

Nota zienswijzen

Behorende bij



Bestemmingsplan 'De Grassen - fase 2'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 20 februari 2024

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'De Grassen - fase 2' lag vanaf 24 augustus 2023 zes weken ter inzage. Er zijn in totaal 24 zienswijzen ingediend.

Beoordeling

Zienswijzen 9B en 27 zijn niet ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is de reden daarvan aangegeven. Alle overige zienswijzen zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de zienswijzen aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan.

De nummering van de zienswijzen is gekoppeld aan de nummering van de zienswijzen over het gelijktijdig in procedure gebrachte besluit hogere grenswaarden geluid. Omdat niet altijd tegen beide een zienswijze is ingediend, zijn de nummers in deze nota niet geheel opeenvolgend. Door een aantal mensen is dezelfde zienswijze ingediend: deze zijn gebundeld zoals aangegeven in kolom 1 (indiener).

In veel gevallen is sprake van één zienswijze, die dan geacht wordt gericht te zijn tegen zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. Afhankelijk van de inhoud van de zienswijze is deze weergegeven en beantwoord in het kader van het bestemmingsplan danwel in het kader van het besluit hogere grenswaarden geluid. In deze nota wordt daarom in betreffend geval verwezen naar de nota zienswijzen ten aanzien van het besluit hogere grenswaarden geluid.

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	Stedelijke ontwikkeling <i>Lagenbenadering</i> Vanuit de lagenbenadering (artikel 3.7 IOV) moet onderbouwd worden dat de ontwikkeling passend is in dit gebied gelet op de effecten op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag, waarbij het bodem- en watersysteem een belangrijke factor vervult. Ten aanzien van de lagenbenadering wordt in de Toelichting verwezen naar hoofdstuk 3 van de bijlage Ruimtelijke en Programmatische Verkenning. Dit rapport is van 2013 en gaat hoofdzakelijk over de soort woningen waar behoefte aan is. Het beschrijft wat van de eigenschappen van het gebied, maar er wordt niet diep-rond-breed gekeken en vanuit deze principes beredeneerd dat met dit plangebied tot de gewenste uitbreidingsrichting wordt gekomen. Verzocht wordt daarom dit onderdeel nader te motiveren.	In het document van Wissing d.d. 7 december 2023 is een onderbouwing vanuit de lagenbenadering gedaan. Uit ambtelijke afstemming met de provincie is naar voren gekomen dat dit tegemoet komt aan de zienswijze. Bijlage 2 van de Toelichting zal vervangen worden door dit document en de tekst ten aanzien van de lagenbenadering in paragraaf 3.2.2 van de Toelichting wordt hierop aangepast.	In paragraaf 3.2.2 van de Toelichting onder lagenbenadering wordt het tekstdeel 'Aan het in 2013 voor de ontwikkeling van wordt verwezen naar hoofdstuk 3 hiervan.' vervangen door deze tekst: In het document 'De Grassen Vlijmen-Lagenbenadering' van Wissing d.d. 7 december 2023 is een onderbouwing vanuit de lagenbenadering verrat. Dit document is als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd. Voor de lagenbenadering wordt hiernaar verwezen. Bijlage 2 van de Toelichting wordt vervangen door het document 'De Grassen Vlijmen-Lagenbenadering' van Wissing d.d. 7 december 2023.
	<i>Kwaliteitsverbetering van het landschap</i> In de Toelichting staat beschreven dat 1 % van de gronduitgifte wordt gestort in een groenfonds voor de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Er ontbreekt een Toelichting over wat die 1 % inhoudt en wat de hoeveelheid uitgeefbare grond is. Het is niet duidelijk hoe de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven. Bij het bestemmingsplan ontbreekt een landschapsinrichtingsplan en is evenmin sprake van een landschapsanalyse.	Het document 'De Grassen Vlijmen-Lagenbenadering', dat als bijlage 2 aan de Toelichting wordt toegevoegd, geeft ook een aanzet voor de beoogde kwaliteitsverbetering. Het is een beschrijving hoe De Grassen in zijn context is verankert en een verdere verduidelijking van de uitgangspunten op het gebied van bodem, water en groen. Van een landschaps- of inrichtingsplan is (nog) geen sprake.	De tekst in paragraaf 3.2.2 van de Toelichting onder kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vervangen door het volgende: Het document 'De Grassen Vlijmen-Lagenbenadering', dat als bijlage 2 bij de Toelichting is opgenomen, geeft ook een aanzet voor de beoogde kwaliteitsverbetering. Het is een beschrijving hoe De Grassen in zijn context is verankert en een verdere verduidelijking van de uitgangspunten op het gebied van bodem, water en groen. Hier wordt

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Dit onderdeel zal nader onderbouwd moeten worden.	Op grond van provinciale regelgeving is bij realisatie van woningbouw in het plangebied 1% compensatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschap van toepassing. De 1% compensatie zal worden berekend conform de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant die in december 2023 zijn geactualiseerd. Het gaat in de 2^e fase om naar schatting 33.000 m2 uitgeefbare meters waar de compensatie op van toepassing is. Op het gedeelte ten zuiden van de Vijfhoevenlaan is geen compensatie van toepassing. Mocht in of nabij het plangebied onvoldoende compensatie mogelijk blijken, dan kan het (restant van het) te compenseren bedrag in een reserve voor kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. In dit fonds blijven bedragen geoormerkt voor kwaliteitsverbetering landschap, die vervolgens kunnen worden ingezet om daarvoor in aanmerking komende projecten uit het projectenboek groen te kunnen financieren.	naar verwezen. Van een landschaps- of inrichtingsplan is (nog) geen sprake. Op grond van provinciale regelgeving is bij realisatie van woningbouw in het plangebied 1% compensatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschap van toepassing. De 1% compensatie zal worden berekend conform de werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap Hart van Brabant die in december 2023 zijn geactualiseerd. Op het gedeelte ten zuiden van de Vijfhoevenlaan is geen compensatie van toepassing. Het gaat in de 2^e fase voor het gedeelte ten noorden van de Vijfhoevenlaan om naar schatting 33.000 m2 uitgeefbare meters waar de compensatie op van toepassing is. Het te compenseren bedrag is op grond van het nu te verwachten programma berekend op € 111.750. Mocht in of nabij het plangebied onvoldoende compensatie mogelijk blijken, dan kan het (restant van het nog) te compenseren bedrag in een gemeentelijke reserve voor kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. In dit fonds blijven daarvoor gestorte bedragen geoormerkt voor daadwerkelijke realisatie van kwaliteitsverbetering landschap. De daarvoor gestorte en geoormerkte bedragen zullen vervolgens worden ingezet

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan																																												
	Regionale afstemming/woondeal Op grond van artikel 3.42 IOV moet onderbouwd worden dat het plan past binnen de regionale afspraken die hierover gemaakt zijn. In dit plan wordt wel melding gemaakt van de regionale woondeal en dat er wordt voldaan aan de afspraken uit de regionale woondeal. Er wordt echter nergens uiteengezet wat voor typen woningen specifiek gebouwd gaan worden. Daarnaast is het plan (nog) niet regionaal afgestemd. Overigens is vernomen dat dit zo snel mogelijk gaat gebeuren.	Binnen de kaders/afspraken van de woondeal is voor fasen 2 en 3 van De Grassen één gezamenlijk woningbouwprogramma opgesteld. Dit beoogde programma ziet er als volgt uit: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type</th><th>Aantal</th><th>Aantal</th><th>Percentage</th></tr> <tr> <td></td><td>2^e fase</td><td>3^e fase</td><td></td></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sociale huur</td><td>97</td><td>98</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>Midden huur (betaalbaar)</td><td>33</td><td>32</td><td>10%</td></tr> <tr> <td>Dure huur</td><td>16</td><td>17</td><td>5%</td></tr> <tr> <td>Betaalbare koop</td><td>87</td><td>87</td><td>28,33</td></tr> <tr> <td>Dure koop</td><td>92</td><td>92</td><td>28,33%</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Totaal</td><td>325</td><td>325</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table> Bij dit programma is een aantal opmerkingen, bijvoorbeeld over het beoogde aandeel seniorenwoningen, eventuele verschuivingen binnen de categorie betaalbaar en de exacte verdeling over de fasen 2 en 3. Voornoemd programma met deze opmerkingen zijn in regionaal verband afgestemd in november 2023. In paragraaf 3.2.2 van de Toelichting wordt de tekst met betrekking tot het	Type	Aantal	Aantal	Percentage		2 ^e fase	3 ^e fase		Sociale huur	97	98	30%	Midden huur (betaalbaar)	33	32	10%	Dure huur	16	17	5%	Betaalbare koop	87	87	28,33	Dure koop	92	92	28,33%													Totaal	325	325	100%	om daarvoor in aanmerking komende projecten uit het projectenboek groen te kunnen financieren. In paragraaf 3.2.2 van de Toelichting wordt de tekstpassage met betrekking tot het woningbouwprogramma en de regionale afstemming geactualiseerd.
Type	Aantal	Aantal	Percentage																																												
	2 ^e fase	3 ^e fase																																													
Sociale huur	97	98	30%																																												
Midden huur (betaalbaar)	33	32	10%																																												
Dure huur	16	17	5%																																												
Betaalbare koop	87	87	28,33																																												
Dure koop	92	92	28,33%																																												
Totaal	325	325	100%																																												

Instantie	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		woningbouwprogramma en de regionale afstemming hierop geactualiseerd.	
Waterschap Aa en Maas	Geen	N.v.t.	N.v.t.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1	In het akoestisch onderzoek wordt gesteld dat de gemeente haar voorkeur heeft uitgesproken voor wegdektype SMA NL8 G+. Dit is niet met cijfers onderbouwd. Wat betekent slijtvaster en onderhoudsvriendelijker in euro's ? Hoe verhoudt zich dat tot andere deklagen en zijn de kosten van aanvullende maatregelen in ogenschouw genomen ? Voorgesteld wordt een business case op te stellen, waarin ook het woongenot van omwonenden mee te nemen.	Dit deel van het akoestisch onderzoek betreft de bronmaatregelen. De situatie van het bestaande wegdektype en de situatie met vier nieuwe wegdektypes (= bronmaatregel) is onderzocht. Deze vier nieuwe wegdektypes laten onderling relatief kleine verschillen zien als het gaat om het aantal woningen waartoe een hogere waarde benodigd is. Er wordt (ruimschoots) gebleven binnen de maximaal mogelijke vast te stellen hogere waarden. Vanuit oogpunt woon- en leefklimaat is er dan ook geen reden voor een voorkeur voor een bepaald type: bij alle onderzochte nieuwe wegdektypes zal het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast. Er is vervolgens gekeken naar andere relevante aspecten van de verschillende wegdektypes, zoals onderhoudskosten, aanlegkosten en levensduur. Uit een globaal onderling vergelijk van deze aspecten bleek het wegdektype SMA NL8 G+ de beste business case. Dit biedt voldoende basis voor de gemaakte keuze.	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
2 , 5 (mede namens 45 omwonenden), 20, 21, 22, 23 en 24	De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Vijfhoevenlaan naar de Mommersteeg. Betrokkene woont aan of in de onmiddellijke nabijheid van de Mommersteeg. In de huidige situatie is sprake van onaanvaardbaar veel last van het verkeer over deze weg. Te denken aan geluid, maar ook trillingen. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van een grote toename van verkeer, dit gedurende de gehele dag. De overlast in de vorm van geluid en trillingen zal betekenisvol toenemen, hetgeen onacceptabel is. Voor de Mommersteeg wordt, in tegenstelling tot de Vijfhoevenlaan, niet voorzien in geluidreducerend wegdek en schermen. Het akoestisch onderzoek spreekt van een verlaging van de maximum snelheid naar 30 km/uur en veronderstelt een afname van de verkeersintensiteit. De veronderstelling is gebaseerd op de beoogde komst van de oostelijke randweg. Daarop is vooralsnog geen zicht. Verlaging van de snelheid is een illusie, de Mommersteeg blijft een belangrijke verkeersweg. Ook voor de Mommersteeg maatregelen genomen moeten worden in de vorm van geluidwerend wegdek en geluidwerende schermen waar nodig. Zonder deze maatregelen mag het bestemmingsplan geen doorgang vinden. Het geactualiseerde verkeersonderzoek	De Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat is verankerd in het vastgestelde Provinciaal InpassingsPlan GOL (PIP). Met de vaststelling van het PIP is de juridische basis gelegd voor verdere planvorming en wordt de GOL beschouwd als bestaande situatie. In het kader van voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook terecht uitgegaan van realisatie van de GOL. Evenzo is zowel in het Mobiliteitsplan als het Meerjaren Uitvoeringsprogramma van het GVVP (Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan), beide vastgesteld door de raad op 22 februari 2022, opgenomen dat onder meer de Mommersteeg wordt afgewaardeerd van een 50 km naar een 30 km regime. In de toekomstige situatie (rekening houdend met de GOL, de verlaging van de maximum snelheid op de Mommersteeg en de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk De Grassen) zijn voor de Mommersteeg lagere verkeersintensiteiten voorzien dan in de bestaande/heersende situatie. Verwezen wordt naar tabel 3.1 zoals opgenomen in het akoestisch onderzoek, zijnde bijlage 4 van de Toelichting van het bestemmingsplan. De door betrokkene vermeende toename van verkeer en daaraan gekoppelde toename van overlast mist aldus grondslag. De passage uit het verkeersonderzoek	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	steunt dit standpunt: “ook bij de komst van de oostelijke randweg zal sprake zijn van een toename van verkeer op de Mommersteeg, dit is niet gewenst”. Zolang de oostelijke randweg er niet komt, zal het bestemmingsplan leiden tot een vergroting van de nu al ervaren overlast. Betrokkenen is bereid tot overleg over aanvaardbare oplossingen.	waaraan wordt gerefereerd ziet op de effecten van de realisatie van De Grassen. De ontwikkeling van De Grassen genereert extra verkeersbewegingen op de Mommersteeg, maar afgezet tegen de huidige/heersende situatie (zonder GOL e.d.) vermindert de verkeersintensiteit op de Mommersteeg. De Mommersteeg is betrokken in het reconstructieonderzoek, dat in de akoestische rapportage is opgenomen. Zowel de akoestische gevolgen van de beoogde fysieke wijziging van de Mommersteeg (rotonde) voor het aangelegen gebied als de gevolgen van de herinrichting van de Vijfhoevenlaan en gedeelte Mommersteeg op het omliggende gebied zijn berekend (zogenaamde neveneffecten). Hieruit is naar voren gekomen dat in het kader van de Wet geluidhinder op de Mommersteeg geen sprake is van een reconstructie, geen geluidstoename van 2 dB of meer. Vanuit akoestisch oogpunt zijn daarmee geen maatregelen nodig voor deze weg: noch een geluidsreducerend wegdektype noch geluidsschermen. In het kader van de instelling van het 30 km regime zal de inrichting van de Mommersteeg op termijn wel aangepast	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Men behoudt het recht voor tot het instellen van een planschadevordering.	gaan worden. De in dit verband te nemen maatregelen worden altijd samen met bewoners en andere belanghebbenden besproken. Dit valt verder buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschadetegemoetkoming worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	
4	De grens van het plangebied ligt op korte afstand van de woning van betrokkene en bijbehorende achtertuin (circa 30 meter). Het is van belang dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, en dat voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Dat nabij de weg de Mommersteeg sprake zal blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt onvoldoende aangetoond. Dit geldt ook voor de woningen aan de oostelijke zijde van de Asserlaan. In het hiernavolgende wordt dit nader toegelicht. De Toelichting van het bestemmingsplan en enkele onderzoeksrapporten bevatten	In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het woongebied 'De Grassen- fase 2' heeft onderzoek plaatsgevonden. De resultaten daarvan zijn in de Toelichting en bijlagen bij de Toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieruit komt naar voren dat sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. In het hiernavolgende wordt op de diverse in dit verband benoemde onderdelen in de zienswijze nader ingegaan.	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	fouten en tekortkomingen. Het betreft het volgende: <i>Verkeer en parkeren</i> Uit het verkeersonderzoek volgt dat het verkeer op de Vijfhoevenlaan door het planvoornemen lokaal toeneemt met 1710 mvt/etm en 2270 mvt/etm. In dezelfde stukken is vermeld dat op de Mommersteeg het verkeer lokaal toeneemt met 650 mvt/etm. Van beide toenamen is het aandeel vrachtverkeer niet inzichtelijk gemaakt, dit is een tekortkoming. Het aandeel vrachtverkeer is van belang in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat. Dit blijkt ook uit een ministeriële regeling (d.d. 1 maart 1996). In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het ook evident als van de verkeerstoename het aandeel agrarisch verkeer inzichtelijk wordt gemaakt.	Er bestaat onderscheid tussen de GOL-plannen en de ontwikkeling van woonwijk De Grassen. De opmerking over het aandeel vrachtverkeer vindt haar grondslag in de GOL-plannen. De komst van de GOL volgt uit eerdere besluitvorming en is in het kader van voorliggend bestemmingsplan als een bestaand gegeven meegenomen. Het verkeersonderzoek richt zich op de effecten van de ontwikkeling van de vervolfasen van woonwijk De Grassen. Bij een woongebied gaat het overwegend om personenverkeer en niet om vrachtverkeer. Het verkeersmodel BBMA2022 berekent voor de Vijfhoevenlaan voor het jaar 2040 350 vrachtautobewegingen per etmaal. Zoals vorenstaand al aangegeven zijn deze niet/nauwelijks toe te wijden aan de ontwikkeling van het woongebied De Grassen, maar komen deze voort uit de voorziene nieuwe verkeersstructuur (GOL-plannen) voor Vlijmen. In de berekende verkeerseffecten van de ontwikkeling van de woonwijk De Grassen behoeft het aandeel vrachtverkeer niet nader bepaald te worden, aangezien dit niet significant is in	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<i>Luchtkwaliteit</i> Gesteld wordt dat het planvoornemen 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, omdat sprake is van categorisering volgens de ministeriële regeling onder minder dan 1500 woningen. Dit planvoornemen moet echter breder gezien worden dan een 'woningbouwlocatie'. De Vijfhoevenlaan zal ook herontwikkeld worden en een nieuwe functie krijgen als belangrijkste toegangsweg tot Vlijmen. Om die reden valt het niet onder voorschrift 3A.2 van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. De NIBM-tool kan gebruikt worden om te bepalen of sprake is van 'niet in betekende mate' planbijdrage. Invoering in deze NIBM-tool geeft als resultaat als conclusie dat extra onderzoek noodzakelijk is. Het aandeel vrachtverkeer moet hierbij ook nog ingevuld worden. Het luchtkwaliteitsonderzoek moet zich verder ook richten op de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat als gevolg van het planvoornemen gegarandeerd is/blijft ter	de verkeerstoename ten gevolge van deze ontwikkeling. Het betreft de ontwikkeling van een woonwijk. Van agrarisch verkeer is hierbij geen sprake. De GOL-plannen en de daaruit voortvloeiende maatregelen zoals de herinrichting van de Vijfhoevenlaan worden niet mogelijk gemaakt door middel van voorliggend bestemmingsplan. De besluitvorming en afweging rondom de GOL hebben reeds in een ander traject plaatsgevonden. De effecten van de GOL zijn in dat verband bezien. Voorliggend bestemmingsplan ziet op de ontwikkeling van een woonwijk. Dat het daarbij gaat om minder dan 1500 woningen is ontegenzeggelijk. Er wordt ruimschoots gebleven binnen de in de ministeriële regeling opgenomen categorie waarbij sprake is van 'niet in betekende mate' planbijdrage. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Het luchtkwaliteitsonderzoek, dat als bijlage 7 is opgenomen bij de Toelichting van het bestemmingsplan, richt zich op fijnstof afkomstig van veehouderijen. De	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	plaatse van omliggende gevoelige objecten, zoals woningen van derden. Het onderzoek is op dit punt onvolledig. <i>Geluid</i> Het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï stelt zich op een aantal correcte uitgangspunten (o.a. onderzoek naar uitstraling van de reconstructie, niet-zoneplichtige wegen wel van belang in kader motivering goede ruimtelijke ordening). Het bevat echter ook fouten. Zo had in het kader van de reconstructietoets in de plansituatie niet uitgegaan mogen worden van een 30 km regime op de Mommersteeg. Dit omdat de Mommersteeg (behoudens de te realiseren rotonde) en de maatregel van het verlagen van de snelheid geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. De genoemde maatregel aan de Mommersteeg is benoemd als reguliere infrastructurele maatregel, van enige samenhang met de beoogde ontwikkeling c.q. voorliggend bestemmingsplan blijkt	door betrokkene geschetste situatie gaat over de effecten van woningen op elkaar en heeft geen betrekking op veehouderijen. Dit komt in genoemd luchtkwaliteitsonderzoek dan ook niet aan de orde. Er heeft ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit wel een toetsing plaatsgevonden of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.2 van de Toelichting is dit opgenomen. Hier wordt naar verwezen. Zowel in het Mobiliteitsplan als het Meerjaren Uitvoeringsprogramma van het GVVP (Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan), beide vastgesteld door de raad op 22 februari 2022, is opgenomen dat de Mommersteeg wordt afgewaardeerd tot een 30 km-regime: het betreft een reguliere infrastructurele maatregel die staat voor de periode t/m 2026. De uitvoering staat daarmee ruimschoots vóór het gehanteerde jaar van de plansituatie, zijnde 2035, gepland. De afwaardering van de Mommersteeg is dan ook als uitgangspunt meegenomen in het verkeersmodel BBMA2022 en als verkeersgegevens gehanteerd voor de berekende akoestische situatie in het jaar 2035. Het is als regulier verkeersgegevens meegenomen en niet ingebracht als te	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	niet. De opgenomen planning uit het GVVP (tussen nu en 2030) biedt onvoldoende zekerheid voor uitvoering van de maatregel op korte termijn. Een bronmaatregel die geen onderdeel uitmaakt van het voorliggende bestemmingsplan mag niet worden betrokken in een reconstructieonderzoek. ter onderbouwing van dat bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor de maatregel ter verlaging van de snelheid op de Mommersteeg. Een aantal uitspraken worden aangehaald ter onderbouwing hiervan. Bij het bepalen of de geluidsbelasting met meer dan 2 dB(A) toeneemt dient uitgegaan te worden van de fysieke wijziging van de weg zelf, zonder daarbij al rekening te houden met eventuele maatregelen ter beperking van de geluidsbelasting. In het akoestisch onderzoek moet voor de Mommersteeg ook in de toekomstige plansituatie het uitgangspunt van 50 km/uur worden gehanteerd. De geluidsbelastingen dienen van 25 juni 2014 opnieuw te worden bepaald en vervolgens een maatregelenonderzoek. De akoestische niveaus in (achter) tuinen hadden inzichtelijk gemaakt moeten worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook het geluidsniveau in de tuinen als gevolg van	nemen bronmaatregel in het kader van het reconstructieonderzoek. Aan de resultaten van het door het terzake deskundige bureau uitgevoerde akoestische onderzoek wordt niet getwijfeld en er wordt geen aanleiding gezien tot een nieuw onderzoek. De toetspunten waarop de geluidsbelasting is berekend zijn af te lezen in de bijlagen bij het akoestische onderzoek. Hierbij zijn ook de woningen	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	het planvoornemen worden beschouwd. Gerefereerd wordt aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 25 juni 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:2306). Dit geldt in elk geval voor de woningen aan of nabij de Mommersteeg en de woningen aan de oostelijke zijde van de Asserlaan.	aan de Mommersteeg en de Asserlaan betrokken (zie bijlage 3 bij het akoestische onderzoek). De geluidsbelasting is overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidhinder op de gevels berekend. Het streven naar een geluidsluwe buitenruimte is relevant in het kader van een goede ruimtelijke ordening (aanvaardbaar woon- en leefklimaat). Volgens het beleid hogere waarden Wet geluidhinder van de gemeente Heusden is logischerwijs de geluidsluwe buitenruimte gesitueerd aan de zijde van de geluidsluwe gevel. Bij alle te 'ontheffen' woningen is sprake van een geluidsluwe gevel waaraan een buitenruimte is gesitueerd. Daarmede is in alle gevallen sprake van een geluidsluwe buitenruimte en wordt voldaan aan het beleid. Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat blijft sprake.	
6 en 7	De regeling over aan- en uitbouwen en bijgebouwen zoals opgenomen in artikel 5.2.2. van de regels en met name lid i. is niet juist geformuleerd. De regeling voor de bouw van bijgebouwen zoals geldend voor de woningen aan de De Jonglaan en zoals opgenomen in artikel 17.2.2 van het bestemmingsplan Vlijmen en Vliedberg herziening 2013, met name het bepaalde onder c, dient integraal van toepassing te worden verklaard op de strook met de	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-De Jonglaan' is opgenomen teneinde te borgen, dat op de bij de bestaande woningen aan de De Jonglaan aan te kopen gronden dezelfde bebouwingsmogelijkheden worden verkregen als op vergelijkbare gronden bij woningen binnen het plangebied. Abusievelijk is hierbij de extra oppervlaktemogelijkheid bij grotere percelen (ter vergelijking met het bepaalde in	Artikel 5.2.2, lid i wordt gewijzigd in: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-De Jonglaan', mogen ook aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de hoofdgebouwen van de aangrenzende woningen aan de De Jonglaan worden gebouwd, met dien verstande dat: 1. de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bij de

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	aanduiding “specifieke aanduiding- De Jonglaan”, voor zover de te bouwen bijgebouwen horen bij de woningen aan de De Jonglaan.	artikel 5.2.2, lid d) buiten beschouwing gebleven. De regeling wordt hierop aangevuld.	betreffende woning aan de De Jonglaan maximaal 60 m2 bedraagt; 2. voor zover de strook grond gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw (van de betreffende woning aan de De Jonglaan) en het verlengde daarvan meer bedraagt dan 300 m2 mag de onder 1 geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 150 m2; 3. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van de betreffende woning aan de De Jonglaan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd; 4. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 meter; 5. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 meter;
	In de in het voortraject plaatsgevonden gesprekken is aangegeven dat de meeste van de woningen aan de De Jonglaan ondiepe maar brede achtertuinen hebben. Zoals het ontwerpplan nu is opgezet betekent dit dat de achter deze percelen te bouwen woningen op relatief korte afstand van de bestaande woningen kunnen komen. Uit bestudering van luchtfoto's van de wijk Vijfhoeven 3 en van de nieuwe woonwijken De Grassen en Geerpark blijkt dat -als er al gekozen wordt voor een inrichting waarbij achtertuinen aan elkaar grenzen- een	Er is sprake van een maat van 15-20 meter tussen de achtergevels van de woningen. Deze maat is ook in het kader van het participatietraject aan de orde geweest. Een afstand van 15-20 meter tussen achtergevels woningen is niet ongebruikelijk en het past bij het karakter en de verdichtingsgraad van de wijk. In de directe omgeving zijn overigens vergelijkbare afstanden te zien, bijvoorbeeld tussen de woningen aan de Beellaan en Biesheuvellaan. De hoogte van de nieuwe woningen wordt lager dan gebruikelijk, waardoor met deze afstand	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	afstand van minimaal 20 meter tussen de achtergevels van woningen erg gebruikelijk is. Betwijfeld wordt of deze afstand in dit geval wordt gehaald. Hierdoor is de impact van de bouw van de woningen op het leefklimaat behoorlijk groot. Deze impact zal nog groter zijn als de woningen in de De Jonglaan per woning meerdere achterbuurpercelen krijgen. Mochten er aaneen gebouwde woningen gebouwd worden, dan krijgt betrokkene mogelijk 3 directe achterburen! Daarmee ontstaat ook een reële kans op 3 bijgebouwen direct achter de perceelsgrens met een mogelijke nok-/bouwhoogte van 6 meter, hetgeen een wand van 6 meter hoogte kan betekenen.	het woongenot en de privacy niet onevenredig worden aangetast ondanks dat men dit persoonlijk anders kan beleven. Uit oogpunt van leefklimaat wordt geen aanleiding gezien om de afstanden ruimer te maken. Zowel bij één als bij meerdere achterburen kunnen meerdere bijgebouwen op de perceelsgrens worden opgericht. Ook is niet uitgesloten dat één bijgebouw zodanig wordt vormgegeven dat deze (nagenoeg) de gehele breedte van een perceel beslaat. Er kan aldus een vergelijkbare situatie ontstaan bij één danwel meerdere kavels. Vanuit dit oogpunt wordt dan ook geen aanleiding gezien regels te stellen ten aanzien van de mogelijke verkaveling op deze locatie. De genoemde maat van 6 meter betreft de nokhoogte. Deze maat kan alleen bereikt worden als gebouwd wordt met een schuin dak. Van een wand van 6 meter hoog is dan geen sprake. Voor bijgebouwen zijn de gebruikelijke bebouwingsregels binnen de gemeente Heusden aangehouden, zoals deze ook voor de woningen aan de De Jonglaan gelden. Er bestaat geen aanleiding een 'afwijkende' regeling op te nemen.	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Gevraagd wordt in de aanduidingsstrook 'De Jonglaan' slechts vrijstaande woningen toe te staan waarbij zoveel mogelijk per woning aan de De Jonglaan maar 1 woning aan de achterzijde van het perceel grenst. Verder in de aangrenzende tuinen de bouwhoogte van de bijgebouwen beperken tot maximaal 3,5 m. Dit om de openheid zoveel mogelijk te behouden en rekening te houden met ons leefklimaat.	Verwezen wordt naar het vorenstaande: er wordt geen aanleiding gezien voor een beperking tot vrijstaande woningen. Voor de bijgebouwen worden de gebruikelijke hoogtematen binnen de gemeente Heusden aangehouden.	
8	De Meliestraat vormt een belangrijke en historische groene verbinding tussen het centrum van het dorp en het landelijk gebied ten oosten van Vlijmen. Niet alleen komt dit tot uitdrukking door het straatbeeld met monumentale huizen en beeldbepalende bomen, ook de diepe tuinen aan de achterkant van de huizen vormen samen één brede, aansluitende groene verbindingszone, lopend van de Wilhelminastraat tot de Voordijk. De tuinen kennen allen een zeer groen karakter, bieden plaats aan vele monumentale bomen en zijn veelal voorzien van oude hagen als begrenzing. De biodiversiteit is groot in deze groene verbinding, zowel qua flora als fauna. Vele vogelsoorten vinden hun onderkomen, vleermuizen en egels laten zich veelvuldig zien. Een bebouwing in dit groene deel aan de achterkant van de percelen met	De bestaande diepe karakteristieke tuinen van de woningen aan de Meliestraat ondergaan door voorliggend bestemmingsplan geen verandering. Deze tuinen zijn privaat en zijn in het geldende bestemmingsplan voorzien van een woonbestemming. De bedoelde aangrenzende gronden, die betrokken worden in het plan 'De Grassen- fase 2', hebben in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming. Dat deze gronden nabij de woonbebouwing van de Meliestraat niet bebouwd zijn en een groen karakter met een aantal bomen kennen, impliceert niet dat sprake is van een groene c.q. ecologische structuur. In het groenstructuurplan is aan deze gronden verder ook geen betekenis gegeven. Wel heeft in het kader van het voorliggende plan ecologisch onderzoek plaatsgevonden waarin ook de bedoelde	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	kadastrale nummers 1096, 1095 en 4493, zoals met de bestemming 'Woongebied' mogelijk gemaakt, zou deze natuurlijke verbindingzone halverwege onderbreken. Het verkleinen of versmallen van de geografie van een biotoop heeft een negatieve invloed op de hoeveelheid soorten en hoeveelheid individuen. Momenteel is het betreffende terrein een open, groen gebied met een aantal oudere bomen. Als dit terrein als zodanig gehandhaafd blijft, blijft niet alleen de ecologische verbinding bestaan over een lengte van 700 meter, maar eveneens de geleidelijke overgang tussen de historische Meliestraat en de nieuwe wijk erachter, als herinnering aan de tuinderijen die ooit het verlengde vormden van de percelen aan de Meliestraat. Verzocht wordt de betreffende locatie vrij te houden van bebouwing, en de bestemming 'Woongebied' te veranderen in de bestemming 'Groen' en daarmee actief bij te dragen aan de soortenrijkdom in dit deel van Vlijmen, alsmede de historische functie van deze ruimte.	gronden zijn betrokken. In vervolg op dit onderzoek zullen, voor zover op basis van het onderzoek nodig is, passende maatregelen worden bepaald en genomen. De flora en fauna in het gebied is middels de Wet natuurbescherming en het vorenstaande daaruit voortgevloeide afdoende beschermd. Voor een goede ruimtelijk aansluiting van het bestaande woongebied op het nieuwe woongebied wordt uitgegaan van het tuin-tegen-tuin-principe. Er is nimmer beoogd groene buffers hiertussen te creëren. Er wordt geen aanleiding gezien de betreffende gronden te voorzien van een bestemming Groen.	
9A	De zienswijze is samengevat weergegeven in de nota zienswijzen ten aanzien van het besluit hogere grenswaarden geluid 'De Grassen-fase 2'. Hiernaar wordt verwezen.	De zienswijze gaat (hoofdzakelijk) over geluid en de te verlenen hogere grenswaarden geluid. De zienswijze is om deze reden verder beantwoord in het kader van het besluit hogere grenswaarden geluid.	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
9B	Via artikel 43-vragen heeft betrokkene kennis gekregen van een advies van de GGD. Dit advies gaat over de gezondheidsaspecten ten aanzien van de geitenboerderij aan de Voorste Zeedijk, maar ook over de gezondheidsaspecten rondom het (toekomstige) verkeer. Memorierend aan diverse passages uit dit advies wordt gevraagd waarom dit geen uitwerking heeft gekregen in het voorliggende bestemmingsplan. Er moet beter tegemoet gekomen worden aan de gezondheidsrisico's van betrokkene en medebewoners.	Deze reactie is per mail op 13 oktober 2023 ingediend met het verzoek deze toe te voegen aan de eerdere zienswijze, in deze genoemd zienswijze 9A. De termijn voor indiening van zienswijzen eindigde 4 oktober 2023. De aanvulling is buiten deze termijn (en via een niet opengestelde weg) ingediend. De eerder binnen de termijn ingediende zienswijze richt zich op een bijlage bij de Toelichting van het bestemmingsplan, te weten de akoestische onderzoeksrapportage. De aanvulling richt zich op de gezondheidsparagraaf in de Toelichting van het bestemmingsplan. De aanvullende zienswijze en de eerdere zienswijze hebben dus geen betrekking op dezelfde planonderdelen. De aanvulling wordt daarom niet meegenomen in de besluitvorming. Een formele inhoudelijke reactie op de zienswijze blijft om die reden achterwege. <u>Ambtshalve</u> wordt wel het volgende overwogen: Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan vindt overleg plaats met diverse overheden en instanties. Het advies van de GGD is gevraagd in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan en moet worden aangemerkt als overlegreactie. Ten aanzien van alle overlegreacties geldt, dat deze worden betrokken/verwerkt bij	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		de verdere totstandkoming van een bestemmingsplan, maar niet als bijlage bij een bestemmingsplan worden opgenomen. Het betreffende advies is dan ook niet als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Het advies is wel betrokken in de verdere planvorming. In dit verband wordt verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.2 en 4.6 van de Toelichting. Overigens is het adviesverzoek aan de GGD voorgelegd ten aanzien van het gezondheidsaspect rondom de geitenhouderij. Het verzoek is door de GGD breder behandeld en de reactie daaromtrent breder ingevuld.	
10	Bij aanpassingen aan de Vijfhoevenlaan moet ook de inrichting van de Verdilaan aangepakt worden. Deze voldoet nu niet aan een 30km weg. Een aanvullend plan hierop met realisering alvorens ingebruikname van de nieuwe Vijfhoevenlaan is noodzakelijk om de snelheid in de Verdilaan en daarmee de veiligheid te verbeteren. Verder uitstel kan niet meer.	De aansluiting van onder andere de Verdilaan op de Vijfhoevenlaan is verkeerskundig onderzocht. Uit dit verkeersonderzoek volgt dat de huidige situatie geen belemmering geeft en verkeersmaatregelen niet nodig zijn voor uitvoering van het plan. Inrichting, beheer en onderhoud van bestaande wegen valt verder buiten het kader van voorliggend bestemmingsplan.	Geen
11	In artikel 5.2 2 onder g wordt een goothoogte van maximaal 3,5 meter en onder h een bouwhoogte van maximaal 6 meter toegestaan. Een veranda of ander bijgebouw tot deze hoogten op de erfgrans van het perceel van betrokkene is onacceptabel. De maatvoering geeft	In een bestemmingsplan worden regels opgenomen vanuit het ruimtelijke afwegingskader: wat wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht op een bepaalde locatie. Dit dient los gezien te worden van de regels zoals die landelijk zijn vastgelegd voor het vergunningsvrij	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	ruimte voor interpretatie: de maten zijn uitzonderlijk hoog voor een bijgebouw en het is onduidelijk waarom deze uitgebreider dienen te zijn dan de al ruime regels van het vergunningsvrij bouwen. Het zou verboden moeten worden om op de erfgrens een woning of B&B te bouwen. Er wordt een suggestie gedaan voor een bepaling in het bestemmingsplan ten aanzien van bijgebouwen, waarbij deels de regeling voor vergunningsvrije bouwwerken wordt overgenomen.	bouwen en een kader scheppen voor de procedure (wel/geen vergunningplicht). Een goothoogtemaat van 3,5 meter en een bouwhoogtemaat van 6 meter zijn de standaardmaten zoals die in de gemeente Heusden bij nieuwe bestemmingsplannen worden gehanteerd voor bijgebouwen. Deze maten sluiten goed aan op bouwtechnische eisen en de gebruiksmogelijkheden van een bijgebouw. Er wordt niet gezien dat deze maten leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Voorts zijn regels gesteld ten aanzien van de maximale diepte van hoofdgebouwen, inclusief de aan-, uit- en aangebouwde bijgebouwen, waardoor het wonen zich over het algemeen niet zal uitstrekken tot aan de achterste perceelsgrens. Volgens de standaardregels binnen de gemeente Heusden, die ook gelden voor het perceel van betrokkene, worden een aantal ongeschikte activiteiten bij de woonfunctie toegestaan. Er bestaat geen aanleiding in dit geval af te wijken van deze gebruiksregels.	
	Voorheen was het agrarische grond. Een woonbestemming zorgt voor aantasting (of verandering) van privacy en uitzicht, met waardevermindering van de woning tot gevolg. Dit wordt versterkt door het feit dat in het bestemmingsplan zeer ruime	Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om planschadetegemoetkoming worden	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	regels gehanteerd worden voor het bouwen van bijgebouwen. Het plan voorziet in een toegestane bouwhoogte van 11 meter op ongeveer 80 meter van de erfrens van betrokkene. Deze afstand zou verlengd kunnen worden zoals achter de overige percelen in de De Jonglaan. Hierin wordt een groot verschil gemaakt ten nadele van het woongenot. <i>Herinrichting Vijfhoevenlaan</i> De bestaande aansluiting vanuit de De Jonglaan via de Biesheuvellaan naar de Vijfhoevenlaan zou moeten blijven bestaan. Anders wordt veel verkeer via het den Uylplein en de Van Agtlaan geleid waardoor er daar verkeersoverlast ontstaat. De aansluiting Beethovenlaan op de Vijfhoevenlaan zou dicht kunnen	ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Behoudens in het maatvoeringsvlak met de maximale goothoogte van 7 meter en bouwhoogte van 8 meter, kunnen ook woningen met een bouwhoogte van 11 meter gerealiseerd worden. De 'lijn' waaraan betrokkene refereert, is de grens van het aanduidingsvlak waar gestapeld bouwen mogelijk is. Deze heeft een minimale afstand van circa 80 meter ten opzichte van de bestaande woningen. De vorm van deze aanduidingsgrens 'gestapeld' vloeit voort uit hetgeen hierover in het masterplan is opgenomen en bij de uitwerking van de stedenbouwkundige verkavelingsopzet als leidraad wordt genomen. Gelet op de aangehouden afstanden worden geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat gezien. De bestaande aansluitingen op de Vijfhoevenlaan blijven bestaan. Uit het verkeersonderzoek is naar voren gekomen dat er geen noodzaak is tot verkeersmaatregelen (wijzigen van bestaande rijrichtingen). Er zullen wel technische aanpassingen worden	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	omdat hiervan veel minder gebruik gemaakt wordt.	uitgevoerd ter verbetering van de inrichting van de aansluitingen.	
12	Het plan voor een toegankelijke wijk met de nodige variatie spreekt betrokkene in grote lijnen aan, op drie punten na: De natuurlijke (water) scheiding tussen de percelen aan de De Jonglaan en de nieuw te bouwen woningen in De Grassen wordt gemist. De watergang moet behouden blijven. Dit is tijdens een presentatiebijeenkomst in 2013 al kenbaar gemaakt. Met de voormalig projectleider is in januari 2022 een variant besproken met behoud van de watergang. Hij leek hier niet afwijzend tegenover te staan. Deze variant is later ook nog aan nieuwe projectleider voorgelegd. Het tweede bezwaar richt zich op de grote verkeersstroom op de Vijfhoevenlaan. Door mede gebruik te maken van de Hongerenburgweg als toegangsweg naar De Grassen komt het woon- en leefklimaat ten goede.	De bestaande watergang heeft geen waterbergende en/of waterafvoerende functie meer in de toekomstige waterstructuur van het gebied. Vanwege het wegvallen van die functie is er geen reden meer om de watergang te behouden en planologisch vast te leggen. In de nieuwe wijk wordt het watersysteem gerealiseerd overeenkomstig het Waterstructuurplan Vlijmen Noord (2012). Om een zo 'natuurlijk' mogelijke aansluiting te krijgen tussen het bestaande en nieuwe woongebied wordt niet geopteerd voor het creëren van buffers tussen deze gebieden, maar wordt het ontwerpuitgangspunt tuin-tegen-tuin gehanteerd. Een buffer, met openbaar karakter, zou bovendien kunnen leiden tot sociaal onwenselijke situaties. Dat de Vijfhoevenlaan als toegangs-/gebiedsontsluitingsweg zal gaan fungeren komt voort uit de GOL-plannen. De genoemde verkeersstroom vindt hierin zijn basis. Dat vloeit niet voort uit voorliggende ontwikkeling van De Grassen waarop dit bestemmingsplan	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Er zijn zorgen over het hoogteverschil tussen de De Jonglaan en De Grassen. Hoe gaat dit hoogteverschil aangepakt worden, zonder risico van "aardverschuivingen" ?	ziet. De Vijfhoevenlaan wordt in navolging van de GOL ingericht op de functie van toegangs-/gebiedsontsluitingsweg. In de toekomstige verkeersstructuur wordt voor De Grassen van deze weg gebruik gemaakt. Een extra ontsluiting via de Hongerenburgweg is onnodig en past niet binnen de beoogde verkeersstructuur. Dit betreft een uitvoeringsaspect in het kader van het bouwrijp maken van de gronden. Dit valt buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Het hoogteverschil is bekend. Er wordt gekeken naar een zorgvuldige oplossing van het hoogteverschil. Hierover wordt contact onderhouden met de aangrenzende perceeleigenaren.	
15	De plannen voor de ontwikkeling van woonwijk De Grassen Fase 2 verdienen waardering. Zij tonen duidelijke aandacht voor cruciale aspecten zoals bebouwing, afstand tot bestaande percelen, bouwhoogte, ontsluiting en groenvoorzieningen. In de toelichting blijft het perceel direct achter kadastrale nummer 4493 vrij van bebouwing. Géén bebouwing achter kadastraal nummer 4493 (en in het verlengde daarvan kadastrale nummers 1095 en 1096) wordt toegejuicht. Hier zijn fantastische rode beuken aanwezig. Waarom kunnen die geen onderdeel van	Van deze positieve reactie wordt kennis genomen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is op de aan het kadastrale perceel 4493 aansluitende grond geen bouwvlak opgenomen. Dit betekent dat daar geen hoofdgebouwen gebouwd kunnen worden. De gronden hebben de bestemming woongebied, zodat ze wel deel kunnen gaan uitmaken	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	de gehele groenvoorziening zijn? Dit terrein (achter kadastrale nummers 1095-1096-4493) als zodanig handhaven betekent ook dat de groene verbindingsszone achter de percelen van de Wilhelminastraat tot aan de Voordijk evenals de biodiversiteit ter plekke blijven voortbestaan. Begrepen wordt dat er ontsluiting nodig is voor de nieuwe woonwijk en dat het pad tussen kadastrale nummers 1095 en 4493 zich uitstekend daarvoor leent voor langzaam verkeer. Er rust wel een recht van overpad op, die de achterpoorten van beide percelen per auto mogelijk maakt. Betrokkenen zijn benieuwd maar vertrouwen er op dat ook hier een creatieve oplossing voor komt.	van een woonkavel. Evenzo kunnen deze deel worden van openbaar gebied, zoals groen. Dit wordt verder gezien bij de opzet van de stedenbouwkundige verkavelingsopzet, waarbij de mogelijkheid tot behoud van bomen zal worden nagegaan. In de reactie op zienswijze 8 wordt ook ingegaan op het groen op de betreffende percelen. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 8. Het bestaan van een recht van overpad in deze wordt niet gezien als een evidente privaatrechtelijke belemmering die de vaststelling en uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. In het kader van de verdere planuitvoering/-invulling zullen bestaande rechten worden nagegaan en praktisch worden gekeken naar het genoemde belang. Wanneer hierover meer bekend is, wordt dat met betrokkene gedeeld.	
16	In zijn algemeenheid ziet het bestemmingsplan er goed uit (aantrekkelijke opzet, voldoende rekening gehouden met aansluiting op bestaande bebouwing en bestaande waarden). Men heeft wel problemen met de gevolgde procedure: Er heeft geen burgerparticipatie plaats gevonden, noch bij de bewoners, noch bij belangengroepen als in deze. Er is	Van de geuite algemene goede indruk van het plan wordt kennis genomen. Allereerst een toelichting op het formele kader: Het 'Uitwerkingsbesluit Inspraakverordening 2005 van Heusden'	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	gekozen te werken zonder voorontwerp bestemmingsplan, waarop burgers en belangengroepen op hadden kunnen reageren en input op hadden leveren. Er is geen stedenbouwkundig plan. Dit verschijnt pas na het bestemmingsplan, maar dat maakt een beoordeling en dus het geven van een zienswijze voor burgers lastig. Het verzoek inzage te krijgen in de kwalitatieve briefing aan het stedenbouwkundig bureau Wissing om te kijken of er aan onze wensen met betrekking tot het Langstraat lint Julianastraat/Meliestraat wordt voldaan werd niet gehonoreerd. Ditzelfde geldt voor het Programma van Eisen voor het fiets/wandelpad. Het aanbod om het stedenbouwkundig bureau Wissing rond te leiden en bij te praten over het belang van het behoud en de ontwikkeling van het Langstraat lint is vooralsnog afgewezen. Evenmin is er een beeldkwaliteitsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan, noch over het totaal, noch over de belangrijke aansluiting op de Meliestraat. Een beeldkwaliteitsplan zou de meest minimale toevoeging zijn als gekozen wordt voor een bestemmingsplan vooruitlopend op een stedenbouwkundig plan. Er is geen groeninventarisatie plan beschikbaar en geen geaccordeerd faunaonderzoek.	maakt het mogelijk geen inspraakprocedure te doorlopen bij bepaalde bestemmingsplannen. Hiervan is in dit geval gebruik gemaakt. Besloten is om voor dit bestemmingsplan 'De Grassen -fase 2' geen voorontwerp voor inspraak ter inzage te leggen en de procedure te starten met het ontwerp. Het voorafgaand bieden van inspraak en plegen van overleg met omwonenden maakt geen deel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het niet voeren van overleg of het niet bieden van inspraak heeft dan ook geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. In de voorbereidende fase is er wel een participatietraject geweest. Direct omwonenden hebben hierbij kunnen reageren op de plandelen die hen in het bijzonder aangaan. Ook is in het voortraject met diverse personen en partijen gesproken. Het resultaat van de participatie is opgenomen in een participatienota, die is gepubliceerd op de gemeentelijke website en gedeeld via de facebookpagina De Grassen. Het wettelijk vooroverleg is ingevuld op basis van een concept bestemmingsplan.	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Bij ontwikkellocaties wordt veelal met een globaal (flexibel) plan als in deze gewerkt, ter vergelijking bijvoorbeeld het bestemmingsplan 'Victoria, Haarsteeg'. Er is wel een indicatieve stedenbouwkundige verkavelingsopzet in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit deze indicatieve opzet blijkt, dat beoogde doelen (zoals aantal te realiseren woningen, dorps karakter) stedenbouwkundig inpasbaar zijn binnen het plangebied. Een verdere, meer concrete definitieve, stedenbouwkundige verkavelingsopzet volgt later. Het afgerond zijn daarvan wordt niet noodzakelijk geacht voor de reactie op voorliggend plan, aangezien de ruimtelijk relevante aspecten zijn vastgelegd. Wissing, zijnde een deskundig stedenbouwkundig adviesbureau, verzorgt in opdracht van de gemeente de stedenbouwkundige verkavelingsopzet. Het bureau neemt hierbij alle relevante aspecten en kaders in ogenschouw. Het plangebied 'De Grassen – fase 2' wordt een welstandsvrij gebied, zoals dat het geval is bij het merendeel van de woongebieden binnen de gemeente Heusden. Bij de invulling van het gebied worden de uitgangspunten van het Masterplan gevolgd. De bestaande diepe achtertuinen van de woningen aan de Meliestraat blijven behouden. Deze zijn	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Naast het proces wordt het volgende naar voren gebracht: Men wil de kwaliteit van het lint behouden en waar mogelijk weer verder ontwikkelen als daar kansen toe bestaan. De bebouwing en het groen vormen samen een ensemble dat op de Cultuurhistorische waardenkaart is aangegeven en daarin ook een hoge bescherming geniet. Dat pleit ervoor de reeds bestaande groenstructuur waar mogelijk te handhaven, ook direct achter de huizen van het lint. Het uitgangspunt van handhaven van groen wordt ook door de gemeente Heusden gedragen. De trechter naar het fietspad moet vrij blijven van bebouwing. Een suggestie voor groene invulling van deze trechter wordt gedaan. Dit zorgt er dan ook voor dat de ecologische groenstructuur met haar	ook geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan. Voor aantasting van de kwaliteiten van de Meliestraat wordt, mede gelet op de bestaande planologische situatie, niet gevreesd. Een beeldkwaliteitsplan blijft achterwege. Er is ook aandacht voor bestaand groen: waar mogelijk en wenselijk zal hiermede bij de verdere planinvulling rekening worden gehouden. Voor het Flora- en Faunaonderzoek wordt verwezen naar bijlagen 8 t/m 10 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de groen'zone' wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 8.	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	(monumentale) bomen via de diepe achtertuinen aan de noordzijde van de Meliestraat overeind blijft en niet onderbroken wordt door woningbouw. Het prominent in beeld komen van de nieuwbouw vanaf het historische lint kan hiermede tevens worden voorkomen. Mocht desondanks het bouwvlak in het bestemmingsplan gehandhaafd blijven, dan wordt verzocht op dat specifieke bouwvlak de hoogte verder te beperken tot een nokhoogte van 5 meter en een goothoogte van 4,5 meter en op deze woningen welstandsklasse H.1.a van toepassing te laten zijn. Voor de woningen gelegen tegen achterzijde van de tuinen van de lintbebouwing aan de noordzijde van de Meliestraat wordt geopteerd voor een goothoogtemaat van 7 meter en een nokhoogtemaat van 8 meter. Een beeldkwaliteitsplan dient onlosmakelijk aan het bestemmingsplan te worden toegevoegd.	Voor de woningen aan de Meliestraat gelden volgens het bestemmingsplan 'Vlijmen Vliedberg, herziening 2013' hoogtematen van 5 en 10 meter, 6 en 11 meter en 8 en 13 meter. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen hoogtematen voor de woningen achter de Meliestraat sluiten hierop aan of zijn lager. Gelet op de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de Meliestraat en de bestaande en blijvende bebouwingsmogelijkheden wordt ruimtelijk geen aanleiding gezien tot een verdere verlaging van hoogtematen. De voorgestelde hoogtemaat van 4,5 meter goot en 5 meter nok zou de bouwmogelijkheid bovendien beperken tot één bouwlaag. Een dergelijke beperking wordt vanuit de beoogde flexibele invulling qua woningtypen niet wenselijk geacht. De veronderstelling dat sprake is van een onlosmakelijk verband	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		met een beeldkwaliteitsplan wordt niet gedeeld.	
17	In paragraaf 4.1 wordt getoetst of het plan de verkeer- en parkeersituatie niet nadelig beïnvloedt. Hierin wordt verwezen naar Goudappel Coffeng van mei 2023. Volgens het akoestisch onderzoek (p. 10) wordt een verdubbeling van de verkeersintensiteit verwacht op de Biesheuvellaan 28 en met name de 1500 bewegingen in het begin van de Biesheuvellaan. Vraag waar deze verdubbeling vandaan komt. Deze verdubbelde verkeersintensiteit zal zorgen voor meer fijnstof uitstoot en geluidsoverlast. Dit zal niet in lijn zijn met 3.3.7 van het GVVP: de ambitie van een prettige en veilige leefomgeving zonder verkeersoverlast. Het bestemmingsplan moet aangepast worden met het volgende: - terugdringen van de verkeersbewegingen op de Biesheuvellaan door middel van bestemmingsverkeer; - zorgdragen voor geluidreducerend asfalt op de Biesheuvellaan; <i>Luchtkwaliteit</i> Betrokkene is het niet eens met de conclusie in paragraaf 4.2, dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering geeft	De toename van het verkeer op de Biesheuvellaan komt voort uit de autonome verkeersgroei, het gebruik van de Vijfhoevenlaan (in relatie tot GOL) en beperkt vanuit de beoogde ontwikkeling van De Grassen. De toekomstige verkeersintensiteit op de Biesheuvellaan past echter nog steeds bij de functie van deze weg, te weten erftoegangsweg. De inrichting van de weg is op deze functie afgestemd en zorgt dat ook in de toekomst sprake zal blijven van een prettige en veilige leefomgeving. Aanpassing van het bestemmingsplan op de door betrokkene gedane suggesties is niet aan de orde. Opgemerkt wordt wel, dat de Biesheuvellaan zijn huidige functie van erftoegangsweg zal behouden en vanuit akoestisch oogpunt er geen reden is tot wijziging van het wegdektype van de Biesheuvellaan. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw woongebied. De genoemde toekomstige	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	voor de beoogde ontwikkeling. Volgens het akoestisch onderzoek zullen in de plansituatie op de Vijfhoevenlaan tussen de 6.895-9375 verkeersbewegingen zijn per etmaal. Ook zal de verkeersintensiteit op de Biesheuvellaan – Verdilaan toenemen met 840-2435 verkeersbewegingen per etmaal. De GGD, adviseert om voor drukke wegen (meer dan 10.000 mvt /etmaal) een afstand van 50 meter aan te houden tot de eerste bebouwing. De Vijfhoevenlaan wordt niet beschouwd als ‘drukke’ weg in dit verband. De huidige fijnstof concentraties liggen momenteel al boven de WHO advieswaarde. In het bestemmingsplan zijn geen verdere onderbouwingen beschreven dat er ruimschoots wordt voldaan aan de absolute grenswaarde. Verzocht wordt om het plan te herzien op basis van de aangereikte informatie zodat het wel in lijn ligt met een aanvaardbaar leefklimaat zonder risico voor de volksgezondheid. De Europese absolute grenswaarden zijn al ‘bizar hoog’ en wijken flink af van de advieswaarden. Bewezen is dat langdurige blootstelling aan fijnstof en stikstofdioxide ook op hele lage niveaus schadelijk is. De woning van betrokkene staat met de voorgevel binnen 50m van de Vijfhoevenlaan en doordat de verkeersbewegingen enorm toenemen, op	verkeersintensiteiten op de Vijfhoevenlaan zijn maar een klein deel het gevolg van deze ontwikkeling. De grootste verkeerstoename (ten opzichte van huidige situatie) komt voort uit het gebruik van de Vijfhoevenlaan in relatie tot het GOL-plan. Voor de Biesheuvellaan zijn in de basisvariant (zie het geactualiseerde verkeersonderzoek zoals opgenomen in bijlage 3 bij de Toelichting) zelfs geen verkeerstoenames voorzien als gevolg van de ontwikkeling van het woongebied De Grassen. Hiermede is voldoende aannemelijk dat deze ontwikkeling en daarmee voorliggend plan niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet langer sprake zou zijn. De effecten van de GOL zijn afgewogen in het kader van het GOL-traject. De GOL (en de daarmee samenhangende nieuwe verkeerstructuur) zijn in het kader van voorliggend plan een gegeven. In het kader van voorliggend plan is wel rekenschap gegeven aan de luchtkwaliteit van het gebied: van een gebied met een slechte luchtkwaliteit (in de buurt van grenswaarden) is op basis van actuele kaartbeelden (atlasleefomgeving.nl) geen sprake, daarmee is sprake van een goede ruimtelijke ordening. De WHO-advieswaarden zijn niet bedoeld als te	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	zowel de Vijfhoeven als de Biesheuvellaan, zal dit ook lijden tot nog hogere concentraties fijnstof. Het extra overschrijden van de adviesnorm van het WHO strookt niet met de ambitie van de gemeente in het Schone Lucht akkoord ondertekend 5 juni 2021 en zal gezondheidsrisico's opleveren. In paragraaf 4.2. wordt gerefereerd dat er met de herinrichting van de Vijfhoevenlaan en het woongebied een groene parkachtige inrichting wordt voorzien. Volgens onderzoek heeft een groenstrook weinig effect en kan zelfs nadelige effecten hebben. Vanuit het Europees beleid luchtkwaliteit is er een inspanningsverplichting vereist om streefwaarden uit het WHO te bereiken. Deze inspanningsverplichting wordt niet terug gezien in voorliggend bestemmingsplan. Aangetoond is dat een geluidswal of geluidsscherm de uitstoot van schadelijke stoffen omhoog duwt en daarmee de verspreiding en verdunning versterkt. Daarom wordt gevraagd uit te voeren een doelmatigheidsonderzoek geluidswal, scherm langs de gehele Vijfhoevenlaan voor vermindering fijnstof concentraties. Ook is aangetoond dat lagere snelheden zorgen voor minder wrijving van banden	hanteren toetsingskader voor bijvoorbeeld het toestaan van woningen. Dat de groene inrichting de luchtkwaliteit zou beïnvloeden is niet gesteld. De groene inrichting is genoemd om te duiden dat er tussen de Vijfhoevenlaan en het aangrenzende woongebied sprake is van een zone. De WHO-advieswaarden zijn niet bedoeld als te hanteren toetsingskader voor bijvoorbeeld het toestaan van woningen. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor fijnstof. Geoordeeld is, dat van een slechte luchtkwaliteit geen sprake is. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gelet hierop zijn geen maatregelen voorgesteld ter reductie van fijnstof en is onderzoek naar de doelmatigheid van een wal/scherm, het aanpassen van de snelheid of verkeersbewegingen niet aan de orde.	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	en een lagere uitstoot van fijnstof. Daarom wordt gevraagd om vermindering snelheid op Vijfhoevenlaan naar 30km/uur (GOW – 30km) en terugdringen van verkeersbewegingen op de Biesheuvellaan d.m.v. bestemmingsverkeer. <i>Geluid</i> De voorkeur is uitgesproken voor een bronmaatregel in de vorm van geluid reducerend wegdektype SMA NL8 G+ op de Vijfhoevenlaan. Niet toegelicht wordt waarom er niet wordt gekozen voor dunne deklaag A (die aan het begin van Vijfhoevenlaan komt te liggen) of dunne deklaag B. Daarnaast is besloten om op de kruising Verdilaan/Biesheuvellaan geen geluid reducerend asfalt neer te leggen. Dit zal juist voor vermindering op de gevel van de woning van betrokkene zorgen waar nu zonder maatregelen de geluidsnorm wordt overschreden. Verzocht wordt alsnog voor deze maatregelen te zorgen.	De situatie van het bestaande wegdektype en de situatie met vier nieuwe wegdektypes (= bronmaatregel) is onderzocht. Deze vier nieuwe wegdektypes laten onderling relatief kleine verschillen zien als het gaat om het aantal woningen waartoe een hogere waarde benodigd is. Er wordt (ruimschoots) gebleven binnen de maximaal mogelijk vast te stellen hogere waarden. Uit oogpunt van woon- en leefklimaat is er dan ook geen reden voor een sterke voorkeur voor een bepaald type: bij alle onderzochte nieuwe wegdektypes zal het woon- en leefklimaat niet onevenredig worden aangetast. Er is vervolgens gekeken naar andere relevante aspecten van de verschillende wegdektypes, zoals onderhoudskosten, aanlegkosten en levensduur. Op basis van een globaal onderling vergelijk bleek het wegdektype SMA NL8 G+ hierbij de beste business case.	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Het overige gedeelte van de zienswijze ziet op het ontwerpbesluit hogere grenswaarden geluid en is gelijkkluidend aan zienswijze 18. Deze is samengevat weergegeven in de nota zienswijzen ten aanzien van het besluit hogere grenswaarden geluid 'De Grassen-fase 2'. Hiernaar wordt verwezen.	In paragraaf 5.1.1 van het akoestisch onderzoek is aangegeven waarom een geluidsreducerend wegdektype ter hoogte van geprojecteerde rotondes en kruisingen niet gewenst is: technisch niet voldoende bestendig tegen en kwetsbaarder voor beschadigingen vanwege het wringen van de banden op het wegdek. Deze maatregel wordt dus ook niet toegepast op de kruising Verdilaan/Biesheuvellaan. De reactie is opgenomen in de Nota zienswijzen hogere grenswaarden geluid.	
19	Men wordt continu voor de gek gehouden met cijfers die per jaar veranderen in negatieve zin: op de Mommersteeg werd in het kader van de GOL-plannen nog gesproken over 2900 auto's per dag, in het kader van voorliggende plan De Grassen over bijna 7000 auto's per dag. Er moet vastgehouden worden aan de cijfers van het (verschrikkelijke) GOL-plan.	Bij nieuwe ruimtelijke plannen worden de verkeerskundige planeffecten in beeld gebracht. Dit gebeurt aan de hand van het meest actuele verkeersmodel. In dit geval is dat het verkeersmodel BBMA2022. Het kan zijn dat dit andere resultaten laat zien dan het gehanteerde model ten tijde van het opstellen van het GOL-plan. Dit volgt uit actualisatie van modeltechnieken en gehanteerde uitgangspunten. Resultaten zijn niet zondermeer onderling te vergelijken. Essentieel is dat een goed en actueel resultaat wordt verkregen. Gebruikmaking	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Als longpatiënt wordt in de huidige situatie reeds geluids- luchtverlast ondervonden van de auto's op de Mommersteeg. Met de toename van het vrachtverkeer zal dit verergeren. Men wordt de dupe van veel te rooskleurige cijfers, nu kennelijk de cijfers van de GOL niet kloppen. Vrachtverkeer op de Mommersteeg zou verboden moeten zijn. De luchtvervuiling, uitstoot door zware vrachtwagens, zoals in kader GOL gemeten/berekend kunnen toch niet meer kloppen? Effecten kunnen niet binnen schone luchtakkoord vallen.	van oude modellen, zoals het GOL-model, is in dit verband niet geoorloofd. De besluitvorming en afweging rondom de GOL heeft reeds plaatsgevonden in het kader van de procedure van het Provinciaal InpassingsPlan GOL. Zoals bovenstaand toegelicht kunnen als gevolg van actualisaties uitkomsten van elkaar verschillen. Dat maakt niet dat cijfers niet zouden kloppen. Zoals bekend sluit de GOL aan op de Vijfhoevenlaan en zal het vrachtverkeer toenemen. Ter nadere duiding van de toekomstige situatie het volgende: Vanaf de westzijde van de Vijfhoevenlaan zal het vrachtverkeer zich verdelen, waardoor op het zuidelijk deel van de Mommersteeg (overeenkomstig BBMA2022) 210 vrachtbewegingen plaatsvinden. Voor de Mommersteeg is in de plansituatie (jaar 2035) een lagere totale etmaalintensiteit voorzien ten opzichte van de heersende situatie (jaar 2023). Zie hiertoe tabel 3.1 van het als bijlage 4 bij de Toelichting opgenomen akoestische onderzoek. Zoals gezegd vindt de afweging van de GOL niet plaats in het kader van voorliggend bestemmingsplan, maar de veronderstelling over een onaanvaardbare verandering van de	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Alle wegen zijn maar 30 km gemaakt, zodat geen akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Nergens blijkt welke verkeersremmende maatregelen er in dit verband voor de Mommersteeg worden genomen. Bij een meer dan verdubbeling van het verkeer ten opzichte van de GOL moet dit toch als onderdeel van het plan worden meegenomen. De directe gevolgen van De Grassen moeten ook helder zijn.	situatie op de Mommersteeg wordt niet juist geacht. Aan de aanwijzing van wegen tot een 30 km-regime wegen liggen verkeerskundige overwegingen ten grondslag, zoals de functie van een weg (bijv. erftoegangsweg). De voor de Mommersteeg voorziene verkeersintensiteiten passen bij de functie van deze weg. De keuze voor een wegcatégorisering wordt niet ingegeven door onderzoeksplichten. In het Mobiliteitsplan en het Meerjaren Uitvoeringsprogramma van het GVVP, beide vastgesteld door de raad op 22 februari 2022, is opgenomen dat de Mommersteeg wordt afgewaardeerd van een 50 km naar een 30 km regime. De maatregelen op de Mommersteeg in verband met de afwaardering tot 30 km-regime worden op een later moment bepaald en met bewoners en andere belanghebbenden besproken. De gevolgen van De Grassen zijn in het geactualiseerde verkeersonderzoek, bijlage 3 van de Toelichting, in beeld gebracht.	
	Is het een bewuste keuze al deze wegen 30 km-zone te maken, zodat onderzoeken niet hoeven te worden gedaan?	Zoals vorenstaand al aangegeven, heeft deze keuze niets van doen met onderzoeksplichten.	
	Opvallend is dat bij toename van het verkeer het vrachtverkeer lijkt te		

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	verminderen. Waar eerst gesproken werd over 700, wordt nu gesproken over 200. Er moeten maatregelen worden genomen om al het vrachtverkeer weg te houden uit de kernen van de gemeente. Onduidelijk is welk type verkeer langskomt, te denken aan vrachtverkeer Jumbo, Action, etc.. Vrijwel alle verkeer zal zich spreiden door de woonkernen, waardoor spelende kinderen op straat niet meer zal gaan. Al het verkeer leiden over de Tuinbouwweg is veel logischer. De samenvoeging van scholen en gezondheidscentra is onverstandig met het oog op virussen. Het leefklimaat zal snel en hard achteruitgaan als je om 4-5 uur in de morgen al vrachtwagens voorbij hoort komen. Is er onderzoek gedaan naar de gevels? Om te voldoen aan de richtlijnen van veilig verkeer moet wanneer een 30 km-zone wordt geïmplementeerd deze ook worden afgedwongen. Hoe wordt dit vorm gegeven?	Het GVVP (Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan) bevat de gemeentelijke plannen op het gebied van verkeer en infrastructuur. Deze plannen worden niet gevormd in het kader van voorliggend bestemmingsplan, maar slechts doorvertaald daar waar nodig. Verkeersmaatregelen worden niet in een bestemmingsplan vastgelegd. De besluitvorming en afweging voor de toekomstige verkeersstructuur vindt niet plaats in het kader van voorliggend bestemmingsplan. Zie voorgaande reactie. Dit valt buiten het kader van voorliggend bestemmingsplan. Bij de verdere planuitwerking van het maatschappelijk cluster zullen partijen onderling afwegen wat wenselijk en haalbaar is. In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting op gevels berekend. Verwezen wordt naar het akoestisch onderzoek, zoals opgenomen als bijlage 4 bij de Toelichting. In zowel het Mobiliteitsplan als het Meerjaren Uitvoeringsprogramma van het GVVP, beide vastgesteld 22 februari 2022, is opgenomen dat diverse wegen als de Mommersteeg, de Akker en Plein	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Is er wel gerekend wat 30 km betekent voor al het verkeer van de Mommersteeg tot en met de Kennedybrug ? Er zijn meerdere losse ontwikkelingen. Deze zouden in onderlinge samenhang, in een totaalplan, moeten worden gezien.	worden afgewaardeerd van een 50 km naar een 30 km regime. De in dit verband te treffen maatregelen zijn nog niet bepaald. Deze worden samen met bewoners en andere belanghebbenden te zijner tijd besproken. In het geactualiseerde verkeersonderzoek is voor de plansituatie uitgegaan van het verlagen van de maximum snelheid op de Mommersteeg (30 km/u). De aanleg van de Oostelijke Randweg en de nieuwbouwwijk De Grassen zijn meegenomen. Mogelijke ontwikkelingen die nog niet in concrete plan vastliggen worden niet meegenomen. Bij de beoordeling van deze ontwikkelingen zal de verkeerskundige afweging wel plaatsvinden.	
25	Gevraagd wordt om achter de percelen 1095 -1096-4493 geen bebouwing te realiseren om dit een mooi groen parkje is en als water opvang gebruikt kan worden. Momenteel is dit ingericht met prachtige rode beuken die onderdeel kunnen worden van de gehele groenvoorziening. Begrepen wordt dat er ontsluiting nodig is voor de nieuwe woonwijk en dat het pad tussen kadastrale nummers 1095 en 4493 door voor gebruikt gaat worden alleen voor langzaam verkeer. Er rust wel een recht van overpad op, die de	Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 15. Verwezen wordt naar de reactie op zienswijze 15.	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	achterpoortjes van beide percelen per auto mogelijk maakt. Men is benieuwd maar vertrouwt er op dat ook hier een gepaste oplossing voor komt.		
26	Men woont, rustig gelegen en verscholen in het groen, aan de Voordijk. De woning bevindt zich op zo'n 58 meter van het plangebied terwijl de tuin direct tegen het plangebied aan gelegen is. Het bouwvlak binnen de nieuwe woonbestemming bevindt zich op zo'n 70 meter van de woning en op 15 meter van de tuin. Een nieuwe woonwijk op die afstand zal verstreckende gevolgen hebben voor het woongenot op het gebied van uitzicht, privacy en situeringswaarde. De sloot achter het perceel van betrokkene maakt deel uit van het plangebied. Het is echter onduidelijk wat er met deze sloot zal gebeuren. Op de indicatieve stedenbouwkundige- en verkavelingsstudie lijkt deze niet terug te keren. Terwijl in bijlage 3 bij het Waterstructuurplan Vlijmen Noord de sloot staat ingetekend als bestaande sloot zijnde een vervuilde sloot die moet worden gesaneerd (en dus niet verwijderd). Deze sloot is belangrijk voor	De genoemde afstanden van 70 meter tussen de woningen en 15 meter tussen de nieuwe woning en de bestaande tuin van de woning aan de Voordijk zijn ruim en passend bij de ruimtelijke situatie ter plaatse. Voor een nieuwe woonwijk zijn deze afstanden meer dan gebruikelijk. De bestaande woningen (inclusief de achtertuinten) aan de Voordijk maken geen deel uit van het plangebied. De diepe achtertuinten blijven behouden. Het karakter van de percelen aan de Voordijk wordt niet aangetast. De afstand tussen de woningen is zodanig dat geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy. De bestaande sloot heeft, conform het Waterstructuurplan Vlijmen Noord (2012), in de toekomst geen waterbergende en/of waterafvoerende functie in de waterstructuur van het gebied. Om die reden is uitgegaan van het vervallen van deze sloot en is deze niet planologisch vastgelegd. Voor drainage en andere regenwaterafvoeren van woningen aan de Voordijk die (legaal) zijn aangesloten op deze sloot zal een passende oplossing gezocht moeten worden. Om een zo	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	betrokkene: drainage en andere regenwaterafvoeren zijn op deze sloot aangesloten. Daarnaast dient de sloot als natuurlijke buffer tussen de achtertuin en het achterliggende perceel. Betrokkene wil deze sloot dan ook graag behouden. In het geldende bestemmingsplan is een dubbelbestemming voor de sloot opgenomen. Deze dubbelbestemming strekt zich ook uit op een deel van de grond van betrokkene. Het niet behouden van de sloot is in strijd met het recht en leidt tot strijd met het criterium van een goede ruimtelijke ordening.	‘natuurlijk’ mogelijke aansluiting te krijgen tussen het bestaande en nieuwe woongebied wordt niet geopteerd voor het creëren van buffers tussen deze gebieden, maar wordt het ontwerpuitgangspunt tuin-tegen-tuin gehanteerd. Een buffer, met openbaar karakter, zou bovendien kunnen leiden tot sociaal onwenselijke situaties. Ten aanzien van het voortbestaan van een dubbelbestemming op aangrenzende gronden in een ander bestemmingsplan worden geen bezwaren gezien, aangezien bij een eventueel verval van de watergang geen sprake meer zal zijn van beheer- en onderhoudswerkzaamheden en daarmee bouw mogelijkheden ontstaan op grond van artikel 21.3 van het onderliggende bestemmingsplan ‘Vlijmen Vliedberg, herziening 2013’. Bij een eerst volgende herziening van het bestemmingsplan (wijziging Omgevingsplan) kan actualisatie van de regeling plaatsvinden.	
	Benutting van de maximaal planologische mogelijkheden kan resulteren in rijwoningen op de grens van het bouwvlak, met een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 11 meter. Bijgebouwen kunnen tot op de perceelsgrens worden opgericht. Dit wijkt af van de toegestane goothoogte van 5	Op grond van het geldende bestemmingsplan mag de bedrijfsbebouwing een goothoogte hebben van 8 meter en een nokhoogte van 10 meter. Voor de woningen aan de Meliestraat, grenzend aan de Voordijk, geldt zelfs een maximale goothoogte van 8 meter en een nokhoogte van 13 meter.	

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	meter en een nokhoogte van 10 meter voor de bestaande woningen aan de Voordijk. Voor de bestaande bedrijfsbebouwing geldt een hoogtemaat van 10 meter. Deze bedrijfsbebouwing is bovendien aan het zicht van de woningen aan de Voordijk onttrokken door een groenstrook met grote, oude bomen. De nieuwe situatie kan een forse inbreuk op de privacy van betrokkene hebben. Bij de weging van de privacy is de aard van de omgeving relevant. Gepleit wordt om aan de randen van het plangebied enkel vrijstaande woningen toe te staan. De conclusie in het ecologisch onderzoek met betrekking tot de steenuil wordt niet gedeeld, aangezien deze zo nu en dan is/wordt waargenomen door betrokkene. Er lijkt daarmee sprake van een essentieel foerageergebied.	In deze bestaande planologische situatie wordt geen aanleiding gezien om voor de nieuw te bouwen woningen andere hoogtematen te hanteren dan de binnen de gemeente Heusden geldende standaardmaten van 7 en 11 meter. Gelet op de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningen aan de Voordijk worden vanuit privacyoverwegingen deze hoogtematen eveneens aanvaardbaar geacht. Van een groenbestemming is zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie geen sprake. Een flexibele invulling qua woningtypen binnen het plangebied wordt beoogd. De ruimtelijke situatie ter plaatse noopt niet tot het aanbrengen van een beperking (in de vorm van uitsluitend vrijstaande woningen) daarin. De waarneming van de steenuil is in het ecologisch onderzoek onderkend. Een negatief effect op de roestplaats lijkt echter niet aan de orde en van een essentieel onderdeel van het leefgebied lijkt geen sprake, zo is door de ecooloog in het onderzoek geconcludeerd. Er zijn geen deskundige argumenten aangedragen die tot een ander oordeel zouden moeten leiden. Het deskundige oordeel van de ecooloog wordt gevolgd.	
27	In artikel 5.2.2 onder g wordt een goothoogte van maximaal 3,5 meter en	De betreffende zienswijze is per mail op 8 oktober 2023 verzonden aan een	Geen

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	onder h een bouwhoogte van maximaal 6 meter toegestaan. Een veranda of ander bijgebouw tot deze hoogten op de erfgrens van het perceel van betrokkene is onacceptabel. De maatvoering geeft ruimte voor interpretatie: de maten zijn uitzonderlijk hoog voor een bijgebouw en het is onduidelijk waarom deze uitgebreider dienen te zijn dan de al ruime regels van het vergunningsvrij bouwen. Het plan voorziet in een toegestane bouwhoogte van 11 meter op ongeveer 80 meter van de erfgrens van betrokkene. Deze afstand zou verlengd kunnen worden zoals achter de overige percelen in de De Jonglaan. Hierin wordt een groot verschil gemaakt ten nadele van het woongenot. <i>Herinrichting Vijfhoevenlaan</i> De bestaande aansluiting vanuit de De Jonglaan via de Biesheuvellaan naar de Vijfhoevenlaan zou moeten blijven bestaan. Anders wordt veel verkeer via het den Uylplein en de Van Agtlaan geleid waardoor er daar verkeersoverlast ontstaat. De aansluiting Beethovenlaan op de Vijfhoevenlaan zou dicht kunnen omdat hiervan veel minder gebruik gemaakt wordt.	persoonlijk mailadres van een ambtenaar. Voor de indiening van schriftelijke zienswijzen is de mogelijkheid geboden via analoge post en de gemeentelijke website (onder gebruik Digid). De weg van mail is niet opengesteld voor de indiening van zienswijzen. De termijn voor indiening van zienswijzen eindigde 4 oktober 2023. De zienswijze is aldus te laat (en via een niet opengestelde weg) ingediend. De zienswijze is niet-ontvankelijk. Een formele inhoudelijke reactie op de zienswijze blijft om die reden achterwege. <u>Ambtshalve</u> wordt wel het volgende overwogen: Omdat de zienswijze overeenkomt met delen van de zienswijze van indiener 11 wordt verder verwezen naar de reactie op zienswijze 11.	