

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 9 februari 2021

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' heeft vanaf 14 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 25 zienswijzen ingediend.

Beoordeling

Zienswijzen 6 en 9 zijn niet-ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is de reden daarvan aangegeven. De overige zienswijzen zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre deze zienswijzen 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
1a, 5	1.	Op het naastgelegen perceel is een eeuwenoude boerderij aanwezig. Het betreft een rijksmonument. De vermelding van dit rijksmonument ontbreekt in de in het bestemmingsplan opgenomen cultuurhistorische waardenkaart, maar ook in het ADC-rapport 2014 (bijlage 2). De voorgevel van deze boerderij is gelegen aan de oostzijde, gericht op het perceel van het plangebied. In de zienswijze wordt een uitgebreide omschrijving gegeven van het monument en de diverse veranderingen/ verbouwingen die dit in de loop der tijd heeft ondergaan. Diverse foto's zijn ter illustratie ingevoegd. De boerderij is de allerlaatste nog origineel overgebleven boerderij van het hele plaatselijke uitgestrekte heidegebied. Bestemmingsplanwijziging en belendende nieuwbouw zullen het beschreven cultuurhistorisch waardevolle karakter en de uitstraling van deze boerderij ernstig schaden.	De in paragraaf 4.2.2. van de Toelichting opgenomen uitsnede is overgenomen uit de Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart en is niet opgesteld in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. De uitsnede is bedoeld voor de weergave van waarden <i>binnen</i> het plangebied. Eventuele onjuistheden en/of onduidelijkheden op deze kaart voor zover gelegen buiten het plangebied behoeven geen aanpassing in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Evenzo strekt het ADC-rapport tot doel de archeologische (verwachtings)waarden <i>van</i> het plangebied vast te stellen. Omschrijving van de monumentale waarden op buiten het plangebied aanwezige bebouwing is hiertoe niet noodzakelijk. Het vorenstaande neemt niet weg, dat de aanwezigheid van de monumentale boerderij in het bestemmingsplan erkend is. Verwezen wordt onder meer naar de Conclusie in paragraaf 4.2.2. De opgenomen situerings- en maatvoeringseisen voor de beoogde woningen zijn afgestemd op dit monument.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	2.	In het bestemmingsplan wordt gesteld dat sprake is van ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied wordt omschreven als grasland met bomen en struiken. De omgeving is echter niet stedelijk maar groen en heeft een agrarische bestemming. Het gebied is het laatste resterende deel van het voormalige uitgestrekte heidegebied. De oude akkergrenzen zijn nog nauwelijks verstoord. Het is duidelijk een groen en geen stedelijk gebied. Aansluitend ten oosten van het plangebied bevindt zich nog een agrarisch gebied en ten zuiden daarvan een groot natuurgebied. Deze gebieden worden niet getoond op kaart, in tegenstelling tot de westelijk gelegen nieuwbouw. Deze nieuwe woningen zijn niet (zoals was beloofd) afgestemd op de bestaande bouw. Tot op de dag van vandaag wordt hinder ondervonden van de ontsluiting van de wijk Zuiderpark langs de oude boerderij. Twee jaar geleden werd de boerderijsfeer nog verder aangetast door het zicht op de nieuwbouwwilla's van het Lavendelpark.	Volgens de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant maakt de locatie deel uit van bestaand stedelijk gebied en in de provinciale Interimverordening Ruimte is de locatie aangegeven als 'Stedelijk concentratiegebied'. De aanduiding tot bestaand stedelijk gebied zegt als zodanig niks over de feitelijke invulling van gronden: ook onbebouwde, groene percelen kunnen tot het bestaand stedelijk gebied behoren. De vermeende hinder (geluid, visueel) die betrokkene stelt te ondervinden van de gerealiseerde nieuwbouw in de wijk Zuiderpark en het recentere Lavendelpark valt buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Afweging van deze ontwikkelingen heeft reeds plaatsgevonden in het kader van voorgaande plannen. Ten behoeve van de beoogde twee woningen heeft in het voorliggende bestemmingsplan een afweging plaatsgevonden: er zal geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de monumentale belangen van de naastgelegen boerderij. Het plan voorziet in dit verband in een aantal maatwerkvoorschriften.	Geen
	3.	Een twintigtal jaren geleden is gezegd dat op het betreffende perceel nooit gebouwd zou mogen worden. Vertrouwen in gemeente is weg en gevreesd wordt dan ook voor vervolg met nieuwbouw in het	Of en in welk verband een uitspraak over 'nooit bebouwd' zou zijn gedaan, is niet bekend. In zijn algemeenheid kunnen geen blijvende rechten ontleend worden aan een vrij uitzicht en dergelijke. Planologische inzichten kunnen aan verandering	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		omliggende agrarische gebied. Aansluiten op de omgeving is voor meerdere uitleg vatbaar: een goothoogte van 3 meter (boerderij heeft 1,54 goot) biedt nog steeds mogelijkheid voor 3 of zelfs 4 bouwlagen.	onderhevig zijn. Op dit moment worden er geen plannen voorbereid voor verdere bebouwing in het omliggende gebied. Dit laat, om voornoemde reden, echter de verdere toekomstige invulling van het gebied onverlet. Ten aanzien van de hoogtematen wordt opgemerkt, dat naast een maximale goothoogte (3 meter) een maximale bouwhoogte van 8 meter is voorgeschreven. Gegeven de huidige technische bouweisen wordt met deze hoogtematen de realisatie van drie of meer volwaardige bouwlagen niet aannemelijk geacht.	
	4.	Er wordt gesteld dat er in de onmiddellijke omgeving geen natuurgebieden liggen. Op circa 500 meter ten zuiden ligt echter de ecologische verbindingszone Vlijmens Ven. Als in de directe aansluiting op het Vlijmens Ven het laatste herkenbare stukje voormalig heidegebied en haar oorspronkelijke bewoning wordt opgeofferd voor nieuwbouw is dat een zonde.	Het plangebied sluit niet direct aan op het Vlijmens Ven: het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het buitengebied met grasland (begrasd door schapen en paarden) en daarachter een dijk en open agrarisch en natuurgebied. Het Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' ligt wel in de nabijheid van het plangebied. Er heeft in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) dan ook wel onderzoek plaatsgevonden naar de invloed van de beoogde ontwikkeling op de natuurwaarden in dit gebied (zie bijlage 4 Toelichting). Hieruit blijkt dat geen negatieve effecten zullen optreden op in het kader van de Wnb en provinciaal ruimtelijk natuurbeleid beschermde gebieden.	Geen
	5.	Op het terrein van de boerderij huizen al jaren steenuilen en vleermuizen. Ook marterachtige en vossen worden regelmatig gesignaleerd. Een kerkuil heeft	Een ecologische inventarisatie heeft plaatsgevonden (zie bijlage 4 Toelichting). Hieruit is naar voren gekomen, dat in het kader van de soortenbescherming (Wnb) aanvullend onderzoek naar steenuil noodzakelijk was. Ten aanzien van	Het besluit van GS van 31 juli 2020 tot verlening van ontheffing Wnb

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		in de stal gehuisd. Oprukkende nieuwbouw doet habitat verkleinen.	andere vogelsoorten, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën en overige beschermde soorten is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht: Negatieve effecten op deze worden uitgesloten of zijn verwaarloosbaar klein. Voor de steenuil is een activiteitenplan opgesteld (zie bijlage 10 Toelichting) en is op 31 juli 2020 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een ontheffing als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid Wnb verleend. Deze ontheffing wordt als bijlage aan de Toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hiermede is voldaan de vereisten van de Wnb.	(steenuil) wordt in de Toelichting verwerkt.
	6.	Op een oude kaart uit 1777 is een klein gebouw te zien in het beoogde plangebied. Oude scherven aangetroffen direct naast deze locatie doen vermoeden dat het gaat om een gebouwtje uit die tijd (vanaf 1550). Historisch onderzoek zou op zijn plaats zijn.	Er heeft archeologisch onderzoek in de vorm van een Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. De rapportage hiervan is als bijlage 2 bij de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Dat het kleine gebouw (bijgebouw) bij de uitvoering van dit onderzoek bekend was, blijkt uit vermelding daarvan in deze rapportage. Dit heeft echter niet geleid tot een andere conclusie dan <i>'Er is geen vervolgonderzoek nodig in het plangebied. Het onderzoeksgebied kan worden vrijgegeven voor planontwikkeling.</i> Indien toch archeologische sporen of resten worden aangetroffen dient hiervan melding te worden gemaakt bij de bevoegde overheid conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 [i.c. Erfgoedwet].'	Geen
	7.	In 2011 is de boerderij aan de Nassau Dwarsstraat 5 door lezers van Brabantse kranten uitgeroepen tot Brabants mooiste	De waarden van de boerderij worden niet weersproken. Met de monumentale waarden van deze boerderij is bij de opstelling van het	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		boerderij. De boerderij blijkt helaas meer gedragen te worden door de Brabantse bevolking dan door de overheid. Vanaf 2003 worden door 'Marie van de Middelhaai' rondleidingen door en rond de boerderij gegeven. Deze zijn goed bezocht. Belendende nieuwbouw zal de buitensfeer van anno 1890 tijdens de rondleidingen zwaar negatief beïnvloeden. Nieuwbouw zal de sfeer van de 19 ^{de} eeuwse activiteiten volkomen teniet doen.	bestemmingsplan terdege rekenschap gegeven. De beoogde ontwikkeling tast de monumentale waarden van de boerderij niet aan en laat de gebruiksmogelijkheden van de boerderij en het perceel onverlet. Dat hierbij sprake is van een situatie in de 21 ^e eeuw moet onderkend worden.	
	8.	Met de bouw van twee huizen wordt geen nijpende woningnood opgelost. Inbreiding is prima op open plekken in verstedelijkte gebieden op de plaats van een afgebroken pand, maar niet op een locatie waar natuur- en cultuurhistorisch belang in het geding is.	Planvorming wordt in deze niet ingegeven door nijpende woningnood. Er moet worden voorzien in een gedifferentieerde woningbehoefte. Hieraan wordt onder andere via de Kavelwinkel invulling gegeven. Zowel grote als kleine locaties komen daarbij in beeld. De voorliggende locatie maakt deel uit van een 'Stedelijk concentratiegebied' volgens de provinciale Interimverordening Ruimte en ligt tussen bestaande bebouwing. Na afweging van alle ruimtelijke belangen is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen.	Geen
	9.	Elf jaar geleden heeft het nieuwbouwplan Heivisie geen doorgang gevonden wegens de hoge cultuurhistorische waarde van de boerderij. Om de lancering van het voorliggende en eventuele toekomstige nieuwbouwplannen rondom de boerderij te voorkomen wordt gevraagd om een definitieve agrarische bestemming van gronden.	In zijn algemeenheid wordt opgemerkt, dat planologische inzichten in loop der tijd aan verandering onderhevig kunnen zijn en er geen blijvend recht is op vrij uitzicht en dergelijke. Aan de wens van een definitieve agrarische bestemming van gronden kan dan ook geen gehoor worden gegeven.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1b	1.	Het ontwerpbestemmingsplan betreft een inbreidingslocatie, aldus de wethouder. Het beoogde bouwperceel heeft een agrarische bestemming, gelegen tussen een rijksmonument met een kwetsbaar 19^e-eeuws erf en een veehandelsbedrijf. De nieuwe bewoners zullen gaan klagen over stankoverlast. Beide burens zullen planschade ondervinden door belendende nieuwbouw. Tijdens de informatievergadering van 17 juni 2020 is bestuurlijk gezegd, dat de activiteiten van het veehandelsbedrijf niet belemmerd zullen worden door de beoogde ontwikkeling. Aan de 19^e- eeuwse activiteiten van Marie van de Middelhaai lijkt in dit verband echter geen aandacht besteed te worden.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de voorzienbare hinder van milieubelastende activiteiten in de omgeving op de voorgenomen woningen alsmede omgekeerd naar de eventuele beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten door de beoogde ontwikkeling. Voor het veehandelsbedrijf aan de Nassaulaan 84 is in dit verband een geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 8 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Geconcludeerd is dat de woningen op voldoende afstand van het bedrijf liggen om geen hinder te ondervinden. Verder wordt in redelijkheid niet verwacht dat het bedrijf belemmerd wordt vanwege de komst van twee woningen. Verwezen wordt naar § 4.6 van de Toelichting. De activiteiten van Marie van de Middelhaai betreffen geen bedrijfsactiviteiten in voornoemde zin waartoe in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek is vereist. Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschadetegemoetkoming worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	Geen
	2.	De gemeente houdt zich niet aan de woorden in de Woonvisie over het samen ontwikkelen van de leefomgeving. Het ontwerpbestemmingsplan is eenzijdig door	Het 'Uitwerkingsbesluit Inspraakverordening 2005 van Heusden' maakt het mogelijk geen inspraakprocedure te doorlopen bij plannen van beperkte omvang. In dit bestemmingsplan wordt de	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		de gemeente gelanceerd. Er is geen informatieavond of inspraakavond geweest. Onderzoek naar het draagvlak van nieuwbouw op deze locatie ontbreekt.	bouw van maximaal twee woningen mogelijk gemaakt, hetgeen wordt gezien als een plan van beperkte omvang. Daarom is besloten om voor het bestemmingsplan 'Nassau Dwarsstraat, Vlijmen' geen voorontwerp voor inspraak ter inzage te leggen en de procedure te starten met het ontwerp. Het voorafgaand bieden van inspraak en plegen van overleg met omwonenden maakt geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het niet voeren van overleg of het niet bieden van inspraak heeft dan ook geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. In de voorbereidende fase zijn wel gesprekken gevoerd met de eigenaren van Nassaulaan 84, Nassau Dwarsstraat 3 en 5. Verder is er bij de voorbereiding van het bestemmingsplan overleg gepleegd met het waterschap en met de diensten van provincie en het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Verwezen wordt naar §6.2 van de Toelichting.	
	3.	Het bestemmingsplan betreft een postzegelplan. Het is ongepast om naast dit cultuurhistorisch rijksmonument een klein plan 'erdoor te drukken'. Behandeling in een grotere visie is op zijn plaats. De gehele gemeenschap zou hierbij moeten worden betrokken. Een overkoepelende visie betreffende de gewenste toekomst van de boerderijbiotoop dient de gehele gemeenschap. In een grotere visie van dit	Het plangebied betreft uitsluitend het perceel tussen Nassau Dwarsstraat 3 en 5. De overige gronden rondom Nassau Dwarsstraat 5 worden ongewijzigd in stand gelaten. De aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de gevolgen daarvan voor de omgeving zijn zodanig dat deze via een postzegelplan gestalte kan krijgen en de noodzaak voor de opstelling van een grotere visie wordt niet gezien.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		gebied zou met de hele gemeenschap een passende invulling van de boerderijbiotoop gegeven kunnen worden.		
	4.	De getoonde op geldgewin gerichte houding getuigt van korte termijn denken. Er zijn vele mogelijkheden om de gemeentekas te vullen zonder cultureel erfgoed te schaden. Een vergelijk wordt gemaakt met de Nachtwacht. Er liggen in de gemeente her en der vele aanvragen voor kleine bouwprojecten die ook positieve uitkomsten voor de gemeentekas zullen hebben. Die kunnen als alternatief worden gezien, maar worden elke keer afgewezen. Het spekken van de gemeentekas mag niet de motivatie zijn van het onteren materieel en immaterieel cultuurhistorisch erfgoed. Geschetst wordt, dat de 19^e eeuwse sfeer zoals die bij rondleidingen en activiteiten van Marie van de Middelhaai wordt beleefd teniet wordt gedaan door de beoogde ontwikkeling. Het behoud van deze 19^e eeuwse sfeer voor bezoekers en van de boerderijbiotoop zou zwaarder moeten wegen dan het belang van twee vrije kavels van 1200 m2 ten gunste van het vullen van de gemeentekas.	Cultureel erfgoed is ingebed in de ruimtelijke ordening. Zo is ook in het kader van dit bestemmingsplan aandacht besteed aan cultuurhistorische aspecten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.2. van de Toelichting. In verband met de monumentale belangen van de naastgelegen boerderij voorziet het plan in een aantal maatwerkvoorschriften (o.a. kaprichting en maximale goothoogte). Na afweging van alle ruimtelijke belangen, waaronder ook het cultuurhistorische aspect, is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen. Bij deze belangenafweging speelt de eventuele wens van de raad om gronden in het gebied te verkopen geen rol. Ten aanzien van de vermelde rondleidingen wordt verwezen naar de reactie onder 1a punt 7.	Geen
	5.	De voorgevel van de boerderij is op het oosten gericht (kortgevel parallel aan de	Zoals staat omschreven in de Toelichting is bij de planvorming rekening gehouden met het	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Nassau Dwarsstraat). Iedere vorm van bebouwing aan de oostzijde van de boerderij zal de 19 ^e -eeuwse sfeer teniet doen. De activiteiten op aan de oostelijke kant van de boerderij worden belemmerd, het uitzicht is belangrijk voor de bedrijfsvoering. Er wordt bijvoorbeeld geen rekening gehouden met Heusdens Erfgoednota. Om die 19 ^e -eeuwse sfeer te behouden is het noodzakelijk om het zicht op de nieuwbouw weg te nemen. Een mogelijkheid is om een hoge schutting te plaatsen (of wintergroene haag van coniferen of laurier). De hoogte van daarvan zou minimaal dezelfde hoogte (nokhoogte onbekend) moeten hebben om het belendende nieuwbouwpand aan het zicht van de bezoekers te onttrekken.	rijksmonumentaal pand op het perceel Nassau Dwarsstraat 5. Er wordt voldoende afstand gehouden en de direct naastgelegen woning wordt achter de rooilijn van de boerderij gebouwd. Ook wordt door de kaprichting haaks op de weg het beeld van het rijksmonument in het straatbeeld versterkt. De maximale goothoogte van de woningen is bepaald op 3 meter in aansluiting op de lage hoogte van de boerderij. De maximale nokhoogte is bepaald op 8 meter. Daarnaast worden bij de verkoop van de gronden en uitwerking van de bouwplannen voor de nieuwe woningen enkele beeldkwaliteitseisen meegegeven. Op deze wijze is het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving voldoende geborgd. Verwezen wordt ook naar de reactie onder 1a punt 7. De Erfgoednota wordt benoemd en behandeld in paragraaf 4.2 van de Toelichting.	
2	1.	De omgeving van de historische boerderij zou niet gewijzigd moeten worden, omdat daarmee het zicht van de boerderij teniet wordt gedaan. Het stuk grond tussen Nassau Dwarsstraat 3 en 5 zou in overeenstemming moeten worden gebracht met de omgeving van de boerderij. Denk hierbij aan houtwallen en landbouw activiteiten. Het risico van schade aan het pand t.g.v. de bouwactiviteiten moet beter in ogenschouw worden genomen.	Cultureel erfgoed is ingebed in de ruimtelijke ordening. Zo is ook in het kader van dit bestemmingsplan aandacht besteed aan cultuurhistorische aspecten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.2.2. van de Toelichting. In verband met de monumentale belangen van de naastgelegen boerderij voorziet het plan in een aantal maatwerkvoorschriften (o.a. kaprichting en maximale goothoogte). Na afweging van alle ruimtelijke belangen, waaronder ook het cultuurhistorische aspect, is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			woningen. Verwezen wordt voorts naar de reactie onder 1a punt 7 en 1b punt 5. Het genoemde schaderisico betreft de uitvoering van bouwwerkzaamheden en ziet niet op het bestemmingsplan zelf. In het Bouwbesluit (Afdeling 8.1) zijn bepalingen opgenomen die mede voorzien in het voorkomen van schade aan omliggende panden. Een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen moet voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit. Toetsing en uitwerking zal in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure verder plaatsvinden.	
3	1.	De boerderij als rijksmonument, omgeven door grote bomen, is de laatste in de omgeving die nog alle authentieke kenmerken heeft. De verandering van het bestemmingsplan zal de bouw van twee woningen mogelijk maken. In plaats daarvan zou de grond rond de boerderij als landbouwgrond moeten blijven en plek moeten geven aan de mooie bomen en natuur.	Bij de planvorming is rekening gehouden met het rijksmonumentaal pand op het perceel Nassau Dwarsstraat 5. In verband met de monumentale belangen van deze naastgelegen boerderij voorziet het plan in een aantal maatwerkvoorschriften (o.a. kaprichting en maximale goothoogte). Na afweging van alle ruimtelijke belangen, waaronder ook het cultuurhistorische aspect, is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen. Verwezen wordt voorts naar de reactie onder 1a punt 7 en 1b punt 5.	Geen
4a en 19	1.	De gemeente heeft rekening te houden met het algemeen maatschappelijk belang en heeft een zorgplicht. Een wijziging van bestemming (als dat echt noodzakelijk is) naar natuurgebied is veel passender. De groene ruimte dient behouden én beschermd te worden. Dit met het oog op	Er moet worden voorzien in een gedifferentieerde woningbehoefte. Hieraan wordt onder andere via de Kavelwinkel invulling gegeven. Zowel grote als kleine locaties komen daarbij in beeld. De voorliggende locatie maakt deel uit van een 'Stedelijk concentratiegebied' volgens de provinciale Interimverordening Ruimte en ligt tussen bestaande	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		de kwaliteit van de leefomgeving. Als de gemeente aan natuurafbouw blijft medewerken, zal straks elk hoekje en gaatje worden volgestopt met woningen. En hoe wordt gedacht de verkeersstromen te organiseren, te denken ook aan de gevolgen voor de Nassau Dwarsstraat en Lavendelweg?	bebouwing. Na afweging van alle ruimtelijke belangen is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen. Door middel van de gestelde regels in het plan wordt het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving voldoende geborgd. Het betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. De bestaande infrastructuur is voldoende ter ontsluiting van het perceel. Er is slechts sprake van beperkte toename van verkeersbewegingen als gevolg van het plan (vlgs. worst-case berekening 16 extra voertuigbewegingen als weekdaggemiddelde). Deze toename zal geen significante gevolgen hebben voor de bestaande verkeersafwikkeling. De leefbaarheid van het gebied zal hierdoor niet in het geding komen.	
	2.	Het perceel ligt tegen een historische boerderij, waarvan het karakter niet alleen wordt bepaald door de boerderij zelf maar ook door de omgeving. Als er twee huizen worden neergezet op het naastgelegen perceel, dan wordt er geen respect getoond voor de cultuurhistorische kwaliteit van de omgeving. Anticiperend op de komst van de Omgevingswet is dit ook geen wenselijke ontwikkeling en moet er een streep komen door de bestemmingswijziging. Bewoners denken graag mee over een integraal plan tot een juiste manier van ontwikkeling van het gebied.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7 en 1b punten 3 t/m 5.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	3.	De woningbouw zou ook gestalte kunnen krijgen op grotere, vrijer gelegen percelen en niet pal naast cultureel en agrarisch erfgoed. Verdeling dient ook beter over de kernen plaats te vinden.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 8.	Geen
	4.	Bewoners en mede-belanghebbenden van het gebied zijn bij het proces van de ontwikkeling van het perceel tekort gedaan. Zij zijn niet meegenomen of betrokken geweest bij de plannen/visie van de gemeente. Er wordt verwacht dat de gemeente haar bewoners en andere belanghebbenden tijdig betreft bij ingrepen en (mogelijke) besluiten betreffende het directe leefgebied. De gemeente moet zich hierop beraden.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 2.	Geen
4b	1.	De afstand van de beoogde woningen tot een naastgelegen veehandelsbedrijf bedraagt circa 50 meter. Dat is vragen om klachten van de toekomstige bewoners over stank, geluid en vliegen. Dit zal geen goed doen aan de buurverhoudingen.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 1.	Geen
	2.	In de nieuwe Omgevingswet staan meerdere regels over cultureel erfgoed en monumenten. Relatief nieuw in het denken over erfgoed daarbij is het aspect Omgeving. Gevraagd wordt om met de ingrepen in dit gebied te wachten tot middels een interactief proces een omgevingsplan is opgesteld. Stop ook met	De huidige regels in de Erfgoedwet voorzien alleen in de bescherming van het monument zelf. Van een zogenaamde monumentenbiotoop is in de huidige regelgeving geen sprake. De Omgevingswet zal wel verandering gaan brengen in de monumentale bescherming: straks moeten gemeenten ook de aantasting van de omgeving van monumenten voorkomen, voor zover die aantasting een negatieve invloed heeft op het aanzicht of de waardering van	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		een navelstaanderige blik op het gemeentelijke huishoudboekje.	die monumenten. Hiertoe zal om het monument een klein gebied, een soort monumentenbiotop, komen. Wanneer sprake is van aantasting en hoe groot dit gebied moet zijn ligt niet vast. Dit zal in de praktijk per geval invulling moeten gaan verkrijgen. Anticiperend op de nieuwe regeling zijn deze aspecten ten aanzien van het rijksmonument Nassau Dwarsstraat 5 als volgt beoordeeld: De afstand tussen de rijksmonumentale boerderij en de perceelsgrens van de aangrenzende bouwkegel bedraagt circa 24 meter en de afstand tot aan grens van het bouwvlak circa 28 meter. De bouwkegel is bovendien iets terugspringend gelegd ten behoeve van het zicht op het monument. In de huidige situatie is het monument vanaf de straat eerst goed waarneembaar ter hoogte van het perceel Nassau Dwarsstraat 5 (door aanwezige beplanting ter plaatse van plangebied). In de nieuwe situatie ontstaat mogelijk eerder zicht op het monument. Verder is ook de bestaande bebouwing aan de Nassau Dwarsstraat (bijv. woning nr. 3 voorzien van pannen zadeldak) niet te typeren als aansluitend bij het monumentale karakter van de boerderij. Het aanzicht en de waarde van het monument worden door de beoogde ontwikkeling niet onevenredig negatief beïnvloed. Verder wordt verwezen naar de reactie onder 1b punt 4.	
	3.	Er is geen voorontwerpbestemmingsplan geweest, waarop partijen inspraakreacties	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 2.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		kunnen geven. Het overslaan van deze inspraak is een misrekening. Er is veel maatschappelijke beroering en geen draagvlak.	Ten aanzien van het gestelde dat draagvlak voor het plan ontbreekt wordt overwogen dat de raad bij de vaststelling van het plan beleidsvrijheid toekomt: dat de raad een andere keuze maakt dan overeenkomstig de wens van omwonenden, betekent niet dat de raad het plan niet zou mogen vaststellen danwel dat de vaststelling ondeugdelijk gemotiveerd zou zijn. Dit is onder meer bevestigd in de uitspraak van de Raad van State van 13 juli 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1969).	
6		Bij zienswijze-indiener is door zienswijze-indiener 1 onder de aandacht gebracht, dat sprake zou zijn van aantasting van de landschappelijke waarden rond de rijksmonumentale boerderij van Nassau Dwarsstraat 5: Het uitzicht wordt door de nieuwe woningen aangetast, de sfeer van de vorige eeuw kan niet meer worden vastgehouden. Het landelijke erfgoed, de omliggende groene weiden, sloot, berm, elzenhaag, aansluitende kronkelende Heidijk met oude dorpspomp en onbestrate Rupweg zullen worden aangetast. Is er wel gekeken naar andere plaatsen om de nieuwbouw te realiseren zodat de biotoop rondom de boerderij onaantast blijft ?	Voor de indiening van schriftelijke zienswijzen is de mogelijkheid geboden via analoge post en de gemeentelijke website (onder gebruik Digid). De weg van mail is niet opengesteld voor de indiening van zienswijzen. De betreffende zienswijze is per mail van 12 juni 2020 ontvangen. De indiener is erop gewezen dat de zienswijze niet voldoet aan de formele vereisten en is de gelegenheid geboden tot 'het aanleveren van een versie met ondertekening'. Van de geboden gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Omdat ondertekening ontbreekt, is de zienswijze niet-ontvankelijk. Een formele inhoudelijke reactie op de zienswijze blijft om die reden achterwege. <u>Ambtshalve</u> wordt wel het volgende overwogen: Omdat de zienswijze voortkomt uit de bezwaren/bedenkingen van indiener 1 wordt verder verwezen naar de reactie op zienswijze 1a en 1b.	Geen
7		De zienswijze-indiener wil niet dat de boerderij weggaat in de nieuwbouw. Zij is	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		al jaren op de boerderij bij de rondleidingen. Dit moet bewaard blijven. Als er nieuwe huizen komen dan is het 'hart' eruit.		
8		Als je nu op het erf van Nassau Dwarsstraat 5 staat waan je je in een andere tijd en omgeving. Je ziet alleen maar groen, hetgeen het "teruggaan in de tijd" extra versterkt. Twee moderne woningen uitkomend boven de haag zullen deze beleving teniet doen. Dat zou zonde zijn, want zoveel cultureel erfgoed heeft de gemeente Heusden niet.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7.	Geen
9	1.	Met de zienswijze wordt gehoor gegeven aan een oproep van zienswijze-indiener 1: Het boerderijtje Nassau Dwarsstraat 5 is een eeuwenoud erfgoed. Het uitzicht en de sfeer moeten behouden blijven. Er is nog ruimte genoeg elders in de gemeente om nieuwbouw te realiseren.	Voor de indiening van schriftelijke zienswijzen is de mogelijkheid geboden via analoge post en de gemeentelijke website (onder gebruik Digid). De weg van mail is niet opengesteld voor de indiening van zienswijzen. De betreffende zienswijze is per mail van 17 juni 2020 ontvangen. De indiener is erop gewezen dat de zienswijze niet voldoet aan de formele vereisten en is de gelegenheid geboden tot 'het aanleveren van een versie met handtekening en adres'. Van de geboden gelegenheid is geen gebruik gemaakt. Omdat ondertekening en adressering ontbreekt, is de zienswijze niet-ontvankelijk. Een formele inhoudelijke reactie op de zienswijze blijft om die reden achterwege. <u>Ambtshalve</u> wordt wel het volgende overwogen: Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
10	1.	Natuur naast de monumentale boerderij moet behouden blijven. Dat doet recht aan het pand. Er hoort geen nieuwbouw. Ook is er genoeg geluidshinder aan de Nassaulaan, waardoor het niet fijn wonen meer is.	De tot het plangebied behorende gronden hebben in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Van een natuurbestemming is geen sprake. De gronden zijn sedert jaren braakliggend, waarbij overwegend sprake is van gras met verspreid daarop struiken, beplanting en enkele bomen. Er is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Deze is als bijlage 4 aan de Toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd. Hieruit is naar voren gekomen, dat het onderzoeksgebied slechts een zeer beperkte natuurwaarde kent. De locatie maakt deel uit van een 'Stedelijk concentratiegebied' volgens de provinciale Interimverordening Ruimte en ligt tussen bestaande bebouwing. Na afweging van alle ruimtelijke belangen is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen. Door middel van de gestelde regels in het plan wordt het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving voldoende geborgd. Het betreft een ontwikkeling van beperkte omvang. De bestaande infrastructuur is voldoende ter ontsluiting van het perceel. Er is slechts sprake van beperkte toename van verkeersbewegingen als gevolg van het plan (vlgs. worst-case berekening 16 extra voertuigbewegingen als weekdaggemiddelde). Deze toename zal geen significante gevolgen hebben voor de bestaande verkeersafwikkeling en geluidsbelasting. De leefbaarheid van het gebied zal hierdoor niet in het geding komen. Vermeende bestaande geluidshinder	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			op een woonperceel aan de Nassaulaan valt buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan.	
11	1.	De bedrijfsactiviteiten worden uiteengezet: een veehandel, met name de handel in slachtgeiten. Hiertoe beschikt het bedrijf over enkele koelwagens en veewagens/aanhangwagens. Het betreft een omzet van ongeveer 2500 geiten per week. Naast de handelsactiviteiten wordt een veehouderij geëxploiteerd in grote diversiteit. Allerlei dieren worden gefokt voor de verkoop dan wel gemest voor de verkoop voor de slacht. Het bedrijf beschikt over alle benodigde vergunningen en acceptaties. Het in het plangebied begrepen perceel heeft thans een bestemming die aansluit bij de plaatselijke bedrijfsactiviteiten (agrarisch). In de huidige situatie wordt het bedrijf niet geconfronteerd met omwonenden. Er is uitsluitend sprake van bedrijfsbestemmingen. Het in het plangebied begrepen perceel is in het verleden door betrokkenen in eigendom overgedragen aan de gemeente, dit met het oog op een bij het bedrijf aansluitende inrichting. De verandering in een woonbestemming convenieert niet met de bedrijfsvoering van betrokkenen. Te denken aan: vele vervoersbewegingen (vervoer dieren veelal 's nachts) met	In het geldende bestemmingsplan 'Vlijmen en Vliedberg herziening 2013' is aan de percelen Nassau Dwarsstraat 1b, 3 en 5 een woonbestemming toegekend. Dat uitsluitend sprake zou zijn van bedrijfsbestemmingen rondom het perceel Nassaulaan 84 is aldus een onjuiste veronderstelling. Voor de richtafstanden in het kader van milieu wordt evenzo uitgegaan van gemengd gebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de voorzienbare hinder van milieubelastende activiteiten in de omgeving op de voorgenomen woningen alsmede omgekeerd naar de eventuele beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten door de beoogde ontwikkeling. Over het aspect geluid nog het volgende. De woningen Nassau Dwarsstraat 1b en 3 liggen dichtbij het veehandelsbedrijf dan de beoogde woningen. Het bedrijf moet voldoen aan de geluidsnormen waarbij Nassau Dwarsstraat 1b en 3 bepalend zijn. De beoogde ontwikkeling geeft geen extra beperking voor het bedrijf. Verwezen wordt hiertoe naar paragraaf 4.6 van de Toelichting alsmede de reactie onder 1b punt 1.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		geluidsoverlast tot gevolg, ontsmetting koelwagens gedurende langere tijd (vaak 's nachts) met instrumentarium, geluidsproductie dierhouderij (vooral vogels), geur door de dierbezetting. Het direct tegen de bedrijfsgronden projecteren van een woonbestemming is vragen om moeilijkheden met toekomstige bewoners. De gemeente heeft genoeg andere gronden waar een woonbestemming zou kunnen.		
12	1.	Een postzegel in een agrarisch gebied, waar nog volop agrarische activiteiten plaatsvinden, is niet te verklaren.	Verwezen wordt naar de reactie onder 2b punt 3.	Geen
	2.	De woning op het perceel Nassau Dwarsstraat 3 heeft een fundering uit 1923 en is gevoelig voor trillingen.	Het genoemde risico betreft de uitvoering van bouwwerkzaamheden en ziet niet op het bestemmingsplan zelf. In het Bouwbesluit (Afdeling 8.1) zijn bepalingen opgenomen die mede voorzien in het voorkomen van schade aan omliggende panden. Een aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen moet voldoen aan de voorwaarden van het Bouwbesluit. Toetsing en uitwerking zal in het kader van de omgevingsvergunningsprocedure verder plaatsvinden.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	3.	De waterafvoer op het terrein van de Nassau Dwarsstraat 3 geschiedt via de grond waar nu de bestemming wordt gewijzigd, omdat de grond op het terrein van de Nassau Dwarsstraat 3 merendeels verhard is. Het regenwater wordt al van oudsher in de historische sloot geloosd. Dat moet intact worden gehouden.	Dit betreft een privaat aspect. Privaatrechtelijke belemmeringen kunnen in de weg staan aan de vaststelling en uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan, mits deze een evident karakter hebben. Bij bestemmingsplannen is zo'n belemmering pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten. Hiervan is in de geschetste situatie geen sprake. De waterafvoer zal bij de uitvoering verder in ogenschouw worden genomen.	Geen
	4.	In de nachtelijke uren wordt (max. 1x op en 1x af) door betrokkene een vrachtwagen gebruikt. Dit is besproken in verleden met een ambtenaar en bestuurder van de gemeente.	De vrachtwagen wordt gestald aan de oostzijde van het perceel. Er moet voldaan worden aan de geluidsnormen. Bepalend is de woning Nassau Dwarsstraat 1b. De beoogde woningen zijn geen extra beperking voor deze activiteit. Voor de afweging ten aanzien van de activiteiten aan de Nassau Dwarsstraat 3 wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van de Toelichting.	Geen
	5.	Wat is de grens tussen binnen en buiten de bebouwde kom. Nassau Dwarsstraat 3 gekocht als buiten de bebouwde kom.	Er bestaat onder meer een onderscheid tussen de bebouwde kom in de zin van de Wegen- en verkeerswet en in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De borden 'einde bebouwde kom' zien op de verkeerskundige bebouwde kom en hebben geen betekenis in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Volgens de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant maakt de locatie deel uit van bestaand stedelijk gebied en in de provinciale Interimverordening Ruimte is de locatie aangegeven	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			als 'Stedelijk concentratiegebied'. Voor de typering van de locatie in het kader van Bedrijven en Milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van de Toelichting.	
	6.	Vreemd dat eenmaal in eigendom van de gemeente bebouwing wel zou mogen en in het verleden niet.	Na afweging van alle ruimtelijke belangen is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen. De eigendomssituatie is niet van invloed op deze belangenafweging.	Geen
	7.	Twijfels ten aanzien van het asbestonderzoek, omdat de zinkput en bestrating onder het groen niet aan het licht zijn gekomen.	Uitgevoerd en eventueel nog uit te voeren (vervolg)onderzoek vindt plaats door een terzake deskundig bureau. Er bestaat op voorhand geen aanleiding te twifelen aan de hieruit voortkomende resultaten.	Geen
	8.	Zelfde twijfels ten aanzien van het archeologisch onderzoek (ADC). De onderkelderde schuur (daterend van 1923) bestaat al jaren niet meer, niet de plaats van de echte archeologie.	Het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten, zijnde een ter zake deskundig bureau. Er wordt geen reden gezien te twifelen aan de zorgvuldige totstandkoming en de uitkomst van het uitgevoerde onderzoek.	Geen
	9.	Blijft afrastering tussen Nassau Dwarsstraat 3 en nieuwe burelen in stand. Deze vormt namelijk één geheel met totale afrastering van het terrein.	Het voorliggende plan is niet van invloed op op het aangrenzende perceel aanwezige bebouwing.	Geen
	10.	Vrij uitzicht vanuit keuken (zijkant) moet behouden blijven.	De afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens van Nassau Dwarsstraat 3 bedraagt circa 6 meter. Het bouwvlak ligt circa 11 meter terug ten opzichte van de voorgevel van de woning Nassau Dwarsstraat 3. Voor de exacte situering wordt verwezen naar de verbeelding.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	11.	De oude sloot en historische heg/bomen moeten in tact blijven.	Dit betreft uitvoerings-/inrichtingsaspecten, vallend buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan.	Geen
	12.	Nieuwe burens moeten geen bezwaar kunnen maken tegen activiteiten en invulling op terrein Nassau Dwarsstraat 3.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de voorzienbare hinder beoordeeld. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de Toelichting. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering worden geen belemmeringen gezien voor de voorgenomen ontwikkeling.	Geen
	13.	Er wordt één boom gerooid (ten behoeve van een uitrit) en de andere blijven bestaan.	De benodigde rooi van bomen zal in het kader van de planuitvoering nader worden bezien. Verdere afweging zal plaatsvinden in het kader van een eventueel benodigde omgevingsvergunning 'kappen'.	Geen
	14.	Het cultureel erfgoed (de karakteristieke boerderij) en haar omgeving op de Nassau Dwarsstraat 5 moet behouden blijven. De boerderij is nog in originele staat, wordt nog bewoond als in 18 ^e /19 ^e eeuw en deze beleving wordt met anderen gedeeld. Met de bouwplannen wordt dit rijksmonument en de omgeving te niet gedaan. Aan de andere kant van de Lavendelweg is alles al volgebouwd en de start aan deze kant van de Lavendelweg maakt alles kapot. Het lijkt om geld te draaien.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7 en 1b punten 4 en 5.	Geen
	15.	Men behoudt zich het recht voor planschade aanhangig te maken.	Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschadetegemoetkoming worden ingediend op	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	
13	1.	Ouderen zouden langer op zichzelf moeten kunnen blijven wonen. Het verkeer is de laatste jaren al fors toegenomen in de Nassau Dwarsstraat. Dit wordt nog erger door de voorgenomen ontwikkeling. Hierdoor kan de zienswijze-indienster op leeftijd straks niet meer de straat op.	Verwezen wordt naar de reactie onder 4a punt 1.	Geen
	2.	Het mooie groen, dat nu nog aanwezig is, moet behouden blijven. Er kan nu nog genoten worden van de vogels die nu in grote getalen aanwezig zijn. De aanwezige flora en fauna in de Nassau Dwarsstraat zal verdwijnen. Het laatste 'groene hoekje' van Vlijmen komt door de bestemmingsplan wijziging in het geding.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 5.	Geen
	3.	Er zal meer geluidsoverlast ontstaan. Het woongenot van senioren wordt aangetast. De twee nieuwbouwwoningen kunnen toegevoegd worden aan de Grassen of één van de vele andere plannen die de gemeente heeft liggen.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 8 en onder 10.	Geen
14, 19, 20 en 23	1.	De wijziging van de bestemming doet afbreuk aan de leefbaarheid. Het laatste stukje groen moet groen blijven en niet snel tussen twee visies door als 'rood' bestemd worden. De Structuurvisie van 2008 (op dit moment van kracht) laat namelijk zien dat het bestemde gebied agrarisch is en dit moet zo blijven. De nog	De Structuurvisie van de gemeente Heusden, vastgesteld 21 juli 2009, is nog steeds geldend. In deze visie maakt de locatie deel uit van een gebied dat is aangegeven als 'Uitbreiding wonen'. Ook maakt de locatie deel uit van een 'Stedelijk concentratiegebied' volgens de provinciale Interimverordening Ruimte en ligt tussen bestaande bebouwing. Bezien vanuit deze Structuurvisie en de	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		op te stellen en vast te stellen Omgevingsvisie zal de structuurvisie pas vervangen. In de Woonvisie staat dat het tekort aan woningen met name senioren- en starterswoningen betreft. Kavels bestemmen voor volumineuze woningen zal de woningnood niet oplossen. De indruk bestaat dat het om geld draait. Er zou ook gekeken moeten worden naar de leefbaarheid en welzijn van de reeds aanwezige bewoners en bedrijven. Gepleit wordt om eerst te zorgen voor een breed gedragen Omgevingsvisie.	provinciale uitgangspunten kan de locatie voor woningbouw in aanmerking komen. De beoogde ontwikkeling maakt deel uit van de woningbouwtaakstelling, hetgeen niet betekent dat de planvorming is ingegeven door woningnood: Er moet worden voorzien in een gedifferentieerde woningbehoefte. Hieraan wordt onder andere via de Kavelwinkel invulling gegeven. Zowel grote als kleine locaties komen daarbij in beeld. Na afweging van alle ruimtelijke belangen is de locatie geschikt bevonden voor de beoogde invulling met twee woningen. De aard en omvang van de beoogde ontwikkeling en de gevolgen daarvan voor de omgeving zijn zodanig dat deze via een postzegelplan gestalte kan krijgen en de noodzaak voor de opstelling van een grotere visie danwel Omgevingsvisie hiertoe wordt niet gezien.	
15	1.	De kwestie van de nieuwbouwplannen moet vanuit ethische invalshoek benaderd worden. De verdiensten van de eigenaresse van de boerderij op de Nassau Dwarsstraat 5 voor de gemeente en zijn (oudere) inwoners zijn evident. Zij moet geholpen worden in het in stand houden van de boerderij. De boerderij mag nooit verdwijnen en ook niet overschaduwd worden door nieuwbouw.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7.	Geen
16	1.	De authentieke boerderij op nummer 5 is één van de zeer weinige overgebleven bouwwerken uit vorige eeuwen. De bewoonster heeft haar hele leven gewijd	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		aan het in stand houden, en in oorspronkelijke staat herstellen van deze boerderij, evenals het erf eromheen. Zij heeft al vele jaren met veel liefde honderden dankbare bezoekers ontvangen en rondgeleid. Het unieke effect van zo'n rondleiding is dat je je in 1890 waant, alles wat je hoort en ziet ademt dat uit. Wanneer de beoogde nieuwbouw er straks zal staan, dominant in het zicht als je vanuit de huiskamer naar buiten kijkt, zal dat een grote verstoring van het '19de eeuwse gevoel' met zich meebrengen. Dit zal de impact en geloofwaardigheid van de rondleidingen dermate aantasten, dat het maar zeer de vraag is of bewoonster haar mooie missie kan voortzetten. Er zou naar alternatieve plaatsen gekeken moeten worden om deze 2 huizen te realiseren, zodat dit cultuurhistorisch gebiedje, met de boerderij in haar midden als parel, behouden kan blijven.		
17	1.	Nieuwbouw naast de boerderij zou een grote inbreuk maken op het cultureel erfgoed dat toch al spaarzaam is in de gemeente. Het is daarnaast niet duidelijk waarop juist op het perceel tussen de Nassau Dwarsstraat 3 en 5 gekozen wordt voor nieuwbouw, terwijl er voldoende alternatieven zijn. De motivatie om begrotingsproblemen van de gemeente op	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punten 4 en 5.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		te lossen is niet overtuigend genoeg. Gelet op de omvang van het plan zal het effect op de begroting beperkt zijn.		
	2.	Er is onvoldoende draagvlak onder de inwoners. Er is onvoldoende afstemming geweest met de burgers wat leidt tot gebrek aan betrokkenheid van burgers bij de planontwikkeling en de besluitvorming. Het enkele feit dat het bestuur de wettelijke bevoegdheid heeft om op het perceel tussen Nassau Dwarsstraat 3 en 5 nieuwbouw te realiseren is onvoldoende onderbouwing van het besluit. Een vroegtijdig overleg met burgers zou meer passend zijn geweest en had tot andere opties kunnen leiden met meer draagvlak. Participatie ontbreekt nu.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 2. Ten aanzien van het gestelde dat draagvlak voor het plan ontbreekt wordt overwogen dat de raad bij de vaststelling van het plan beleidsvrijheid toekomt: dat de raad een andere keuze maakt dan overeenkomstig de wens van omwonenden, betekent niet dat de raad het plan niet zou mogen vaststellen dan wel dat de vaststelling ondeugdelijk gemotiveerd zou zijn. Dit is onder meer bevestigd in de uitspraak van de Raad van State van 13 juli 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1969).	Geen
	3.	Ten aanzien van andere opties is te denken aan: - Integrale herinrichting van het gebied begrensd door de Nassaustraat, Nassaudwarsstraat, Lavendelweg en Heidijk; - Inrichting van het terrein rondom de boerderij met andere functies, zoals educatieve aspecten (historisch besef, monumenten, erfgoed); - Of voor ecologische aspecten zoals het kweken van groente of het kleinschalig houden van dieren.	Voor een integrale herinrichting van het gebied Nassaulaan, Nassau Dwarsstraat, Lavendelweg en Heidijk wordt vooralsnog geen aanleiding gezien. Dit overschrijdt bovendien het nu voorliggende vraagstuk van de beperkte bijdrage in de invulling van de woningbouwtaakstelling. De aangedragen opties van een educatieve of ecologische invulling van het terrein zien niet op de woningbouwtaakstelling en vormen daarmee geen alternatief voor de beoogde ontwikkeling.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
18	1.	Het in het plangebied begrepen perceel maakt deel uit van een groter geheel, met een hoog cultuur-historische waarde. Met name te denken aan de rijksmonumentale boerderij en het voormalig bakhuis (gemeentelijk monument) aan de Nassau Dwarsstraat 5. Zij vormen samen met de moestuin, een graasweide en houtwal een origineel historisch ensemble. Reden om terughoudend te zijn in de plannen aangaande dit gebied. Eerst zou de Omgevingsvisie moeten worden vastgesteld als integraal kader. Pas daarna zou moeten worden gezien of er nog steeds ruimte blijft bestaan tot de voorgenomen bestemmingsplanwijziging met nieuwbouw.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 3 t/m 5 en de reactie onder 14.	Geen
	2.	In het kader van Dromen, Doen, Heusden wordt de volgende toekomstvisie geschetst: de ontwikkeling tot een museaal gebied ten aanzien van de landschappelijke ontwikkeling in de geschiedenis van de gemeente.	De weergegeven Droom reikt verder dan het voorliggende plangebied en wordt ook niet afhankelijk van de beoogde ontwikkeling gezien.	Geen
19	1.	'Volgens afspraak' is voorbij gegaan aan de fase van het voorontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is de burger inspraak onthouden. Wat betekent 'volgens afspraak' en gaat het nu toch om een voorontwerp? Een uitspraak van de wethouder over eventuele kleine	Verwezen wordt naar de reactie onder 2b punt 2. De ontvangen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan worden betrokken bij de verdere procedure van het bestemmingsplan en deze kunnen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De raad neemt hieromtrent een besluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		aanpassingen in het plan is minachtend binnengekomen.		
	2.	Is sprake van buitengebied ? Hierin moet duidelijkheid verschaft worden aangezien de begrenzingsborden 'einde bebouwde kom' kortelings zijn verschoven aan de Nassau Dwarsstraat en de Lavendelweg.	Er bestaat onder meer een onderscheid tussen de bebouwde kom in de zin van de Wegen- en verkeerswet en in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De genoemde borden zien op de verkeerskundige bebouwde kom en hebben geen betekenis in het kader van het voorliggende bestemmingsplan Volgens de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant maakt de locatie deel uit van bestaand stedelijk gebied en in de provinciale Interimverordening Ruimte is de locatie aangegeven als 'Stedelijk concentratiegebied'. Voor de typering van de locatie in het kader van Bedrijven en Milieuzonering wordt verwezen naar paragraaf 4.6 van de Toelichting.	Geen
	3.	Het college handelt met twee petten. De agrarische bedrijvigheid rondom moet niet onderschat worden.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 1.	Geen
	4.	Verslagen van contact met burens ontbreken. Dit is een tekortkoming. Tijdens één van deze contacten zou zijdens het college gezegd zijn 'het kan geen 1890' blijven.	Het plaatsgevonden overleg/contact heeft geen grondslag in verordening, beleid en/of wetgeving en er zijn geen vereisten tot weergave/vastlegging van de resultaten daarvan. Het overleg maakte deel uit van de planvoorbereiding en is als zodanig hierbij betrokken.	Geen
	5.	De gemeentelijke Erfgoednota stimuleert de aandacht en zet kracht bij aan 'het versterken van de cultuurhistorische focus en beleving'. Voorts staat erin 'die belangen mee te wegen in de R.O.' Het	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 5.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		college rept nergens over de Erfgoednota of deze aspecten.		
	6.	Motivering om niet te wachten op Omgevingsvisie en Omgevingsplan ontbreekt.	Verwezen wordt naar de reactie onder 14.	Geen
	7.	De mogelijkheid om 2 vrijstaande villa's te bouwen vervult niet, zelfs niet enigszins substantieel, de nood aan seniorenwoningen en starterswoningen. Motivatie ontbreekt.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 8 en de reactie onder 14.	Geen
	8.	Gelet op de historische context en ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit van deze buurt, mist er een Advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een actueel, deskundig bodem- en landschappelijk en cultuurhistorisch rapport wordt in dit verband ook gemist.	Zorgvuldig ruimtegebruik staat centraal. Daarom is een belangenafweging gemaakt waarbij de gevolgen in beeld zijn gebracht voor cultuurhistorische, ecologische, landschappelijke waarden, bodemkwaliteit en monumenten. De onderzoeksrapportages zijn als bijlagen bij de Toelichting opgenomen. De rapportages zijn voldoende actueel in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Van belang is, dat de ruimtelijke kwaliteit op een goede manier wordt afgewogen. Dat heeft bij dit bestemmingsplan plaatsgevonden door gebruikmaking van onder andere interne en externe deskundigheid.	Geen
	9.	De buurt wordt binnen afzienbare tijd geconfronteerd met de herstructurering van de A59, toenemende verkeersbewegingen, meer CO2 uitstoot en meer fijnstof. Het nu nog agrarisch perceel staat vol met bomen, struiken en heesters. De groene buffer vervult hier een	De herstructurering van de A59 staat los van de in dit bestemmingsplan voorziene ontwikkeling. De omvang en situering van het plangebied is bovendien zodanig, dat niet gesteld kan worden dat dit fungeert als buffer van de effecten van het verkeer op de A59. Verwezen wordt verder naar de reactie onder zienswijze 10.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		onmisbare functie. Er is te weinig oog voor het welzijn en leefbaarheid van de buurt. Daarnaast profileert de gemeente zich als 'groene gemeente'. Daarom wordt er verwacht dat het College het groen (agrarisch) in de betreffende buurt bovenmatig méér belang toekent dan aan rood (bouwen).		
	10.	Bij de totstandkoming van het Lavendelpark is het college gehouden aan de inrichting van 250 m ² openbare groeninrichting. Tot op heden is hiervan slechts zo'n 20% gerealiseerd. Het college is al en met al aan onze buurt een veelvoud aan openbaar groen verschuldigd.	Het Lavendelpark valt buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Afweging van deze ontwikkeling heeft reeds plaatsgevonden in het kader van voorgaande plannen en vinden geen doorvertaling in dit plan.	Geen
21	1.	Proces: Het college is niet bevoegd om te besluiten geen gelegenheid tot inspraak te bieden. Afgezien van dit bevoegdheidsvraagstuk is sprake van een onjuiste voorlichting richting betrokkene waarbij telkenmale is gesproken over 'planvoorbereiding'. De impact van het plan op de omgeving wordt zodanig geacht dat inspraak in de rede lag. Betrokkene zou bovendien nooit rechtstreeks door gemeente op de hoogte gesteld zijn van bijeenkomsten over het plan.	De voorbereiding van een bestemmingsplan is een taak van burgemeester en wethouders, de vaststelling is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Het college kan aldus wel degelijk besluiten tot het al dan niet bieden van inspraak. Verwezen wordt naar de reactie onder 2b punt 2. Betrokkene heeft blijk kunnen geven van zijn reactie (ook in deze zienswijze) en wordt aldus geacht niet in zijn belangen te zijn geschaad door het ontbreken van een formele inspraakmogelijkheid. Abusievelijk is de correspondentie van april 2019 met betrekking tot het hervatten van het planproces niet aan betrokkene gericht, maar in alle vervolgoeverleggen en -correspondentie is hij wel meegenomen, Één	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			van de overleggen heeft zelfs op zijn thuislocatie plaatsgevonden.	
	2.	Bij de toetsing aan het criterium goede ruimtelijke ordening zou maatgevend moeten zijn het effect van de beoogde woningbouw op de aanwezigheid van het bedrijf aan de Nassaulaan 84. Men is van mening dat de rechten van het bedrijf niet gerespecteerd worden. Ten onrechte wordt uitgegaan van enkel het huidige bedrijfsgebouw en niet van de bouw mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan 'Vlijmen en Vliedberg herziening 2013'. Uitgegaan moet worden van (het) bestemming(svlak) van het veebedrijf. Direct grenzend aan het bouwperceel bevinden zich ook een stallings- en schuilgelegenheid voor vee en paardenboxen. Niet voldaan wordt aan de afstandsnormen. Saillant te weten is ook dat het bedrijf ooit op het perceel van het plangebied was voorzien, maar dat men moest uitwijken naar de huidige locatie omdat bebouwing aldaar niet aan de orde was.	In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de voorzienbare hinder van milieubelastende activiteiten in de omgeving op de voorgenomen woningen alsmede omgekeerd naar de eventuele beperkingen voor de bedrijfsactiviteiten door de beoogde ontwikkeling. Voor het veehandelsbedrijf aan de Nassaulaan 84 is in dit verband een geuronderzoek uitgevoerd. Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van de Toelichting en bijlage 8 bij de Toelichting. Het in het bestemmingsplan 'Vlijmen en Vliedberg herziening 2013' opgenomen bouwvlak voor het bedrijf aan de Nassaulaan 84 biedt geen bebouwingsmogelijkheden dichtbij de beoogde woningbouwlocatie als de bestaande bebouwing in het bouwvlak: de bouwvlakgrens valt aan deze zijde samen met de grens van de bestaande bebouwing. Geconcludeerd is dat vanuit deze grens, en dus de planologische mogelijkheden van het bedrijf, voldaan wordt aan de afstandsnormen. Ten overvloede wordt nog opgemerkt, dat weilanden en landbouwgronden rond de stallen/bedrijfsbebouwing waar enkel dieren worden geweid geen onderdeel zijn van de inrichting en geen toetsing hoeft plaats te vinden voor de bepalende aspecten geluid en geur. Ten aanzien van de klaarblijkelijk voorgenomen bedrijfsmatige invulling van het voorliggende plangebied in een ver verleden wordt opgemerkt, dat de regelgeving en inzichten in de loop der tijd aan	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			verandering onderhevig kunnen zijn en het ogenschijnlijk sowieso om een andersoortige invulling lijkt te gaan dan thans beoogd.	
	3.	Voor betrokkene van geen belang, maar in de toelichting is getoetst aan de provinciale Verordening Ruimte terwijl op 5 november 2019 de Interim omgevingsverordening in werking is getreden. In de structuurvisie heeft het gebied de aanduiding 'uitbreiden wonen'. Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient een nieuw ruimtebeslag te worden gezien in een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Hiervan is in dit geval geen sprake. Het is niet anders dan een open plek. De twee woningen lijken een eerste aanzet voor een grote stedelijke ontwikkeling zonder dat die inzichtelijk en duidelijk wordt gemaakt. Dit strookt niet met de Interim omgevingsverordening. Het heeft de schijn van gelegenheidsplanologie als opmaat naar een soort van koude sanering van het bedrijf aan de Nassaulaan 84.	Terecht wordt opgemerkt, dat paragraaf 3.2.2 van de Toelichting nog een weergave omvat van de Verordening Ruimte in plaats van de inmiddels in werking getreden Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Deze heeft geen gevolgen voor de toelaatbaarheid van de beoogde ontwikkeling in vergelijking met de Verordening Ruimte. De toetsing in paragraaf 3.2.2 zal wel worden geactualiseerd. Dat de beoogde twee woningen een eerste aanzet zouden zijn voor een grote stedelijke ontwikkeling wordt niet gedeeld: de beoogde woningen bevinden zich tussen de twee bestaande woningen Nassau Dwarsstraat 3 en 5 en voegen zich in het bestaande straat-/bebouwingspatroon. Er heeft een zelfstandige beoordeling van de voorgenomen ontwikkeling plaatsgevonden.	Paragraaf 3.2.2 wordt geactualiseerd op de Interim omgevingsverordening.
	4.	De geurberekening is niet adequaat en actueel. Uitgegaan wordt van een vergunning van maximaal 112 geiten. Het bedrijf dient aangemerkt te worden als een veehandelbedrijf. Er dient een omrekening te worden gemaakt naar het maximaal aantal te houden dieren op basis van het	Er is in 2004 een milieuvergunning verleend voor een veehandelsbedrijf ivm de bouw van een nieuwe verzamelruimte. Het aantal dieren in het bedrijf zal door de nieuwbouw niet toenemen. Vergund is een verzamelruimte voor dieren (nieuwbouw gebouw A) en een tijdelijke huisvesting van niet verkochte dieren (bestaande gebouw B).	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		beschikbare oppervlak (rekening houden met mogelijke uitbreidingsmogelijkheden). Er kan niet worden uitgegaan van een aanname anno 2014 die nota bene nadrukkelijk bedoeld is om de vergunning te motiveren (een hulpmiddel) en nadrukkelijk niet op het aantal dieren.	Er is geen uitbreiding van het aantal dieren zodat de grootte van gebouw B bepalend is voor hoeveel dieren die mogen worden gehouden. Er kunnen dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals paarden, lama's, herten ed. Hiervoor moet voor geur een vaste afstand worden aangehouden van 50 m vanaf de gevel van het dierenverblijf tot een geurgevoelig object/woning. De beoogde woningen liggen buiten deze afstand. Ook kunnen er schapen en geiten worden gehouden waarvoor wel een geuremissiefactor is vastgesteld. De geuremissiefactor voor geiten is groter dan voor schapen zodat met geiten in de worst case is gerekend. Bij een worst case benadering waarbij in gebouw B alleen geiten en geen andere dieren worden gehouden, kunnen gelet op de beschikbare stalruimte en de benodigde stalruimte per geit maximaal 112 geiten worden gehouden. Hiervoor zijn geurberekeningen gemaakt en getoetst aan de geurnorm van 3 ouE/m³. Uit de geurberekeningen volgt dat de 3 ouE/m³ contour niet over de beoogde woningen ligt. Wel ligt de 3 ouE/m³ contour over de woning Nassau Dwarsstraat 1b zodat voor geur sprake is van een overbelaste situatie. Het bedrijf zit voor geur aan de westzijde op "slot" en uitbreiden van dieraantallen is niet mogelijk. Er hoeft dus niet gerekend te worden met meer dieren. Overigens liggen de woningen Nassau Dwarsstraat 1b en 3 dichter bij het bedrijf dan de beoogde woningen zodat indien op deze woningen wordt voldaan aan de geurnormen zeker ook op de beoogde woningen	

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			wordt voldaan. Bij de beoogde woningen is voor geur zonder meer sprake van een goed woon- en leefklimaat.	
22	1.	De gemeente heeft recent haar uiterste best gedaan het monumentaal pand aan de Achterstraat 66 in Vlijmen te behouden. In dat licht is het onbegrijpelijk dat in het kader van het voorliggende bestemmingsplan zo ongeveer het tegenovergestelde gebeurt. Er zijn andere manieren om geld te genereren. Een klein stukje geschiedenis zo dichtbij mag niet afgebroken, beknot of ingekort worden.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punten 4 en 5.	Geen
24	1.	De huidige bewoonster van de Nassau Dwarsstraat 5 heeft de boerderij weten te behouden en ontplooit diverse tot de belangstelling sprekende activiteiten. Het is belangrijk dat het pand op de Nassau Dwarsstraat 5 behouden blijft in context met de omgeving. De monumentale boerderij mag niet uit de toon vallen en als het ware op een eilandje komen te staan. Zeker omdat sinds de jaren 80 al vele boerderijen zijn verdwenen of onnodig verpest.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1a punt 7 en onder 1b punt 5.	Geen
	2,	Voor de boerderij dient een lange termijn visie te worden ontwikkeld, samen met de directe omgeving. Verzocht wordt ook om de uitvoering van een dendrochronologisch onderzoek om de ouderdom van de boerderij definitief vast te stellen.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punt 3 en onder 4b punt 2.	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Meetgegevens kunnen ter beschikking gesteld worden en gedeeld met de monumentencommissie.		
25		De beoogde nieuwbouw zal afbreuk doen aan het cultuurhistorisch waardevolle karakter en de uitstraling van de monumentale boerderij. Voornoemde nieuwbouw weegt niet op tegen het natuur- en cultuurhistorisch belang dat in het geding is.	Verwezen wordt naar de reactie onder 1b punten 4 en 5.	Geen