan op de bestaande bebouwing gelet op de sterk afwijkende goothoogte. De goothoogte moet verlaagd worden. De maximale goot- en nokhoogte moeten in overeenstemming worden gebracht met de bestaande bebouwing.</p>	<p>realisering van afschermdende beplanting opgenomen. De toegestane bouwmassa en bebouwingsdichtheid zijn afgestemd op het omliggende gebied: aan de Ambrosiushof zijn ook woningen van diverse typen (vrijstaand, twee-onder-een kap geschakeld) op percelen variërend in grootte (van circa 183 m<sup>2</sup> tot 850 m<sup>2</sup>) en zowel in de vorm van twee bouwlagen met een kap als in de vorm van één bouwlaag met een kap te onderscheiden. In het bestemmingsplan 'Haarsteeg' is voor deze bestaande woningen de toegestane goothoogte bepaald op 7 meter en de nokhoogte op 11 meter, overeenkomstig de standaard modelregels binnen de gemeente Heusden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bestaat er geen aanleiding voor het voorliggende plan andere hoogtematen te hanteren. De afstand tussen de bestaande woningen en de nieuw te bouwen woningen stemt overeen met situaties elders in de gemeente en is aanvaardbaar vanuit oogpunt van een goed woon- en leefklimaat. Vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt is er geen aanleiding tot een nadere specificering in woonzones en woningtypen.</p>	
	3	<p>Het belang van privacy en woongenot (van bestaande bewoners) is al meermaals aangegeven. De afstand van de nieuwbouw tot hun perceelsgrens is te beperkt. Oplossingsvoorstellen zijn gedaan (o.a. groenstrook 20 meter). Weliswaar is de afstand 5 meter opgetrokken, maar niet meegedacht is in de inpassing van de gevraagde groenstrook in het bestemmingsplan. Ruimte is hier wel voor.</p>	<p>Naar het belang van privacy en woongenot is nadrukkelijk gekeken. De afstand tussen de te bouwen woningen en de bouwblokken van de bestaande woningen aan de Ambrosiushof varieert van circa 25 tot 30 meter. Een dergelijke afstand is gebruikelijk binnen een woongebied. Weliswaar zullen betrokkenen te maken krijgen met</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>Wanneer de plannen niet veranderen zullen er verhuizingen volgen. Bestaande bewoners Ambrosiushof zijn bereid de groenstrook te onderhouden, eigendomsoverdracht is daarbij bespreekbaar. Bijkomend voordeel van een groenstrook van 20 meter is, dat de afscherpende beplanting niet nodig is. Dit scheelt in kosten en onderhoud. Bovendien is de handhaving van de haag lastig. Bij het project De Grassen is de 20 meter groenzone wel toegekend. Er moet niet met twee maten gemeten worden.</p>	<p>vermindering van privacy en woongenot, maar dit betreft, gelet op deze afstand en het slechts toestaan van grondgebonden woningen, een acceptabele vermindering die niet onevenredig nadelig is. Vanuit die optiek wordt geen aanleiding gezien tot het nemen van extra maatregelen. Met het oog op beperking van de vermindering van privacy en woongenot is desalniettemin in het belang van de omwonenden in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van afscherpende beplanting. In de suggestie van omwonenden voor een groenstrook werd, en wordt, niet meegegaan: door geen 'buffer' aan te leggen ontstaat een natuurlijke aansluiting van dit nieuwe deel van Haarsteeg op de bestaande kern. Daarnaast zou een (openbare) groenzone aan de achterzijde van woningen kunnen leiden tot een sociaal onveilige situatie. Over het vergelijk met het project De Grassen wordt opgemerkt, dat in het bestemmingsplan 'De Grassen 1<sup>e</sup> fase' niet is voorzien in een bestemming Groen als buffer tussen de bestaande woningen aan de Verdilaan en de te bouwen woningen in het plangebied. In de procedure van de aan dit bestemmingsplan voorafgegangene omgevingsvergunning voor 27 woningen/kavels in De Grassen is zelfs expliciet overwogen en door de rechter (rechtbank Oost-Brabant) bevestigd dat geen groene bufferzone wordt aangelegd. Van meten met twee maten is geen sprake.</p>	

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	4	<p>Vanuit privacy-oogpunt wordt bovendien gepleit de voorgestelde indeling van de percelen om te draaien: intensievere bebouwing per m<sup>2</sup> niet op percelen grenzend aan bestaande percelen Ambrosiushof maar elders binnen Victoria.</p>	<p>Wij staan een menging van de toegestane woningtypen over het totale plangebied voor. Dit draagt ook bij aan goede spreiding van de parkeerbehoefte over het openbare gebied. Het totale gebied wordt ontwikkeld als landelijk, modern woongebied. Bij een landelijk woongebied past een bebouwingsdichtheid van 25 of minder woningen/hectare. Hieraan voldoet het plan. Door menging van de woningtypen over het totale gebied krijgt het landelijke karakter optimaal gestalte. Dat de bestaande woningen te maken krijgen met verminderde privacy en woongenot, komt voort uit het intensievere gebruik dat van de in het plangebied begrepen gronden gemaakt zal worden ten opzichte van het bestaande agrarische gebruik. Er bestaat geen aanleiding tot een nadere specificering in woonzones en woningtypen. Het in de Toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundig plan is overigens een mogelijke verkaveling, ter onderbouwing van de haalbaarheid van het plan. Er bestaat flexibiliteit in de uiteindelijke verkaveling.</p>	Geen
	5	<p>Gelet op de impact van het project wordt voorgesteld niet te starten met de bebouwing grenzend aan de Ambrosiushof. Beter is in eerste instantie in zuidelijke richting te bouwen en daarna pas in noordelijke richting. Ook is het beter in eerste instantie zoveel mogelijk gebruik te maken van de Kavelingweg en in tweede instantie de toegang richting de Mommersteeg in gebruik te nemen.</p>	<p>Het plan zal gefaseerd worden uitgevoerd. Het wordt niet noodzakelijk geacht deze fasering verder planologisch vast te leggen: een ruimtelijke onderbouwing voor de realisatie van het totale plan is gegeven en de impact van het totale plan op de omgeving is gewogen. Deze impact is niet afhankelijk van de ontwikkelingsrichting (noord-zuid of anderszins) maar zal mogelijk tijdelijk individueel</p>	Geen



Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>anders worden ervaren. Bedoeling is de nieuwe woonwijk zo natuurlijk mogelijk te laten aansluiten op de bestaande woonbuurten van de kern Haarsteeg. Vanuit die optiek is het logischer als met de bebouwing wordt gestart op de gronden die grenzen aan de bestaande bebouwing. Ook voor de ontsluiting ligt het voor de hand dat wordt gekozen voor de kortst mogelijke verbinding en optimale connectie met de bestaande kern Haarsteeg. Er bestaat geen aanleiding hieraan verdere regels te stellen.</p>	
	6	<p>Gepleit wordt om het bestemmingsverkeer volledig te laten verlopen via de Kavelingweg. Vanuit verkeersveiligheid, trillingen en hinder is een in- en uitrit via de Mommersteeg onaanvaardbaar en daarom moet een ontsluiting op de Kavelingweg vereist worden. Getwijfeld wordt aan de kwaliteit van het uitgevoerde verkeersonderzoek: met name in relatie tot de geschiktheid van de Kavelingweg, zonder wegverbreding, voor de extra verkeersbewegingen. En in hoeverre is rekening gehouden met de CROW? Een nieuw onderzoek door een ander bureau wordt geëist.</p>	<p>Het verkeersonderzoek is uitgevoerd door Goudappel Coffeng, een deskundig bureau terzake. Bij het onderzoek is onder meer gebruik gemaakt van het projectspecifieke verkeersmodel GOL en een door het bureau ontwikkelde 'Wegenscan'. Er wordt geen reden gezien te twijfelen aan de zorgvuldige totstandkoming en de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek. Uit het onderzoek is geconcludeerd, dat de Mommersteeg in zijn huidige inrichting de extra verkeersbewegingen kan verwerken ook zonder een ontsluiting op de Kavelingweg. Vanuit die optiek is een ontsluiting op de Kavelingweg geen vereiste. Een ontsluiting op de Mommersteeg wordt vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt (aansluiting op de bestaande kern Haarsteeg) zondermeer noodzakelijk geacht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen. De resultaten</p>	<p>Het in bijlage 6 van de Toelichting opgenomen akoestisch onderzoek is aangevuld met de aanwezigheid van een verkeersdrempel ter hoogte van Mommersteeg 94.</p>

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>van dit onderzoek zijn als bijlage 6 bij de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde onderzoek was de verkeersdrempel ter hoogte van Mommersteeg 94 niet opgenomen. Het onderzoek is alsnog hierop aangevuld. Ook dan blijkt op geen van de bestaande woningen sprake te zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Verwezen wordt naar het als bijlage 6 van de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek.</p> <p>Drempels in de bebouwde kom kunnen aanleiding geven tot trillingshinder. Op erftoegangswegen met weinig vrachtverkeer zijn in beginsel geen problemen te verwachten. Het extra verkeer als gevolg van het plan betreft geen zwaar verkeer. De verkeersdrempel is in de bestaande situatie aanwezig. Voor zover sprake is van trillingshinder zal deze niet het gevolg zijn van het plan.</p> <p>Bestaande klachten over trillingshinder en schade vallen buiten het beoordelingskader van dit bestemmingsplan. Ten overvloede wordt opgemerkt, dat er plannen zijn de drempel aan te passen/verwijderen en de kruising op een andere manier te markeren. Dit zal een gunstig effect hebben op de overlast die betrokkene ervaart.</p>	
	7	Gevraagd wordt om een gesprek met de verantwoordelijke wethouder. Leden van de gemeenteraad zullen actief worden benaderd.	In de voorbereidende fase heeft op ambtelijk niveau overleg met een vertegenwoordiging van de buurt plaatsgevonden. Via de inspraakprocedure heeft ook op bestuurlijk niveau overleg plaatsgevonden. De verantwoordelijke wethouder	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>is via deze overlegroendes/-procedures voldoende op de hoogte van de wensen/standpunten vanuit de buurt over de voorgenomen ontwikkeling. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan tot vaststelling van het bestemmingsplan. Mede gelet op de eerdere overleggen wordt in deze vaststellingsfase van het bestemmingsplan, waarin ook de formele behandeling van de zienswijzen plaatsvindt, een gesprek met de wethouder vanuit juridisch oogpunt niet passend geacht. Het gesprek dat desondanks begin juni tussen de wethouder en een vertegenwoordiging van de buurt plaatsvindt heeft een informeel karakter en staat los van de procedure van het bestemmingsplan. De gelegenheid bestaat om de zienswijzen ten overstaan van een vertegenwoordiging van de raad in de informatievergadering Ruimte nader toe te lichten.</p>	
<b>8, 10 en 12</b>	1	Deze zienswijzen zijn gelijklopend aan de onder 4 e.a. genoemde zienswijzen, behoudens de volgende aanvulling:	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 4 e.a..	Geen, behoudens een aanvulling in het als bijlage 6 van de Toelichting opgenomen akoestisch onderzoek

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	2	<p>De 5 meter extra groenstrook is niet toegezegd voor de Ambrosiushof 34, 36 en 38, omdat de afstand tot de bestaande bebouwing als voldoende wordt beschouwd. Echter niet alleen deze afstand is van belang: door de breedte van de bestaande percelen kan nieuwbouw grote impact hebben op de privacy. De noodzakelijke extra 20 meter groenstrook moet dan ook zeker bij de huisnummers 34, 36 en 38 worden toegepast.</p>	<p>De 5 meter-strook waaraan wordt gerefereerd is geen groenstrook, maar betreft een opschuiving van het bouwvlak 5 meter zuidwaarts. Hierdoor is de afstand tussen de bestaande woningen Ambrosiushof 18 t/m 32 en de nieuw te bouwen woningen vergroot van circa 25 naar circa 30 meter. De afstanden tussen de bebouwing en de zichtlijnen worden bepalend geacht voor het privacy-aspect. De afstand tussen de woningen Ambrosiushof 34 en 36 en de nieuw te bouwen woningen bedraagt circa 28 à 29 meter. Rekening houdend met het mogelijke uitzicht vanaf de te bouwen woningen (hoofdzakelijk begane grond) op deze bestaande woningen en de afstand van 28 à 29 meter zal er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de privacy. Er is dan ook geen reden aan deze zijde het bouwvlak te verschuiven. De voorwaardelijke verplichting voor de afschermdende beplanting is opgenomen voor de gronden die grenzen aan de percelen Ambrosiushof 34 en 36. Het perceel Ambrosiushof 38 grenst volledig aan de bestemming Groen, waardoor woningbouw recht achter deze woning niet mogelijk is. Het opnemen van genoemde voorwaardelijke verplichting en/of een groenstrook kan dan ook niet van toepassing zijn op de grond die grenst aan Ambrosiushof 38. Voor verdere overwegingen over de gevraagde groenstrook van 20 meter wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 4.3.</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
14	1	Deze zienswijzen zijn gelijklopend aan de onder 4 e.a. genoemde zienswijzen, behoudens de volgende aanvullingen:	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 4 e.a..	Geen, behoudens een aanvulling in het als bijlage 6 van de Toelichting opgenomen akoestisch onderzoek
	2	De afstand van de achtergevel van de woning Ambrosiushof 32 tot de nieuw te bouwen woningen zal maximaal 20 meter met 4 nieuwe burens bedragen en niet de genoemde 25-30 meter. Ter borging van de privacy zal een oplossing moeten worden gezocht. Een groenzone van 20 meter behoort daarbij tot de mogelijkheid.	Het woonhuis aan de Ambrosiushof 32 kent een hoofdmassa en een bijmassa. De hoofdmassa ligt op ruim 11 meter en de bijmassa op circa 7,5 meter vanaf de achterste perceelsgrens. Terecht wordt opgemerkt dat de afstand van deze woning tot de nieuw te bouwen woningen niet overal de genoemde 25-30 meter zal zijn. Een maat van circa 22,5 meter (7,5 meter + 15 meter) wordt echter nog steeds voldoende geacht ter borging van een goed woon- en leefklimaat. Te meer daar de hoofdmassa wel op een afstand van 25-30 meter (namelijk 26 meter) ligt en voorzien is in een voorwaardelijke verplichting voor afscherpende beplanting. Een vergelijkbare afstand komt bovendien op meerdere locaties in de omgeving voor, bijvoorbeeld de afstand tussen de woningen aan de Willy van den Berkstraat 6 t/m 14 en Ambrosiushof 9 t/m 27 en de afstand tussen de bouwvlakken aan de Hendrik de Jonghstraat. Voor verdere overwegingen over de gevraagde groenstrook van 20 meter wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 4.3.	Geen
	3	In de buurt wordt al jaren overlast ervaren van stank van het gemaal. Dit probleem is nog niet opgelost. Inzichtelijk moet worden hoe men dit probleem denkt op te lossen.	Met de bedrijfsactiviteiten van het rioolgemaal (Ambrosiushof 42R) is bij de opstelling van het voorliggende bestemmingsplan rekening	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>gehouden: op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' bedraagt de richtafstand van het rioolgemaal tot het bouwvlak binnen de bestemming Woongebied 30 meter. De afstand van de perceelsgrens Ambrosiushof 42R tot de dichtstbijzijnde bouwvlakgrens binnen de bestemming Woongebied bedraagt meer dan 30 meter. Aan de richtafstand wordt dus voldaan. De ervaren stankoverlast is bekend bij de gemeente en aan een oplossing hiervan is en wordt gewerkt. Dit overlastaspect valt verder buiten het kader van dit bestemmingsplan, zodat daar in dit verband niet nader op wordt ingegaan.</p>	
<b>110</b>	1	<p>Deze zienswijzen zijn gelijklopend aan de onder 4 e.a. genoemde zienswijzen, behoudens de volgende aanvullingen:</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 4 e.a..</p>	<p>Geen, behoudens een aanvulling in het als bijlage 6 van de Toelichting opgenomen akoestisch onderzoek</p>
	2	<p>De woning Ambrosiushof 18 is 4 meter extra naar achter gebouwd ten opzichte van andere huizen, waardoor de privacy op dit perceel extra wordt aangetast. Vanwege de onacceptabele aantasting van de belangen van de huidige bewoners staat de woning nu te koop.</p>	<p>De woning (het hoofdgebouw) Ambrosiushof 18 ligt circa 12 meter vanaf de achterste perceelsgrens. De afstand van deze woning tot de nieuw te bouwen woningen zal de genoemde 25-30 meter zijn. Deze maat wordt voldoende geacht ter borging van een goed woon- en leefklimaat. Verwezen wordt verder naar de reactie op zienswijze 4.3. Het verkopen van de woning betreft een persoonlijke overweging, waaraan in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen</p>	<p>Geen</p>

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			doorslaggevende betekenis kan worden toegekend.	
<b>5, 19 t/m 23, 25, 31 t/m 45, 49, 54, 59, 72 t/m 75, 82 t/m 86, 98 t/m 109</b>		<p>Uit onderzoek van inwoners van Haarsteeg is de noodzaak voor realisatie van het project Victoria niet gebleken. De gemeente heeft geen gefundeerde onderbouwing voor de realisatie van 161 woningen in Haarsteeg. De woningbehoefte voor de komende jaren wordt voldoende ingevuld door projecten als De Grassen en Geerpark. Inbreidingsmogelijkheden zijn onvoldoende onderzocht. Mocht de noodzaak toch worden aangetoond, dan eerst Geerpark en Grassen realiseren en de behoefte peilen (willen er zoveel gezinnen in Haarsteeg wonen?). Mocht de realisatie van Victoria dan toch door moeten gaan, dan graag in gesprek met de omwonenden om voor hen de overlast zoveel mogelijk te beperken (denk daarbij aan privacy, maar ook aan afwikkeling verkeer).</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 4.1. Er zijn geen resultaten van een onderzoek van inwoners van Haarsteeg overgelegd, zodat de zorgvuldigheid, deskundigheid en betrouwbaarheid daarvan niet kan worden vastgesteld. Hierin wordt dan ook geen aanleiding gezien om bij de afweging van de locatie uit te gaan van andere dan genoemde prognoses/onderzoeken. Het plan zal binnen de gegeven randvoorwaarden door een ontwikkelaar verder worden ingevuld. Deze ontwikkelaar heeft medio 2016 een informatiebijeenkomst voor alle omwonenden en geïnteresseerden gehouden en heeft een ieder uitgenodigd zijn/haar wensen kenbaar te maken. Ook de gemeente is in de voorbereidende fase van het bestemmingsplan in overleg geweest met een vertegenwoordiging vanuit de buurt. Vervolgens is op het voorontwerpbestemmingsplan inspraak verleend, waarbij men een reactie kenbaar heeft kunnen maken. Op basis van deze bijeenkomsten, overleggen en inspraakronde is een goed beeld verkregen van de 'bezwaren' en 'wensen' zoals die leven bij omwonenden. Dit heeft ook geresulteerd in een aantal aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van voorontwerpbestemmingsplan: zo is het bouwvlak ten opzichte van de percelen Ambrosiushof 18 t/m 32 in het belang van de privacy en het woongenot 5 meter zuidwaarts verschoven, is er een</p>	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			voorwaardelijke verplichting opgenomen voor afschermdende beplanting en wordt de mogelijkheid geboden voor een extra ontsluiting op de Kavelingweg. Ook bij de verdere invulling van de locatie zal de buurt zoveel mogelijk worden betrokken en zal worden gepoogd de 'overlast' te beperken. Hierbij wordt wel de kanttekening geplaatst, dat dit niet hoeft te betekenen dat alle wensen/ideeën vanuit de buurt volledig vervuld worden.	
<b>11, 15 t/m 18, 24, 26 t/m 29, 30b, 47, 48, 50 t/m 53, 55 t/m 58, 60 t/m 70, 76 t/m 81, 87 t/m 93, 95 t/m 97</b>	1	Deze zienswijzen zijn gelijklopend aan de onder 5 e.a. genoemde zienswijzen, behoudens de volgende aanvulling:	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 5 e.a..	Geen
	2	Er moet beter rekening worden gehouden met de flora en fauna.	Een inventarisatie van natuurwaarden is uitgevoerd. Hieruit is geconcludeerd, dat de Wet natuurbescherming de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Verwezen wordt naar paragraaf 4.3 van de Toelichting. Verder wordt door een passende financiële bijdrage in het Rood voor Groenfonds voorzien in het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap. In paragraaf 3.2.2. van de Toelichting is dit verder toegelicht.	Geen
<b>94</b>	1	Deze zienswijze is gelijklopend aan de onder 11 e.a. genoemde zienswijzen, behoudens de volgende aanvulling:	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 11 e.a..	Geen
	2	Verzocht wordt om de stankoverlast van het gemaal onder controle te krijgen (en te houden). Hieraan wordt door de gemeente onvoldoende gedaan. Betrokkene wil horen hoe de gemeente dit denkt op te lossen.	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 14.3.	Geen
<b>30a</b>		Een extra toename van 1000 verkeersbewegingen per etmaal tast het woongenot onacceptabel aan. De conclusie dat de Mommersteeg deze verkeersbewegingen aan kan	Het verkeersonderzoek is uitgevoerd door Goudappel Coffeng, een deskundig bureau terzake. Bij het onderzoek is onder meer gebruik	Het in bijlage 6 van de Toelichting opgenomen



Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>wordt niet gedeeld. Afremmend en optrekkend verkeer voor de drempel bij huisnummer 94 zal de nu al ondervonden geluidshinder doen toenemen. Naast de geluidshinder bestaan er zorgen om de luchtkwaliteit en dan met name fijnstof. Ook hier is geen rekening gehouden met de effecten van optrekkend en afremmend verkeer. De suggestie wordt gedaan om de 30 km-zone te verleggen naar de kruising met de Tuinbouwweg in zuidelijke richting. De fundering van de woning aan de Mommersteeg 90 is niet berekend op zoveel verkeer. In de bestaande situatie is al sprake van trillingen en scheuren in de woning. Door de extra verkeersbewegingen zullen de trillingen en overlast worden verhoogd en het woongenot sterk worden aangetast. Verzocht wordt een volwaardige afwikkeling van het ontsluitingsverkeer via de Kavelingweg op te nemen in het bestemmingsplan, alleen een mogelijkheid daartoe wordt onvoldoende bevonden.</p>	<p>gemaakt van het projectspecifieke verkeersmodel GOL en een door het bureau ontwikkelde 'Wegenscan'. Er wordt geen reden gezien te twifelen aan de zorgvuldige totstandkoming en de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek. Uit het onderzoek is geconcludeerd, dat de Mommersteeg in zijn huidige inrichting de extra verkeersbewegingen kan verwerken ook zonder een ontsluiting op de Kavelingweg. Vanuit die optiek is een ontsluiting op de Kavelingweg geen vereiste. Het plan is ook zonder een aansluiting op de Kavelingweg uitvoerbaar. Er bestaat geen aanleiding een ontsluiting op de Kaveling dwingend voor te schrijven in het bestemmingsplan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van de bestaande woningen. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 6 bij de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In het bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegde onderzoek was de aanwezigheid van een verkeersdrempel ter hoogte van Mommersteeg 94 niet opgenomen. Het onderzoek is alsnog hierop aangevuld. Ook dan blijkt op geen van de bestaande woningen sprake te zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Verwezen wordt naar het als bijlage 6 van de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek. In paragraaf 4.9 is toegelicht dat het project in 'niet betekende mate' van invloed is op de luchtkwaliteit (&lt; 3% verslechtering van de luchtkwaliteit). Voor de</p>	<p>akoestisch onderzoek is aangevuld met de aanwezigheid van een verkeersdrempel ter hoogte van Mommersteeg 94.</p> <p>Paragraaf 4.9 van de Toelichting is aangevuld met het achtergrondniveau aan de hand van de grootschalige concentratiekaarten.</p>

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			<p>volledigheid wordt dit nog aangevuld met het achtergrondniveau aan de hand van de grootschalige concentratiekaarten: hieruit blijkt dat ver onder de grenswaarden wordt gebleven. Er zijn geen belemmeringen vanuit oogpunt van luchtkwaliteit. Verwezen wordt naar paragraaf 4.9 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Drempels in de bebouwde kom kunnen aanleiding geven tot trillingshinder. Op erftoegangswegen met weinig vrachtverkeer zijn in beginsel geen problemen te verwachten. Het extra verkeer als gevolg van het plan betreft geen zwaar verkeer. De verkeersdrempel is in de bestaande situatie aanwezig. Voor zover sprake is van trillingshinder zal dit niet het gevolg zijn van het plan. Bestaande klachten over trillingshinder en schade vallen buiten het beoordelingskader van dit bestemmingsplan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt, dat het plan bestaat om de bestaande drempel aan te passen/verwijderen en de kruising op een andere manier te markeren. Dit zal een gunstig effect hebben op de overlast die betrokkene ervaart.</p>	
71	1	Deze zienswijze is gelijklopend aan de onder 5 e.a. genoemde zienswijzen.	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 5 e.a..	Geen
	2	Deze zienswijze is gelijklopend aan punt 6 van de onder 4 e.a. genoemde zienswijzen.	Verwezen wordt naar de reactie op punt 6 van zienswijze 4 e.a..	Het in bijlage 6 van de Toelichting opgenomen akoestisch onderzoek is aangevuld met de

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
				aanwezigheid van een verkeersdrempel ter hoogte van Mommersteeg 94.