

Nota zienswijzen

Behorende bij



Bestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 24 juni 2025

Inleiding

Het ontwerp van Bestemmingsplan 'Lambertusstraat 11 Hedikhuizen en Oude Haven 31a Haarsteeg' lag vanaf 31 januari 2024 zes weken ter inzage. Er zijn in totaal 12 zienswijzen ingediend.

Beoordeling

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

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
<p>Provincie Noord-Brabant 1</p>	<p>De uitgangspunten van het initiatief om de bedrijfsactiviteiten te concentreren aan de Lambertusstraat 11 en de verbinding die gelegd wordt met het opwekken van duurzame energie ten behoeve van de coöperatie Hedikhuizen duurzaam, passen binnen het provinciaal beleid. Er zijn echter nog de volgende opmerkingen:</p> <p>Lambertusstraat 11: Met het plan wordt de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbestemming gerealiseerd. Er is echter voor gekozen om het bestaande bedrijf niet binnen de plangrenzen en daarmee de bestemming te brengen maar enkel de gevraagde uitbreiding te bestemmen. Deze wijze van bestemmen maakt dat er sprake is van nieuwvestiging van een bedrijfsbestemming en bouwperceel in plaats van uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak (en bouwperceel). Oplossing is om ook de bestaande bedrijfsbestemming op te nemen binnen de plangrenzen in het bestemmingsplan. Om zeker te stellen dat er geen planologische nieuwvestiging ontstaat zal in het plan een aaneengesloten bestemming moeten worden opgenomen van zowel het bestaande bestemmingsvlak als de uitbreiding.</p>	<p>Erkend wordt dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling in theorie de nieuwvestiging van een bedrijf niet uitsluit. Het bestemmingsplan dient hierop aangepast te worden. Met de door de provincie gedane suggestie van vergroting van het plangebied met het bestaande bedrijf kan worden tegemoet gekomen aan deze zienswijze. Dit sluit ook aan bij het streven van het hanteren van een eenduidige bestemmingsregeling. De in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, 4^{de} herziening' voor het perceel Lambertusstraat 11 op de verbeelding opgenomen bestemming inclusief bouwvlak en aanduidingen wordt ongewijzigd overgenomen in dit bestemmingsplan. De daarbij behorende regels, voor zover van toepassing op dit bedrijf, worden eveneens overgenomen. Om bovendien te borgen dat geen sprake kan zijn van meer dan één bedrijfsvestiging worden de regels aangevuld met een bepaling, dat per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf is toegestaan.</p>	<p>Het plangebied is vergroot door het toevoegen van het bestaande bedrijf, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>
2	<p>Oude Haven 31a, Haarsteeg:</p>	<p>De titel is aangekocht. Het certificaat van aankoop van de titel wordt als bijlage bij de</p>	<p>In paragraaf 4.2.2.1.2 van de Toelichting is verwezen naar het certificaat van aankoop van</p>

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>Het ontwerpbestemmingsplan ziet op het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimtewoning aan de Oude Haven 31a. Een woning op deze locatie achten wij aanvaardbaar en passen binnen de provinciale uitgangspunten voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied. Bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter nog het bewijs van aankoop van een titel bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte. Om het plan in overeenstemming te brengen met artikel 3.79 IOV wijzen wij u er op dat de aankoop van deze titel moet zijn gedaan voor vaststelling van het bestemmingsplan. Wij vragen u het certificaat van aankoop van de titel aan het plan toe te voegen.</p>	<p>Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In paragraaf 4.2.2.1.2 van de Toelichting wordt hiernaar verwezen.</p>	<p>de titel, welke tevens is toegevoegd als bijlage 14 bij de Toelichting.</p>
<p>Waterschap Aa en Maas 1</p>	<p><u>Leggerwatergangen Lambertusstraat 11</u> In de waterparagraaf wordt correct beschreven dat er een B-watergang binnen het plangebied is gesitueerd. Er wordt niet beschreven hoe het plan zich verhoudt tot deze B-watergang. Uit het beplantingsplan blijkt dat deze B-watergang wordt beoogd om de hemelwaterbergingsopgave mee op te vangen, wat niet in lijn is met de regelgeving van het waterschap. In het vooroverleg is ook aangegeven dat dit niet mogelijk is, omdat er dan sprake is van versnelde afvoer van het regenwater in relatie tot de toename van het verhard oppervlak.</p>	<p>Naar aanleiding van de zienswijze heeft overleg plaatsgevonden tussen het waterschap, de gemeente en initiatiefnemer. Hieruit volgt dat niet direct wordt afgekoppeld op de te verplaatsen B-watergang. Ten behoeve van de beoogde uitbreiding zullen onder de nieuwe loods infiltratiekratten worden gerealiseerd die ruimte bieden voor het noodzakelijke te bergen water. Verder is nog ruimte voor bovengrondse waterberging aan de voorzijde van het bedrijfspand. De waterberging is op basis van aangeleverde, realistische grondwaterstanden, berekend en vormgegeven. Dit is nader toegelicht in</p>	<p>In de Toelichting van het bestemmingsplan is de beoogde waterberging verduidelijkt, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen. De watermemo (locatie Lambertusstraat 11) is toegevoegd als bijlage 11 bij de Toelichting.</p>

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		de opgestelde watermemo (locatie Lambertusstraat 11). De beoogde waterberging wordt in de Toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt.	
2	<p><u>Leggerwatergangen Oude Haven 31a</u> Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek. Deze zone is ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud en de Keur is hierop van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het betreffende plan staat binnen deze beschermingszone een bouwwerk opgenomen in de verbeelding, die het planologisch mogelijk maakt om in de beschermingszone obstakels te realiseren. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een watervergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. Er kan alleen een watervergunning worden verleend als aan de overzijde van de betreffende A-watergang een zakelijk recht wordt gevestigd. Dit is tot op heden nog niet aannemelijk gemaakt of dat mogelijk is. Daarnaast is ook niet wenselijk dat dit bijgebouw überhaupt op deze minimale afstand van de A-watergang kan worden</p>	<p>De beschermingszone is ter plaatse van het plangebied teruggebracht tot 1 meter (conform de leggerkaart van het waterschap). Binnen deze beschermingszone mogen geen bouwwerken gerealiseerd worden. Derhalve is de aanduiding 'bijgebouwen' op de verbeelding in noordelijke richting met 1 meter opgeschoven, zodat de belangen van het waterschap niet geschaad worden. Bij het aanvragen van de watervergunning wordt ervoor gezorgd dat aan de overzijde van de A-watergang het beheer en onderhoud met een zakelijk recht is geregeld. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van het waterschap. Dit is nader toegelicht in de opgestelde watermemo (locatie Oude Haven 31a). In de Toelichting van het bestemmingsplan is dit nader gemotiveerd.</p>	<p>Op de verbeelding is de aanduiding 'bijgebouwen' in noordelijke richting met 1 meter opgeschoven, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen. Deze wijziging is gemotiveerd in de Toelichting, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen. De watermemo (locatie Oude Haven 31a) is toegevoegd als bijlage 12 bij de Toelichting.</p>

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	verwezenlijkt, omdat dit mogelijk kan leiden tot verzakking van het talud.		
3	<p><u>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</u> Het plangebied van de locatie Lambertusstraat 11 te Haarsteeg betreft een significante toename aan verhard oppervlak. De invulling van de waterbergingsvoorziening is onjuist uitgewerkt, wat blijkt uit het beplantingsplan. Hierin staat namelijk alleen de bestaande b-watgang opgenomen en is ruimtelijk niet aannemelijk gemaakt dat het plangebied voldoende rekening houdt met de waterbergingsopgave om hydrologisch neutraal te ontwikkelen. De onderbouwing in de waterparagraaf is onduidelijk en onjuist uitgewerkt. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is ook dit advies niet verwerkt en dus ook niet op juiste wijze toegepast.</p> <p>In de beschrijving over het hemelwater wordt ook het afvalwater en een demping van een watgang beschreven, wat zeer onduidelijk is. Er worden namelijk verschillende waterhuishoudkundige onderwerpen door elkaar gehaald. Op basis van deze beschrijving kan het waterschap niet beoordelen wat de plannen concreet inhouden en daardoor niet beoordelen.</p>	<p>Zoals aangegeven bij de beantwoording onder punt 1 is de uitwerking van de waterberging nader toegelicht in de opgestelde watermemo (locatie Lambertusstraat 11). Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van het Waterschap. De beoogde waterberging wordt in de Toelichting van het bestemmingsplan verduidelijkt.</p>	<p>Verwezen wordt naar punt 1.</p>
4	<p><u>Afvalwater</u> Op beide locaties is een afvalwaterriooltransportleiding gesitueerd. Deze is in de verbeelding opgenomen als</p>	<p>Uit het overleg met het waterschap en de gemeente volgt dat met de dubbelbestemming 'Leiding – Water' die de gemeente Heusden hanteert hetzelfde wordt</p>	<p>Artikel 8.1, lid a van de regels is als volgt aangevuld (in rood): Leiding – Water 8.1 Bestemmingsomschrijving</p>

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>'leiding - water'. Dit is planologisch gezien niet correct, want dit dient als 'leiding - riool' te worden bestemd in zowel de verbeelding als de regels. De bestemming van deze riooltransportleiding is onjuist op beide locaties.</p> <p>Voor specifiek de locatie Oude Haven 31a in Haarsteeg wordt er een bijgebouw planologisch mogelijk gemaakt op een riooltransportleiding (ontluchtingsleiding). Dit is niet wenselijk omdat het de bereikbaarheid van de betreffende leiding belemmert. Bij calamiteiten of regulier onderhoud dient de leiding zo eenvoudig als mogelijk te bereiken zijn. Graag het verzoek om het bijgebouw zodanig te verplaatsen dat deze buiten de riooltransportleiding planologisch wordt gemaakt.</p> <p>Ook ontbreekt in de waterparagraaf een beschrijving van deze afvalwaterriooltransportleidingen en hoe het beoogde planvoornemen hier wel of geen rekening mee houdt. Er staat enkel beschreven dat voor beide locaties het afvalwater op de bestaande rioleringen wordt</p>	<p>beoogd als met de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Er is een verschil in benaming, maar geen inhoudelijk verschil. Om die reden blijft de dubbelbestemming 'Leiding – Water' behouden. Wel is de tekst van artikel 8.1, lid a. aangevuld met het begrip 'rioolleidingen' om ook deze leiding juridisch te borgen.</p> <p>Na afstemming met het waterschap is geconcludeerd dat ter plaatse van het ingetekende bijgebouw een ontluchtingsleiding loopt, die bij het ontwerpbestemmingsplan niet in beeld is gebracht. Daarom wordt op de verbeelding de aanduiding 'bijgebouw' (waarbinnen het bijgebouw moet worden gerealiseerd) in oostelijke richting verkleind. De grens van het aanduidingsvlak volgt de ontluchtingsleiding waarbij een offset van 1 meter wordt aangehouden (beschermingszone). Hiermee wordt de ontluchtingsleiding juridisch geborgd. Dit is tevens opgenomen in de watermemo (locatie Lambertusstraat 11).</p> <p>In de waterparagraaf is in paragraaf 5.3.5. opgenomen dat het vuile afvalwater wordt gescheiden van het schone hemelwater (conform de werkwijze zoals opgenomen in de watermemo's). Het vuile afvalwater (niet zijnde hemelwater) zal worden geloosd op de bestaande rioleringsnetwerk</p>	<p>De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse watertransportleidingen en rioolleidingen; <p>Op de verbeelding is de aanduiding 'bijgebouw' in oostelijke richting verkleind, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p> <p>In paragraaf 5.3.5 van de Toelichting is opgenomen dat het vuile afvalwater wordt gescheiden van het schone hemelwater, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	geloosd. Het is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Het is onmogelijk dat er zowel (bouw)werken of activiteiten nabij deze riooltransportleiding worden gerealiseerd die tot grote problemen kunnen leiden.	(Lambertusstraat en Oude Haven). De precieze uitwerking hiervan vindt plaats bij de vergunningsaanvraag.	

Onderstaande zienswijzen zijn allemaal gericht op de locatie Lambertusstraat in Hedikhuizen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.1	<p><u>Verbeelding</u></p> <p>Met voorliggend bestemmingsplan verandert u het perceel G187 met de bestemming 'agrarisch' in een perceel met de bestemming 'bedrijf' en functieaanduiding: Opslag en detailhandel in bouw- en sloopmaterialen tot en met categorie 3.1-inrichting.</p> <p>De oppervlakte van het perceel bedraagt 6279 m² en de lengte 228 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is de totale oppervlakte van dit perceel aangewezen als bouwblok met maximale bouwhoogte 10 meter.</p> <p>Uit de toelichting op uw planregels is ook gebleken dat bijna het gehele perceel bebouwd zal worden met een gesloten loods van 167 meter lang en 33 meter breed en een parkeerplaats van 25 bij 22 meter (toelichting 3.3.1).</p> <p>U faciliteert hiermee de oprichting van een gebouw ter lengte van ca. 3 boeings 747, een gebouw met de inhoud van ca. 500 stadsbussen, een gebouw wat in proporties doet denken aan enkele bedrijfsgebouwen langs de A59 in Waalwijk.</p>	<p>De bedrijfsgebouwen en situaties in Waalwijk waaraan wordt gerefereerd zijn niet vergelijkbaar met voorliggend bestemmingsplan. De foto is van een bedrijfsgebouw (van Magna Tyres Group) op het bedrijventerrein in Waalwijk dat is gelegen langs de A59. Dit is een bedrijventerrein specifiek bedoeld voor grootschalige logistieke bedrijven (het gaat om bouwpercelen met een minimale oppervlakte van 5 ha en een minimale breedte van 200 meter). Hier zijn bouwhoogtes toegestaan van 16 meter (gedeeltelijk zelfs tot 20 meter). Een goothoogte is niet voorgeschreven.</p> <p>De beoogde uitbreiding aan de Lambertusstraat voorziet weliswaar in een bedrijfsgebouw van ca. 167 x 33 meter, maar dit is wat betreft schaal en massa niet vergelijkbaar met de gebouwen en bebouwingsmogelijkheden op het bedrijventerrein in Waalwijk. In dit bestemmingsplan bedraagt de bouwhoogte maximaal 10 meter en de goothoogte maximaal 6,5 meter. Dit impliceert een mogelijke bebouwing van twee lagen met kap. Deze maatvoering geldt voor woningen en (agrarische)</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>bedrijfsgebouwen in het hele buitengebied van de gemeente Heusden. Deze maatvoering is passend in en sluit aan op de omgeving. Verder wordt het bedrijfsgebouw landschappelijk ingepast.</p>	
1.2	<p>U gebruikt het woord detailhandel in de functieaanduiding. In onze begrippen betekent dat een winkel of bouwmarkt waarvan de toelichting op de planregels stelt dat deze 300 motorvoertuigen per dag genereert en voorziet in groei.</p>	<p>Het gaat om ondergeschikte detailhandel als onderdeel van het ter plaatse gevestigde bouw- en sloopafvalbedrijf. Intentie is de bestaande detailhandelsactiviteiten van de locatie aan de Oude Haven in Haarsteeg te verplaatsen naar de locatie aan de Lambertusstraat. In het ontwerpbestemmingsplan is hiertoe de regeling van het geldende bestemmingsplan voor de locatie aan de Oude Haven aangehouden. Bij nader inzien maakt deze regeling meer/andere detailhandel mogelijk dan beoogd. De regels in artikel 4.1 worden aangepast, zodat alleen ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde/vrijkomende circulaire bouwmaterialen wordt toegestaan.</p> <p>De verkeersgeneratie was bepaald op basis van algemene normen (CROW). Dit sluit echter niet goed aan op de specifieke bedrijfsactiviteiten/omstandigheden ter plaatse. Om die reden is de verkeersgeneratie opnieuw inzichtelijk gemaakt, toegespitst op de specifieke bedrijfssituatie waarbij rekening is gehouden met ervaringsgegevens van de bestaande bedrijfsvoering en de beoogde nieuwe situatie. Hieruit blijkt dat kan worden uitgegaan van</p>	<p>Artikel 4.1 van de regels is aangepast, zodat alleen ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde/vrijkomende circulaire bouwmaterialen is toegestaan (zie Nota wijzigingen).</p> <p>Paragraaf 3.3 Verkeer en parkeren van de Toelichting van het bestemmingsplan is aangepast ten aanzien van de verkeersgeneratie, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>een toename van 50 verkeersbewegingen per etmaal voor de totale uitbreiding aan de Lambertusstraat waarvan de ondergeschikte detailhandel deel uitmaakt. De capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen is voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. De verkeersgeneratie is gemotiveerd in paragraaf 3.3 van de Toelichting, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>	
1.3	<p>Over de gemaakte afspraken tussen de gemeente, de onderneming en een vertegenwoordiging van de dorpsbewoners vastgelegd in de Planologische Inpassing van 2010 (V20200361 6 april 2010) wordt in het geheel niet gerefereerd aan provinciale wetgeving. Deze afspraken zijn gemaakt vanuit gemeentelijke intrinsieke motivatie, waarbij expliciet de normering en kaderstelling worden vastgelegd.</p> <p>Bij de mondeling beantwoording van vragen tijdens de Raadsinformatie van 31 januari jl. geeft de betreffende wethouder aan dat 'de huidige provinciale wetgeving meer ruimte biedt' om bestemmingswijzigingen te benaderen.</p> <p>Wij vinden dat binnen de van toepassing zijnde Interim Omgevingsverordening (IOV – art. 3.81) geen motivering die het standpunt van de wethouder ondersteunt.</p>	<p>Middels voorliggend plan wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Binnen de Interim Omgevingsverordening (IOV) worden hiervoor mogelijkheden geboden in artikel 3.71. Deze bepaling vormt het toetsingskader voor de beoogde bestemmingsplanherziening. Artikel 3.81 IOV 'Maatwerk voor verplaatsing' gaat over nieuwvestiging en is derhalve niet aan de orde. Het genoemde document uit 2010 is een collegebesluit om de toenmalige bestaande bedrijfsactiviteiten te legaliseren. Het bestaande bedrijf is vervolgens in 2012 positief bestemd in het bestemmingsplan buitengebied. In beginsel heeft elk bedrijf de mogelijkheid voor uitbreiding indien nodig voor de continuïteit en toekomstige bestendigheid van het bedrijf. Gelet op de ligging in het buitengebied is met name het provinciaal beleid bepalend voor uitbreidingsmogelijkheden. De afgelopen jaren is het provinciaal beleid gewijzigd en wordt ontwikkelingsruimte geboden voor bestaande niet agrarische functies (artikel 3.71 IOV). In dit geval bedrijfsuitbreiding van het</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>bestaande bedrijf Lambertusstraat 11. Het betreft hier geen op zichzelf staande bedrijfsuitbreiding, maar een concentratie van de bedrijfsactiviteiten (die elders verdwijnen) en de verbinding die gelegd wordt met het opwekken van duurzame energie ten behoeve van de coöperatie Hedikhuizen duurzaam. Volgens de huidige regels en inzichten is het initiatief inpasbaar op deze locatie. Het initiatief past binnen het provinciaal beleid. Dit wordt bevestigd in de zienswijze van de provincie. Verder wordt verwezen naar de Toelichting van het bestemmingsplan, waarin is geoordeeld dat sprake is van een ruimtelijke aanvaardbaar plan.</p>	
1.4	<p>Door bovenstaande ontwikkelingen wordt het karakter van het buitengebied ernstig aangetast en wordt bovendien ons persoonlijk woongenot, leefgenot en ruimtebeleving ernstig geschaad. Tevens zullen onze woningen aanzienlijk in waarde dalen.</p> <p>Bovendien zal dit plan voor mij meer daling in woningwaarde betekenen dan veel andere dorpsbewoners.</p>	<p>Voor zover wordt gevreesd voor de aantasting van het woon- en leefklimaat, wordt verwezen naar de conclusies van hoofdstuk 5 van de Toelichting van het bestemmingsplan en de hieraan ten grondslag liggende rapporten. De gevolgen van voorliggende bestemmingsplanwijziging zijn op hun aanvaardbaarheid beoordeeld. Geconcludeerd is, dat het initiatief inpasbaar is op deze locatie. Verder is in de regels met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat het nieuwe bedrijfsgebouw landschappelijk wordt ingepast en deze landschappelijke inpassing in stand moet worden gehouden. Hieruit blijkt dat deze bestemmingsplanwijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de omliggende woningen.</p> <p>Als verondersteld wordt dat sprake is van een waardedaling van uw woning (zogenaamde planschade), dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek voor</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>een tegemoetkoming in planschade worden ingediend op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze gold tot 1 januari 2024. Of sprake is van schade, die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, zal pas op basis van een dergelijk verzoek worden beoordeeld.</p>	
1.5	<p>Er wordt gesproken over de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam, volgens mij is deze bewust en met voorkennis op papier in leven gehouden als argument voor A. vd Dungen BV in deze kwestie. Daarbij is er volgens mij helemaal geen ruimte op het stroomnet voor deze plannen.</p>	<p>Een van de doelstellingen van de uitbreiding is het leveren van energie aan het dorp Hedikhuizen middels een samenwerking met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam (deze afspraken zijn nog steeds actueel). Planologisch is relevant, dat de beoogde energie-opwek plaatsvindt. Of dit via een samenwerkingsvorm, en zo ja welke, invulling verkrijgt is van privaatrechtelijke aard en wordt niet vertaald in een bestemmingsplan. In de regels is met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat de opwek van zonne-energie wordt gerealiseerd. Overigens wordt deze voorwaardelijke verplichting aangepast zodat ook andere vormen van opwek mogelijk zijn. Ook vindt een aanpassing plaats met het oog op de beoogde omvang van de energie-opwek. Zie hiervoor de Nota wijzigingen (onder nummer 21). Wat betreft het gestelde dat er geen ruimte is op het stroomnet, dit is geen (ruimtelijk relevant) argument in het kader van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Overigens wordt de opgewekte stroom ook gebruikt om het bedrijf zelfvoorzienend te maken (energieneutraal + opslag van stroom).</p>	<p>Geen. Zie nota wijzigingen.</p>
1.6	<p>Ik ondervind last in de zin van geluid, denk aan containers die worden geladen/gelost en overslag geluiden.</p>	<p>De veronderstelling dat sprake is van verdrievoudiging is niet juist. De beoogde uitbreiding op deze locatie betreft slechts een deel van, te</p>	<p>In artikel 4.4 van de regels is een gebruiksregeling (4.4.1) toegevoegd om te borgen</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Dit ervaar ik als redelijk. Met verdrievoudiging zal de last overlast worden, dat kan een kind begrijpen.	<p>weten de 'lichtere' activiteiten, van de totale activiteiten van het bedrijf. In het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 5 van de Toelichting milieuaspecten, waaronder geluid, behandeld. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek industrielawaai volgt dat de beoogde uitbreiding (akoestisch gezien) inpasbaar is en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Laden en lossen zal inpandig plaatsvinden in de nieuw te realiseren loods, die ook een geluidwerend effect zal hebben op de activiteiten van het bestaande bedrijfsperceel.</p> <p>Om te borgen dat het laden en lossen alleen inpandig plaatsvindt wordt een specifieke gebruiksbepaling opgenomen in de regels. Overigens wordt het akoestisch onderzoek industrielawaai vervangen door een akoestisch onderzoek, dat meer is afgestemd op de specifieke bedrijfssituatie. Zie hiervoor de Nota wijzigingen (onder nummer 19).</p>	<p>dat het laden en lossen alleen inpandig plaatsvindt (zie Nota wijzigingen).</p> <p>Zie nota wijzigingen.</p>
1.7	Ook maak ik mij zorgen over de staat van de Lambertusstraat, wanneer deze opnieuw gelegd gaat worden. Zoals het er nu uit ziet, zal dit van korte duur zijn met de verhoging in verkeersbelasting door de gegroeide klandizie van A vd Dungen BV.	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.2 is de capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen voldoende om het verkeer te kunnen verwerken.</p> <p>De staat van de weg en het onderhoud daarvan betreffen beheersaspecten die buiten het kader van het bestemmingsplan vallen.</p>	Geen.
1.8	De categorie waar A vd Dungen BV in valt is zware industrie, is dat wenselijk en te verklaren op steenworp afstand van een beschermd lintdorpsgezicht?	A vd Dungen BV is een al bestaand bedrijf en bestemd in het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4 ^{de} herziening' als zijnde een bedrijf in op- en overslag en het bewerken van bouw- en sloopafval. De aanwezigheid van dit bedrijf op de	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>locatie aan de Lambertusstraat, in nabijheid van de dorpskern Hedikhuizen, is een gegeven. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestaande bedrijf blijven ongewijzigd.</p> <p>De beoogde uitbreiding op deze locatie betreft slechts een deel, te weten de 'lichtere' activiteiten, van de totale activiteiten van het bedrijf. Deze uitbreiding is in relatie tot de omgeving passend geoordeeld. Hiertoe wordt verwezen naar het gestelde in de Toelichting van het bestemmingsplan. Overigens is het totale bedrijf niet te kwalificeren als zware industrie volgens de betekenis die daaraan normaliter wordt gegeven.</p> <p>Verder is Hedikhuizen niet aangewezen als beschermd dorpsgezicht zoals wordt verondersteld. De karakteristieke waarden worden wel onderkend. De beoogde uitbreiding van het bestaande bedrijf aan de Lambertusstraat 11 is niet van invloed op deze karakteristieke waarden.</p>	
1.9	<p>Wij als inwoners moeten aan allerlei verplichtingen voldoen terwijl A vd Dungen BV op deze schaal gaat opereren? Als burger zie ik dat de gemeente Heusden en A vd Dungen BV veel zaken doen, het ruikt een beetje vreemd. Is hier meer gaande dan een eerlijke aanbesteding en correcte planvorming?</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan is in procedure gebracht naar aanleiding van een verzoek van A vd Dungen BV om het bestemmingsplan te herzien. De aan deze planherziening verbonden kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het plan is objectief beoordeeld, waarbij geen betekenis toekomt aan de persoon van de initiatiefnemer. Geoordeeld is dat sprake is van een ruimtelijk aanvaardbaar plan. De realisatie van de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte uitbreiding, wordt door A vd Dungen BV voor eigen rekening en risico gerealiseerd. Van een aanbesteding danwel overheidsopdracht is geen sprake.</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.10	<p>Als betrokken inwoners van Hedikhuizen blijven wij hoopvol dat onze opmerkingen en suggesties zullen worden meegenomen in het besluitvormingsproces. Het is van groot belang dat alle perspectieven serieus worden genomen bij het vormgeven van beleid wat in hoge mate onze woon- en leefomgeving bepaalt en onze gemeenschap beïnvloedt. Wij kijken uit naar een constructieve dialoog en verdere samenwerking om de duurzame ontwikkelingen in Hedikhuizen inhoud te geven en van Hedikhuizen een plek te maken waar we allemaal trots op kunnen zijn.</p>	<p>Uw betrokkenheid wordt gewaardeerd. Zoals hierboven reeds uiteengezet hebben wij gekeken naar uw opmerkingen en suggesties. Uw zienswijze heeft niet geleid tot een ander oordeel over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.</p>	Geen.
2.1	<p><u>1. Procedure, aanleiding en doel</u> U geeft in de Raadinformatiebrief aan dat een afwijkende procedure wordt doorlopen (zonder voorontwerp en zonder inspraakmogelijkheid) omdat er weinig impact wordt voorzien op de omgeving. Er is geen sprake van weinig impact voor Hedikhuizen. De impact voor Hedikhuizen is groot. U heeft door de gehanteerde procedure de inwoners van Hedikhuizen het recht op beoordeling van het voorontwerp en inspraak ontnomen en daarmee buitenspel gezet. Om die reden acht ik de doorlopen procedure ongeldig.</p>	<p>Het 'Uitwerkingsbesluit Inspraakverordening 2005 van Heusden' maakt het mogelijk geen inspraakprocedure te doorlopen bij plannen van beperkte omvang. Hier is geen vaste definitie voor, dit wordt per geval bekeken. In de Raadsinformatiebrief is dit initiatief tweeledig beschreven: 'Het betreft een logische samenvoeging van de bedrijfsactiviteiten op de ene locatie en een logische invulling van de andere locatie met een woning die weinig impact heeft op de omgeving'. Dit deel heeft betrekking op de woning. Hiermee is bedoeld: 'op de andere locatie met een woning die weinig impact heeft op de omgeving'. Wat betreft de beoogde uitbreiding aan Lambertusstraat. Ook hier is de verwachting dat het plan weinig impact heeft, aangezien de bedrijfsloods landschappelijk wordt ingepast en het initiatief ruimtelijk aanvaardbaar is. Hiertoe wordt verwezen naar de Toelichting van het bestemmingsplan. Het voorafgaand bieden van inspraak en plegen van overleg met omwonenden maakt geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het niet voeren van</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>overleg of het niet bieden van inspraak heeft dan ook geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Wel zijn in de voorbereidende fase 2 inloopmomenten georganiseerd door de initiatiefnemer, waarbij het mogelijk was om mee te praten over het voorliggende bestemmingsplan (15 februari 2020 en 17 februari 2022).</p>	
2.2	<p>In het plan wordt de bedrijfssituatie van de initiatiefnemer beschreven. Daarin worden de locatie en de activiteiten aan de Bakkersdam niet genoemd. Het moet in de documenten en beschrijvingen klip en klaar zijn of de activiteiten van de Bakkersdam (en met name de puinbreker) onderdeel zijn van deze wijziging. Ik verzoek u deze duidelijkheid toe te voegen aan de stukken.</p>	<p>De locatie Bakkersdam wordt alleen gebruikt voor de opslag van containers. Deze komt te vervallen bij de concentratie van de bedrijfsactiviteiten op de Lambertusstraat. Er is geen enkele sprake van de komst van een puinbreker naar de Lambertusstraat. In het bestemmingsplan zal expliciet tot uitdrukking worden gebracht dat het gebruik van een puinbreker niet is toegestaan (door middel van een gebruiksbepaling).</p>	<p>In artikel 4.4 van de regels is een bepaling toegevoegd om te borgen dat het gebruik van een puinbreker niet is toegestaan (zie Nota wijzigingen).</p>
2.3	<p>Een van de belangrijke overwegingen om in te stemmen met het ontwerp bestemmingsplan is de plaatsing van zonnepanelen i.s.m. Hedikhuizen Duurzaam. Om een dergelijke plaatsing mogelijk te maken moet er dus eerst landbouwgrond (open ruimte) bebouwd worden, waarna er zonnepanelen op het dak van het nieuwe gebouw geplaatst kunnen worden. Conform uw visie op zonne-energie moet u streven naar plaatsing van zonnepanelen op bestaande daken en kunt u de plaatsing van zonnepanelen niet gebruiken als excuus om nieuwbouw mogelijk te maken.</p>	<p>De wens om de bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer op één locatie te concentreren en daarmee milieuvoordelen te behalen (zoals minder verkeer tussen de verschillende bedrijfslocaties) is van belang in het kader van de aanvaardbaarheid van het plan. In de visie zonne-energie is voor Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam een zoekgebied aangewezen rondom Hedikhuizen als projectlocatie voor een zonneveld. Deze locatie is nu gevonden in combinatie met deze bedrijfsuitbreiding. De realisatie van de bedrijfsbebouwing biedt een kans om daar zonnepanelen op te realiseren en in samenwerking met Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam een bijdrage te leveren aan de energietransitie.</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
2.4	<p>In de stukken lijkt er 'slechts' sprake te zijn van het samenvoegen van activiteiten van initiatiefnemer op 1 plek. Feitelijk is er sprake van samenvoeging én uitbreiding van m2. Er is dus sprake van uitbreiding van de omvang van de bedrijfsactiviteiten. Ik verzoek u dit nadrukkelijker uit te werken in het plan zodat de impact hiervan duidelijker wordt in o.a. het doel, de afwegingen en de besluiten.</p>	<p>In de Toelichting van het bestemmingsplan wordt de voorgenomen bedrijfsuitbreiding toegelicht en wordt gemotiveerd dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is. De planologische mogelijkheden op de bestaande bedrijfslocatie aan de Lambertusstraat 11 veranderen daarbij niet (de omvang van toegestane bedrijfsactiviteiten blijft ongewijzigd). De beoogde uitbreiding op deze locatie betreft slechts een deel, te weten de 'lichtere' activiteiten, van de totale activiteiten van het bedrijf. De omvang van de uitbreiding is in relatie tot de omgeving passend geoordeeld.</p>	Geen.
2.5	<p><u>Bebouwing</u> Bij het legaliseren van de activiteiten van initiatiefnemer in 2010 (die toen al afwijkend waren van het toenmalige bestemmingsplan) heeft u vastgesteld dat er in de toekomst geen duurzame ontwikkelingsmogelijkheid meer is voor de initiatiefnemer. Het legaliseren van de toenmalige situatie was eenmalig. Het bouwvlak zou ook voor de toekomst begrensd worden. Dit n.a.v. overeenstemming met de bewoners van Hedikhuizen. Deze toenmalige vastgestelde begrenzing mag anno 2024 geen verrassing zijn voor de initiatiefnemer en voor de gemeente. Nu instemmen met uitbreiding van het bouwvlak is tegen uw eigen regels, staat gelijk aan onbehoorlijk bestuur en schaadt het vertrouwen in de (plaatselijke) overheid.</p>	<p>Er wordt gerefereerd naar een collegebesluit uit 2010 om de toenmalige bestaande bedrijfsactiviteiten te legaliseren. Het bestaande bedrijf is vervolgens in 2012 positief bestemd in het bestemmingsplan buitengebied. In beginsel heeft elk bedrijf de mogelijkheid voor uitbreiding indien nodig voor de continuïteit en toekomstige bestendigheid van het bedrijf. Gelet op de ligging in het buitengebied is met name het provinciaal beleid bepalend voor uitbreidingsmogelijkheden. De afgelopen jaren is het provinciaal beleid gewijzigd en wordt ontwikkelingsruimte geboden voor bestaande niet agrarische functies (artikel 3.71 IOV). In dit geval bedrijfsuitbreiding van het bestaande bedrijf Lambertusstraat 11. Het betreft hier geen op zichzelf staande bedrijfsuitbreiding, maar een concentratie van de bedrijfsactiviteiten (die elders verdwijnen) en de verbinding die gelegd wordt met het opwekken van duurzame energie ten behoeve van de coöperatie Hedikhuizen duurzaam.</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>In 2021 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit initiatief. Geconcludeerd is, dat volgens de huidige regels en inzichten, het initiatief inpasbaar is op deze locatie. Uit het vooroverleg met de provincie is gebleken dat het initiatief past binnen het provinciaal beleid. Dit wordt bevestigd in de zienswijze van de provincie.</p>	
2.6	<p>Bij instemming met de plannen faciliteert u de oprichting van een enorm gebouw. De omvang lijkt in de stukken beperkt door het gebruik van de term 'loods'. Het wordt echter een gebouw met een aanzien vergelijkbaar met andere héle gróte gebouwen in onze gemeente (denk aan NUNNER Logistics op Metal Valley) of vergelijkbaar met het nieuwe enorme gebouw van Magna Tyres Group langs de A59 in Waalwijk. U faciliteert een bouwvlak van ca 200 meter lengte, in een omgeving waarin de gemiddelde agrarische gebouwen maximaal 60 meter lengte kennen. Ander voorbeeld: de breedte van de kern Hedikhuizen is ca 900 meter. U faciliteert een gebouw wat een lengte kent van ongeveer een kwart van de lengte van het dorp. Bent u zich bewust van de grootschaligheid van dit initiatief? Het aanzien en de kleinschaligheid van het agrarische buitengebied wordt door dit ontwerp bestemmingsplan buitenproportioneel aangetast en is daarmee niet in overeenstemming met uw eigen Omgevingsvisie.</p> <p>Door de omvang van de nieuwe bebouwingsmogelijkheden creëert u feitelijk een nieuw industrieterrein in de gemeente. Zoals u ook in uw Omgevingsvisie aangeeft is er voor dergelijke bedrijvigheid een duidelijke plek. Deze plek bevindt zich volgens uw Visie niet in Hedikhuizen. Alleen om die reden zou wijziging van het bestemmingsplan in deze vorm niet toegestaan mogen worden.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over de omvang van het gebouw wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.1.</p> <p>Wat betreft het gestelde over de Omgevingsvisie het volgende. Voorliggend plan is getoetst aan de Omgevingsvisie. Het gaat om een solitair niet op een bedrijventerrein gelegen bedrijf. Dit verandert niet door de beoogde uitbreiding. Het betreft een redelijke uitbreiding van een reeds bestaand bedrijf. Bovendien vindt de uitbreiding zijn grondslag in verplaatsing van activiteiten vanuit elders in het buitengebied van de gemeente. De Omgevingsvisie biedt ruimte voor dergelijke ontwikkelingen. Overigens is in de Toelichting bij gemeentelijk beleid abusievelijk verwezen naar de Structuurvisie (paragraaf 4.3.1). Na vaststelling van de Omgevingsvisie geldt deze niet meer. Deze paragraaf wordt vervangen door een beschrijving van de Omgevingsvisie en een toets van voorliggend plan aan deze visie. Zie hiervoor de Nota wijzigingen (onder nummer 20).</p>	<p>Geen.</p> <p>Zie nota wijzigingen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
2.7	De regels die nu worden toegepast in het ontwerp Bestemmingsplan zijn nagenoeg gelijk aan die van andere grote industrieterreinen. Mocht u van mening zijn dat meewerken aan de concentratie van activiteiten van initiatiefnemer wenselijk is, dan verzoek ik u regels op te leggen die meer passend zijn bij de omgeving. Te denken valt aan het beperken van de hoogte en/of het beperken van de omvang. Initiatiefnemer wordt daarmee gestimuleerd om binnen die beperkingen te ontwikkelen.	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.6 is geen sprake van een (groot) industrieterrein. In de regels zijn eisen ten aanzien van situering en maatvoering opgenomen (zoals bouwvlak, hoogtematen), alsmede bepalingen ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten (specifieke aanduiding). Dit komt tegemoet aan de belangen van de omgeving. Ook is een landschappelijke inpassing geborgd in de regels. Overigens worden naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve overwegingen de regels op een aantal onderdelen aangepast/verfijnd. Zie hiervoor de Nota wijzigingen.	Geen. Zie Nota wijzigingen.
2.8	<u>Verkeer</u> U geeft aan (3.3.1.1) dat de ontsluiting van het terrein geen problemen gaat geven. In de huidige situatie echter komen er al regelmatig incidenten voor (die zijn ook bij de initiatiefnemer bekend). Bij realisatie van de plannen worden er meer verkeersbewegingen verwacht, voornamelijk ook door bezoekers die incidenteel komen en de verkeerssituatie niet goed kennen. De onoverzichtelijk situatie, komend vanaf de Groenstraat wordt daarmee een groter risico. Aanvullende maatregelen zijn nodig (op zijn minst een stopbord/verplichting bij de uitrit van het terrein).	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.2 is de capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. Dit geldt ook voor de ontsluiting van het terrein. Er blijft sprake van één inrit; de ontsluiting van de uitbreiding vindt plaats via de bestaande inrit. De huidige situatie staat bij de gemeente niet bekend als verkeersonveilig. Ook wordt niet verwacht dat de relatief beperkte toename van verkeersbewegingen tot een onveilige verkeerssituatie zal leiden. Overigens heeft initiatiefnemer op eigen terrein al gezorgd voor een stopbord, haaiantanden en een bord met een verplichte rijrichting (naar links vanaf het eigen terrein).	Zie zienswijze 1.2.
2.9	De berekening van het aantal motorvoertuigenbewegingen is onvoldoende transparant. Kunt u aangeven waar de betreffende aantallen op gebaseerd zijn.	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.2 zijn de verkeersbewegingen inzichtelijk gemaakt. Hieruit blijkt dat kan worden uitgegaan van een toename van 50 verkeersbewegingen per etmaal.	Zie zienswijze 1.2

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		De capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen is voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. De verkeersgeneratie is gemotiveerd in paragraaf 3.3 van de Toelichting, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.	
2.10	In uw beoordeling dient u niet uit te gaan van de totale ontwikkeling van motorvoertuigenbewegingen. Het effect van alle wijzigingen concentreert zich in Hedikhuizen. Absolute aantallen zeggen daarin overigens ook niets. Voor een zorgvuldige afweging die u moet maken moet u oordelen over de relatieve groei in Hedikhuizen. Kunt u die groei duiden en toevoegen aan het plan.	Wat betreft de relatieve groei van de verkeersbewegingen wordt gebruik gemaakt van het regionale verkeersmodel. Hierbij is een toekomstmodel aanwezig voor 2030/2040 waarbij rekening is gehouden met de autonome groei van het verkeer, nieuwe infrastructuur (bijvoorbeeld Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat) en nieuwe bouwontwikkelingen. Ook hieruit blijkt dat de verkeersafwikkeling voldoende blijft.	Geen.
2.11	In het plan (3.3.1.2.) wordt gerefereerd aan het in het verleden gesloten "gentleman's agreement" tussen inwoners en initiatiefnemer om vrachtverkeer niet te laten rijden door de kern van het dorp. Graag krijg ik inzage in deze "agreement". Ik verzoek u een exemplaar hiervan toe te zenden en/of toe te voegen aan de stukken.	De gesloten gentleman's agreement betreft enkel een mondelinge afspraak tussen inwoners en initiatiefnemer. Een afschrift kan derhalve niet worden verstrekt.	Geen.
2.12	Gezien de voorgenomen ontwikkelingen acht ik een dergelijke 'agreement' niet meer afdoende. Er zullen door de toevoeging van de handelsfunctie in toenemende mate andere bedrijven (chauffeurs, niet zijnde werknemers van initiatiefnemer) met grotere (vracht)auto's en/of aanhangers Hedikhuizen aandoen. Zij zijn niet op de hoogte van de 'agreement'. Het instellen van nieuwe verkeersregels om toename van vrachtverkeer in de kern van Hedikhuizen te voorkomen is noodzakelijk. Ik verzoek u hiertoe aanvullende (verkeers)besluiten te nemen.	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.9 is de capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. Aanvullende verkeersmaatregelen (al dan niet in de vorm van verkeersbesluiten) worden niet noodzakelijk geacht. Daarnaast ligt het ook niet voor de hand dat men door de kern van Hedikhuizen zal rijden, gelet op het 'gentlemens agreement'. Dit kan en zal door initiatiefnemer worden doorgegeven aan nieuwe klanten op deze locatie. Het vertrouwen bestaat dat, eenmaal hierop gewezen, men zich hieraan zal	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		houden om de dorpskern te mijden. Verder heeft initiatiefnemer op eigen terrein al gezorgd voor een bord met een verplichte rijrichting (naar links vanaf het eigen terrein).	
2.13	Gezien de door u in het GVVP vastgelegde Gemeentelijke ambitie om vrachtverkeer te weren uit alle dorpskernen acht ik het door deze ontwikkelingen noodzakelijk om nieuwe verkeersregels in te stellen om vrachtverkeer naar en zéker vanaf het terrein van initiatiefnemer te dwingen om niet via de kern van Hedikhuizen te rijden. Ik verzoek u hiertoe aanvullende (verkeers)besluiten te nemen en daarmee de "gentleman's agreement" te formaliseren.	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.9 en 2.12 worden aanvullende verkeersmaatregelen (al dan niet met verkeersbesluiten) niet noodzakelijk geacht.	Geen.
2.14	<u>Kwaliteit van het landschap</u> In het plan (4.2.3) streeft u naar verbetering van de kwaliteit van het landschap. In de huidige situatie in Haarsteeg worden door initiatiefnemer langs de kant van de weg, aan de rand van zijn terrein, allerlei materialen opgeslagen. Vanaf de weg gezien is dit een verrommeling van de omgeving. Desgewenst kan ik u beeldmateriaal hiervan sturen. Bij de verplaatsing van activiteiten naar Hedikhuizen mag verondersteld worden dat deze werkwijze niet vanzelf verbetert. Ik verzoek om in de regels op te nemen dat opslag van voorraad en/of materialen niet zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg.	In de nieuwe situatie wordt voorzien in een landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijfsp perceel en de nieuwe loods. Dit zorgt er grotendeels voor dat de bedrijfsactiviteiten niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Ter hoogte van de beoogde uitbreiding zal geen buitenopslag plaatsvinden. Om dit te borgen wordt in de regels vastgelegd dat buitenopslag buiten het bouwvlak niet is toegestaan.	In artikel 4.4 van de regels is een bepaling toegevoegd om te borgen dat buitenopslag niet is toegestaan (zie Nota wijzigingen).
2.15	Het buitengebied kenmerkt zich momenteel in de avond- en nachtelijke uren door duisternis. Ik verzoek u in de regels op te nemen dat er in de avond en nacht geen verlichting (ook geen reclameverlichting) gebruikt wordt.	De lichtuitstraling zal niet noemenswaardig veranderen ten opzichte van de bestaande situatie. Van lichthinder is hierbij geen sprake. Het stellen van regels hieromtrent (voor zover dit al tot de mogelijkheid zou behoren) worden niet noodzakelijk geacht.	Geen.
2.16	Het buitengebied kenmerkt zich momenteel door het ontbreken van bedrijfsreclames. Ik verzoek u in de regels op	In de welstandsnota zijn, waar nodig geacht, criteria opgenomen ten aanzien van de kwaliteit van de	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>te nemen dat er slechts zeer beperkt toegestaan wordt om reclame-uitingen aan te brengen. Een veelheid aan vlaggenmasten en/of gevelreclame of vormen van bijvoorbeeld led-schermen zijn niet wenselijk.</p>	<p>visuele leefomgeving. De gevraagde regeling zou zijn beslag moeten krijgen in de welstandsnota en niet in het bestemmingsplan zoals hier voorligt. De locatie Lambertusstraat 11 behoort tot een zogenaamd welstandsvrij gebied. Dit betekent dat voor deze locatie geen toetsing aan welstandscriteria nodig is geacht.</p>	
2.17	<p>Door o.a. de afspraken die in 2010 met initiatiefnemer zijn gemaakt, mochten wij bij de aankoop van onze woning in 2019 rekenen op behoud van het huidige kleinschalige en slechts zeer beperkt geïndustrialiseerde karakter van de omgeving in Hedikhuizen. Het wonen aan de rand van het buitengebied, met uitzicht op en binnen gehoorsafstand van initiatiefnemer was een gegeven. Door bovenstaande ontwikkelingen wordt het karakter van het buitengebied en daarmee onze directe woonomgeving ernstig aangetast en wordt bovendien ons persoonlijk woongenot, leefgenot en ruimtebeleving ernstig geschaad. Tevens zal onze woning aanzienlijk in (situerings)waarde dalen. Ik behoud mij derhalve het recht voor om t.z.t. planschade of nadeelcompensatie te claimen.</p>	<p>Zoals hierboven reeds is uiteengezet heeft uw zienswijze niet geleid tot een ander oordeel over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Verder wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.4.</p>	Geen.
3.1	<p><u>Verbeelding</u> Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de gronden kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie G, nummers 186 en 187. Deze percelen zijn gelegen tegenover Lambertusstraat 12 en naast Lambertusstraat 11. Er is een visuele en fysieke scheiding tussen Lambertusstraat 11 en het perceel G 187. De percelen zijn gelegen in het gemengd landelijk gebied en hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch'. Met voorliggend bestemmingsplan verandert u het perceel G187 met de bestemming 'agrarisch' in een perceel met de</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.1.</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>bestemming 'bedrijf' en functieaanduiding: Opslag en detailhandel in bouw- en sloopmaterialen tot en met categorie 3.1-inrichting.</p> <p>De oppervlakte van het perceel bedraagt 6279 m² en de lengte 228 meter. In het ontwerpbestemmingsplan is de totale oppervlakte van dit perceel aangewezen als bouwblok met maximale bouwhoogte 10 meter.</p> <p>Uit de toelichting op uw planregels is ook gebleken dat bijna het gehele perceel bebouwd zal worden met een gesloten loods van 167 meter lang en 33 meter breed en een parkeerplaats van 25 bij 22 meter (toelichting 3.3.1).</p> <p>U faciliteert hiermee de oprichting van een gebouw ter lengte van ca. 3 boeings 747, een gebouw met de inhoud van ca. 500 stadsbussen, een gebouw wat in properties doet denken aan enkele bedrijfsgebouwen langs de A59 in Waalwijk.</p>		
3.2	<p>U gebruikt het woord detailhandel in de functieaanduiding. In onze begrippen betekent dat een winkel of bouwmarkt waarvan de toelichting op de planregels stelt dat deze 300 motorvoertuigen per dag genereert en voorziet in groei.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.2.</p>	<p>Zie zienswijze 1.2.</p>
3.3	<p>Door bovenstaande ontwikkelingen wordt het karakter van het buitengebied ernstig aangetast en wordt bovendien ons persoonlijk woongenot, leefgenot en ruimtebeleving ernstig geschaad. Tevens zullen onze woningen in waarde dalen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.4.</p>	<p>Geen.</p>
3.4	<p><u>Dialogoog</u></p> <p>Volgens onze waarneming hebben de omgevingsdialogoog te Haarsteeg op 17 februari 2022 en het bezoek van uw wethouders op 24 augustus 2022 waarin nadrukkelijk zorgen en bezwaren zijn geuit over het bestemmingsplan geen enkele invloed gehad op de inhoud van het plan. Wij vragen ons daarom dan ook sterk af of er wel voldoende besef is van de ruimtelijke en verkeersaantrekkende gevolgen van dit plan.</p>	<p>In het verslag van de omgevingsdialogoog, welke is opgenomen als bijlage 13 van de Toelichting, zijn de zorgen verwoord. Het resultaat van de omgevingsdialogoog is meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De aanleiding van het gesprek op 24 augustus 2022 was om te luisteren naar de zorgen van een groep dorpsbewoners over de ruimtelijke ontwikkeling aan de Lambertusstraat 11a te Hedikhuizen. In het gesprek is aangegeven vooral</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>te willen luisteren naar de zorgen die er leven, maar dat het gesprek geen onderdeel vormt van de formele procedure. Nu het ontwerp in procedure is gebracht is er wel gelegenheid om formeel te reageren. Hiervan heeft u middels deze zienswijze gebruik gemaakt en uw opmerkingen en zorgen naar voren gebracht. Uw zienswijze heeft niet geleid tot een ander oordeel over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.</p>	
3.5	<p><u>Informatievergadering</u> Tijdens de informatievergadering op 31 januari jongstleden is het ontwerp bestemmingsplan door u besproken. Het is ons opgevallen dat, op een enkele uitzondering na, nauwelijks gesproken is over het enorme bouwvolume en de detailhandelsfunctie op dit perceel. Het enorme bouwvolume is hierboven verwoord. De detailhandelsfunctie is een geflatteerd woord voor winkelfunctie. De provincie verwoordt in de toelichting van art. 3.73 IOV: “Dergelijke functies passen gelet op hun publieksaantrekkende werking en de daarmee gepaard gaande mobiliteit niet in het buitengebied maar horen een plek te krijgen in stedelijk gebied.” Wij vrezen dat u onvoldoende beseft welke impact dit bestemmingsplan heeft en vragen u met nadruk de impact van het plan onderwerp van debat te laten zijn in uw vergadering.</p>	<p>De bedoeling van de informatievergadering is om informatie te krijgen over het plan. Dit heeft plaatsgevonden. Dat sprake is van een enorm bouwvolume en detailhandelsfunctie met grote impact wordt niet gedeeld, hiertoe wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.1 en 1.2. Het gestelde over de IOV is niet van toepassing op dit bestemmingsplan, hiertoe wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.3 en 3.7.</p>	Geen (behalve de aanpassing zoals aangegeven bij zienswijze 1.2).
3.6	<p><u>Regelgeving</u> Over de gemaakte afspraken tussen de gemeente, de onderneming en een vertegenwoordiging van de dorpsbewoners vastgelegd in de Planologische Inpassing van 2010 (V20200361 6 april 2010) wordt in het geheel niet gerefereerd aan provinciale wetgeving. Deze afspraken zijn</p>	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.3.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>gemaakt vanuit gemeentelijke intrinsieke motivatie, waarbij expliciet de normering en kaderstelling worden vastgelegd. Bij de mondeling beantwoording van vragen tijdens de Raadsinformatie van 31 januari jl. geeft de betreffende wethouder aan dat 'de huidige provinciale wetgeving meer ruimte biedt' om bestemmingswijzigingen te benaderen. Wij vinden dat binnen de van toepassing zijnde Interim Omgevingsverordening (IOV – art. 3.81) geen motivering die het standpunt van de wethouder ondersteunt.</p>		
3.7	<p>Het plan sluit niet aan c.q. is strijdig met de artikelen 3.81 en 3.73 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Wij zullen hier bij gelegenheid middels mondelinge afspraak nader op ingaan.</p>	<p>Met voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf. Binnen de IOV worden hiervoor mogelijkheden geboden in artikel 3.71 IOV. Hieraan is derhalve ook getoetst (verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.3). Artikel 3.73 gaat over de (nieuw)vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Dit is hier niet aan de orde. Ook artikel 3.81 'Maatwerking voor verplaatsing' gaat over nieuwvestiging. Aan deze artikelen hoeft niet getoetst te worden.</p>	Geen.
3.8	<p>Bijna een jaar geleden heeft u uw eigen Omgevingsvisie Heusden vastgesteld. In de toelichting op de planregels van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt iedere aansluiting op deze Omgevingsvisie. Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie ten aanzien van het noordelijk deel van de gemeente is: "Tussen de verstedelijkte strook en de Maas liggen de kernen Heusden Vesting, Oudheusden, Doeveren, Hedikhuizen, Herpt en Heesbeen in het groen. Het agrarisch landschap is hier aan de boer."</p>	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.6 is voorliggend plan getoetst aan de Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>In uw plan wordt het agrarische landschap opgeofferd aan een perceel met opslag en verwerking van sloopmateriaal inclusief winkel met ca. 300 bezoekers per dag.</p>		
3.9	<p>Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie ten aanzien het middendeel van de gemeente is: <u>“Er is voldoende ruimte op de bedrijventerreinen. Als er meer vraag komt zijn er twee logische uitbreidingsmogelijkheden, waarbij bestaande terreinen worden uitgebreid. Deze ontwikkeling wordt zoveel mogelijk circulair ingezet.”</u> In de onderbouwing van en toelichting op uw ontwerp bestemmingsplan vinden wij geen enkele aanwijzing voor de verplaatsing van onderhavige functies en activiteiten naar de in Omgevingsvisie genoemde gebieden. Verplaatsing naar genoemde gebieden draagt bij aan een échte kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>	<p>Het betreft hier geen op zichzelf staande bedrijfsuitbreiding, maar een concentratie van de bedrijfsactiviteiten (die elders verdwijnen) in aansluiting op een bestaande bedrijfslocatie. Deze uitbreiding is inpasbaar op deze locatie, zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.3. De uitbreiding past eveneens binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.6. Wat betreft het gestelde over verplaatsing het volgende. Het bestaande bedrijf aan de Lambertusstraat is positief bestemd en een directe aanleiding tot verplaatsing van dit bedrijf naar elders wordt niet gezien. Ook de beoogde uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar geoordeeld. Verplaatsing wordt slechts actief nagestreefd als geen sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare bestaande situatie (daarbij is gebleken dat op de bedrijventerreinen in de gemeente geen geschikte ruimte is en dat verplaatsing veel te kostbaar is).</p>	Geen.
4.1	<p><u>Situatie</u> Het ontwerp bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden kadastraal bekend gemeente Heusden, sectie G, nummers 186 en 187. Deze percelen zijn gelegen tegenover Lambertusstraat 12 en naast Lambertusstraat 11. Er is een visuele en fysieke scheiding tussen Lambertusstraat 11 en het perceel G 187. De percelen zijn gelegen in het gemengd landelijk gebied en hebben in het huidige bestemmingsplan de bestemming “agrarisch”.</p>	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.1.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>Met voorliggend bestemmingsplan verandert u het perceel G187 van agrarisch in een perceel met de bestemming, opslag en detailhandel in bouw- en sloopmaterialen tot en met categorie 3.1-inrichting. Het gehele perceel met oppervlakte van 6279 m2 (225 meter lang) wordt aangewezen als bouwblok met een maximale bouwhoogte van 10 meter. U faciliteert hiermee de oprichting van een zeer groot industrieel gebouw dat niet passend is in een agrarisch gebied.</p> <p>De ondernemer heeft de bedoeling een loods te bouwen van 167 meter lang en 33 meter breed en 10 meter hoogte, een overkapping van 39x22 meter en een parkeerplaats 25x22 meter (toelichting 3.3.1). (foto impressie formaat/hoogte).</p>		
4.2	<p>Het plan is strijdig met de artikelen 3.81 en 3.73 van de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant en met uw eigen Omgevingsvisie Heusden dat bijna een jaar geleden werd vastgesteld. Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie ten aanzien van het noordelijk deel van de gemeente is:</p> <p>“Tussen de verstedelijkte strook en de Maas liggen de kernen Heusden Vesting, Oudheusden, Doeveren, Hedikhuizen, Herpt en Heesbeen in het groen.</p> <p>Het agrarisch landschap is hier aan de boer.”</p> <p>In de toelichting op de planregels van het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt iedere aansluiting op deze Omgevingsvisie. Het agrarische landschap wordt opgeofferd aan een perceel met opslag en verwerking van sloopmateriaal inclusief winkel met ca. 300 bezoekers per dag.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over de Interim Omgevingsverordening wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3.7 en 1.3.</p> <p>Wat betreft het gestelde over de Omgevingsvisie wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2.6.</p>	Geen.
4.3	<p>Karakteristiek voor Hedikhuizen is de lint bebouwing met doorkijken op de landerijen. Deze doorkijken worden hoog gewaardeerd en mogen vooralsnog niet bebouwd worden. In</p>	<p>Van een wezenlijke verandering van de doorkijken is geen sprake: het eerste deel tot de dorpskern Hedikhuizen blijft ongewijzigd qua bebouwing en</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>uw ruimtelijke kwaliteitsbeoordelingen hecht u aan de vormtaal van het bestaande en historische karakter van het dorp. Wij kunnen alleen maar concluderen dat het uitzicht vanuit de “doorkijken” de dorpskern, de Hogemaasdijk, de entree naar Hedikhuizen en de directe omgeving ernstig wordt aangetast wanneer hier een loods van 200 meter lengte en 10 meter hoog wordt gebouwd. Dit bouwwerk heeft niet de afmeting en vorm van een karakteristiek agrarisch bouwwerk.</p>	<p>van doorkijk op landerijen blijft aldus sprake. Verdere doorkijk is al ‘verstoord’ door grote aan de Groenstraat aanwezige bebouwing. Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.1 geldt voor de nieuwe loods dezelfde maatvoering als voor agrarische bedrijfsgebouwen en wordt het landschappelijk ingepast.</p>	
4.4	<p>De kwaliteitsverbetering die in het ontwerpbestemmingsplan wordt genoemd zien wij niet en zouden graag uitgelegd krijgen waar de kwaliteitsverbetering in zit en welke toetsingscriteria hier dan op van toepassing zijn. De groenstrook die het bouwwerk aan het zicht moet onttrekken bestaat uit bladverliezende bomen wat dus in de winter ruim zicht geeft op de loods. Daarbij zal deze groenstrook relatief kort gehouden worden gelet op de zonnepanelen op het dak.</p>	<p>Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals is beschreven in paragraaf 4.2.3. De landschappelijke inpassing is gebaseerd op uitgangspunten die zijn opgenomen in het STILA-beleid (Provinciaal beleid). De landschappelijke inpassing is omschreven in paragraaf 3.2.1 en 3.4.1 en is te zien in bijlage 1 en 2 van de Toelichting. De inpassing op basis van de in hoofdstuk 2 omschreven gebiedsanalyse bestaat onder andere uit een brede groene singel met een diversiteit aan bosschages en bomen van de eerste en tweede orde. Hiermee wordt aangesloten op de wijze waarop percelen in dit gebied zijn vormgegeven. Dit betekent niet dat de bebouwing volledig verborgen is, dit is mede afhankelijk van de seizoenen (net zoals elk ander perceel in de omgeving). Hieruit blijkt dat sprake is van een passende kwaliteitsverbetering.</p>	Geen.
4.5	<p>Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat detailhandel mogelijk is op het perceel. In de stukken staat dat deze winkel/bouwmarkt uitgaat van 300 voertuigen per dag (met verwachte groei).</p>	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.2.	Zie zienswijze 1.2.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
4.6	<p>Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie ten aanzien het middendeel van de gemeente is: <u>“Er is voldoende ruimte op de bedrijventerreinen. Als er meer vraag komt zijn er twee logische uitbreidingsmogelijkheden, waarbij bestaande terreinen worden uitgebreid. Deze ontwikkeling wordt zoveel mogelijk circulair ingezet.”</u></p> <p>In de onderbouwing van en toelichting op uw ontwerp bestemmingsplan vinden wij geen enkele aanwijzing voor de verplaatsing van onderhavige functies en activiteiten naar de in Omgevingsvisie genoemde gebieden. Verplaatsing naar genoemde gebieden draagt bij aan een échte kwaliteitsverbetering van het landschap.</p>	Verwezen naar de reactie op zienswijze 3.9.	Geen.
4.7	<p>De aantrekkende werking zal meer verkeer betekenen via de route Groenstraat en Lambertusstraat maar ook vanuit Haarsteeg en Vlijmen meer verkeer betekenen dat, via de route Buitenwaardenweg door het dorp via de Kerkstraat en Lambertusstraat, de winkel komt bezoeken. Ons dorp heeft geen voet- en fietspaden dit is nu al een grote zorg. Kinderen fietsen of lopen vanuit het dorp naar de bushalte aan de Groenstraat. Wij wandelen met onze honden langs de Lambertusstraat enz. Kunt u aangeven hoe met de toename van verkeersbewegingen de veiligheid van fietsers en voetgangers worden gewaarborgd. Is de gemeente voornemens hier een fiets/voetpad aan te leggen.</p>	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.2 is de capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. De Lambertusstraat staat bij de gemeente niet bekend als verkeersonveilig. Het is ook niet de verwachting dat de relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot een onveilige verkeerssituatie zal leiden. Aanvullende verkeersmaatregelen worden niet noodzakelijk geacht.</p>	Zie zienswijze 1.2.
4.8	<p>In het verleden heeft de ondernemer geen toestemming gekregen om een puinbreker (geluidsoverlast) vanuit Heusden naar Hedikhuizen te verplaatsen. Tijdens een in het dorp georganiseerde info avond op 1 februari 2024 is de vraag gesteld of de garantie kan worden gegeven dat deze puinbreker niet alsnog naar Hedikhuizen komt. De ondernemer heeft toen geen antwoord gegeven op deze</p>	<p>Wat betreft het gestelde over een puinbreker wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 2.2. Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.6 is de beoogde uitbreiding (akoestisch gezien) inpasbaar. Van toenemende geluidsoverlast als gevolg van de uitbreiding is geen sprake.</p>	Zie zienswijze 1.6 en 2.2.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>vraag. De zorg is geluidsoverlast die kan ontstaan door de in het ontwerpbestemmingsplan voorgenomen functie wijziging. Heeft u kennis van de al aanwezige geluidsproductie kunt u ons garanderen dat er geen toenemende geluidsoverlast komt door de verwerking van materialen.</p>		
4.9	<p>Wij zijn 4 jaar geleden komen wonen in Hedikhuizen vanwege de rust van het dorp en de landelijke schoonheid van de omgeving. Deze rust, schoonheid, landelijke en agrarische karakteristiek staan met dit ontwerpbestemmingsplan onder grote druk.</p> <p>Met het bepalen van beleid en vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan ligt het lot van onze woon- en leefomgeving in uw handen. Wij hopen dat u onze opmerkingen, suggesties en zorgen meeweegt in het besluitvormingsproces en verzoeken u met klem om tot een heroverweging van het plan te komen.</p>	<p>Zoals hierboven reeds uiteengezet hebben wij gekeken naar uw opmerkingen en suggesties. Uw zienswijze heeft niet geleid tot een ander oordeel over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.</p>	<p>Geen.</p>
5.1	<p>Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de gronden kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie G, nummers 186 en 187. Met voorliggend bestemmingsplan verandert u het perceel G187 met de bestemming 'agrarisch' in een perceel met de bestemming 'bedrijf' en functieaanduiding: Opslag en detailhandel in bouw- en sloopmaterialen tot en met categorie 3.1-inrichting.</p> <p>De oppervlakte van het perceel bedraagt 6279 m2 en de lengte is ca. 225 meter. Uit de toelichting op uw planregels blijkt dat bijna het gehele perceel bebouwd zal worden met een gesloten loods van 167 meter lang, 33 meter breed en 10 meter hoog, een overkapping van 39 meter lang en 22 meter breed en met een parkeerplaats van 25 bij 22 meter.</p> <p>De voorziene uitbreiding gaat uit van een toename van 300 voertuigen per dag. Overigens betekent een en ander ook dat elders het aantal voertuig-bewegingen tot nul wordt</p>	<p>Wat betreft het gestelde over de omvang en voertuigbewegingen/verkeerstoename wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.1 en 1.2. Wat betreft de aantasting van het karakter van het buitengebied en leefgenot wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.4.</p>	<p>Geen (behalve de aanpassing zoals aangegeven bij zienswijze 1.2).</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>gereduceerd, omdat de activiteiten worden beëindigd. En dat is positief.</p> <p>Mijn conclusie is dat door de wijziging van het bestemmingsplan de bedrijfsactiviteiten zodanig worden uitgebreid dat het karakter van het buitengebied Hedikhuizen boven proportioneel wordt aangetast. Bovendien zal het toch al drukke verkeer in de Lambertusstraat en de kern van Hedikhuizen fors toenemen, waardoor veiligheid en leefgenot ernstig worden aangetast.</p>		
5.2	<p>Ik ben dan ook van mening dat de onderhavige omvangrijke bedrijfsactiviteiten, mede gelet op de publieksaantrekkende werking en de daarmee gepaard gaande mobiliteit, niet thuishoren in het buitengebied, maar moeten plaatsvinden op een passend bedrijventerrein in of nabij stedelijk gebied. Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie van de gemeente Heusden ten aanzien van het middendeel van de gemeente is: Er is voldoende ruimte op de bedrijventerreinen. Als er meer vraag komt zijn er twee logische uitbreidingsmogelijkheden, waarbij bestaande terreinen worden uitgebreid. Deze ontwikkeling wordt zoveel mogelijk circulair ingezet. Helaas tref ik in de onderbouwing van en toelichting op het ontwerpbestemmingsplan geen enkele aanwijzing of argumenten voor verplaatsing van de onderhavige functies en activiteiten naar de in de Omgevingsvisie genoemde gebieden.</p> <p>Verplaatsing naar een bedrijventerrein kan mijns inziens bijdragen aan een echte kwaliteitsverbetering van het landschap, van de leefomgeving Hedikhuizen en van de veiligheid. Tevens betekent dit behoud van de zo belangrijke ruimte voor agrarisch gebruik en voor de natuur. Het bedrijf waar het hier om gaat geeft aan dat verplaatsing van het totale bedrijf financieel niet haalbaar is. Persoonlijk vind ik dat</p>	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.6 is voorliggend plan getoetst aan de Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie. Wat betreft het gestelde over verplaatsing het volgende. Het bestaande bedrijf aan de Lambertusstraat is positief bestemd en een directe aanleiding tot verplaatsing van dit bedrijf naar elders wordt niet gezien. Ook de beoogde uitbreiding is ruimtelijk aanvaardbaar geoordeeld, zoals is aangegeven in de reactie op zienswijze 1.3. Verplaatsing wordt slechts actief nagestreefd als geen sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare bestaande situatie (daarbij is gebleken dat op de bedrijventerreinen in de gemeente geen geschikte ruimte is en dat verplaatsing veel te kostbaar is).</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>dit bedrijf alle mogelijke medewerking en ondersteuning verdient om te blijven functioneren, omdat de bedrijfsactiviteiten volledig zijn gericht op een circulaire en milieuvriendelijke wijze (her)gebruiken van bouw- en sloopafval en grondwerkzaamheden. Ook het samenvoegen van de diverse bedrijfsactiviteiten vind ik vanuit milieuoogpunt en bedrijfsstrategie overtuigend en zou gestimuleerd en ondersteund moeten worden.</p> <p>Het zou uw raad en het college sieren dat dit bedrijf kan worden verplaatst naar een bedrijventerrein of bijvoorbeeld naar het terrein van de voormalige Jonker Fris. Uw raad zou het bedrijf daar ook financieel in kunnen steunen om verplaatsing voor de eigenaar acceptabel en aantrekkelijk te maken. Dit is voor mij een concrete invulling van Dromen. Doen. Heusden. Ik ben ervan overtuigd dat zowel bewoners van Hedikhuizen als het bedrijf daar het meeste baat bij hebben en dat onze kostbare leefomgeving en onze veiligheid aanzienlijk worden verbeterd.</p>		
5.3	<p>Een belangrijk argument voor het college, namelijk de plaatsing van zon-pv panelen in samenwerking met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam is denk ik ook niet meer zo sterk. In de praktijk is gebleken dat er onvoldoende belangstelling is bij bewoners om te participeren en daardoor is zo'n project financieel niet haalbaar op deze locatie. Dus dat staat verplaatsing ook niet meer in de weg.</p>	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.5.	Geen.
5.4	<p>Mijn zienswijze kort samengevat is de volgende: Ik verzoek u met klem om tot heroverweging van het plan te komen. Ik stel voor dat uw raad alles in het werk stelt om verplaatsing van het totale bedrijf, inclusief uitbreidingen naar een bedrijventerrein in onze gemeente mogelijk te maken.</p>	Zoals in de beantwoording op uw zienswijze wordt uiteengezet heeft dit niet geleid tot een ander oordeel over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>En dat u de komende periode zult onderzoeken en vaststellen wat de mogelijkheden daartoe zijn en welke medewerking en financiële ondersteuning wenselijk is voor het bedrijf en voor de gemeente mogelijk is. Het is van groot belang dat alle perspectieven serieus worden genomen bij het vormgeven van beleid wat in hoge mate onze woon- en leefomgeving bepaalt en onze gemeenschap beïnvloedt.</p>		
6.	<p>Zienswijze 6 is identiek aan zienswijze 5.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 5.</p>	<p>Geen.</p>
7.	<p>Het plan van Arno van den Dungen in Hedikhuizen gaat leiden tot meer verkeer op Lambertusstraat naar de Groenstraat. Deze weg wordt door fietsers gebruikt en wandelaars. Op dit stuk ontbreekt een fietspad. Met een verdere toename van het verkeer leidt dit mogelijk tot nog meer gevaarlijke situaties. Graag zouden we zien dat er een fiets/voetpad komt wat de kern van Hedikhuizen vanuit de Lambertus straat verbindt met het fietspad langs de Groenstraat (en de bushalte aldaar).</p>	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.2 is de capaciteit van de Lambertusstraat en omliggende wegen voldoende om het verkeer te kunnen verwerken. De Lambertusstraat staat bij de gemeente niet bekend als verkeersonveilig. Het is ook niet de verwachting dat de relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot een onveilige verkeerssituatie zal leiden. Aanvullende verkeersmaatregelen worden niet noodzakelijk geacht.</p>	<p>Zie zienswijze 1.2.</p>
8.1	<p>De afmetingen van het te bouwen object zijn voor de landelijke omgeving van dien aard dat die hier niet thuis horen. Noch Herpt, noch Haarsteeg kent zulke hoge gebouwen.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.1. De nieuwe loods past binnen de maximale bouwhoogte van 10 m voor bedrijfsgebouwen, zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 4^{de} herziening', waar Lambertusstraat 11 onder valt. Overigens zijn in de bestemmingsplannen voor 'Haarsteeg' en 'Herpt' bouwhoogtes opgenomen tot 11 m.</p>	<p>Geen.</p>
8.2	<p>Het argument dat de zonnepanelen het dorp ten goede komen rust vooralsnog op los zand. De Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam heeft thans geen leden, dus is een lege organisatie die geen besluiten kan nemen omdat er ook geen mandaat gegeven kan worden.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.5.</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
8.3	<p>Precedentwerking: Als dit bouwwerk met deze bestemming wordt goedgevonden voor Hedikhuizen, dan is het hek van de dam. Waarom zou bijvoorbeeld de buurman van Lambertusstraat 11 niet een gelijk bedrijfspand mogen bouwen? Uiteindelijk komen er meer gebouwen van soortgelijke aard.</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze op 1.3. De beoogde uitbreiding wordt toegestaan met het oog op bedrijfsconcentratie en het hiermee verdwijnen van een aantal deellocaties en de daarbij behorende ruimtelijke impact. Er is geen sprake van vergelijkbare gevallen en daarmee van precedentwerking. Ieder mogelijk initiatief binnen Hedikhuizen, zo ook van de buurman, zal afzonderlijk onderbouwd en beoordeeld moeten worden.</p>	Geen.
8.4	<p>Het dorp, de aangezichten, skyline zo u wilt, wordt met dit enorme gebouw, zeker door de hoogte van 10 meter ingrijpend en permanent gewijzigd. Het lintdorp waar men zo zuinig op is in Brabant wordt ontsiert met een enorme blokkendoos van 10 meter hoog. De inpassing in de omgeving is niet te vinden. De bomen die de loods aan het zicht moeten onttrekken geven gezien de lengte van het bouwwerk een onnatuurlijk gezicht en de komende jaren zullen de bomen de 10 meter nog lang niet bereiken. Bij navraag bij de eigenaar van het plan leerde dat de hoogte van 10 meter niet noodzakelijk is voor de activiteiten die er worden uitgevoerd, maar dat als het kan hij gebruik maakt van de geboden ruimte. Indien de loods lager kan worden zal voor velen de pijn navenant minder worden.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over de omvang van het gebouw wordt verwezen naar de reactie op zienswijze op 1.1. Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 4.4 wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Dat de groei van de beplanting (bomen/struweel) enige tijd gaat duren is een gegeven, maar de realisering zorgt (uiteindelijk) voor een goede afscherming van de loods.</p>	Geen.
8.5	<p>Mijns inziens hoort dit te bouwen pand met de bijbehorende bewegingen op een industrieterrein zoals Het Hoog of op Metal Valley. De aard van Hedikhuizen en de bijbehorende rust worden blijvend veranderd. Het is mij een raadsel waarom deze bedrijfshal in Hedikhuizen geplaatst moet worden. De enige reden die ik me kan bedenken is dat de grond al eigendom was van de ondernemer en dit de gemakkelijkste en goedkoopste manier was om uit te breiden</p>	<p>Het initiatief is inpasbaar op deze locatie. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze op 1.3.</p>	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>op 1 locatie en meer rust te krijgen bij de woonlocatie van de ondernemer. De rust van de bewoners in de omgeving van Lambertusstraat 11 wordt hiermee tekort gedaan en de uitstraling van het dorp Hedikhuizen wordt voor de eeuwigheid vernietigd.</p>		
9.1	<p>Het is mij zelfs in de meest objectieve zin volkomen onbegrijpelijk dat ook maar de geringste grond zou bestaan een ontwerp als deze in overweging te nemen en het landelijke plaatsje Hedikhuizen te vergiftigen met het doen verrijzen van een bedrijfsloods of hangar van een slopersbedrijf met tevens bouwmaterialenverkoop alsook opslag van afval, grint en puin. Laat staan om daar toestemming voor te verlenen.</p>	<p>Het initiatief is inpasbaar op deze locatie. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze op 1.3.</p>	<p>Geen.</p>
9.2	<p>Vanuit onze woning (..) zouden wij daarmee aankijken tegen een monsterlijk gedrocht van 170 meter lang en met een onwaarschijnlijke 10 meter aan hoogte; en dit midden in de mooie weilanden (er is berekend dat de omvang van dit plan zou neerkomen op een gebouw voor het stallen van een aantal Boeing-vliegtuigen achter elkaar).</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze op 1.1.</p>	<p>Geen.</p>
9.3	<p>Los van de voor de hand liggende waardevermindering van onze woning, vind ik dit alles vooral een onacceptabele manier van natuuraantasting en van landschapverkrachting. Zet zo'n kolossaal gebouw op een daarvoor passend bedrijventerrein, of langs de snelweg, maar niet in een oase van rust en een agrarische omgeving!</p>	<p>Voor zover wordt gevreesd voor de aantasting van natuur en landschap, wordt verwezen naar de conclusies van hoofdstuk 5 van de Toelichting van het bestemmingsplan en de hieraan ten grondslag liggende rapporten. De gevolgen van voorliggende bestemmingsplanwijziging zijn op hun aanvaardbaarheid beoordeeld. Geconcludeerd is dat het initiatief inpasbaar is op deze locatie. Verder is in de regels met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat het nieuwe bedrijfsgebouw landschappelijk wordt ingepast en deze landschappelijke inpassing in stand moet worden gehouden. Hieruit blijkt dat deze</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		bestemmingsplanwijziging niet leidt tot nadelige gevolgen voor de omgeving. Wat betreft het gestelde over waardevermindering van de woning wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.4.	
9.4	Denk ook aan uw eigen gemeentelijke Omgevingsvisie, waarin u dit gebied bestempelt als zijnde 'agrarisch en landschappelijk'.	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 2.6 is voorliggend plan getoetst aan de Omgevingsvisie. Hieruit blijkt dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.	Geen.
9.5	Tenslotte wijs ik u graag op een gemeentelijke verzekering die wij al in 2010 ontvingen, nadat wij hadden ingestemd met een omstreden aanpassing aan diezelfde Hedikhuizense Lambertusstraat 11. Die instemming vond destijds namelijk plaats onder de uitdrukkelijke voorwaarde van inhoudelijke nakoming zoals weergegeven in de stukken omtrent normering en kadering van de functie op en van ditzelfde perceel na 2010. Wij willen graag dat u zich houdt aan gemaakte afspraken.	In 2012 is het bestaande bedrijf positief bestemd in het bestemmingsplan buitengebied. Planologische inzichten kunnen in de loop der tijd aan verandering onderhevig zijn. Er kunnen dan ook geen blijvende rechten ontleend worden aan een in het verleden toegekende bestemming. Ieder initiatief wordt bij aanvraag beoordeeld aan de hand van de op dat moment geldende inzichten. Op deze locatie is dit ook gedaan en is geoordeeld dat dit inpasbaar is op deze locatie. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze op 1.3.	Geen.
10.1	Aanleiding: Wat opvalt is dat het gehele bedrijfsvlak als bouwvlak is ingetekend en grote mogelijkheden kent voor wat betreft het type bedrijfsvoering en de maatvoering van te realiseren bedrijfsgebouwen. Ook de groenbestemming kent veel meer mogelijkheden dan op voorhand van een groenbestemming verwacht zou mogen worden. Cliënten kunnen zich hiermee niet verenigen.	Naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve overwegingen worden de regels op een aantal onderdelen aangepast/verfijnd, zodat dit meer is afgestemd op de specifieke bedrijfssituatie (zie Nota wijzigingen). In de hiernavolgende beantwoording van uw zienswijze wordt op de benoemde onderdelen nader ingegaan.	Verwezen wordt naar de Nota wijzigingen.
10.2	<u>Voorgeschiedenis:</u> Sinds 2010, het moment dat de bestemming voor Lambertusstraat 11 is gewijzigd van agrarisch in een	Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.8 betreft het een al bestaand bedrijf die positief is bestemd in het bestemmingsplan 'Heusden	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>bedrijfsmatig industrieterrein met bijbehorende milieucategorie 4.2, zijn alle activiteiten met betrekking tot de recycling en sloop alleen maar toegenomen en daarmee ook de bijbehorende geluiden en verkeersbewegingen. Naast deze activiteiten is het bedrijf verworden tot een heuse milieustraat waarop particulieren en bedrijven uit de omgeving terecht kunnen voor het storten van allerlei afvalmaterialen (zoals restafval, tuinafval, glas, puin etc.) op het terrein of in op het terrein geplaatste containers. Tevens vindt overslag plaats van het afval van onder meer de gemeentewerf.</p> <p>Dit heeft niet alleen geleid tot een flinke toeloop van het aantal bezoekers en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen, maar ook tot (enorme) overlast. Met name het ledigen en verschuiven van de grote afvalcontainers en het gepiep van achteruit rijdende vrachtwagens zorgt voor grote (geluids)overlast en (stof)hinder.</p> <p>In het verleden (de situatie tot 2010) is gebleken dat de initiatiefnemer de grenzen van het toelaatbare opzoekt door (tal van) bedrijfsactiviteiten te bezigen die niet binnen de kaders van het bestemmingsplan en/of verleende vergunningen passen en die tevens tot grote overlast hebben geleid. Te wijzen valt o.a. op de plaatsing van een mobiele puinbreker. Gebleken is dat de initiatiefnemers zich weinig rekenschap geeft van de gerechtvaardigde belangen van omwonenden, waaronder cliënten. Zij vrezen dat wanneer deze initiatiefnemer een vinger wordt gegeven dat hij vervolgens de hele hand pakt.</p> <p>Het bedrijf is uit zijn voegen gegroeid op een ongeschikte plaats voor de toekomst. Die (toekomstige) ongeschiktheid is in 2010 al door de gemeente onderkend en destijds 'opgelost' door aan het huidige perceel (Lambertusstraat 11)</p>	<p>Buitengebied, 4^{de} herziening'. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestaande bedrijf blijven ongewijzigd.</p> <p>Er is geen sprake een industrieterrein, zoals wordt gesteld, maar van één bedrijf. De beoogde uitbreiding op deze locatie betreft slechts een deel van, te weten de 'lichtere' activiteiten, van de totale activiteiten van het bedrijf. De aanvaardbaarheid hiervan op deze locatie is beoordeeld. Hierbij is rekenschap gegeven aan allerlei aspecten, waaronder geluid en verkeersbewegingen.</p> <p>Geconcludeerd is dat het initiatief inpasbaar is op deze locatie. Hiertoe wordt verwezen naar het gestelde in de Toelichting van het bestemmingsplan. Vermeend handelen in strijd met het bestemmingsplan danwel overtreding van vergunningen zijn handhavingsaspecten, die buiten het kader van voorliggend bestemmingsplan vallen. Vooralsnog is niet gebleken dat initiatiefnemer voornemens is af te wijken van de vergunde situatie en de in dit bestemmingsplan geboden gebruiks- en bouw mogelijkheden.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.3.</p>	

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>maximumgrenzen op te leggen. De overlast is gestegen van een beetje naar ondoenlijk. Het betreft hier een agrarisch/landelijk gebied dat ongeschikt is voor een dergelijke industriële ontwikkeling. Daarnaast geeft dit ontwerpbestemmingsplan aan de initiatiefnemer een vrijbrief om op grootschalige wijze nieuwe bedrijfsmatige ontwikkelingen toe te staan. Cliënten kunnen zich hiermee absoluut niet verenigen.</p>		
10.3	<p><u>Strijd met een goede ruimtelijke ordening</u> Bedrijfsfunctie Begrippen bestemmingsplan <i>Detailhandel</i></p> <p>Wat opvalt is dat er een nieuwe functie wordt toegevoegd in de zin dat detailhandel mogelijk wordt gemaakt. In de eerste plaats zij erop gewezen dat detailhandel niet is gedefinieerd. Ingevolge vaste jurisprudentie van de Raad van State dient dan te worden aangesloten bij hetgeen onder dit begrip in het normale spraakgebruik dient te worden verstaan. Dit maakt dat in beginsel een grote variëteit aan functies onder dit begrip kunnen vallen. Ingevolge het Kenniscentrum InfoMil vallen onder de definitie van detailhandel in beginsel bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument leveren. In de spreektaal gaat het dus om winkels. Denk hierbij aan kledingwinkels, bakkerijen, supermarkten, bouwmarkten, meubelwinkels, enzovoorts. In eerste instantie wordt de reikwijdte van de functie van detailhandel op deze locatie ingevolge art. 4.1 sub a van de planregels "begrenst" tot detailhandel in bouw- en sloopmaterialen tot en met categorie 3.1. Maar enkel deze bestemming geeft reeds een breed scala aan mogelijkheden. Immers, een bouwmarkt, met bijvoorbeeld een (deels) ondergrondse parkeergarage en ruim 5.000m²</p>	<p>Er is een aanpassing van de regels nodig, zodat alleen ondergeschikte detailhandel in ter plaatse geproduceerde/vrijkomende circulaire bouwmaterialen is toegestaan. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.2.</p>	<p>Zie zienswijze 1.2.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>bedrijfsvloeroppervlak (mits sprake blijft van een bedrijf) behoort dan ineens ook tot de mogelijkheden. Maar daarnaast wordt ook daaraan ondergeschikte detailhandel mogelijk gemaakt.</p> <p>Wat daaronder dient te worden verstaan is niet duidelijk en wordt door de planregels ook niet duidelijk(er) gemaakt. Hierbij lijkt dus aangesloten te kunnen worden bij het normale spraakgebruik en de functies die hiervoor reeds werden genoemd.</p> <p>Voorts blijkt dat relatief eenvoudig van de "begrenzing" uit art. 4.1 sub a kan worden afgeweken middels de binnenplanse afwijkingsbepaling uit art. 4.5. Dit artikel opent de deur naar alle vormen van (zelfstandige) detailhandel, die binnen categorie 1 en 2 bedrijven zoals vermeld in de bijlage Staat van bedrijven vallen, tot een maximum van 200 m2. Dat kan dus bijvoorbeeld ook een bezorgservice zijn van een fastfoodketen, maar ook een (klein) tuincentrum, een supermarkt, een meubelzaak, autowasserij, autobekleiderij, groothandel in dranken/tabaksproducten/suiker/koffie/thee/cacao en specerijen/consumentenartikelen/post- en koeriersdiensten (zoals een PostNL servicepunt) etc. Niet is gebleken dat hiermee rekening is gehouden in de ruimtelijke onderbouwing. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Daarnaast beschouwen cliënten dergelijke ontwikkelingen ook als zeer ongewenst gelet op de daarmee gepaard gaande negatieve gevolgen voor de omgeving, hun woon- en leefklimaat en hun bedrijfsvoering.</p> <p><i>Bouw- en sloopmaterialen</i></p> <p>Als toegestane bestemming is opgenomen opslag en detailhandel in bouw- en sloopmaterialen. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt grote nadruk gelegd op de wens van de initiatiefnemer om circulair te (gaan) ondernemen en</p>	<p>Wat betreft het gestelde over de binnenplanse afwijking het volgende.</p> <p>De afwijkingsbevoegdheid wordt alleen geboden voor de in artikel 4.1 onder a en b opgenomen bedrijven/bedrijfsactiviteiten. Voor de toegestane ondergeschikte detailhandel wordt een sublid c opgenomen. Dit vormt geen onderdeel meer van het bepaalde onder a. Daarmede ontstaan er ook geen mogelijkheden om af te wijken voor andere detailhandelsvormen.</p> <p>Bovendien betreft het een afwijkingsbevoegdheid, waarbij afwegingsruimte bestaat. Per concreet geval zal beoordeeld moeten worden of toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid al dan niet geoorloofd is.</p> <p>Zoals eerder is aangegeven worden de regels op een aantal onderdelen aangepast/verfijnd. Dit betreft onder meer het toevoegen van het begrip circulaire bouwmaterialen.</p>	<p>Artikel 4 van de regels is aangepast, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p> <p>Zie Nota wijzigingen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>de focus te gaan (ver)leggen op/naar circulaire bouw- en sloopmaterialen. Deze wens wordt aangevoerd als een van de (belangrijkste) argumenten van de gemeente om mee te werken aan dit initiatief. In de planregels komen de circulaire bouw- en sloopmaterialen gek genoeg niet terug, wat een vrijbrief geeft aan de initiatiefnemer om de huidige activiteiten van het naastgelegen industrieterrein (tot en met categorie 3.1) te verplaatsen naar het nieuwe perceel en de andere, zwaardere activiteiten op het huidige industrieterrein enorm te gaan uitbreiden.</p>	<p>Het bestaande bedrijf wordt in dit bestemmingsplan opgenomen, met de regels van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, 4^{de} herziening' als uitgangspunt. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het bestaande bedrijf blijven ongewijzigd ten opzichte van de bestaande situatie. Ter plaatse van de beoogde uitbreiding zijn alleen de 'lichtere' activiteiten toegestaan. In de aangepaste regels wordt dit als zodanig opgenomen door specifiek de bedrijfsactiviteiten te benoemen. Zie hiervoor de Nota wijzigingen.</p>	
10.4	<p><u>Bouwregels:</u> <u>oppervlakte bouwvlak</u></p> <p>Wat verder opvalt is dat, in tegenstelling tot het reeds bestaande bedrijfsperceel aan de Lambertusstraat 11 te Hedikhuizen, het volledige bedrijfsbestemmingsvlak is voorzien van een bouwvlak zonder bebouwingspercentage. In principe mag dus het hele bouwvlak, dat een oppervlakte van meer dan 6.000m² kent (I), worden bebouwd ten behoeve van de bestemming.</p> <p>Het reeds bestaande bouwvlak kent een veel kleinere oppervlakte en het perceel met bedrijfsbestemming kent een bebouwingspercentage van 60%. Waarom dit wordt losgelaten is een volstrekt raadsel.</p>	<p>Het bebouwingspercentage betreft geen standaardmaat, maar wordt per bouwvlak bepaald. Daarbij is ook van belang de beoogde mate van flexibiliteit in de situeringsmogelijkheden van bebouwing. Zo is voor het bestaande bedrijfsgedeelte een ruimer bouwvlak opgenomen dat flexibiliteit biedt in situeringsmogelijkheden met een borging via het bebouwingspercentage dat niet het totale bouwvlak wordt benut. Voor het uitbreidingsgedeelte wordt geen flexibiliteit geboden in situeringsmogelijkheden en wordt het bouwvlak gelegd om de contouren van de beoogde bebouwing. Dit resulteert in een bebouwingspercentage van 100%. Wel is gebleken dat voor de uitbreiding het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan te ruim is ingetekend, aangezien aan de voorzijde van het terrein geen bebouwing wordt gerealiseerd. Dit wordt verkleind, waarbij het bouwvlak strak om de nieuwe loods is gelegd. Zie hiervoor de Nota wijzigingen.</p>	<p>Op de verbeelding is het bouwvlak aangepast, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p><u>maximale goothoogte.</u> Voorts kent het bestemmingsplan ook nog eens maximale forse goot- en bouwhoogtes van 6,5 m resp. 10 meter hoog. Dit betekent dat bedrijfshallen kunnen worden neergezet van wel 4 verdiepingen hoog (!). Iedere onderbouwing daarvan ontbreekt volledig, laat staan dat deze zorgvuldig is uitgevoerd.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over de maximale goothoogte wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1.1.</p>	<p>Geen.</p>
	<p><u>maximale bouwhoogte.</u> En zoals reeds hiervoor is aangestipt is het bouwen van (deels) ondergrondse (parkeer)garages eveneens niet uitgezonderd, behoudens dat voor graafwerkzaamheden een aanlegvergunning is vereist. Sterker nog, op grond van art. 11.2 is ondergronds bouwen tot 3,5 meter onder de bebouwing zelfs toegestaan en eveneens in oppervlakte niet begrenst, mits de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen maar worden gerespecteerd. In potentie kunnen dus wel 5 verdiepingen (4 bovengronds en 1 ondergronds) over de volledige oppervlakte van het bouwvlak worden gerealiseerd. Daarmee is op geen enkele wijze rekening gehouden. De ruimtelijke onderbouwing en de daarbij behorende rapportages vertonen op dat onderdeel forse gebreken. Geenszins zijn de (representatieve invulling van de) maximale planologische mogelijkheden in ogenschouw genomen. En aangezien het met deze initiatiefnemer alle kanten op kan gaan en gezien de aard van de activiteiten op de bestemming zouden zijn toegestaan, dient zoveel mogelijk bij de maximale planologische mogelijkheden te worden aangesloten.</p>	<p>Het gestelde dat er 5 verdiepingen kunnen worden gerealiseerd wordt niet gevolgd. De maximale goot- en bouwhoogte die is toegestaan resulteert in maximaal 2 lagen met kap. Zie verder de reactie op zienswijze 1.1. Het is niet de intentie een groter bedrijfsvloeroppervlak mogelijk te maken door middel van ondergronds bouwen. De regeling voor ondergronds bouwen is opgenomen met het oog op de eventuele realisatie van bepaalde voorzieningen onder gebouwen, zoals infiltratiekragen. De regeling wordt aangevuld/verduidelijkt opdat geen ondergrondse verdiepingen kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p>In artikel 11.2 Ondergronds bouwen van de regels is de volgende bepaling (lid c.) toegevoegd: c. de ondergrondse bouwwerken mogen geen voor mensen toegankelijke ruimten betreffen.</p>
	<p><u>maximale bvo, maximaal bebouwingspercentage</u> Voorts lijkt het op basis van de plantoelichting ook de bedoeling om een zo groot mogelijk bedrijfspand te plaatsen,</p>	<p>Zoals hierboven is aangegeven wordt het bouwvlak van de nieuwe loods aangepast, afgestemd op de behoefte.</p>	<p>Op de verbeelding is het bouwvlak aangepast.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>zodat op het dak zoveel mogelijk zonnepanelen kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam.</p>		
10.5	<p>Laddertoets ontbreekt</p> <p>Het bouwvlak van het bedrijfsperceel kent een omvang van ruim 6.000 m². Voorheen was dit een perceel met een agrarische bestemming. Ingevolge standaardjurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient voor deze omschakeling in beginsel dan ook gesproken te worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p> <p>Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.</p> <p>In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. In de jurisprudentie is bijvoorbeeld uitgemaakt dat het anders situeren van bedrijfsfunctie op een bedrijventerrein, waarbij het aantal vierkante meters per saldo afneemt, niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.</p> <p>In de toelichting ontbreekt een onderbouwing dat in casu sprake is van een bedrijfsverplaatsing waarvan het bedrijfsvloeroppervlak per saldo niet toeneemt. De afzonderlijke locaties zijn niet nader gespecificeerd in oppervlakte, maar het lijkt onwaarschijnlijk dat het te verplaatsen bedrijfsoppervlak van de locaties in Haarsteeg en/of Vlijmen maar enigszins in de buurt komen van het</p>	<p>Naar aanleiding van het gestelde is deze paragraaf aangepast, met een toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Zie hiervoor de Nota wijzigingen.</p>	<p>Paragraaf 4.1.3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking is aangepast, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>maximaal voorziene bedrijfsoppervlak van de nieuwe locatie. Vervolgens is echter wel een (slappe poging tot een) Laddertoets uitgevoerd. Cliënten gaan er dan ook vanuit dat het totale aantal bedrijfsvloeroppervlak met minimaal 500 m² (ondergrens in de standaardjurisprudentie) toeneemt. De uitgevoerde Laddertoets is echter volstrekt ontoereikend. Aangegeven wordt dat een andere locatie voor de initiatiefnemer financieel onhaalbaar is. Dit argument is niet onderbouwd en doet niet ter zake in een ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Voorts wordt aangegeven dat binnen de gemeentegrenzen geen ruimte beschikbaar is op een bedrijventerrein voor dit specifieke bedrijf. Dat laatste lijkt toch moeilijk voorstelbaar. Er zullen ongetwijfeld bedrijventerreinen zijn, met eventueel daaraan sluitende (agrarische) percelen, die veel geschikter zijn voor dit type bedrijven. Bouw- en sloopbedrijven in milieucategorie 3.1 en hoger, en al zeker van deze omvang, horen niet in het (agrarische) buitengebied thuis.</p> <p>Ook is de behoefte op onjuiste manier onderbouwd. Er is enkel geredeneerd op basis van de behoefte van de initiatiefnemer zonder in ogeschouw te nemen dat de activiteiten in Haarsteeg en/of Vlijmen deels overlappen met de activiteiten in Hedikhuizen. Maar de planwetgever (de gemeenteraad) dient een veel bredere beoordeling te maken. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit). Een niet benutte wijzigingsbevoegdheid valt niet onder de harde plancapaciteit. De uitkomst van de beoordeling van de behoefte moet in de plantoelichting worden vermeld. En dat ontbreekt in totaliteit</p>		

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt. Van een dergelijke beoordeling is nog niet eens een begin gemaakt. Het is dan ook volstrekt onduidelijk of er een behoefte is voor een dergelijke ontwikkeling binnen de gemeentegrenzen of de (grotere) regio. Indien de initiatiefnemer dergelijke informatie, om haar moverende redenen, niet aanlevert dan dient het bevoegd gezag daar zelf onderzoek naar te doen en daarin een afweging te maken. Dit ontbreekt.</p> <p>Voorts lijkt veel erop te wijzen dat de behoefte voor het uitbreiden bedrijfsbebouwing, tevens wordt ingegeven door het realiseren van zoveel mogelijk zonnepanelen ten behoeve van de energiecoöperatie en de behoefte van de gemeente in het kader van het voldoen aan de eisen die voortvloeien uit de RES(!). En aangezien uit de Zonneladder voortvloeit dat zon op dak de voorkeur geniet boven zon in weiland, wordt gemakshalve maar een zo groot mogelijke loods weggezet. Maar dat kan en mag nimmer de bedoeling zijn voor het uitbreiden van bebouwingmogelijkheden in het schaarse landelijke/agrarische gebied.</p>	<p>Vanuit de bedrijfsactiviteiten (verplaatsing bedrijfsonderdelen van elders naar deze locatie) is bezien welke bouwmogelijkheden benodigd en verantwoord zijn. De stelling dat sprake zou zijn van een zo groot mogelijke loods met het oog op de plaatsing van zonnepanelen wordt dan ook niet gedeeld. Zie verder de reactie op zienswijze 2.3.</p>	<p>Geen.</p>
10.6	<p><u>Groenfunctie</u> Ingevolge art. 5.1 zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:</p>	<p>Gebouwen zijn ter plaatse uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen. Abusievelijk zijn hiervoor geen bouwregels opgenomen. Dit wordt alsnog toegevoegd.</p>	<p>Artikel 5.2 van de planregels is als volgt aangepast: 5.2 Bouwregels 5.2.1 Gebouwen</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>a. Groenvoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde; b. Fiets- en voetpaden; c. Water- en huishoudkundige voorzieningen; d. Nutsvoorzieningen</p> <p>Ingevolge art. 1.39 van de planregels dient onder "nutsvoorzieningen" te worden verstaan: "voorzieningen ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen wijkverwarming, transformatorhuisjes, pompstations, schakel huisjes, gemalen, telefooncellen,abri's en zendmasten;"</p> <p>Ingevolge de bouwregels ex art, 5.2 van het bestemmingsplan is enkel voorzien in bouwregels van "bouwwerken, geen gebouw zijnde". Duidelijk is dat ook gebouwen worden toegestaan. Nu hieraan geen enkele maximumnorm is toegekend kan in potentie de gehele groenbestemming tot pompstation, of transformatorstation (met bijbehorende huisjes) worden getransformeerd. Dat is ontegenzeggelijk in strijd met een goede ruimtelijke ordening.</p>		<p>Op of in deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd, uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen. Voor deze gebouwen gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m. <p>5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m.
10.7	<p><u>Strijd met provinciaal beleid en regelgeving</u> • Omgevingsverordening (OV)</p>	<p>Er wordt verwezen naar de Omgevingsverordening (OV) en aanverwante artikelen, echter deze was ten tijde van voorliggend ontwerpbestemmingsplan</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>Het ontwerpbestemmingsplan is op meerdere punten in strijd met de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. In ieder geval zij gewezen op art. 5.11 (kwaliteitsverbetering van het landschap), art. 5.12 (ontwikkelingsrichting), art. 5.13 (omgevingskwaliteit), art. 5.54 (stappenplan voor zonneparken) en 5.78 (niet-agrarische functie). Geenszins is gebleken dat aan deze voorwaarden is voldaan. Ook valt niet in te zien op welke wijze dit voornemen een beschrijving bevat van de omgevingskwaliteit, of aantoont op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied kan worden versterkt.</p>	<p>(nog) niet in werking. Het geldende provinciale beleid is vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Hieraan is getoetst en is gebleken dat het initiatief past binnen het provinciaal beleid. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 1.3. Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 4.4 is een passende kwaliteitsverbetering gedaan.</p>	
	<p>Niet is gebleken dat deze niet-agrarische activiteit, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied als bedoeld in art. 5.12 OV. Dit klemt temeer daar dit bestemmingsplan ter plaatse een bouwmarkt, met forse publieksaantrekkende werking, toe zou kunnen staan of een enorme uitbreiding van het gebruik als milieustraat, met eveneens een flinke publieksaantrekkende functie.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over een bouwmarkt wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 10.3.</p>	<p>Verwezen wordt naar 10.3.</p>
	<p>De provincie overweegt hierover in de toelichting van art 3.73 IOV (thans art. 5.78 OV) als volgt: "Dergelijke functies passen gelet op hun publieksaantrekkende werking en de daarmee gepaard gaande mobiliteit niet in het buitengebied maar horen een plek te krijgen in stedelijk gebied".</p>	<p>Artikel 3.73 gaat over de (nieuw)vestiging van een niet-agrarische functie in Landelijk gebied. Dit is hier niet aan de orde. Aan dit artikel hoeft niet getoetst te worden.</p>	<p>Geen.</p>
<p>10.8</p>	<p><u>Strijd met gemeentelijk beleid en regelgeving</u> • <u>Omgevingsvisie Heusden</u> Op 28 maart 2023 is door uw raad de Omgevingsvisie Heusden vastgesteld. In de toelichting op de planregels van het ontwerp bestemmingsplan ontbreekt iedere aansluiting op</p>	<p>Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 2.6. Hieruit blijkt dat het plan past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>deze Omgevingsvisie. Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie ten aanzien van het noordelijk deel van de gemeente is: "Tussen de verstedelijkte strook en de Maas liggen de kernen Heusden Vesting, Oudheusden, Doeveren, Hedikhuizen, Herpt en Heesbeen in het groen. Het agrarisch landschap is hier aan de boer." In uw plan word het agrarische landschap opgeofferd aan een perceel met opslag en verwerking van sloopmateriaal inclusief winkel met ca.300 bezoekers (of zelfs meer) per dag.</p> <p>Concreet kunnen de detailhandelsactiviteiten een belemmering geven in de bedrijfsvoering en duurzame ontwikkeling van het melkveebedrijf van cliënten dat is gelegen aan de Lambertusstraat 12. Dit stuk land, G187, kan zoals in het bestemmingsplan staat, prima dienen als kalverweide en hoeft dus niet te worden opgeofferd voor een loods.</p> <p>Een belangrijk uitgangspunt in de Omgevingsvisie ten aanzien het middendeel van de gemeente is: "Er is voldoende ruimte op de bedrijventerreinen. Als er meer vraag komt zijn er twee logische uitbreidingsmogelijkheden, waarbij bestaande terreinen worden uitgebreid. Deze ontwikkeling wordt zoveel mogelijk circulair ingezet. In de onderbouwing van en toelichting op uw ontwerp bestemmingsplan vinden wij geen enkele aanwijzing voor de verplaatsing van onderhavige functies en activiteiten naar de in Omgevingsvisie genoemde gebieden. Verplaatsing naar genoemde gebieden kan bijdragen aan een echte kwaliteitsverbetering van het landschap. Sterker nog: in de toelichting staat juist beschreven dat er elders geen plek is op bedrijventerreinen voor dit bedrijf. Dat blijkt op basis van hetgeen in de Omgevingsvisie beschreven staat dus niet te kloppen.</p>	<p>Wat betreft het gestelde over verplaatsing wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 3.9.</p>	<p>Geen.</p>

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
10.9	<p><u>Geluid</u> Cliënten maken zich daarnaast grote zorgen om de geluidsoverlast ten gevolge van de te realiseren nieuwbouw. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan onderbelicht gebleven. Niet alleen de overlast ten gevolge van het bouwen, maar ook de overlast na de realisatie ervan zulks in samenhang met de overlast van de huidige activiteiten van het naastgelegen perceel. Aangezien het bedrijfsbouwvlak en de bijbehorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden in enorme omvang toenemen, en het daarmee gepaard gaande aantal verkeersbewegingen, en voorts niet tot nauwelijks is gemaximeerd is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden. Men heeft in het bijbehorende akoestisch rapport enkel gekeken naar de wens van de initiatiefnemer, maar niet naar hetgeen planologisch wordt mogelijk gemaakt inclusief het daarbij behorende worst-case scenario. Dit maakt het uitgevoerde onderzoek gebrekkig en onbruikbaar. Het ontwerpbestemmingsplan is op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.</p>	<p>Zoals eerder is aangegeven worden de regels op een aantal onderdelen aangepast/verfijnd. Dit geldt ook voor het akoestisch onderzoek industrielaawai. Er is nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat meer is afgestemd op de specifieke bedrijfssituatie. Zie hiervoor de Nota wijzigingen (onder nummer 19).</p>	Zie Nota wijzigingen.
10.10	<p><u>Verkeer & Parkeren</u> Het voorgaande geldt ook voor het onderdeel parkeren. Nu in beginsel ook een bouwmarkt kan worden gerealiseerd met een bvo van 6.000 m2 en een ondergrondse parkeergarage of (kleinere) varianten daarop, is de parkeerbehoefte, uitgaande van (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden, niet op een juiste, laat staan zorgvuldige wijze, inzichtelijk gemaakt.</p>	<p>Zoals eerder aangegeven is deze vorm van detailhandel (bouwmarkt en parkeergarage) niet mogelijk. Voor de beoogde bedrijfsactiviteiten is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Middels een voorwaardelijke verplichting is geborgd dat de benodigde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en in stand gelaten.</p>	Geen.
10.11	<p><u>Stikstof</u> Het voorgaande heeft ook betrekking op het uitgevoerde stikstofonderzoek. Er moet een deugdelijke</p>	<p>Zoals eerder is aangegeven worden de regels op een aantal onderdelen aangepast/verfijnd.</p>	Zie Nota wijzigingen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>stikstofberekening worden uitgevoerd aan de hand van een AERIUS calculatie en op basis van (een representatieve invulling van) de maximale planologische mogelijkheden. De huidige uitgevoerde berekening is niet volledig. Dit zorgt ervoor dat de berekening niet meer deugdelijk is voor het betreffende plangebied.</p>	<p>Dit geldt ook voor het stikstofdepositie-onderzoek, dat is aangepast/geactualiseerd, zoals aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>	
10.12	<p><u>Netcongestie</u> Duidelijk is dat grote delen van Nederland, waaronder Oost-Brabant, te kampen hebben met netcongestie. Het Sociaal Planbureau voor de Leefomgeving ziet knelpunten op het gebied van netcongestie. Door de toegenomen netcongestie kunnen niet alle projecten voor de productie van hernieuwbare elektriciteit uit wind op land en grootschalige zon-pv direct een aansluiting krijgen. Onder andere hierdoor zijn de afgelopen drie jaar veel minder grootschalige zonneparken gerealiseerd terwijl ze wel in de pijplijn zaten. Dit is allang niet meer incidenteel een probleem, maar structureel voor zowel aanbieders als voor vragers van stroom. Ook landen om Nederland heen kampen met problemen rond netcongestie. Dit heeft ook gevolgen voor het verkrijgen van een aansluiting van bedrijven op het net. De wachttijden lopen op. TenneT kondigde vorig jaar al een voorlopige stop aan voor nieuwe grootverbruikers in Noord-Brabant en Limburg. Nu de bedoeling is dat een zonnepark wordt gerealiseerd op de te realiseren bedrijfsbebouwing dient tevens te worden aangetoond dat het plan ook (maatschappelijk) uitvoerbaar is. Gelet op de perikelen omtrent het energienet is zulks geenszins aangetoond.</p>	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.5 is het gestelde, dat er geen ruimte is op het stroomnet, geen (ruimtelijk relevant) argument in het kader van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Overigens wordt de opgewekte stroom zelf ook gebruikt om het bedrijf zelfvoorzienend te maken (energieneutraal + opslag van stroom).</p>	Geen.
10.13	<p><u>Zonnepanelen als toekomstige voorwaarde</u> In artikel 4.4.2 onder b. van de planregels is opgenomen dat een omgevingsvergunning slechts zal worden verleend onder de voorwaarde dat de opwek van zonne-energie binnen twee</p>	<p>Zoals aangegeven in de reactie op zienswijze 1.5 is het nog steeds de bedoeling dat energie wordt opgewekt in samenwerking met de Coöperatie Hedikhuizen Duurzaam. De opwek van zonne-</p>	De voorwaardelijke verplichting opwek zonne-energie is aangepast, zoals

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<p>jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is aangevangen en in stand wordt gehouden. Als, om wat voor reden dan ook, netcongestie of anderszins, niet of niet tijdig een aanvang wordt gemaakt met de opwek van zonne-energie, of de opwek van zonne-energie niet in stand wordt gehouden, is het landschap definitief aangepast zonder dat aan de voor de gemeente cruciale voorwaarde van opwek van zonne-energie wordt voldaan. Bovendien wordt geen voorwaarde gesteld aan de minimale omvang van die zonne-energie zodat een enkel zonnepaneel naar de letter van de tekst reeds volstaat. Dat kan niet de bedoeling van de gemeente zijn.</p>	<p>energie is geborgd met de voorwaardelijke verplichting in de planregels. Verder is een gebruiksbepaling opgenomen dat de voorzieningen in stand moeten worden gehouden. Naar aanleiding van het gestelde over de minimale omvang van zonne-energie zijn de regels aangepast.</p>	<p>aangegeven in de Nota wijzigingen.</p>
10.14	<p><u>Planschade</u> Indien uw gemeenteraad ervoor zou kiezen om het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen dan behoudt client zich uitdrukkelijk het recht voor om op een later moment een verzoek tot planschade, c.q. schadevergoeding in te dienen voor alle geleden en nog te lijden schade.</p>	<p>Als verondersteld wordt dat sprake is van een waardedaling van uw woning (zogenaamde planschade), dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek voor een tegemoetkoming in planschade worden ingediend op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze gold tot 1 januari 2024. Of sprake is van schade, die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, zal pas op basis van een dergelijk verzoek worden beoordeeld.</p>	<p>Geen.</p>