

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Steenweg 7A, Oudheusden'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 15 december 2020

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Steenweg 7A, Oudheusden' lag vanaf 20 augustus 2020 gedurende 6 weken ter inzage. Tijdens deze termijn werd één zienswijze ingediend.

Beoordeling

De zienswijze is ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de zienswijze aanleiding heeft gegeven voor bijstelling van het plan.

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

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1a (schriftelijke zienswijze)	1.	Grote, monumentale, beeldbepalende bomen zullen worden gekapt. Deze bomen met een hoogte van 15 à 20 meter en een omvang van wel 150 cm vormen een haag van fijnstof- en CO2-vangers.	De bomen zijn in het geldende bestemmingsplan 'Oudheusden' gelegen binnen de bestemming 'Wonen' en vormen onderdeel van de tuin bij het pand Steenweg 7. Er is geen aanduiding opgenomen, dat sprake zou zijn van monumentale bomen. Het beeldbepalende, monumentale karakter dat de omwonenden aan deze bomen toekennen ligt ook anderszins niet vast. Geconcludeerd moet worden, dat dit een persoonlijke beleving van de waarde van de bomen betreft. Ten aanzien van de functie van de bomen als fijnstof- en CO2-vanger wordt opgemerkt, dat de bomen mogelijk wel bijdragen aan de verbetering van de luchtkwaliteit maar het effect in deze zal niet noemenswaardig zijn: het betreft slechts een beperkt gebied in relatie tot de totale omgeving (en het traject van de Steenweg). Het gaat hierbij om privaat gebied. Kap van de bomen is ook in de huidige situatie mogelijk. Er wordt geen aanleiding gezien in het kader van het	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			voorliggende bestemmingsplan daar beperkingen in aan te brengen.	
	2.	In de hoge bomen huist al jaren een uilengezin, zijnde een beschermde diersoort.	In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door Econsultancy, een erkend ecologisch advies- en onderzoeksbureau, een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. De rapportage daarvan is als bijlage 3 bij de Toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt, dat voor overige beschermde soorten (waaronder uilen) overtredingen van de Wet natuurbescherming, gezien de aard van de voorgenomen ingreep of wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling, niet aan de orde zijn. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Er bestaat geen aanleiding te twifelen aan dit onderzoeksresultaat en daarmee aan de uitvoerbaarheid van de voorgenomen planontwikkeling.	Geen
	3.	Men is van mening dat de M.E.R. van toepassing is en dient te worden uitgevoerd voordat een definitief besluit wordt genomen over het bestemmingsplan. Het milieu wordt aangetast om plaats te maken voor stenen. Dit perceel is nu nog een klein natuurgebied, er ontstaat een kaalslag van één van de weinige groengebieden in Oudheusden.	Het groen betreft de beplanting van de tuin behorende bij het pand Steenweg 7. Van een natuurgebied is geen sprake. Het plan behelst de bouw van een vrijstaande woning op dit perceelsgedeelte. Er is een vormvrije M.E.R.-beoordeling uitgevoerd. Op basis hiervan is geoordeeld, dat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Hierop heeft het college op 7 juli 2020	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			besloten, dat voor de te bouwen woning geen M.E.R.-plicht geldt, Dit besluit is in § 4.11 van de Toelichting vermeld. Verwezen wordt naar deze paragraaf.	
	4.	Door de uitrit op de drukke Steenweg, recht tegenover de Herptseweg, ontstaat een gevaarlijke verkeerssituatie. Mede met het oog op talloze geparkeerde auto's langs de straat.	De situatie is vanuit verkeerskundig oogpunt beoordeeld en er is geconcludeerd dat een uitrit op de Steenweg denkbaar is, waarbij deze dan wel ten zuiden van de fietsgeleider moet worden aangelegd. Het verkeer dat de uitrit verlaat heeft een lage rijsnelheid en dient voorrang te verlenen aan het verkeer op de weg. Het zicht vanuit de uitrit is op alle drie de rijrichtingen voldoende zodat de verkeersveiligheid gewaarborgd is. In het kader van de benodigde inritvergunning zal te zijner tijd een nadere uitwerking plaatsvinden.	Geen
	5.	Voor Jagershof 7, 8 en 9 betekent de bouw van een woning een waardevermindering van hun perceel en woning door uitkijk in tuinen en kamers. Woongenot en privacy zullen worden aangetast.	Als verondersteld wordt dat planschade wordt geleden, dan kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan hiervoor een verzoek om planschade worden ingediend op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. De genoemde percelen en het plangebied liggen in een dorpskern en bevinden zich in elkaars onmiddellijke nabijheid. De beoogde woningbouwkavel sluit qua grootte en toegestaan woningtype (vrijstaand) aan bij het bestaande bebouwingspatroon. De kavel heeft ook in het geldende bestemmingsplan	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			‘Oudheusden’ een woonbestemming, zodat hiervan ook nu de bij een woon- en leefomgeving behorende effecten kunnen uitgaan. Enige aantasting van de privacy en het woongenot van de genoemde percelen is, gelet op het feit dat de gronden in het plangebied nu onbebouwd zijn, niet uit te sluiten. In dit verband wordt echter van belang geacht, dat de bouwvlakken van Jagershof 7, 8 en 9 zich op een afstand van ongeveer 15 meter, 19 meter en 21-22 meter tot het dichtstbijgelegen punt van het bouwvlak in het plangebied bevinden. Gelet op deze afstanden en de aard van de omgeving leidt het plan niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy en het woongenot.	
1b (mondelinge toevoeging in overleg op 7 sept. 2020)	1.	Voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente geen overleg gevoerd met de buurt. Er is geen inspraakgelegenheid geboden. Dit wordt gezien als een ‘gemiste kans’.	Het ‘Uitwerkingsbesluit Inspraakverordening 2005 van Heusden’ maakt het mogelijk geen inspraakprocedure te doorlopen bij plannen van beperkte omvang. In dit bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal één woning mogelijk gemaakt, hetgeen wordt gezien als een plan van beperkte omvang. Het college heeft op 7 juli 2020 daarom besloten om voor het bestemmingsplan ‘Steenweg 7A, Oudheusden’ 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	Geen

Indiener	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			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. De gemeente acht het wel van belang, dat een initiatiefnemer in overleg gaat met de omgeving omtrent zijn plan. Dat heeft in dit geval plaatsgevonden, maar heeft helaas niet geleid tot draagvlak onder de omwonenden.	
	2.	De noodzaak van de woning wordt betwist. Dit met het oog op, dat de initiatiefnemer zelf ter plaatse niet woonachtig is en naar verwachting de woning ook niet voor eigen gebruik zal aanwenden.	De aanvraag om herziening van het bestemmingsplan dient beoordeeld te worden zoals die door de initiatiefnemer is gedaan. Aan de persoonlijke beweegredenen van de initiatiefnemer c.q. de 'noodzaak' van de woning voor de initiatiefnemer komt hierbij geen betekenis toe. Beoordeeld dient te worden of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hiervan is sprake. Verwezen wordt naar de Toelichting van het bestemmingsplan. Volgens een in december 2017 vastgestelde beleidsregel kunnen particuliere verzoeken voor woningbouw op eigen grond, die ruimtelijk aanvaardbaar zijn bevonden, worden toegekend als het maximaal één extra woning betreft. Het initiatief past binnen deze beleidsregel.	Geen