

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Vlijmense Dijk 67, Vlijmen'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 14 mei 2024

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Vlijmense Dijk 67, Vlijmen' lag vanaf 14 september 2023 zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ingediend.

Beoordeling

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

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.1	De indieners van de zienswijzen maken zich ernstig zorgen over de verkeersdrukke en - veiligheid op de openbare weg 'Vlijmense Dijk'. Verkeer wat van de A59 Vlijmen binnenkomt slaat vaak direct af de Vlijmense Dijk op om de drukte in het centrum te vermijden of om naar het Engelermeer te rijden. De hele dag door is het een komen en gaan van forenzen, werkbusjes en zware vrachtwagens. Dit zal enkel gaan toenemen tijdens en na de ontwikkeling van dit plan. Nu rijdt men hier al geregeld 60 km/u of harder terwijl 30 km/u is toegestaan. Er is vrijwel niemand die zich daar aan houdt, volgens de indiener van de zienswijzen. Men is bang voor (dodelijke) ongelukken. De Vlijmense Dijk is niet ingericht op deze hoeveelheid verkeer i.c.m. ook nog de vele (recreatieve) fietsers. Indieners van de zienswijzen wonen pal aan de dijk en bij zwaar verkeer trilt het hele huis. De huidige verkeersaantallen zorgen nu al voor een verminderd woongeluk. Dit zal alleen maar meer worden, om nog maar niet te spreken over al het bouw- en werkverkeer wat over de Vlijmense Dijk zal gaan tijdens realisatie van het plan.	Deze zienswijze gaat zowel over de al aanwezige weg als de impact van het project op zijn omgeving. Het project is inmiddels aangepast. Ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage lag is een inrit verwijderd aan de kant van de Molenstraat/Vlijmense Dijk. Ook is er een verbinding voor langzaam verkeer minder en is een inrit (van de zuidelijke woning) verplaatst. Het gros van de verkeersbewegingen wordt via de Kees Klerxstraat afgehandeld. Hiermee is de totale situatie verkeersveilig geworden. Door enkele aanpassingen aan de Kees Klerxstraat te doen, is op die locatie ook sprake van een verkeersveilige situatie. Deze aanpassingen worden meegenomen in de vergunningprocedure die op dit bestemmingsplan volgt. De Kees Klerxstraat kan de toename aan verkeersbewegingen aan. Het gaat om 200 bewegingen. De norm voor het maximaal aantal verkeersbewegingen op deze weg is 3000. Het huidige aantal verkeersbewegingen ligt, op basis van een schatting van de bebouwde omgeving, tussen de 500 en 1000 per etmaal. De toevoeging ligt dus ruim binnen de mogelijkheden. Het aantal verkeersbewegingen op de Molenstraat/Vlijmense Dijk neemt in de toekomst af. Als onderdeel van de Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat (GOL) worden de op- en afritten van de snelweg aan het einde van de Grote Kerk afgesloten. Daarmee is het gebied alleen nog interessant voor bestemmingsverkeer.	De verbeelding is aangepast aan de alternatieve inrichting. Zie de schets in de bijlagen bij dit document. Paragraaf 3.2.1 van de toelichting is aangepast met het nieuwe ontwerp. Zie de schets in de bijlagen bij dit document. Paragraaf 3.3 van de toelichting gaat in op de nieuwe verkeerssituatie. Zie de schets in de bijlagen bij dit document.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Zo wordt tegemoet gekomen aan de zorgen van de indiener van de zienswijzen.	
1.2	Men stelt voor om in ieder geval de hoofdtoegang tijdens de bouw- en afbouwwerkzaamheden aan de zijde van de Kees Klerxstraat in te richten en het bouwverkeer via Engelen te laten gaan en niet via de A59 naar de Vlijmense Dijk. Daarnaast zou een permanent eenrichtingsverkeer naar het zuiden toe (dus náár de A59 toe) op de Vlijmense Dijk sowieso de voorkeur hebben. Men vindt dat deze dijk niet is ingericht voor inmiddels al het (zware) verkeer wat er gebruik van maakt.	De suggestie voor het bouwverkeer wordt meegenomen in de overwegingen ten tijde van de aanvraag voor de omgevingsvergunning. In dit stadium wordt die afweging nog niet gemaakt. De inrichting van de Molenstraat/Vlijmense Dijk valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. In het kader van het gemeentelijke verkeersplan worden uiteraard wel afwegingen gemaakt over de verkeersstructuur. Als die gevolgen heeft voor de rijrichting of inrichting, dan komt dit terug in een verkeersbesluit. Vooralsnog is er geen reden een en ander aan te passen, mede ook met het oog op de GOL.	Geen.
1.3	Ook begrijpt men de hoeveelheid in/uitritten niet behorende bij het plangebied. Dit moet efficiënter kunnen. Dit gaat enkel en alleen ten koste van de heg die het perceel omheint. Men loopt hier al jaren rond en ieder seizoen bemerkt men hoe belangrijk deze heg is voor m.n. de diverse insecten en vogels die er leven. Daarnaast zijn m.n. de in/uitritten op het uiterste zuidoostelijke deel van het perceel uitermate slecht gekozen. Verkeer komt hier de bocht om en men heeft geen zicht op andere deelnemers.	Zie de beantwoording bij 1.1. De zuidelijke inrit is verplaatst verder naar het zuiden toe. Daarmee is de inrit verder van de bocht van de weg af komen te liggen en is het zicht verbeterd.	Zie bij 1.1.
1.4	Als laatste begrijpen de indieners van de zienswijzen niet hoe het kan dat de nieuw te realiseren vrijstaande woning zo dicht aan de dijk staat gepland. Dit is in strijd met de eis welke de gemeente Heusden de nieuwe bewoners op nr. 61 afgelopen jaar heeft opgelegd; er mag enkel gebouwd worden in de lijn met de overige woonhuizen.	Er is destijds geen specifieke eis geweest, dus het is onduidelijk waar men aan refereert. Er was een bouwvlak opgenomen in het bestemmingsplan, waarbinnen men moest bouwen. Dat heeft men gedaan. Het college is van mening dat er sprake is van een stedenbouwkundig aanvaardbare situatie. Er is met het bouwvlak voor de nieuwe vrijstaande	Geen.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		woning aansluiting gezocht bij de monumentale boerderij.	
2.	Wij maken ons zorgen om de toegangsroute vanuit de Kees Klerxstraat. Hier wordt namelijk veel overgestoken door bewoners met rollators en scootmobielen. Er zijn al enkele voorvallen geweest dat er een bestuurder van een scootmobiel is aangereden door autoverkeer op deze weg. Hier moet voor de veiligheid zeker veel aandacht aan worden besteed. bv. woonerf maken, want 30 km/u is al veel te hard. Ook graag een parkeerverbod op deze toegangsroute aan beide zijden van de weg. Of een parkeerplek voor de ziekenauto, die hier regelmatig staat.	Het college ziet vooralsnog geen reden om de maximum snelheid aan te passen. Wel zorgen enkele maatregelen voor een verkeersveilige situatie: • Parkeerverbod tussen de inrit van het verzorgingstehuis en de bocht in de Kees Klerxstraat, om het zicht op de nieuwe inrit te garanderen. • Aanleggen inritconstructie, waarmee men vanuit de nieuwe inrit niet zomaar de weg op kan rijden, maar via een verhoging geattendeerd wordt op de situatie. • De heg wordt iets teruggezet, zodat het zicht van en naar de weg goed is. Deze maatregelen worden verder uitgewerkt en vervat in een verkeersbesluit dat volgt op dit bestemmingsplan.	Paragraaf 3.2.1 is aangevuld met de maatregelen.
3.1	In het voorgenomen bestemmingsplan zijn vier uitritten opgenomen, waarvan drie aan de oostzijde van het project, grenzend aan de Molenstraat / Vlijmense Dijk. De indieners van de zienswijze zien een aantal bezwaren hiervoor met het oog op de veiligheid en toename in geluidshinder. De uitritten zijn gesitueerd op een korte afstand na elkaar aan een straat waar tevens al twee uitritten/straten aan de overliggende zijde gesitueerd zijn. De veiligheid is in het geding omdat: • Deze (extra) uitritten zijn gesitueerd op een zeer onoverzichtelijke plek door aanwezigheid van een bocht en haag. Zowel voor verkeer dat de nieuw geplande	Zie de beantwoording bij 1.1. Door de aanpassingen is het ook niet meer mogelijk het plan van oost naar west te doorkruisen met auto's.	Zie bij 1.1.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	uitritten verlaat, als voor mensen die vanaf de Vlijmense Dijk de Molenstraat inrijden en vice versa, niet goed te overzien. • Het betreft een 30 km/u-zone. Echter, in de praktijk wordt er beduidend harder gereden dan de toegestane 30 km/u. Ter hoogte van de kruising Molenpark-Molenstraat levert dit regelmatig al gevaar op. Meerdere onoverzichtelijke kruisingen op dit stuk zullen de veiligheid verder verslechteren. • In het plan (meer specifiek het 'Akoestisch onderzoeks Verkeerslawaaï' wordt uitgegaan van een (potentieel) toekomstige verkeersbelasting van 465 motorvoertuigen per etmaal in 2031. De huidige cijfers (2020) worden niet gepresenteerd. Wij betwijfelen genoemde cijfers, op dit moment is de belasting namelijk vele malen hoger. Wij vragen ons dan ook af of bij deze cijfers reeds uitgegaan wordt van de daadwerkelijke uitvoering van het project GOL. Het is echter vooralsnog niet zeker dat dit project goedgekeurd zal worden door de Raad van State. In onze ogen zouden de daadwerkelijke/huidige verkeerscijfers dan ook meegenomen moeten worden in de berekeningen en analyses. • Daarnaast sluiten wij niet uit dat het plan te doorkruisen is met motorvoertuigen. Dit lijkt ons niet wenselijk. Welke maatregelen worden getroffen om dit te voorkomen?		
3.2	Kortom: door de hoge snelheid, intensieve verkeersbelasting én onoverzichtelijke situatie, verslechtert de verkeersveiligheid van de Vlijmense Dijk / Molenstraat door het plan. Om de veiligheid van de weggebruikers te kunnen waarborgen zal een aantal	Zie de beantwoording bij 1.1.	Zie bij 1.1.

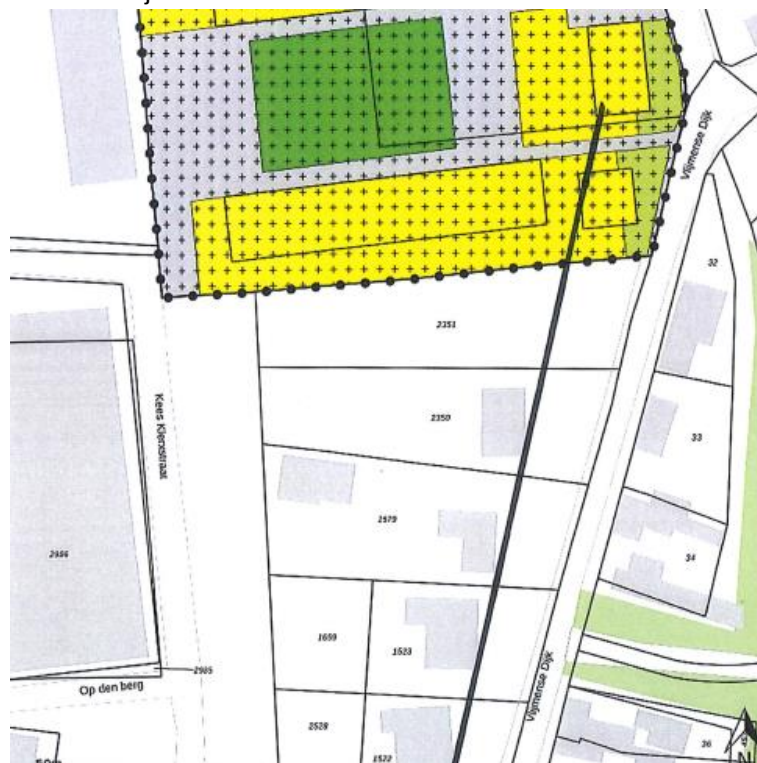
Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	aanpassingen nodig zijn. Het voorstel zou zijn het aantal uitritten van het plan aan de Vlijmense Dijk 67 aan de Molenstraat / Vlijmense Dijk te reduceren van 3 naar 2 én daarnaast beperkende maatregelen te treffen voor (de snelheid én intensiteit van) het verkeer. Dit kan door het verkeer over de Vlijmense Dijk te beperken (bijvoorbeeld éénrichtingsverkeer of een blokkade op de Vlijmense Dijk waardoor deze weg enkel gebruikt zal worden door bestemmingsverkeer) en/of snelheidsremmende maatregelen te treffen (bijv. een verkeerssluis).		
3.3	Zoals eerder beschreven is er een hoge belasting motorvoertuigen aan de Vlijmense Dijk / Molenstraat. Het plan genereert extra bewegingen van motorvoertuigen. Motorvoertuigen geven over het algemeen de grootse geluidshinder bij optrekken. De in/uitrit aan het noordoosten is gesitueerd ter hoogte van de achtertuin van de indiener van de zienswijzen. Dat betekent dat het grootste deel van deze toegenomen belasting valt ter hoogte van deze achtertuin. Voor de geluidsbelasting-analyse is uitgegaan van een 30 km/u-zone. De werkelijkheid is echter dat op deze wegen vaak/meestal veel harder wordt gereden dan de toegestane 30 km/u. Dit betekent dat de geluidsbelasting voor omwonenden in de praktijk veel hoger is dan de in het rapport geschetste situatie. (Overigens laat de kwaliteit van de weg aan de Molenstraat / Vlijmense Dijk te wensen over. Doordat de klinkers in deze klinkerweg niet gelijk/strak liggen is de geluidsbelasting verhoogd). Het voorstel is om deze in/uitrit zuidelijker te leggen. Ook in het kader van de geluidshinder pleit men voor bovengenoemde voorstellen, aangezien deze bij zullen dragen aan minder	Zie de beantwoording bij 1.1. Door de aanpassing van de inritten is tegemoet gekomen aan deze zienswijze.	Zie bij 1.1.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	geluidshinder. Tevens pleiten wij ervoor de staat van de weg te verbeteren (opnieuw bestraten of asfalteren).		
4.1	Buurtbewoners van het bovengenoemde plan spreken hierbij hun bezorgdheid uit over de 3 nieuwe geplande in- en uitritten en 1 bestaande in- en uitrit en de daardoor ontstane verkeersonveiligheid aan de Vlijmense Dijk, Molenhoek en Molenstraat. Deze straten zijn smal, bochtig, onoverzichtelijk en hebben geen trottoir. Daardoor kan het verkeer wat vanuit de uitritten komt alleen maar hopen dat de weg vrij is. Kinderen (en volwassenen) op de fiets zijn niet te zien. Een rolstoel/kinderwagen of het voorste wiel van de fiets moet al op weg staan voordat er overzicht is op de weg. Men maakt zich ernstige zorgen over de verkeersveiligheid van schoolgaande kinderen en de toekomstige bewoners van het nieuwe plan. Het gaat hierbij immers om 38 zorgappartementen en 10 seniorenwoningen waarvan de bewoners wellicht gebruik gaan maken van rolstoel en/of rollator.	Zie de beantwoording bij 1.1. Bij de langzaamverkeeraansluitingen op de Molenstraat/Vlijmense Dijk is de ontwikkelaar voornemens hier hekken te plaatsen, zodat men niet zomaar de weg op kan rijden of rennen.	Zie bij 1.1.
4.2	De indieners van de zienswijzen stellen voor om de nieuwe in- en uitrit bij de geplande nieuwe woning op de Vlijmense Dijk te ontsluiten op het nieuwbouw plan i.p.v. de Vlijmense Dijk. Dan wordt de tuin aan de zijde van de Vlijmense Dijk de achtertuin (huis andersom plaatsen). Hierbij hoeft er tevens ook geen stuk heg weggehaald te worden voor de in- en uitrit. Als dit echt niet mogelijk is, om dan de in- en uitrit zover mogelijk aan de linkerzijde van het perceel plannen (grenzend aan de in- en uitrit van de woning Vlijmense Dijk 61).	De inrit is verplaatst naar de zuidzijde van het perceel. Dat past het best in de stedenbouwkundige opzet van het plan en in het verdere straatbeeld. Zie verder de beantwoording bij 1.1.	Zie bij 1.1.
4.3	In de toelichting ontwerp bestemmingsplan onder 3.2.1 wordt gesproken over het bestaande tuinpad, dat behouden blijft voor langzame verkeersontsluiting. Dit pad is een nieuw pad want het bestaande pad is het pad naar de voordeur van de boerderij	Zie de beantwoording bij 1.1.	Zie bij 1.1.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	en die blijft ook bestaan volgens het schetsontwerp in de toelichting boven 3.2.1 en op bijlage 2. De indieners van de zienswijzen stellen voor om de nieuwe in- en uitrit die gebruikt gaat worden voor langzame verkeersontsluiting te laten vervallen. Dan hoeft hiervoor ook geen stuk heg weggehaald te worden.		
4.4	De indieners van de zienswijzen stellen voor om de bestaande in- en uitrit bij de boerderij aan de Molenstraat alleen als in- en uitrit voor de boerderij te behouden en niet voor het gehele project en dus ook niet voor de dagbesteding. Als het perceel van de boerderij niet omheind wordt moet er een poort geplaatst worden (met de verplichting deze altijd te sluiten na doorgang) zodat het geen sluiproute wordt naar de overige (zorg)woningen van het project inclusief dagbesteding.	De inrit dient alleen als inrit voor de bestaande boerderij. Deze wordt als woning verkocht. Een sluiproute wordt onmogelijk gemaakt.	Geen.
4.5	De indieners van de zienswijzen stellen voor om de nieuwe in- en uitrit in de Molenstraat als eenrichtingsverkeer te gebruiken. Bij de Molenstraat is dan de ingang als inrit naar de parkeerplaatsen en uitrit bij de Kees Klerxstraat.	Deze inrit komt te vervallen in het plan. Zie de beantwoording bij 1.1.	Zie bij 1.1.
4.6	Bij de plannen is in de toelichting onder 3.3 het parkeren uitgewerkt. Hierin is niets opgenomen r.n.b.t. de dagbesteding. Hoeveel parkeerplaatsen en waar worden deze gerealiseerd? En waar is de ingang van de dagbesteding?	De dagbesteding is komen te vervallen. Deze zienswijze is niet meer relevant.	De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dagbesteding' is verwijderd van de verbeelding. Artikel 6.1.1.c is verwijderd uit de regels en het artikel is hernummerd. Zie de Nota van wijzigingen voor verdere

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
			aanpassingen hieromtrent.
4.7	De twee grote gebouwen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de functie wonen met functieaanduiding specifieke vorm van wonen – zorg. Kan dit in de toekomst zonder ons medeweten omgezet gaan worden naar alleen wonen dus gewone appartementen? Als dit gebeurt moeten er volgens de parkeernorm 40 parkeerplaatsen bijkomen. Bij de informatieavond bij Hotel Prinsen op 8 december 2022 is op een situatie tekening aangegeven dat er toekomstig 40 parkeerplaatsen bijkomen, zie bijlage 2. Wanneer gebeurt dit en waar worden deze parkeerplaatsen dan gerealiseerd?	Nee, het is niet zonder meer mogelijk deze zorgwoningen om te zetten naar reguliere woningen. Het bestemmingsplan maakt dit niet mogelijk en hiervoor moet er dan een nieuwe planologische procedure gevolgd worden. Vooraf moet dan wel blijken dat deze wijziging ruimtelijk uitvoerbaar is. Daarbij is het aantal parkeerplaatsen onder andere relevant. Dat is nu echter niet aan de orde.	Geen.
4.8	Bij de nieuwe woning aan de Vlijmense Dijk moeten volgens de parkeernorm 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de toelichting onder 3.3 staat erbij vermeld "met lange oprit zonder garage". Hoe moeten deze auto's het perceel afkomen? De nieuwe woning (met garage) staat dicht bij de dijk getekend, zie plaatje onder 3.3. De oprit is dus stijl naar beneden. Let op, dit is een dijk dus veel hoogte verschil! Er is weinig tuin aan de voorzijde en door de dijk/schuinte geen mogelijkheid om de auto's om te keren. Als deze auto's achteruit omhoog moeten rijden is er weer een extra gevaarlijke situatie op de weg.	Ten tijde van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor deze woning zal de verplichting opgelegd worden voor het creëren van voldoende parkeerplaatsen (en dus op een zorgvuldige manier het perceel in te richten). Door de inrit te verplaatsen is hiervoor meer ruimte ontstaan. Zie verder beantwoording bij 1.1.	Zie bij 1.1.
4.9	Wat ook opvalt in het plan is dat de nieuw te bouwen woning aan de Vlijmense Dijk dicht op de weg/dicht tegen de dijk aan wordt gebouwd. De burens, Vlijmense Dijk 61, hebben vorig jaar een nieuw huis gebouwd en mochten van de Gemeente Heusden niet dicht bij de straat bouwen, maar in de lijn met de andere huizen van de Vlijmense Dijk.. Op onderstaande afbeelding is te zien dat Vlijmense Dijk 51 t/m 61 in een lijn zijn gebouwd (zwarte lijn). Deze huizen staan op het rechte stuk van de Vlijmense Dijk. De bestaande boerderij is adres	Zie de beantwoording bij 1.4.	Zie bij 1.4.

Vlijmense Dijk 67, maar staat in de Molenstraat gebouwd. De inrit van de boerderij is ook in de Molenstraat. De nieuwe woning in het plan staat geheel aan de zijde van de Vlijmense Dijk getekend. Op de afbeelding is te zien dat de nieuw te bouwen woning voor de zwarte lijn ligt i.p.v. achter de lijn. De nieuw te bouwen woning moet dan ook op dezelfde lijn worden gebouwd als de andere huizen in de Vlijmense Dijk, dus achter de zwarte lijn.



5.1 Op de inloopavond van 8 december 2022 bij Hotel Prinsen kregen we een toelichting op het plan. We zijn erg geschrokken

Er is sprake van twee bouwlagen, waarvan alleen de bovenste bouwlaag en alleen de noordelijke

Geen.

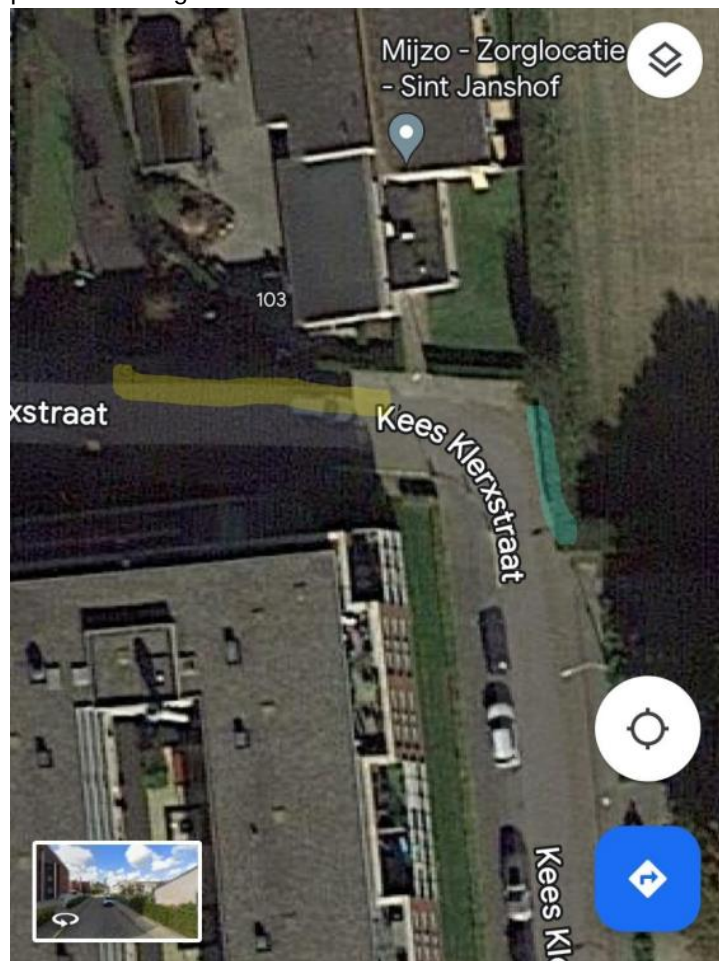
Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	van de impact van een gebouw op 5 meter afstand van ons perceel. Een gebouw van circa 50 meter lang over de volledige lengte van onze achtertuin met uiteindelijk een mogelijke goothoogte van 5,5 meter en een nokhoogte van 9 meter. Dit geeft een onaanvaardbare inbreuk op onze privacy, maar ook als het gaat om bezonning en schaduwwerking.	zijde mogelijk inzicht heeft in de tuin van de indieners van de zienswijze. Dit betreft slechts 5 appartementen, waar ook maar 5 mensen zullen wonen. De genoemde afmetingen doen de situatie dus niet helemaal eer aan. Het college is dan ook van mening dat hier sprake is een aanvaardbare situatie. De ontwikkelaar en de indieners van de zienswijze zijn in nader overleg getreden en zijn overeengekomen om enkele maatregelen te treffen om de privacy te borgen: • De bestaande haag wordt hersteld, aangezien er enkele gaten in ontstaan zijn; • Er wordt een hek geplaatst; • Er worden leibomen geplaatst langs de erfgrans, teneinde het zicht te beperken.	
5.2	Voor ons was het dus van belang om snel met ontwikkelende partijen in gesprek te gaan. Het was voor ons de eerste keer dat we het plan onder ogen kregen dus waarschijnlijk was er nog tijd en waren er mogelijkheden om samen met elkaar te onderzoeken hoe onze zorg kon worden weggenomen zodat toch een aanvaardbaar plan ontstaat. De afgelopen periode is alles behalve constructief geweest. We zijn nu ruim 10 maanden verder zonder dat dit heeft geleid tot het wegnemen van onze zorgen. Sterker nog het plan is zelfs ongewijzigd als ontwerp bestemmingsplan voorgelegd aan uw raad. Het verraste ons dan ook te moeten lezen in de omgevingsdialoog dat het gesprek met ons constructief verloopt en dat er nog één of twee gesprekken nodig zijn om een	Het college betreurt dat de indiener van de zienswijzen een dergelijk gevoel heeft overgehouden aan het tot dan toe doorlopen proces. Na de inzageperiode hebben nog meerdere gesprekken tussen ontwikkelaar en indieners van de zienswijze plaatsgevonden. Ook heeft er nog overleg plaatsgevonden met wethouder Meesters. Erna zijn zorgen weggenomen en hebben ontwikkelaar en indieners van de zienswijzen tot overeenstemming kunnen komen tot enkele maatregelen in het plan (zie ook bij 5.1).	Geen.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	akkoord te bereiken over een oplossing. Hoe dan? Tot nu toe is er niets gedaan met onze voorstellen en is er ook geen serieus tegenvoorstel van de ontwikkelaar gekomen. Dit beeld komt niet overeen met hoe u als Raad wordt geïnformeerd zoals omschreven in de omgevingsdialoog. Daarnaast vormen wij schijnbaar 'juridisch gezien' geen obstakel. Is dat dan ook de reden dat we al die tijd aan het lijntje zijn gehouden? Is dat de manier om samen tot acceptabele plannen en oplossingen te komen voor beide zijden? We zijn daarin zeer teleurgesteld.		
5.3	Waarom kunnen de gebouwen niet een kwartslag worden gedraaid? Dit zou de inkijk op ons perceel flink doen afnemen en de privacy ten goede komen. Ook voor de bezonning en schaduwwerking op het perceel zou dit positief meewerken. LET WEL: Het ontwerp bestemmingsplan staat toe dat men op 5,5 meter hoogte dus over een lengte van 50 meter in onze tuin kan kijken. Sterker nog: als uiteindelijk dakkapellen worden vergund dan kan er ook inkijk ontstaan tot nokhoogte, tot 9 meter. En dat op 5 meter afstand van de perceelgrens!	Draaien van de gebouwen is niet stedenbouwkundig aanvaardbaar en is eerder in het proces afgefallen als mogelijke stedenbouwkundige opzet. Met de huidige oriëntatie is juist zicht op de achtergelegen kerk mogelijk en blijft er een relatie tussen de Molenstraat en de rest van Vlijmen. Ook is de opzet als boerenerf als architectonische thematiek sterker in relatie tot de monumentale boerderij.	Geen.
5.4	Is het mogelijk om maatregelen op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan dan wel het bestemmingsplan die het mogelijk maken om de inkijk weg te nemen c.q. te verminderen?	Zie de beantwoording bij 5.1.	Geen.
5.5	De bestemming 'Wonen' wordt tot tegen onze perceelgrens aangelegd. Op die manier is het dus mogelijk ook bijgebouwen tot tegen onze grens te plaatsen. Bij de verdere uitwerking van dit plan kan de ontwikkelaar daar gebruik van maken en dat hebben we dan maar te dulden. Wij zien graag in overleg een strook met de bestemming 'Tuin' opgenomen zodat het niet mogelijk is om tegen de grens aan te bouwen.	Bij reguliere woonpercelen is het gebruikelijk dat het gedeelte achter de voorgevel de bestemming Wonen krijgt. Daarmee zijn inderdaad bijgebouwen in de erfgrans mogelijk. Inmiddels is gebleken dat op de erfgrans de nodige aanvullingen in beplanting gedaan worden. De haag wordt hersteld en er worden leibomen geplant. Ook krijgt het deel voor de voorgevel van	In de noordoostelijke hoek wordt de bestemming 'Groen' opgenomen, ter plaatse van het openbaar toegankelijk gebied.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		de zorgwoningen (de noordoosthoek van het gebied) ten gevolge van het aangepast stedenbouwkundig ontwerp een andere bestemming: Groen. Daarmee wordt het ook onmogelijk daar gebouwen te bouwen voor de woningen.	
5.6	Wat zijn de exacte afmetingen van de grote gebouwen?	Deze bedragen 50 bij 22,5 meter.	Geen.
5.7	Wat houdt zorg en dagbesteding voor het gebruik in de praktijk in? Als het gaat om begeleid wonen wat houdt dit dan in? We maken ons hier zorgen over omdat we dit nu niet weten. En welke bewoners komen dan waar?	Het zijn onzelfstandige woningen, dus wonen met zorg. Om er te wonen is een zorgindicatie nodig. Die wordt door een arts vastgesteld. De mogelijkheid voor dagbesteding is verwijderd uit het plan, zie ook de beantwoording bij 4.6.	Geen.
5.8	Wat is de rol van stichting Het Vlijmens Lint? Heeft deze een bepalende rol voor het behouden van de zichtlijnen naar de kerk en het behouden van de beeldbepalende haag? Wat we hierin niet begrijpen is dat het huidige bejaardenhuis Sint Janshof haaks op deze zichtlijnen staat. Daarnaast bestaat onze huidige haag grotendeels uit Ligustrum en is in hele slechte staat. Nu is het nog een afgesloten geheel, maar na realisatie van dit plan niet meer. Dit geeft ons ook zorgen over inbraakgevoeligheid.	De genoemde stichting is een belanghebbende, dienend voor een algemeen belang. Zij keek mee naar de plannen, net als andere belanghebbenden. Waar men vragen had, zijn deze beantwoord. Verder is er geen bepalende rol. In het bestemmingsplan staat een verplichting om de haag te herstellen. Daarnaast worden er aanvullende maatregelen getroffen, zoals verwoord in de beantwoording van zienswijze 5.1.	Geen.
5.9	Daarnaast hebben we nog geen antwoord van de Gemeente gekregen of we een kapschuur kunnen bouwen.	Men refereert hier naar een vraag die gesteld is in het proces, waarbij men graag een schuur bouwt op het eigen perceel, maar waarvan nog niet gebleken was of dat ook toegestaan was. Inmiddels is gebleken dat deze schuur niet toegestaan is door de regels van het geldende bestemmingsplan. Ook heeft het college informeel aangegeven dat het de schuur niet ruimtelijke aanvaardbaar acht, mede gezien dat er al een	Geen.

Indiener	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		grote hoeveelheid bebouwd oppervlak op het perceel aanwezig is.	
5.10	Al deze punten zijn voor ons van belang of we wel of niet een zienswijze zouden indienen. Er is dus nog veel onduidelijk voor ons. Veel vragen zijn nog niet beantwoord. Met de huidige stukken zijn onze belangen onvoldoende geborgd waardoor onrechtmatige hinder kan ontstaan. We zijn dus niet tegen een plan maar willen wel samen en constructief tot iets komen waar beide partijen tevreden mee kunnen zijn. Wij vinden dit ontwerp bestemmingsplan en het bestemmingsplan op dit moment niet rijp voor vaststelling. We vragen u dan ook om het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen in uw Raad maar eerst de omgevingsdialoog op een fatsoenlijke manier af te ronden, waarbij een plan ontstaat waar beide partijen tevreden over kunnen zijn en waarbij we ons niet willen laten behandelen als: "juridisch gezien geen obstakel"	Zoals ook verwoord is in de beantwoording van zienswijze 5.2, hebben inmiddels nog meerdere gesprekken plaatsgevonden. Het college hoopt dat deze inmiddels wel hebben geleid tot een resultaat en een omgevingsdialoog die tot ieders tevredenheid stemmen. Het participatieverslag is ook aangevuld.	Het participatieverslag is aangevuld met de meest recente stand van zaken.
6.	Betreft bocht Kees Klerxstraat - Vlijmense Dijk / verkeersbesluit. In deze bocht is al een versmalling gemaakt. Waardoor de bocht ook in combinatie met de heg krap is. In de afbeeldingen gemarkeerd met blauw. Daarnaast zijn er vaak auto's geparkeerd aan de zijde van het Sint Janshof (andere zijde van parkeerverbod). De indiener van de zienswijze heeft eerder aangegeven bij de gemeente dat deze bocht erg onoverzichtelijk en gevaarlijk is naar zijn mening, omdat je wordt gedwongen als automobilist de binnenbocht te nemen. Wat gevaar oplevert voor tegemoetkomend verkeer. Nu met het plan om daar een in en uitrit aan toe te voegen, in combinatie met de al hoge heg en krappe bocht zal er vanuit Vlijmense Dijk geen voldoende zicht komen op het verkeer van links. Het zou	Ter plaatse komt een andere inrichting van de weg. In de huidige situatie zorgt de aanwezige haag voor een beperkte hoeveelheid ruimte en een verspringing in de opsluitband van de weg. Doordat hier een inritconstructie zou komen, ontstaat meer 'lucht' en meer ruimte in het wegprofiel. Ook kan hierdoor niet zomaar de weg opgereden worden vanuit het projectgebied. Met aanvullende maatregelen, zoals genoemd bij zienswijze 2, is de verkeersveiligheid gegarandeerd. Voor deze maatregelen is nog wel een aanvullend verkeersbesluit nodig, dat genomen wordt na de planologische procedure.	Zie bij 2.

van belang zijn voor de veiligheid dat deze bocht ruimer gemaakt gaat worden. Zoals de plannen nu zijn gepresenteerd is het volgens de indiener van de zienswijze vragen om problemen/ongevallen.





BIJLAGE 1 - Schets nieuwe versie ontwerp



A.

10 seniorenwoningen
1 bouwlaag met kap

B.

4 appartementen 49 m²
15 appartementen 63 m²
1 gemeenschappelijke woonkamer
2 bouwlagen

C.

4 appartementen 49 m²
15 appartementen 63 m²
1 gemeenschappelijke woonkamer
2 bouwlagen

Parkeren.

Nota Parkeernormen Heusden 2016

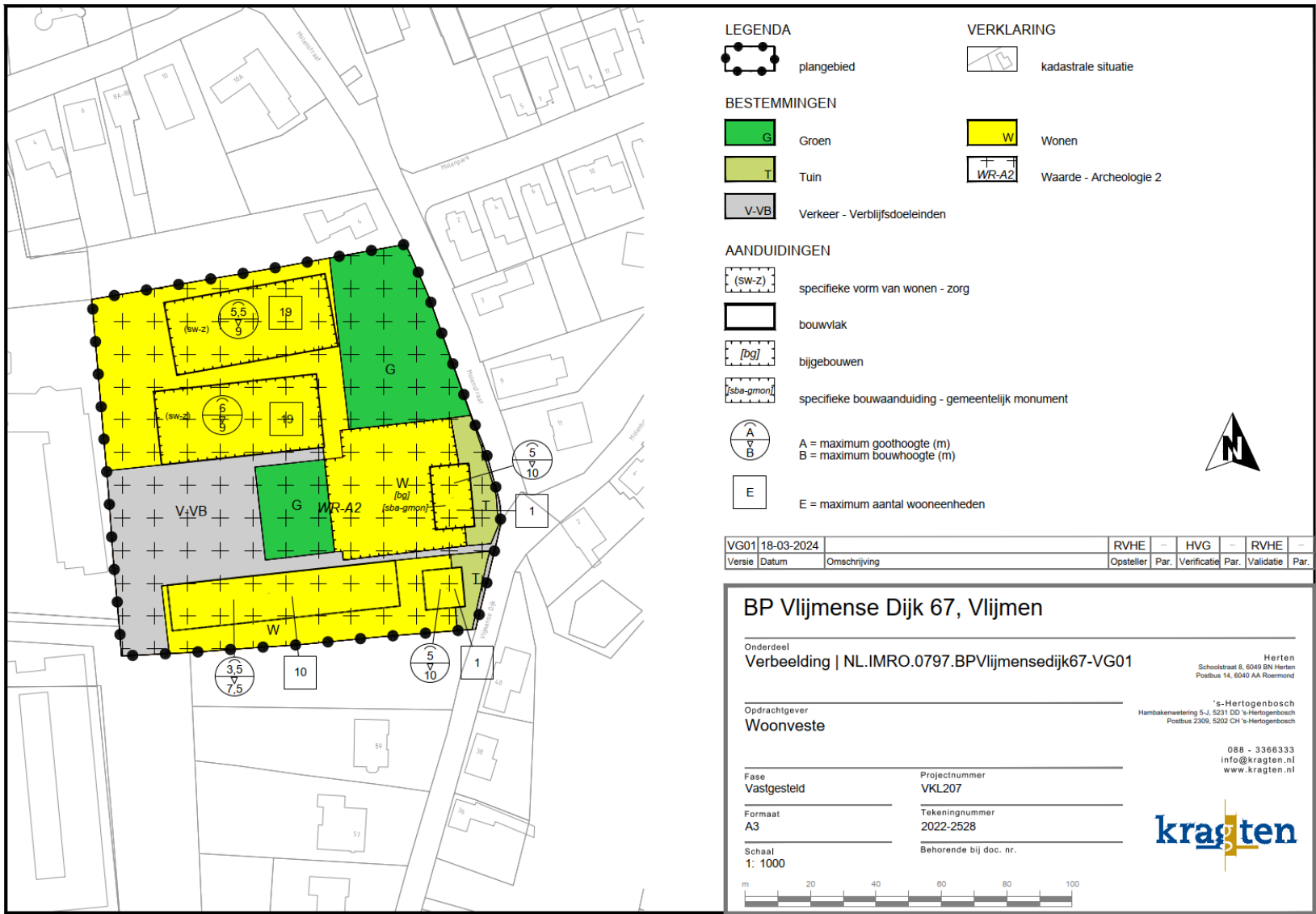
verpleeg-/verzorgingshuis (0.6)
tussen/hoekwoning huur (1.8)
nodig: (10 x 1.8) + (40 x 0.6) = 42

aanwezig: 48 parkeerplaatsen

situatie schaal 1:500

CIER ARCHITECTEN

BIJLAGE 2- Schets nieuwe versie verbeelding



BIJLAGE 3 – Schets maatregelen Kees Klerxstraat

