

Nota zienswijzen

Behorende bij



bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen'

Vastgesteld in de raadsvergadering van 29 maart 2016

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Heesbeen' lag vanaf 20 november 2015 gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn in totaal 5 zienswijzen ingediend.

Beoordeling

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

Instantie	Reactie	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Waterschap Aa en Maas	1. Het tracé van de riooltransportleiding komt op de verbeelding niet overeen met de werkelijke situatie. Gevraagd wordt deze aan te passen op de bestanden van het waterschap.	Een aanpassing is inderdaad nodig.	De verbeelding is aangepast. De rioolleiding van het waterschap is ingetekend aan de hand van de bestanden van het waterschap.
	2. Verder is me opgevallen dat in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' voor oppervlaktewater e.d. 'Water en waterhuishoudkundige doeleinden' is opgenomen. Hiermee wordt afgeweken van de overige bestemmingen waarbij 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de bestemmingsomschrijving is opgenomen. Het waterschap adviseert in alle gevallen dezelfde terminologie te gebruiken.	Met deze verschillende termen bedoelt de raad inderdaad dezelfde voorzieningen. De regels verdienen een aanpassing.	Artikel 3.1. sub s is aangepast van 'water en waterhuiskundige doeleinden' naar water en waterhuishoudkundige voorzieningen'

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.	Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming van het pand Voorstraat 12 gewijzigd van Bedrijf naar Wonen. De indiener van de zienswijze verzoekt om aan het pand Voorstraat 12C ook de bestemming Wonen toe te kennen en daarmee als bijgebouw van de woning aan te merken.	De bestemmingswijziging waarmee de woning een woonbestemming gekregen heeft, was alleen mogelijk, doordat omliggende woningen dicht bij bestaande bedrijven liggen. Daardoor trad geen verslechtering van de planologische gebruiksmogelijkheden van die bedrijven op. Die omstandigheid, gecombineerd met het feit dat de wijziging zijn oorsprong had in een bestaande situatie, rechtvaardigde de bestemmingswijziging van de woning zelf. Een bestemmingswijziging van het gebouw met adres Voorstraat 12C is een uitbreiding van een bestaande situatie. Een die zich bovendien moeilijk laat verenigen met de omliggende bedrijven, waaronder het bedrijfsperceel van de indiener van de zienswijze zelf.	Geen.
2.	De indiener van de zienswijze heeft de panden in eigendom met de adressen Nieuwe Maasdijk 6, 8, 10, 12 en 14. Kadastraal bekend: sectie F, nummers: 625, 1077, 1168,	Voor het gehele bedrijventerrein is in het bestemmingsplan eenzelfde regeling opgenomen waarmee een verantwoord leefklimaat gegarandeerd	Geen.

1228. Niet het gehele kavel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid tot het vestigen van een categorie 4.2-bedrijf. De indiener verzoekt dan ook op het gehele eigendom die mogelijkheid op te nemen. Ook verzoekt hij de mogelijkheid voor detailhandel te behouden.	wordt. Daarbij is ervoor gekozen om de milieucategorieën weer te geven op de verbeelding, zoals deze in de regels van het geldende bestemmingsplan ook reeds voorkomen. De richtafstand voor bedrijfsactiviteiten binnen milieucategorie 4.2 overschrijdt de afstand van het zuidwestelijke perceelsdeel tot de meest nabijgelegen woningen. Het verhogen van de categorie is hier dan ook niet zonder meer mogelijk. Binnen het geldende bestemmingsplan heeft genoemd perceel al geen mogelijkheden voor reguliere detailhandel. Er zijn geen ontheffingen of vergunningen bekend die een aanpassing van het plan vereisen. Het opnemen van deze mogelijkheid is bovendien niet meer mogelijk, sindsdien de regionale afspraken daartoe verbieden (zie de toelichting).	
3.1. De indieners van de zienswijze zijn eigenaar van de zogenaamde 'Jonker Fris-locatie'. De indieners willen hun bedrijf verplaatsen naar deze locatie. Vanwege die ontwikkeling vragen zij om enkele wijzigingen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Heesbeen. In de eerste plaats vragen zij om het bestemmingsvlak Bedrijf te vergroten. Het bestemmingsvlak zoals thans ingetekend, behelst het voormalige Jonker Fris terrein inclusief de voormalige waterzuivering van deze conservenfabriek. Het eigendom van de indieners is echter groter dan het bestemmingsvlak en omvat ook de grote strook die als groen is bestemd in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, zie onderstaande afbeelding.	Medewerking aan een ingrijpend verzoek zoals dat in de zienswijze, kan in deze fase van de bestemmingsplanprocedure niet zonder afbreuk te doen aan de inspraakmogelijkheden en de rechtsbescherming van derden. Er is geen inspraakmogelijkheid meer en alleen door een beroep in te dienen kan men nog opkomen voor zijn of haar belangen. Voor de transformatie danwel uitbreiding van deze locatie is eerder een principeverzoek ingediend door de indiener van de zienswijze. Het verzoek in de zienswijze wijkt af van dat principeverzoek. Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken en een goede ruimtelijke ordening te kunnen garanderen, is een ruimtelijke onderbouwing van het verzoek noodzakelijk. Deze ruimtelijke onderbouwing is niet aangeleverd. De gevraagde bestemmingswijziging kan dan ook niet	Geen.



Eerder heeft het college in principe aangegeven dat bebouwing en bedrijfsmatig gebruik van dit groene deel ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het ligt binnen het beschermd stadsgezicht, is stedenbouwkundig niet akkoord en levert milieubezwaren op. Daarom vragen indieners om een stuk grond van de uiterwaarden ten westen van de voormalige waterzuivering de bestemming Bedrijf te geven. Daarbij wordt gevraagd om een bouwhoogte van 3 meter en een bebouwingspercentage van 75 %, vergelijkbaar met de waterzuivering. Zie het linker rood omlijnde deel op onderstaande afbeelding.

zomaar doorgevoerd worden. Eerder is dit ook als zodanig met de indiener van de zienswijze gedeeld, doch deze heeft nagelaten de benodigde onderbouwing aan te leveren.

Eén van de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening ter plaatse is dat het initiatief binnen de regels van Rijkswaterstaat (RWS) past. Uit contact met RWS is gebleken dat nog onduidelijk is of het initiatief daadwerkelijk past binnen de regels van de Beleidslijn Grote Rivieren en de daarbij horende wetgeving. De indiener van de zienswijze heeft geen motivatie en berekeningen hiervoor aangeleverd bij RWS, waardoor deze nog geen standpunt in heeft kunnen nemen.

De betreffende grond ten westen van de waterzuivering is bovendien niet in eigendom van de indiener van de zienswijze. Hij is dus geen belanghebbende voor de bestemmingswijziging.

Aan het verzoek in de zienswijze wordt door de raad in dit stadium dan ook geen gehoor gegeven. Het college en de raad verwelkomen een los verzoek om een planologische procedure waarin het initiatief zorgvuldig onderbouwd is, waarbij het initiatief passend is binnen de regels van andere overheden en een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd is.

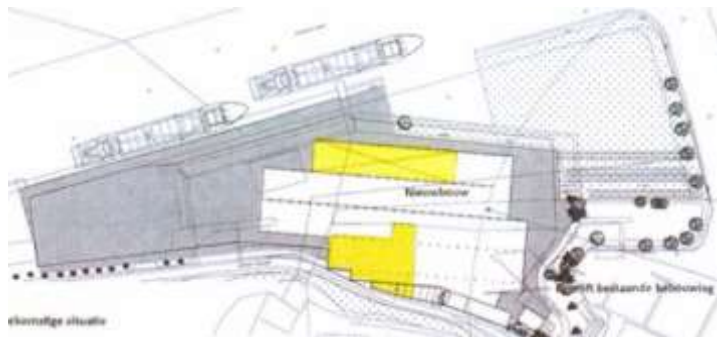


Feitelijk gebruik is begrazing door schapen. Indieners zijn bereid om die te verplaatsen naar het groene deel aan de oostzijde van de bedrijfslocatie. Naar mening van de indiener heeft dit als voordeel dat landschappelijk gezien beter oogt dan een ongebruikt stuk grond. Daarnaast zijn zij van mening dat de toevoeging van bedrijfsgrond aan de andere zijde juist de aansluiting zoekt met het bedrijventerrein Heesbeen.

3.2. Een vergelijkbaar verzoek wordt gedaan voor het groene deel tussen de huidige bedrijfslocatie en de Bergsche Maas. Ter plaatse mag zich alleen een watergebonden bedrijf vestigen. Het is dan niet consequent om dat bedrijfsvlak niet aan te laten sluiten op het water, zodat de watergebondenheid ook daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Gevraagd wordt om een bedrijfsbestemming, met een bouwhoogte van 3 meter en een bebouwingspercentage van 75 %.	Hoewel de raad erkent dat de watergebondenheid inderdaad een zekere relatie met het water vereist, herhaalt zij dat hier sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Een uitbreiding van de mogelijkheden is alleen mogelijk, indien deze zorgvuldig onderbouwd is en deze past binnen de regels van andere overheden. Voor wat betreft de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.1.	Geen.
3.3. Het geldende bestemmingsplan en het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bevatten een bouwmogelijkheid tot 25 meter hoog aan de zuidzijde van de Jonker Fris-locatie. Voorgesteld wordt om de bebouwing daar waar nu 25 meter is toegestaan, in eenzelfde omvang qua m2 te	Door de ligging binnen het stroomvoerend regime en het beschermd stadsgezicht zijn aanpassingen van de bouwmogelijkheden niet zonder meer mogelijk. De indiener van de zienswijze heeft niet aannemelijk gemaakt dat het initiatief past binnen het beleid en de regels van	

verplaatsen naar een meer noordelijk en buiten het beschermd stadsgebied gelegen gedeelte van het terrein. In het zuidelijk deel wordt de bouwhoogte dan aangepast tot 10 meter, vergelijkbaar met de rest van het terrein. Voordeel is dat de hoogbouw buiten het beschermd stadsgezicht komt te liggen.

Om flexibiliteit te garanderen wordt tevens gevraagd om een binnenplanse afwijkmogelijkheid om het gebouw met de hoogte van 25 meter desgewenst iets noordelijker of westelijker te verschuiven, mocht het te maken ontwerp daarom vragen.



respectievelijk de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed en Rijkswaterstaat past. Voor wat betreft de overige beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.1.

- 3.4.** De op onderstaande afbeelding rood gearceerde grond is volgens de indieners van de zienswijze al 20 jaar in gebruik als bedrijfsgrond en zou ook als zodanig bestemd moeten worden. In het voorliggende bestemmingsplan is dat niet het geval. De indiener vraagt dan ook om de bestemming te wijzigen naar Bedrijf.

Het is door de indiener van de zienswijze niet aannemelijk gemaakt en onomstotelijk vastgesteld dat de betreffende grond inderdaad 20 jaar in gebruik is als bedrijfsgrond. Momenteel is de grond in eigendom van de gemeente Heusden. Een eventuele wijziging van de bestemming van het perceel kan alleen plaatsvinden als een verjaring inderdaad plaats heeft gevonden.

Geen.



4.1. De indieners van de zienswijze constateren dat ter plaatse van de Jonker Fris-locatie in het ontwerpbestemmingsplan nog geen wijzigingen doorgevoerd zijn ten opzichte van de geldende regeling. Toch maken zij van de mogelijkheid gebruik om hun zienswijze te geven. Zij achten de ontwikkeling van een onderneming in zware milieucategorie op het Jonker Fris-terrein ongewenst en achten de transformatie naar watergebonden recreatie passender. Daarom wordt gevraagd om een aantal wijzigingen.

De eerste aanpassing waarom verzocht wordt is het aanpassen van de maximale milieucategorie van 4.2 naar 3.2. Als motivatie daarvoor noemen de indieners dat het bedrijf dat zich momenteel ter plaatse wil vestigen een categorie van 3.2 heeft. Ook wordt de windrichting genoemd. In Nederland komt de wind voornamelijk uit het westen, waardoor het geluid en het stof makkelijker over Heusden dragen. Ook de fysieke uitstraling wordt genoemd.

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Bestaande gebruiksmogelijkheden worden niet zonder meer verwijderd. Welk bedrijf zich hier ook vestigt, doet niet ter zake, mits het past binnen de voorschriften van het bestemmingsplan. Een goede ruimtelijke ordening verplicht de raad alleen de categorieën naar beneden bij te schalen, indien daartoe een dwingende reden bestaat. Dat is hier niet het geval. Het geldende bestemmingsplan houdt rekening met de milieurichtafstanden tot de meest nabijgelegen woningen in Heusden. Die afstand is ruim voldoende. Alleen op het meest oostelijke deel van het bedrijfsperceel geldt een lagere milieucategorie: 4.1. Die richtafstanden zijn door de jaren niet veranderd door gewijzigde regelgeving of beleid. De windrichting vormt geen onderdeel van de beoordeling van het effect van geluid en stof, zoals de indiener stelt. Voor geluid gelden bovendien de regels van de geluidzone.

Geen.

		De fysieke uitstraling van een bedrijfsp perceel staat los van de milieucategorie. Binnen eenzelfde bedrijfshal kunnen meerdere categorieën mogelijk zijn.	
4.2.	Verder vragen de indieners van de zienswijze om de bouwbaarheid van 25 meter hoogte op het terrein te verwijderen en deze aan te passen naar 10 meter.	Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bouwbaarheden worden niet zonder meer verwijderd. Verwijdering heeft bovendien mogelijk planschade tot gevolg.	Geen.
4.3.	Ook wordt gevraagd om het aanbrengen van een wijzigingsbevoegdheid ex art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor het vestigen van aan het water gebonden toeristische en recreatieve voorzieningen en bedrijvigheid in combinatie met wonen. Deze mogelijke functieverandering sluit volledig aan bij de in de Structuurvisie, het Sociaal-Economisch Plan en het Toetsingskader ingezette koers. De indieners zijn van mening dat een transformatie een bijdrage kan leveren aan het woon- en recreëerklimaat in de vesting. Indieners realiseren zich dat de gemeente Heusden in dit geval uitsluitend faciliterend te werk kan gaan, omdat zij geen gronden binnen het gebied bezit. De feitelijke transformatie moet door marktpartijen worden uitgevoerd, waardoor er afhankelijkheid is van derden. Om een dergelijke ontwikkeling te stimuleren zou het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid moeten bevatten, zodat procedures verkort kunnen worden.	De gemeente Heusden kan inderdaad niet afdwingen wat voor ontwikkeling op de Jonker Fris-locatie tot stand komt. Zeker in dit geval, waar een ondernemer voornemens is bestaande gebruiksmogelijkheden te benutten, kan de gemeente alleen faciliteren. In tegenstelling tot wat gesteld wordt, hoeft bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid niet een kortere procedure doorlopen te worden dan bij een nieuw bestemmingsplan. Voor beide plannen geldt de uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid zou dan ook niet meer zijn dan een signaal. Een bestemmingsplan leent zich echter niet voor dit soort signalen. De raad kan een wijzigingsbevoegdheid niet zomaar opnemen. Deze moet ruimtelijk aanvaardbaar en uitvoerbaar zijn. Gezien het hiervoor vermelde is dit onderzoek niet uitgevoerd.	Geen.
5.1	De indiener van de zienswijze heeft eerder op het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. Daarin verzocht zij om bij het tot stand komen van een het ontwerpbestemmingsplan transparanter te zijn over de keuzes die worden gemaakt, de consequenties van die keuzes voor de eigenaren en ondernemers op het industrieterrein Heesbeen en het maken van die keuzes	Het college heeft bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan de belanghebbenden zoveel als mogelijk betrokken. Dat blijkt uit de ruime voorbereidingstijd, waarin onder andere de onderstaande stappen genomen zijn: • Inloopmiddag naar aanleiding van het voorontwerp	Geen.

daar te leggen waar die hoort, namelijk bij de gemeenteraad. Daarnaast heeft de inspreker het college verzocht om bij het maken van deze transparante plannen de Stichting ondernemersbelangen industrieterrein Heesbeen te betrekken en als serieuze gesprekspartner te beschouwen. Naar mening van de inspreker is op geen enkele wijze aan dit verzoek tegemoet gekomen.	• Individueel overleg ter plaatse met veel ondernemers en bewoners. • Telefonisch overleg met ondernemers en bewoners • Het opstellen van een Nota van uitgangspunten voor het ontwerpbestemmingsplan • Inzage van deze nota • Inloopmiddag naar aanleiding van deze nota Bij al deze stappen is een open dialoog aangegaan en al deze stappen gaan verder dan de wettelijk voorgeschreven methoden voor inspraak en communicatie. De raad betreurt het dat de indiener van de zienswijze de mening toegedaan is dat geen serieus gesprek gevoerd is, maar neemt deze stelling verder voor kennisgeving aan.	
5.2. Ten onrechte wordt de milieucategorie op het bedrijventerrein Heesbeen grotendeels verlaagd t.o.v.de huidige toegestane milieucategorieën (2 tot en met 4). Hoewel dit op een andere wijze in de regels en verbeelding is vertaald dan bij het voorontwerp aan de orde, is deze systematiek niet gewijzigd.	Het voorliggende bestemmingsplan verlaagt de toegestane milieucategorieën niet. In tegendeel, het gaat uit van bestaande rechten, zoals voortkomend uit artikel 4.3 van het voorgaande bestemmingsplan (verankerd in artikel 8 van de beheersverordening Bedrijventerreinen). In de beheersverordening plan is een rechtstreekse koppeling gemaakt tussen de aanwezige woningen, richtafstanden en de milieucategorie die daaruit voortkomt. Om meer inzicht te geven in de feitelijke mogelijkheden, zijn deze afstanden vertaald naar de verbeelding. De maximum toegestane categorie betreft nog steeds 4.2, maar deze kan niet zonder meer overal benut worden. Simpel gezegd: hoe korter de afstand tot een bestaande burgerwoning, hoe lager de milieucategorie. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan beschreven en gemotiveerd in de paragrafen 3.3 en 4.1.	Geen.

5.3.	Uit een inventarisatie van de bestaande bedrijven en bedrijvigheid blijkt dat een zeer groot deel van de bedrijven op het bedrijventerrein Heesbeen activiteiten verricht die vallen onder milieucategorie 4. Voorts vallen de milieuzonering v.w.b. milieucategorie 2, 3.1 en 3.2. niet gelijk met de feitelijke bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven ter plaatse. Hoewel het college in haar toelichting steeds hamert op het feit dat het bedrijventerrein Heesbeen geen middelzwaar bedrijventerrein is, is de praktijk anders. Meer dan 50 % van de bebouwing wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 4.1. of 4.2. Zulks is echter op geen enkele wijze in kaart gebracht	Het is onduidelijk hoe de indiener van de zienswijze tot de conclusie komt dat een groot deel van de huidige bedrijfsactiviteiten binnen de milieucategorieën 4.1 en 4.2 vallen. Uit zowel controles en meer (zie beantwoording zienswijze 5.5) is gebleken dat slechts een zeer beperkt deel van de bestaande, legaal uitgevoerde bedrijfsactiviteiten binnen milieucategorieën 4.1 en 4.2 vallen. Bedrijfsactiviteiten die afwijken van de op de verbeelding opgenomen milieuzonering zijn specifiek aangeduid. Zie de beantwoording van zienswijze 5.21 voor een meer uitgebreide motivering.	
5.4.	De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan meldt dat er in beperkte mate sprake is van 'oneigenlijk ruimtegebruik' op het bedrijventerrein. De regels voorzien in de mogelijkheid om, in geval van duurzame beëindiging van een functie, nieuwe vergelijkbare functies niet langer toe te staan. Indiener van de zienswijze is van mening dat dit een weloverwogen keus is, maar ook dat er sprake is van 'koude sanering'. De indiener is van mening dat de raad hierover transparant geïnformeerd moet worden.	Het is goed te lezen dat de indiener van de zienswijze overtuigd is dat er sprake is van een weloverwogen keus. Net zoals de indiener zich op de hoogte kan stellen van de keuzes die gemaakt zijn in dit bestemmingsplan, kan de raad dat ook. Sterker nog, elk bestemmingsplan wordt vastgesteld door de raad. Zowel door de toelichting, als de Nota van inspraak, de Nota van zienswijzen, de Nota van wijzigingen, het raadsvoorstel en de behandeling in de informatievergaderingen heeft de raad kennis kunnen nemen van de feiten en omstandigheden.	Geen.
5.5.	Het is onduidelijk op basis van welke inventarisatie of analyse het college tot de conclusie komt dat er sprake is van oneigenlijk ruimtegebruik op het bedrijventerrein.	Door een combinatie van regelmatige bedrijfsbezoeken (zowel aangekondigd als onaangekondigd), gesprekken met ondernemers en bewoners, het raadplegen van de Kamer van Koophandel, ingediende milieumeldingen en verleende vergunningen zijn de bestaande functies binnen het plangebied geïnventariseerd.	Geen.
5.6.	Er is weliswaar als verbetering ten opzichte van het voorontwerpplan in het ontwerpbestemmingsplan een 'uitsterfconstructie' opgenomen voor bestaande bedrijfsactiviteiten die feitelijk worden uitgevoerd in een milieucategorie die hoger is dan de algemene	De uitsterfconstructie vindt zijn oorsprong in een goede ruimtelijke ordening, die verplicht dat de raad zorgdraagt voor een goed en gezond leefklimaat. Het ongelimiteerd opnemen van hoge milieucategorieën nabij burgerwoningen past niet binnen die beginselen. Er is	Geen.

	gebruiksbeplanning toestaat, maar daarmee wordt niet voorkomen dat sprake is van een planologische verslechtering van de maximaal toelaatbare activiteiten naar de toekomst toe.	geen sprake van een “planologische verslechtering”, maar juist een bestendiging van een bestaande situatie.	
5.7.	Het bestemmingsplan is door de actualiteit ingehaald. achterhaald. De Jonker Fris-locatie is door een bestaande ondernemer op het bedrijventerrein Heesbeen aangekocht. De concrete plannen over de verbouw en bestemming zijn bij het college bekend. De toelichting vermeldt nu nog dat de locatie aansluiting zal zoeken bij Heusden (vesting), in plaats van bij het bedrijventerrein.	Genoemde passage in de toelichting betreft een lezing van de gemeentelijke Structuurvisie. Die is niet veranderd, ongeacht de huidige stand van zaken. Om desalniettemin verwarring te voorkomen is de passage verwijderd.	De onderstaande tekst is verwijderd uit paragraaf 2.3: <i>“Hoewel het ruimtelijk programma voor deze locatie niet is uitgekristaliseerd, is wel duidelijk dat er wordt gezocht naar een transformatie die beter aansluit bij Heusden Vesting dan het huidige bedrijfsterrein.”</i>
5.8.	Doordat op bijna de helft van het bedrijventerrein de milieucategorieën 4.1 en 4.2 toegestaan zijn, is er sprake van een middelzwaar bedrijventerrein.	Ongeacht het percentage is art. 1.54 van de Verordening Ruimte duidelijk: indien op het terrein overwegend milieucategorie 3 en hoger mogelijk is, dan is er sprake van een middelzwaar bedrijventerrein. De passage daarover in paragraaf 2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan verdient dan ook aanpassing. Heesbeen is een middelzwaar bedrijventerrein.	De onderstaande zin uit paragraaf 2.2...: <i>“Bedrijventerrein Heesbeen is geen middelzwaar of zwaar bedrijventerrein, mits er geen bedrijven in milieucategorieën hoger dan 3 zijn toegestaan. Een enkel bestaand legaal aanwezig bedrijf is afzonderlijk aangeduid.”</i> ... is vervangen door:

			<i>Bedrijventerrein Heesbeen is een middelzwaar bedrijventerrein. Op een groot deel van het terrein zijn bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 en op enkele plaatsen zelfs hoger toegestaan.</i>
5.9.	Het ontwerpbestemmingsplan maakt gebruik van de systematiek 'inwaarts zoneren'. Dat is een keuze die in het bestemmingsplan nergens ruimtelijk wordt afgewogen, toegelicht en/of gemotiveerd. Bovendien is deze keuze strijdig met de onder zienswijze 5.8. getrokken conclusie dat sprake is van een middelzwaar bedrijventerrein waar geen burgerwoningen thuishoren.	Deze keuze is wel degelijk toegelicht en gemotiveerd. De keuze komt rechtstreeks voort uit artikel 4.3 van het geldende bestemmingsplan (verankerd in artikel 8 van de beheersverordening Bedrijventerreinen). Er is sprake van een bestaande situatie, die voortgezet wordt. Zie voor de verdere beantwoording ook zienswijze 5.11. De burgerwoningen op en om het bedrijventerrein die legaal in gebruik zijn als zodanig, zijn positief bestemd. De toelichting vermeldt duidelijk waarom deze bestaande rechten niet aangetast worden.	Geen.
5.10.	Gevolg van de bescherming van de burgerwoningen in het plangebied is dat de milieuzonering op het bedrijventerrein Heesbeen ten opzichte van de thans vigerende planologische situatie wordt aangepast in een voor de bedrijven negatieve wijze. Hoewel een 'uitsterfregeling' is opgenomen voor de bedrijvigheid die nu aanwezig is in een voor de algemene milieunormen te hoge milieucategorie, wordt de milieucategorie waarbinnen bedrijvigheid wordt toegestaan op sommige plaatsen met 1 of soms zelfs 2 categorieën verlaagd. Dit betekent dat de verkoopbaarheid en verhuurbaarheid van deze - vaak omvangrijke en specifiek op de hogere milieucategorie toegespitste - bedrijfspanden aanzienlijk verslechtert en dus tot aanzienlijke schade bij diverse ondernemers zal leiden.	Nogmaals benadrukt de raad dat er geen sprake is van een aanpassing van de systematiek van het bestemmingsplan. Waar er op bedrijfspercelen in de huidige situatie reeds sprake is van een maximum milieucategorie, lager dan categorie 4.2, blijft dat zo. De verkoopbaarheid en verhuurbaarheid van deze bedrijfspanden verandert dan ook niet. Overigens blijft een specifieke afweging voor hogere milieucategorieën altijd mogelijk, middels de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in artikel 3.6 van de regels.	Geen.

5.11. Het is de indiener van de zienswijze onduidelijk waarom wordt gekozen voor bescherming van de aanwezige burgerwoningen. Het college had ook kunnen kiezen voor een omgekeerde systematiek, waarbij juist de bedrijven beschermd worden. Ook dat levert (voor een viertal burgerwoningen) mogelijk een nadeel op, maar zowel om materiele als immateriële redenen is een dergelijke keus meer voor de hand liggend. Materieel gezien zal de schade veroorzaakt voor een viertal burgerwoningen die na beëindiging van het gebruik door de huidige bewoners worden omgezet naar bedrijfswoningen, aanzienlijk lager liggen dan het beperken van een groot aantal bedrijven met grote bedrijfsgebouwen in de gebruiksmogelijkheden van die gebouwen. Immaterieel gezien is het gelet op provinciaal beleid logischer om een bestaand bedrijventerrein niet te laten verpauperen vanwege de aanwezigheid van burgerwoningen op het bedrijventerrein (want dat is wat er gaat gebeuren als de bedrijfsgebouwen na vertrek van de huidige bedrijfsactiviteiten niet verhuurbaar of verkoopbaar zijn in een lagere milieucategorie), maar het bedrijventerrein juist vitaal te houden en burgerwoningen zoveel als mogelijk te weren op een bedrijventerrein.	Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en gaat uit van bestaande mogelijkheden en beperkingen. Er is dan ook niet specifiek gekozen voor een bescherming van de burgerwoningen of bedrijven, maar handhaaft de bestaande plansystematiek. De materiële vergelijking die de indiener maakt is dan ook niet aan de orde. Noch voor de woningen, noch voor de bedrijven treedt er schade op ten gevolge van dit bestemmingsplan. Een aanpassing van de bestaande systematiek en het bestaande regime kan voortkomen uit beleid of uit noodzaak. Een aanpassing die voortkomt uit beleid is niet noodzakelijk. Hoewel het provinciaal beleid inderdaad bewoning van een bedrijventerrein tot ongewenst gebruik benoemt, laat zij ook ruimte voor een afweging. Indien voldoende gemotiveerd is er ruimte voor een afwijkend standpunt. Dat blijkt ook uit het feit dat de provincie geen zienswijze heeft ingediend. Zij is akkoord met het bestemmingsplan. Bovendien benadrukt de raad dat de betreffende burgerwoningen niet op het bedrijventerrein zelf liggen. Hoewel binnen de plangrenzen en direct gelegen naast het terrein, maken de woningen niet fysiek onderdeel uit van het terrein. Een aanpassing uit noodzaak is ook niet aanwezig. Een noodzaak kan liggen in een milieukundig conflict. Met de bestaande regeling, de specifieke aanduidingen en de uitsterfconstructie is een goed leefklimaat gewaarborgd.	Geen.
5.12. Er moet een afweging moet worden gemaakt om óf de burgerwoningen prioriteit te geven en de bedrijven zich daaraan te laten aanpassen, óf de bedrijven voorop te	De raad hoeft binnen de plangrenzen geen prioriteit te geven aan of de burgerwoningen of de bedrijven. Zolang een goede ruimtelijke ordening gewaarborgd is, is dat	Geen.

stellen en de burgerbewoning zich daaraan te laten aanpassen. Die afweging moet plaatsvinden op basis van ruimtelijke argumenten. Daar is in het voorliggende bestemmingsplan geen sprake van.	voldoende. De ene belanghebbende is niet van meer belang dan de ander. Binnen het bedrijventerrein zelf (en dus niet het gehele plangebied) is de systematiek wel duidelijk; burgerwoningen hebben in beginsel geen plek op een bedrijventerrein, al benadrukt de raad dat een specifieke afweging altijd nodig is.
5.13. In de Nota van inspraak, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan, is aangegeven dat die woningen dan door de raad gesaneerd/opgekocht zouden moeten worden en dat daarvoor geen middelen beschikbaar zijn. Die motivering is naar mening van de indiener van de zienswijze niet valide en bovendien niet consequent. Niet valide, omdat nergens blijkt dat is onderzocht of en zo ja, welke waardedaling aan de orde is als de bestaande burgerwoningen worden bestemd tot bedrijfswoningen. Feit is en blijft dat de woningen door het feit dat ze op een bedrijventerrein zijn gesitueerd, toch minder waarde hebben dan burgerwoningen die niet op een bedrijventerrein staan. Niet consequent, omdat bij het opnemen van een uitsterfregeling voor de bedrijfswoningen geen rekening wordt gehouden met het feit dat de huidige eigenaren bepaalde rechten hebben en de gemeente dus zal moeten saneren of opkopen, en dat dit laatste bij de burgerwoningen wel betrokken wordt. Het is onduidelijk met welke motivering deze inconsequente redenering door het college is gevolgd. Daar waar in de beantwoording van de inspraakreactie namens de ondernemers wordt aangegeven dat nu de bestaande bedrijvigheid niet onmiddellijk, maar slechts op termijn wordt bedreigd door het verlagen van de milieucategorie en daardoor de waardevermindering maar op de koop toe moet worden	De indiener van de zienswijze gaat uit van een situatie die niet bestaat en bovendien niet wenselijk en ruimtelijk uitvoerbaar is. Doordat het bestemmingsplan uitgaat van een bestaande situatie, worden noch de rechten van de bewoners van de burgerwoningen, noch de rechten van de ondernemers aangetast. In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd wat het gevolg is van een bestemmingswijziging van de burgerwoningen aan de Voorstraat. Dat betreft een hypothetisch onderzoek, om de mogelijkheden voor alle belanghebbenden binnen het plangebied vast te stellen. Alleen door het wegbestemmen van de burgerwoningen met een woonbestemming zouden de ondernemers onbeperkt gebruik kunnen maken van de maximum milieucategorie van het plan (4.2). Dat wegbestemmen is echter niet wenselijk. Deze woningen zijn altijd als burgerwoning bestemd geweest. Een bestemmingswijziging van deze woningen ligt simpelweg niet voor de hand, zeker niet in een conserverend bestemmingsplan. Vanwege een mogelijke waardedaling, maar vooral vanwege de bestaande rechten. Er is bovendien geen sprake van een nijpende situatie die een bestemmingswijziging vereist. Een bestemmingswijziging van deze woningen naar 'bedrijfswoning'. Een bedrijfswoning is een noodzakelijk Geen.

genomen, kan datzelfde worden gezegd voor de burgerwoningen.	verschijnsel, voor een op hetzelfde perceel aanwezig bedrijf. De woonpercelen bevatten geen bedrijf en zijn daarvoor ook niet geschikt. De indiener van de zienswijze stelt dat er nu wel iets verandert bij de bedrijfsperven. Dat is niet het geval. Er worden geen rechten ontnomen. De plansystematiek is niet anders dan in het geldende bestemmingsplan.	
5.14. V.w.b. een tweetallocaties kiest het college er voor om de bestemming van een bedrijfswoning om te zetten naar de bestemming 'Wonen'. De toelichting van het bestemmingsplan stelt dat er reeds een aantal burgerwoningen op het terrein aanwezig zijn, en dat daardoor het toevoegen van twee burgerwoningen niet tot nadelige planologische gevolgen leidt. Dat is niet juist en met name niet voor de locatie Voorstraat 12, vanwege onderstaande redenen: 1. De locatie Voorstraat 12 betreft een bedrijfswoning die nooit als burgerwoning is bestemd; 2. Er ontstaat een extra burgerwoning die wel degelijk belemmerend is voor de omliggende bedrijven; 3. Er kan niet worden aangetoond dat sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat (zgn. omgekeerde werking); 4. Dat is in strijd met zowel het provinciaal als gemeentelijk beleid dat toevoeging van burgerwoningen op een bedrijventerrein niet wenselijk acht; 5. Tot slot is deze handelwijze in strijd met het gelijkheidsbeginsel richting andere bedrijfswoningen die ook als burgerwoning worden bewoond en slechts een "aanduiding" krijgen waardoor burgerwoning mogelijk is.	De betreffende woningen waarvoor de bestemming gewijzigd is liggen niet op het bedrijventerrein. Juist daarin ligt het onderscheid met andere bedrijfswoningen die wel als burgerwoning in gebruik zijn, maar niet permanent als zodanig bestemd kunnen worden. Op een geluidgezoneerd bedrijventerrein zijn woningen niet ruimtelijk aanvaardbaar. De twee woningen waarvan de bestemming gewijzigd is, liggen buiten het geluidgezoneerd bedrijventerrein. Ook maakt de ligging buiten het bedrijventerrein dat er géén sprake is van strijd met het geldende beleid. In de nota van inspraak is reeds gemotiveerd dat de bestemmingswijziging geen aanvullende belemmering voor de gebruiksmogelijkheden van ondernemers vormt. De naastgelegen burgerwoningen liggen namelijk dichterbij en zorgen reeds voor een richtafstand waar de bedrijven rekening mee moeten houden. De nota van inspraak motiveert ook dat er qua andere ruimtelijke aspecten sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. Dat de woningen nooit als burgerwoning bestemd zijn, doet niet ter zake. Door de eigenaren is een verzoek gedaan. Beide verzoeken waren ruimtelijk aanvaardbaar.	Geen.

5.15.	De achterste delen van de woonpercelen aan de Voorstraat hadden in het voorontwerp en het geldende plan de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet mogelijk. De strook 'Tuin' fungeerde dus feitelijk als een soort planologische 'buffer' tussen de burgerwoningen en de bedrijven op het bedrijventerrein Heesbeen. Nu is de bestemming zonder enige vorm van motivering gewijzigd op de verbeelding en is aan het gehele bestemmingsvlak behorende bij de burgerwoningen de bestemming 'Wonen' toegekend. Gebouwen die op deze grond gebouwd worden, mogen gebruikt worden voor verblijfsrecreatie (B&B) en mantelzorg. Beide zijn volgens de indiener van de zienswijze milieugevoelige objecten. Daarmee worden omliggende ondernemers verder beperkt in hun gebruiksmogelijkheden. Het bestemmingsplan staat mantelzorg niet toe, maar vergunningvrij is dit wel degelijk mogelijk.	Door de definitie van o.a. het begrip 'erf' in het Besluit omgevingsrecht horen de perceelsdelen die in het verleden de bestemming Tuin hadden, ook tot het achtererfgebied. Daarmee staat het besluit op dat gehele perceel, ongeacht de bestemming Tuin of Wonen, vergunningvrije bouwwerken toe. Het is voor de toepassing van de vergunningvrije mogelijkheden dan ook om het even welke bestemming van de twee de raad toekent aan deze delen van de woonpercelen. Ook in de huidige situatie mag men vergunningvrij bijgebouwen plaatsen in deze strook. Juist om een belemmering voor de ondernemers te voorkomen en een goed woon- en leefklimaat te garanderen, zijn de reguliere mogelijkheden voor mantelzorgwoningen in het bestemmingsplan wél uitgesloten. De raad stelt het op prijs dat deze intentie herkend wordt. Bed & Breakfast is geen geluidgevoelig object. Wel kan het een beperkt kwetsbaar object zijn in het kader van externe veiligheid. De regels staan Bevi-bedrijven niet toe. Er kan dus geen conflict optreden naar aanleiding van de mogelijkheden voor B&B.	Geen.
5.16.	Voor een aantal bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn, geeft het bestemmingsplan de mogelijkheid dit te blijven doen. Met een zgn. 'uitsterfconstructie' kan het college deze mogelijkheid verwijderen, indien het betreffende gebruik gedurende één jaar gestaakt is. De indiener van de zienswijze acht de regeling in het bestemmingsplan warrig en levert volgens haar tot complicaties, vooral in het geval van handhaving en bij de toepassing van de uitsterfconstructie. Indiener is van mening dat dit ten koste gaat van de ondernemers rondom de woningen.	Voor de als burgerwoning in gebruik zijnde bedrijfswoningen is de datum waarop het illegaal gebruik gestart is, vergeleken met het overgangsrecht van het destijds geldende bestemmingsplan. Bij de betreffende woningen sluiten de overgangsbepalingen illegaal gebruik niet uit. Het gebruik dient dus, ook indien dit illegaal was, positief te worden bestemd. Hierop geldt een uitzondering, namelijk de situatie waarin dit illegale gebruik is gewraakt door het bevoegd gezag. Dat is niet gebeurd. De betreffende woningen vallen dus onder het overgangsrecht.	Geen.

	Indiener is het niet eens met de conclusie van het bestemmingsplan dat het gebruik als burgerwoning in de voorliggende gevallen onder het overgangsrecht valt. Voorgaande bestemmingsplannen stonden het gebruik als burgerwoning namelijk ook niet toe. Het toekennen van de mogelijkheid in voorliggend ontwerpbestemmingsplan is dan ook niet gerechtvaardigd.	De indiener van de zienswijze motiveert niet waarom de uitsterfconstructie warrig is en tot complicaties zou leiden. De raad ziet geen reden tot wijziging van de constructie.	
5.17.	Zodra een bedrijfswoning één jaar of langer niet als zodanig in gebruik is, kan het college via een wijzigingsbevoegdheid de bedrijfswoning weg bestemmen. Deze uitsterfregeling staat in schril contrast met de houding van het college richting de als burgerwoning in gebruik zijnde bedrijfswoningen (zienswijze 5.16.). Deze burgerwoningen mogen - hoewel niet gewenst op een bedrijventerrein - niet in hun positieve bestemming worden aangetast, want dan zou de raad ze moeten saneren/uitkopen, zo wordt gesteld. De reguliere bedrijfswoningen mogen echter wel in hun positieve bestemming worden aangetast. Dat is een inconsequente redenering die in strijd is met een deugdelijke motivering en een goede ruimtelijke ordening.	Voor beide soorten gebruik is precies dezelfde regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Bestaand legaal gebruik blijft mogelijk, tenzij dit gedurende één jaar gestaakt is. Dit is dus niet inconsequent, maar juist wel consequent en eenduidig. Met deze regeling wordt tegemoet gekomen aan bestaande rechten en wordt een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd.	Geen.
5.18.	Indiener van de zienswijze heeft geconstateerd dat niet de gehele Staat van Bedrijven uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' overgenomen is in het bestemmingsplan. Indiener vraagt om dit alsnog te doen en indien er activiteiten weggelaten worden, dit te motiveren.	Bij het ontwerpbestemmingsplan zit de gehele Staat van Bedrijven voor bedrijventerreinen, zoals die opgenomen is in de genoemde VNG-uitgave. De raad heeft géén activiteiten weggelaten. De indiener van de zienswijze heeft niet benoemd welke activiteiten ontbreken. Aanpassing van de Staat van Bedrijven is dan ook niet nodig.	Geen.
5.19.	De definitie van het begrip 'afhankelijke woonruimte (mantelzorgwoning)' komt niet overeen met de definitie van het begrip binnen het Besluit omgevingsrecht. Dat leidt tot verwarring, ook al sluit het plan het gebruik uit.	Voor de toepassing van de wettelijke mogelijkheden voor mantelzorg, geldt de definitie zoals in het Besluit omgevingsrecht. Een bestemmingsplan kan een andere begripsbepaling hanteren dan de wet.	Geen.

5.20.	Het begrip ‘bouwperceelgrens’ is gedefinieerd, het begrip ‘perceelgrens niet’. Om rechtsonzekerheid te voorkomen, dient derhalve in artikel 2.1 van de regels het begrip ‘perceelgrens’ te worden vervangen door ‘bouwperceelgrens’.	De redactie van het begrip ‘afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens’ is op dit moment inderdaad niet eenduidig geformuleerd. In de titel staat ‘bouwperceelsgrens’ en in de omschrijving staat ‘perceelsgrens’. Dat moet overal ‘bouwperceelsgrens’ zijn.	In artikel 2.1 is het woord ‘perceelsgrens’ gewijzigd naar ‘bouwperceelsgrens’.
5.21.	Bijlage 2 van de regels is naar mening van de indiener van de zienswijze verre van compleet. Ook de verbeelding is niet compleet. De indiener stelt dat er meer bedrijven zijn met bedrijfsactiviteiten die hoger zijn dan de verbeelding toestaat en dat daarom de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – afwijkende milieucategorie’ ook op die percelen opgenomen moet worden. Hoewel niet uitputtend bedoeld, zijn de volgende voorbeelden genoemd: 1. Binnen het bedrijf Industrierweg 7b (van Sluisveld) vinden, zoals blijkt uit een aan het gemeentebestuur aangeboden melding, activiteiten in milieucategorie 4.1. plaats. Dit perceel is echter niet opgenomen in bijlage 2 en ook niet als zodanig aangeduid op de verbeelding. 2. Hetzelfde geldt voor het bedrijf dat gevestigd is op Industrierweg 19a (Vofatec), daar vinden activiteiten in milieucategorie 4.2. plaats. 3. Voorts zijn er diverse bedrijven (o.a. Pullens en GJK Techniek) die ketelbouw /reservoirbouw uitoefenen. Ook dat valt in milieucategorie 4.1. Ook die bedrijfspercelen zijn niet opgenomen in bijlage 2 en ook niet als zodanig aangeduid op de verbeelding.	De gemeentelijke controles en de ingediende milieumeldingen geven geen aanleiding voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Relevant voor het opnemen van een aanduiding voor een specifieke bedrijfsactiviteit is of deze: • daadwerkelijk uitgeoefend wordt en reëel is dat deze binnen de inrichting ook daadwerkelijk uitgeoefend kan worden; • van dusdanige afmetingen is dat het ook binnen een hogere milieucategorie valt; • door de datum van vestiging onder het overgangsrecht van het voorgaande bestemmingsplan valt. Een milieumelding is niets meer dan een mededeling van de ondernemer dat volgens hem of haar bepaalde activiteiten uit het Activiteitenbesluit worden uitgevoerd. De melding lever in ieder geval geen planologische rechten op. Dit heeft de Raad van State bevestigd in haar uitspraak van 24 juni 2015 (201311291/1/R2). Het doel van deze meldingen is vooral om het bestuursorgaan in kennis te stellen van het feit er meldingsplichtige activiteiten worden verricht. Indien deze activiteiten echter in strijd zijn met het bestemmingsplan, dan kunnen hiertegen handhavende acties open staan.	Geen.

	Er heeft nogmaals een check plaatsgevonden van de aanwezige bedrijven, waaronder de in de zienswijze genoemde bedrijven. In alle gevallen geldt dat er geen wijzigingen van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Voor de genoemde bedrijven geldt: 1. Volgens controles is er sprake van activiteiten, lager dan cat. 3.1. De activiteiten zoals vermeld in de melding Activiteitenbesluit zijn strijdig met het bestemmingsplan. De melding is ingediend na de inwerkingtreding van het voorgaande bestemmingsplan en valt dus niet onder het overgangsrecht. 2. De aanduiding in het bestemmingsplan komt overeen met de (op 13-05-2003) vergunde activiteiten. 3. <i>Pullens</i>: Er is volgens controle op 12-10-2014 sprake van een metaalbewerking/constructiebedrijf, SBI 251,331. Oftewel cat. 3.2. Past binnen het bestemmingsplan. <i>GJK</i>: Er is volgens controle op 20-05-2015 sprake van machinebouw, revisie van machines, laswerk en verspaning. Oppervlakte bedrijf en dus ook productieoppervlak is kleiner dan 2.000 m2. Valt dus onder SBI 27, 28, 33-1, dus milieucat. 3.2. Past binnen het bestemmingsplan.	
5.22. Het is niet duidelijk in hoeverre de opslag van vuurwerk in de juiste milieucategorie is ingedeeld (Vuurwerk van Gestel, Grotestraat 10F).	In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' heeft de opslag en verkoop van vuurwerk SBI-code 4778 en de milieucategorie 1. Ter plaatse van genoemd bedrijf geldt een minimum milieucategorie 2. Het bedrijf past dus niet rechtstreeks binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, maar is al wel vele jaren legaal aanwezig. Het bestemmingsplan heeft hierop een aanpassing nodig.	Op het gebouw met het adres Grotestraat 10F is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – afwijkende milieucategorie' opgenomen.

			In bijlage 2 is de activiteit toegevoegd waarmee het gebruik toegestaan wordt.
5.23.	Deze formulering van de volgende artikelen is zo onduidelijk en daardoor voor meerdere uitleg vatbaar, dat dit rechtsonzekerheid in de hand werkt; • Artikel 3.1., sub j. • Artikel 3.7., sub b.	Hierop is bij de beantwoording van zienswijze 5.16. al ingegaan.	Geen.
5.24.	Ten onrechte wordt in artikel 3.6, sub a. en b. verwezen naar "onder a. en b.". Dit moet zijn "onder a. tot en met e".	Deze verwijzing is inderdaad incorrect en wordt aangepast.	In artikel 3.6, sub a. en b. wordt verwezen naar "onder a. en b.". Dit is aangepast naar "onder a. tot en met e".
5.25.	Binnen de bestemming 'Groen' wordt opeens ruimte gemaakt voor "jongerenontmoetingsplekken" en bebouwing t.b.v. "jongerenontmoetingsplekken". Op geen enkele wijze is toegelicht wat hiervoor de motivering is. De indiener van de zienswijze ziet een dergelijke functie op het bedrijventerrein dan ook niet als passend.	Deze bepaling komt voort uit de modelregels van de gemeente Heusden. Bij nader inzien hoort een jongerenontmoetingsplaats niet op een bedrijventerrein. Deze bouwwerken hebben hun plaats in het woongebied.	Artikel 5.1, sub I is verwijderd. In artikel 5.2.1 is de mogelijkheid voor het bouwen van jongerenontmoetingsplekken verwijderd.
5.26.	Binnen de bestemming 'Groen' is niet opgenomen dat binnen deze bestemming ook de functie parkeren is toegestaan. Dit terwijl feitelijk sprake is van parkeerplaatsen binnen de als zodanig aangeduide gronden. Deze parkeerplaatsen worden ook als zodanig met een verkeersbord aangeduid. Gevraagd wordt derhalve aan de opsomming bij de bestemming 'Groen' de parkeerfunctie toe te voegen.	De plansystematiek van de gemeente Heusden staat parkeren in de groenbestemming normaliter niet toe. In dit geval zijn er echter inderdaad reeds parkeerplaatsen aanwezig. De parkeerplaatsen aan de Grotestraat moeten daarom specifiek worden aangeduid, om ze te mogelijk te maken in het plan.	Ter plaatse van de bestaande parkeerplaatsen is de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren' opgenomen. In artikel 5.1 zijn parkeerplaatsen mogelijk gemaakt ter plaatse van deze aanduiding.
5.27.	Nu op de verbeelding de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Tuin' volledig zijn weggefallen, is dit artikel	De voortuinen van de woningen aan de Voorstraat hebben de bestemming Tuin. De bestemming is dus niet	Geen.

	overbodig. Is het artikel niet overbodig (waarvoor de indiener van de zienswijze pleit, zie zienswijze 5.15.) dan dient de verbeelding te worden aangepast.	weggevalen op de verbeelding, noch overbodig. Een aanpassing van de regels en de verbeelding is niet noodzakelijk.	
5.28.	Artikel 11 is geheel nieuw t.o.v. het voorontwerp. In de toelichting is niet terug te vinden welke motivering onder dit artikel is gelegd en welke ruimtelijke afwegingen daaraan ten grondslag liggen.	Het opnemen van dit artikel vindt zijn grondslag in de inspraakreactie van het Waterschap Aa en Maas en is gemotiveerd in de Nota van inspraak, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan.	Geen.