

Nota zienswijzen en wijzigingen



Behorende bij

bestemmingsplan **‘Heusden Buitengebied, 3de herziening’**

Vastgesteld in de raadsvergadering van 27 september 2016

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan ‘Heusden Buitengebied, 3de herziening’ lag vanaf 7 april 2016 gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn zijn negen zienswijzen ingediend. Hierna in deze nota zijn de verschillende reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. In de laatste kolom staan de gevolgen voor het bestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen

Verder bevat deze nota enkele ambtshalve wijzigingen en onderbouwingen waarbij wordt aangegeven wat de gevolgen voor het bestemmingsplan zijn.

Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
6 woningen Hedikhuizen Zienswijzen 1 t/m 5 hebben betrekking op de ontwikkeling van 6 woningen Hedikhuizen.		
1.1 Qua woningbouw dient er 30 meter ten opzichte van de perceelgrens van het gemaal aan de Lambertusstraat in acht te worden genomen op basis van de handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. De beoogde woning ten noorden van de Lambertusstraat ligt op 20 meter van het rioolgemaal. Ook kleine rioolgemaal die luchtdicht zijn uitgevoerd kunnen stankhinder veroorzaken. Luchtdichte deksels blijven onder extreme weersomstandigheden niet 100% luchtdicht te zijn. Reclamant stelt voor dat de gemeente via een overeenkomst met reclamant de eventuele kosten op zich neemt om stankoverlast nu en in de toekomst te verminderen/weg te nemen.	Het rioolgemaal valt onder SBI 3700-B volgens de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, editie 2009'. Hieruit volgt dat er in het geval van een rioolgemaal voor het aspect geur een richtwaarde van 30 meter moet worden aangehouden waarbinnen de geuremissie tot geurhinder zou kunnen leiden, uitgaande van een 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' kan de richtafstand met 1 stap worden terug gebracht. Dit betekent een richtafstand van 10 meter in plaats van 30 meter. In het gemeentelijk beleid Vestigingsmogelijkheden, Ruimte voor Bedrijvigheid zijn de historische dorpslinten (20-10-2012), waaronder Hedikhuizen, aangemerkt als gemengd gebied. Functiemenging wordt hier nagestreefd om de leefbaarheid te vergroten. De Lambertusstraat, met name in westelijke richting kent ook in de feitelijke situatie een gemengd karakter. De woning is op ruim 20 meter afstand van de perceelgrens van het gemaal gesitueerd. Er wordt daarmee voldaan aan de richtafstand. Aanvullend is gekeken of andere feiten en omstandigheden aanleiding geven om van deze richtafstand af te wijken. Voor het rioolgemaal is op 17 september 1986 een Hinderwetvergunning verleend en op 4 mei 1995 is een melding Besluit riool- en poldergemalen ingediend. Het rioolgemaal is alleen voor het verpompen van rioolwater, niet bufferen of bewerken van rioolwater. Het rioolgemaal bestaat uit een kleine pompput van inwendig 2 x 2 meter en 2,25 meter diep, een put voor onderwaterpomp sproei-installatie en een schakelkast voor de pompen. De putdeksels zijn luchtdicht uitgevoerd en er is geen ontluuchting aanwezig. Rioollucht is niet waarneembaar. In werkelijkheid is de afstand tussen het eventuele emissiepunt en de plek waar de woning zal worden gerealiseerd nog groter, namelijk ruim 25 meter. Dat luchtdichte deksels onder extreme weersomstandigheden niet 100% luchtdicht zijn is acceptabel omdat dit maar zeer sporadisch zal voorkomen en omdat er daarbij nog steeds een aanzienlijke afstand van ruim 20 meter bestaat tussen het emissiepunt en het geurgevoelige object. Klachten aangaande stankoverlast vanwege de inrichting zijn niet bekend. Als reclamant van mening is dat schade ontstaat kan deze, als deze 3de herziening rechtskracht krijgt, een verzoek tot vergoeding van planschade indienen.	-

		Aannemelijk is dat bij een woning op 20 meter van het rioolgemaal geen geuroverlast is te verwachten. Gelet op de ligging en functie van het rioolgemaal zijn ook geen toekomstige uitbreidingen te verwachten. De woning aan de Lambertusstraat is geen belemmering voor het rioolgemaal aan de Lambertusstraat. Het is voor de gemeente niet noodzakelijk om een overeenkomst met het waterschap te sluiten omdat geen schade te verwachten is voor het waterschap.	
1.2	Beplantingsplannen mogen geen belemmering vormen voor beheerwerkzaamheden van het waterschap. Hierop is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing.	De keur bestaat uit regels die rechtstreeks van toepassing zijn voor grondeigenaren. Aan de Lambertusstraat en de Oude Schoolstraat liggen waterlopen. Deze worden niet door het waterschap onderhouden, maar door de eigenaren van aangrenzende percelen (schouw-sloot). De beplantingsplannen zijn uitvoerbaar te achten in relatie tot de keur. Bij de aanleg van de beplanting zal door de initiatiefnemer rekening worden gehouden met de onderhoudsverplichting voor de waterlopen.	-
2.1	De bouw van een woning aan de Oude Schoolstraat past niet in het kenmerkende oorspronkelijke cultuurhistorische waardevolle en karakter van de Oude Schoolstraat. Het landelijke karakter wordt aangetast. Gezien vanaf de noordkant komt het bouwvlak voor het bosje in eigendom bij reclamant te liggen en niet voor de twee woonblokken, wat zorgt voor een storend element.	Een vrijstaande woning die qua uitstraling passend is in de omgeving kan een verfraaiing van de noordelijke entree van Hedikhuizen geven. In de ruimtelijke onderbouwing van het initiatief is dit nader uitgewerkt en toegelicht. Daarnaast wordt in het landschappelijk inpassingsplan, dat als bijlage aan de regels is toegevoegd, gemotiveerd hoe de woning zorgvuldig in het landschap is ingepast, waardoor de groenstructuur wordt versterkt. Uit het stedenbouwkundig plan en het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Wij zien dus geen reden om van woningbouw ter plaatse af te zien.	De ruimtelijke onderbouwing is aangepast en als bijlage toegevoegd aan deze nota.
2.2	Het kenmerkende bebouwingslint bevindt zich alleen aan de oostzijde van de Oude Schoolstraat. De westzijde wordt gekarakteriseerd door grootse openheid. Daar is geen sprake van een bebouwingslint. Twee blokken van elk twee woningen en een hoekhuis met berging (voormalig schoolgebouw) kan niet worden gezien als bebouwingslint. De belangrijkste zichtlijn, vanuit de kern richting Oude Schoolstraat, waar je direct het landelijk karakter van Hedikhuizen ervaart wordt over het hoofd gezien. Door de flauwe bocht in de Oude Schoolstraat is verschuiven van het bouwvlak geen oplossing voor dit probleem. Het open karakter wordt gereduceerd tot een doorkijk.	Aan de oostzijde van de Oude Schoolstraat is wel degelijk sprake van een bebouwingslint dat al aanwezig is in de Kerkstraat en doorloopt in de Oude Schoolstraat. Aan het einde van het bebouwingslint is er sprake van openheid, maar ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een doorzicht (te behouden openheid), zoals opgenomen in de Ontwikkelingsvisie Buitengebied. De openheid wordt niet onevenredig teniet gedaan door de bouw van één woning aan de Oude Schoolstraat. De woning is op voldoende afstand van de weg geplaatst zodat vanuit het dorp de zichtlijn aanwezig blijft op het landschap. Uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt dat in de voortuin een lage haag wordt gerealiseerd, om dit doorzicht te behouden. Enkele landschapsbomen zorgen voor begeleiding van de weg en aankleding van voor- en zijtuin. Dit in lijn met het versterken van de groene structuren met inheemse beplanting, in lijn met de Ontwikkelingsvisie Buitengebied. Daarmee wordt het aanzicht op de woning verzacht.	-

2.3	Er moeten mogelijk 11 bomen, die nu bij de grens van het toekomstig bouwperceel staan, worden gekapt. Dit zijn 30 jaar oude essen en esdoorns.	Uit voorliggend bouwplan volgt geen noodzaak tot het kappen van bomen. De bomen staan op het aangrenzende perceel en niet op het nieuwe bestemmingsvlak. Als er sprake is van overhangende takken, dan zijn er wettelijke regels over het verwijderen hiervan. Zoals in het landschappelijk inpassingsplan is omschreven, worden er verder alleen groenelementen toegevoegd.	-
2.4	Het perceel krijgt een oppervlakte van 1.000 m ² blijkt uit de toelichting. Op de verbeelding is echter een perceel van 1.200 m ² opgenomen. Hierdoor ontstaat een verkeerd beeld van de bouwlocatie. Door deze grootte van het perceel wordt de noordzijde van de tuin van Lambertusstraat 2 geheel omsloten door het nieuwe perceel. Als 1.000 m ² wordt aangehouden is er vanuit de Lambertusstraat 2 (woonkamer en terras) nog een redelijk uitzicht over de landerijen. De situering van het bouwvlak is gewijzigd. De nieuwe situering is niet terug te zien op de plattegrond, maar is ook geen reden om het perceel te vergroten tot meer dan 1.200 m ² .	Het perceel aan de Oude Schoolstraat heeft een oppervlakte van ca. 1.000 m ² zoals omschreven in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Dit is aangepast op de verbeelding. Daarbij wordt opgemerkt dat de woning alleen ter plaatse van het bouwvlak gerealiseerd mag worden en dat daarnaast binnen het bestemmingsvlak 'wonen' 100 m ² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk zijn. Een groot deel van het bestemmingsvlak zal dus gebruikt worden als tuin. Het voorste deel van het perceel, dat aan de Oude Schoolstraat ligt, heeft niet de bestemming 'wonen' maar de bestemming 'tuin'. Aan de noordzijde van het perceel Lambertusstraat 2 zijn een groot aantal volwassen bomen aanwezig. De afstand tussen de woning aan de Lambertusstraat 2 en het perceel van de Oude Schoolstraat, bedraagt circa 40 meter. Ook ligt de woning aan de Lambertusstraat naast bestaande gebouwen aan de Oude Schoolstraat. Van concreet zicht op het bestemmingsvlak van de Oude Schoolstraat is dus geen sprake.	Verbeelding: het bestemmingsvlak (wonen en tuin) aan de Oude Schoolstraat is beperkt tot 1.000 m ² (verkleining aan achterzijde perceel).
2.5	In het plan is opgenomen om de sloot aan de zuidzijde van het bouwvlak mogelijk te dempen. Dit is geen goed idee omdat de sloot nog een functie heeft. Na hevige regenval staat er altijd water in de sloot en dit zorgt ervoor dat de tuin van de Lambertusstraat 2 niet onder water komt te staan.	De sloot aan de zuidzijde van de het bestemmingsvlak aan de Oude Schoolstraat wordt niet gedempt. Dit is aangepast in het landschappelijk inpassingsplan.	Bijlage bij regels: het landschappelijk inpassingsplan is aangepast voor wat betreft de locatie Oude Schoolstraat.
2.6	Geplande bouwkegel aan de Oude Schoolstraat komt niet overeen met gemeentelijke uitspraken die zijn gedaan naar aanleiding van de bouw van de aangrenzende twee erg hoge dubbele woningen, welke niet passen in het kleinschalige dorpsbeeld. Ook bij de bouw van deze woningen is toegezegd dat knotwilgen voor deze woningen zouden blijven staan om het karakteristieke laantje te behouden. Inmiddels zijn er twee verwijderd. Een veranderend inzicht is per definitie geen verbetering. Verzocht wordt om geen medewerking te verlenen aan deze woning aan de Oude Schoolstraat.	Aan eventuele toezeggingen (uit het verleden) kunnen geen rechten worden ontleend. Ter plaatse is een vrijstaande woning voorzien die qua uitstraling passend is in de omgeving en daarmee een verfraaiing van de noordelijke entree van Hedikhuizen.	-

2.7 De woning aan de Oude Schoolstraat valt volgens de Ontwikkelingsvisie Buitengebied buiten de voor de bebouwingsconcentratie Hedikhuizen aangegeven zone 'ontwikkelingsmogelijkheden binnen de bebouwingsconcentratie'. Op de beoogde locatie zijn volgens voornoemde visie 'te versterken groene structuren (inheemse beplanting)' gepland en geen woningbouw.	Zoals uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt wordt de woning zorgvuldig in het landschap ingepast door aanplant van diverse groenelementen. De groene structuren worden hiermee versterkt. Voor de onderbouwing van de bebouwingsconcentratie verwijzen wij naar de beantwoording hierna van zienswijze 3.2 onder b.
3.1 In het besluit van het college van 29 maart 2016 om in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan is geen belangenafweging opgenomen. Een duidelijk met argumenten onderbouwde afweging van het algemeen maatschappelijk belang en persoonlijke belangen ten opzichte van de besluiten en voorgenomen wijzigingen dient een onlosmakelijk onderdeel te zijn van deze besluiten. Het college stelt zich weinig kritisch op ten aanzien van dit plan volgens reclamant. Het college toetst het plan en de ruimtelijke onderbouwing en beoordeelt op een aantal aspecten, maar het is onduidelijk en onzichtbaar op welke aspecten die toetsing plaatsvindt, hoe de resultaten daarvan worden vastgelegd en hoe deze meewegen in de overwegingen en belangenafwegingen van uw college. Reclamanten hebben geen zicht op een transparante besluitvorming door het college. Hierdoor kunnen onnodig belangen van anderen worden geschaad. Uit de stukken blijkt niet waarom expliciet gekozen wordt voor 6 vrijstaande burgerwoningen en waarom deze woningen op onderhavige percelen worden gebouwd. Het is niet duidelijk of alternatieve locaties zijn beoordeeld of dat een clustering van percelen is beoordeeld. Het aantal woningen staat in geen verhouding met het te beëindigen agrarische bedrijf en het aantal te slopen m2 gebouwop-	Deze afweging is de basis voor het bestemmingsplan, onderdeel '6 woningen te Hedikhui- zen'. Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening. Alle (ruimtelijk relevante) belangen zijn getoetst en er zijn geen belemmeringen geconstateerd. Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke afweging wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Gelet op de beoogde invulling en de algemene belangen die wij moeten afwegen ten opzichte van persoonlijke belangen, vinden wij woningbouw ter plaatse een goede invulling. Wij zien dus geen reden om van woningbouw ter plaatse af te zien. Met de sanering van de intensieve veehouderij wordt een kwaliteitsverbetering gerealiseerd voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Denk daarbij aan geur, fijnstof, maar ook geluid en vermindering van verkeersoverlast. Medewerking aan de ontwikkeling van drie woningen in ruil voor de sanering van een intensieve veehouderij is dus een passende ontwikkeling en als zodanig benoemd in de ontwikkelingsvisie. Het plan voorziet in een verbetering van de stedenbouwkundige structuur ter plaatse en voorziet bovendien in een woningbouwbehoefte voor de kern Hedikhuizen. Medewerking aan de ontwikkeling aan de Kerkstraat is dan ook niet ter financiële compensatie voor de bedrijfsverplaatsing, maar vanwege een kwalitatief hoogwaardige stedenbouwkundige invulling van dit gedeelte van Hedikhuizen. Er is overigens wel door initiatiefnemer in een financiële onderbouwing aangegeven dat de opbrengsten worden ingezet om een nieuw bedrijf op te kunnen starten.

pervlak. De voorgestelde wijzigingen dienen in belangrijke mate ter compensatie van te maken kosten voor de sloop van een agrarisch bedrijf. Het gaat hier om een relatief klein te slopen bedrijfsoppervlak. Reclamant krijgt de indruk dat er sprake is van overcompensatie.	De overige drie woningen (Lambertusstraat en Oude Schoolstraat) betreffen ruimte-voor-ruimte titels die mogelijk worden gemaakt in ruil voor sloop van bedrijfsgebouwen in combinatie met milieuwinst betreffende een agrarisch bedrijf elders in de provincie. Dit staat los van de ontwikkeling aan de Kerkstraat. Het doel van de ruimte-voor-ruimte regeling is de 'ontstening' van het landelijke gebied, waarbij aanzienlijke oppervlakten voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt in ruil voor de bouw van woningen. De regeling biedt de mogelijkheid om de woningen op een andere locatie te bouwen dan waar de voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Voor de woningbouw aan de Kerkstraat is gekozen omdat hier het te beëindigen bedrijf ligt en de omliggende gronden in bestaand stedelijk gebied liggen. De drie kavels voor de ruimte-voor-ruimte woning zijn aangedragen door initiatiefnemer, omdat ze aan de rand van Hedikhuizen liggen en diens eigendom zijn. Dergelijke kavels moeten in een bebouwingsconcentratie worden gerealiseerd en liggen daarmee vaak aan de rand van een kern. Dus achten wij dit passend. Een toegevoegde waarde door clustering van de percelen zien wij niet.	
3.2 Reclamant geeft aan dat het opnemen van drie percelen met bestemming wonen aan de Lambertusstraat en Oude Schoolstraat in tegenspraak is met de Structuurvisie en Ontwikkelingsvisie Buitengebied omdat: - op deze kaart (Structuurvisie) geen ruimte is opgenomen voor uitbreiding van wonen in de kern Hedikhuizen; - de uitbreiding van wonen slechts kan plaatsvinden binnen de bebouwde kom of in een bebouwingsconcentratie; - de percelen buiten de grens van de bebouwde kom liggen zoals door uw college vastgesteld op 28 oktober 2010; - de percelen zijn geprojecteerd in een door u aangeduid gebied dat 'aangewezen zou kunnen worden als bebouwingsconcentratie' (blz. 57 ontwikkelingsvisie). De definitie bebouwingsconcentratie in relatie tot de regeling Ruimte voor Ruimte is echter dusdanig dat de betreffende percelen niet aangemerkt kunnen worden als bebouwingsconcentratie;	- De structuurvisie is een visiedocument dat richting geeft aan de gemeentelijke ambities voor de ruimtelijke ontwikkeling in de komende 10 jaar. Hierin worden qua woningbouw aantallen genoemd voor de planperiode. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg van Noord-oost Brabant zijn inmiddels andere aantallen afgesproken. In het visiedocument wordt de harde plancapaciteit van woningbouwprojecten met meerdere woningen omschreven. Dit sluit niet uit dat ook andere woningbouwprojecten mogelijk zijn. De visie doet ook geen uitspraken over de ontwikkeling van individuele woningen in het buitengebied. Het betreft een visiedocument. Zo is voor Hedikhuizen geen enkel woningbouwproject aangeduid, wat niet wil zeggen dat er geen woningbouw mogelijk is. - In de ontwikkelingsvisie wordt aangegeven dat de gemeente voor functieveranderingen ruime mogelijkheden wil opnemen uit oogpunt van het behoud van een sterke plattelands-economie. Functieverandering is het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij de locatie een nieuwe bestemming krijgt. De mogelijkheden voor functieveranderingen verschillen per deelgebied. De locatie aan de Kerkstraat ligt in de bebouwde kom. Volgens de ontwikkelingsvisie zijn hier ruime mogelijkheden voor functieverandering. In geval van functieverandering hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt. Deze versterking is nader uitgewerkt (sloop en landschappelijke inpassing) in de ruimtelijke onderbouwing.	De ruimtelijke onderbouwing is aangepast wat betreft landschappelijke en cultuurhistorische waarden en is als bijlage toegevoegd aan deze nota.

- e. de Ontwikkelingsvisie buitengebied stelt dat er met betrekking tot Hedikhuizen slechts incidentele ontwikkelingen mogelijk zijn aan de westzijde van de Kerstraat en de aan de oostzijde van de Oude Schoolstraat. Ontwikkelingen aan de Lambertusstraat en de westzijde van de Oude Schoolstraat zijn hierin niet genoemd;
- f. de door u in de ontwikkelingsvisie buitengebied expliciet vastgestelde waardevolle openheid aan zowel de Lambertusstraat en aan de Oude Schoolstraat definitief verloren gaan.

Verder staat in de ontwikkelingsvisie dat voor het deelgebied Oeverwal, waar de locaties binnen vallen, bij bouwpercelen in aansluiting op de kernen en in de bebouwingsconcentraties, de ruimte-voor-ruimte regeling ook kansen biedt.

Verdere uitwerking en onderbouwing van de bebouwingsconcentratie is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

c.

De bebouwde kom waar reclamant op doelt betreft de verkeerskundige komgrenzen. Daarbij zij opgemerkt dat de locatie aan de Lambertusstraat wel in de bebouwde kom (Wegenverkeerswet) ligt. Het is ruimtelijk echter niet relevant of de woningen in de bebouwde kom op grond van de Wegenverkeerswet vallen.

Daarnaast is de ontwikkelingsvisie gericht op het scheppen van globale kaders. De aangewezen gebieden voor versterking van de groenstructuur gelden als voorstellen die nader uitgewerkt kunnen worden en niet als harde voorwaarden. Zoals uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt wordt de woning aan de Oude Schoolstraat zorgvuldig in het landschap ingepast door aanplant van diverse groenelementen. De groene structuren worden hiermee versterkt.

d:

Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze nummer 3.2 onder b.

e:

De ontwikkelingsvisie spreekt inderdaad van incidentele ontwikkelingen westelijk van de Kerkstraat / Oude Schoolstraat. De beoogde woningbouw aan de Oude Schoolstraat ligt aan de westelijke zijde. De ontwikkelingen aan de Kerkstraat liggen aan de oostelijke zijde.

De ontwikkelingsvisie is gericht op het scheppen van globale kaders. In de ontwikkelingsvisie wordt nadrukkelijk ook de mogelijkheid open gehouden om nieuwe woningen in of aansluitend aan de bestaande kern te realiseren in het kerngebied.

Daarbij doet er zich hier de bijzondere situatie voor dat er sprake is van een intensieve veehouderij in de kern van Hedikhuizen. Gelet op het algemene belang (kwaliteitsverbetering woon-en leefklimaat in de kern Hedikhuizen) vinden wij het belangrijk dat deze veehouderij wordt beëindigd. Dit zal ook zorgen voor minder verkeersoverlast in de kern Hedikhuizen. Om dit mogelijk te maken worden drie woningen gerealiseerd aan de Kerkstraat, ter plaatse van het huidige bedrijf. In de ontwikkelingsvisie staat dat de gemeente voor functieveranderingen ruime mogelijkheden wil opnemen uit oogpunt van het behoud

		van een sterke plattelandseconomie. Functieverandering is het hergebruik van een voormalige agrarische bedrijfslocatie, waarbij de locatie een nieuwe bestemming krijgt. De mogelijkheden voor functieveranderingen verschillen per deelgebied. De locatie aan de Kerkstraat ligt in de bebouwde kom. Volgens de ontwikkelingsvisie zijn hier ruime mogelijkheden voor functieverandering. In geval van functieverandering hanteert de gemeente de versterking van de ruimtelijke kwaliteit als uitgangspunt. Deze versterking is nader uitgewerkt (sloop en landschappelijke inpassing) in de ruimtelijke onderbouwing. f: Voor de openheid aan de Oude Schoolstraat wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2.2. Voor de Lambertusstraat blijkt uit het stedenbouwkundig plan en het landschappelijk inpassingsplan dat cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Verdere uitwerking en onderbouwing van de landschappelijke en cultuur-historische waarden is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Wij zien daarom geen reden om van woningbouw ter plaatse af te zien.	
3.3	Cultuurhistorisch waardevolle kenmerken, openheid en zichtlijnen in Hedikhuizen zijn van essentieel belang en worden in de gemeentelijke plannen en beleid beschermd. Reclamant geeft aan dat met de voorgestelde wijzigingen aan de Lambertusstraat en de Oude Schoolstraat strijdigheid ontstaat met het eigen beleid. De kenmerken worden juist aangetast en niet – zoals in de wijzigingsvoorstellen staat – versterkt.	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen 2.1 en 3.2.	-
3.4	In het besluit wordt het reclamant niet duidelijk hoe en of de verschillende deelplannen met elkaar samenhangen en waarom juist voor twee verschillende benaderingen is gekozen. Bedoeld wordt hier dat er drie woningen worden gerealiseerd in het kader de Ruimte voor Ruimteregeling en drie woningen op grond van provinciaal en gemeentelijk beleid en regelgeving.	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.1.	-
3.5	In relatie tot artikel 7.8 en 7.7 van de Verordening Ruimte is het niet mogelijk in het bestemmingsplan de bestemming wonen op te nemen voor de Lambertusstraat en Oude Schoolstraat omdat ze zich	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.2 sub d.	-

	niet in een bebouwingsconcentratie bevinden. De motivatie in de ruimtelijke onderbouwing dat de betreffende percelen zich in een bebouwingsconcentratie bevinden, strookt niet met de uitleg van de Raad van State in recente beroepszaken.	
3.6	Uw college geeft aan dat de toevoeging van in totaal 6 nieuwe woningen passend is bij de schaal en omvang van het dorp. Wij delen deze mening absoluut niet. Een uitbreiding van 6 woningen op een totaal van circa 45 is wat ons betreft niet passend. Bovendien wordt het mede daardoor voor anderen nagenoeg onmogelijk nog een woning te bouwen.	De gemeente Heusden heeft 43.306 inwoners (1-1-2016). Hedikhuizen heeft 276 inwoners (2013, bron wijkatlas 2013) en er zijn 103 woningen aanwezig (2013, bron wijkatlas 2013). Uit de structuurvisie blijkt verder dat de gemeente een forse bouwopgave heeft. De gemeente vindt het belangrijk dat ook voor jongeren en jonge gezinnen die oorspronkelijk uit Hedikhuizen komen woonruimte beschikbaar is in de kleine kernen. Daarom is beperkte nieuwbouw nodig voor de doorstroming. Wij zijn van mening dat een dergelijke toevoeging passend is bij de schaal en omvang van het dorp. Ook is hiermee niet gezegd dat er geen andere ontwikkelingen in Hedikhuizen mogelijk zijn. Als er een concreet verzoek wordt ingediend, zal dit door de gemeente worden beoordeeld.
3.7	Reclamant deelt niet de mening dat de te realiseren woningen aan de Lambertusstraat en de Oude Schoolstraat een goede afronding vormen van de kern van Hedikhuizen. Dit suggereert bovendien dat de kern nu niet goed of onvoldoende is afgerond. De kern is naar onze mening nu al op een goede wijze afgerond. Doordat dit ook al tientallen jaren op deze wijze bestaat is het juist in de huidige situatie prima landschappelijk ingepast. Nieuwe bebouwing, inclusief een landschappelijk inpassingsplan, zal die goede afronding alleen maar verstoren.	Voor beantwoording van deze zienswijze over de Oude Schoolstraat wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen 3.1 en 3.2. Voor beantwoording van deze zienswijze over de Lambertusstraat wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 3.2 onder f.
3.8	Het verbaast reclamant dat u bij de voorgenomen wijziging geen rekening (moet of wilt) houden met de diverse gemeentelijke monumenten aan de Oude Schoolstraat. De woningen aan de Lambertusstraat en Oude Schoolstraat betekenen een ernstig kwaliteitsverlies van de karakteristieke kern ter plaatse.	In de naaste omgeving van de bouwlocatie aan de Oude Schoolstraat liggen wel gemeentelijke monumenten (Oude Schoolstraat 4, 6 en 8). Dit is aangepast in paragraaf 4.1 van de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. De gemeentelijke monumenten liggen aan de noordzijde van de Oude Schoolstraat, tegenover de geplande woning. Dat er nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt in de omgeving van gemeentelijke monumenten wil niet zeggen dat er sprake is van kwaliteitsverlies van de karakteristieke kern. Een vrijstaande woning die qua uitstraling passend is in de omgeving, is een verfraaiing van de noordelijke entree van Hedikhuizen.

		Verder wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hieruit blijkt dat cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Wij zien dus geen reden om van woningbouw ter plaatse af te zien.
3.9	De 2 percelen aan de Lambertusstraat liggen in een zogenoemd gebied “overige zone-schootsvelden”. Het vergraven van grond en het aanplanten van landschapselementen en bomen is onderhevig aan een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing is dit gegeven niet vermeld, waardoor er naar onze mening ten onrechte geen rekening mee is gehouden.	De aanduiding ‘overige zone – schootsvelden’ is opgenomen op percelen aan de Lambertusstraat. Voorafgaand aan de aanleg van de landschappelijke inpassing zal aan de hand van een aanvraag van een omgevingsvergunning worden getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van het cultuurhistorische karakter. Verder wordt verwezen naar het stedenbouwkundig plan dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Hierin wordt ook aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden en het blijkt dat cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast. Wij zien dus geen reden om van woningbouw ter plaatse af te zien.
3.10	Reclamant ondersteund zienswijze 2 en 4.	Wij verwijzen specifiek naar de beantwoording van zienswijze 2 en 4.
4.1	Reclamant heeft op onderdelen dezelfde zienswijze als reclamant 3.	Wij verwijzen specifiek naar de beantwoording van zienswijze 3.
4.2	Het opnemen van een perceel met de bestemming wonen westelijk van het perceel Lambertusstraat 7a en 10 te Hedikhuizen schaadt de belangen van reclamant. Het woongenot wordt aangetast, met name vrije uitzicht en ruimtelijke beleving. De waarde van de woning daalt, er treedt vermogensschade op.	Gelet op de invulling van de ontwikkeling wordt het woongenot, leefkwaliteit en de rust, niet onevenredig aangetast, omdat woningbouw wordt toegelaten met een lage woningdichtheid. Dit sluit aan op de bestaande woonomgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat er geen sprake kan zijn van een algemeen recht op vrij uitzicht, leefkwaliteit, woongenot en of rust. Op grond hiervan vinden wij dat de persoonlijke belangen van reclamanten niet zo zwaarwegend zijn dat daarom afgezien zou moeten worden van woningbouw op de locatie. In de Wet ruimtelijke ordening staat welke regels van toepassing zijn voor de compensatie van planschade vanwege een planologische maatregel. Een tegemoetkoming in planschade kan pas worden aangevraagd wanneer de planologische maatregel onherroepelijk is. Of sprake is van schade, die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, zal pas op basis van een dergelijk verzoek worden beoordeeld. Voor een eventuele tegemoetkoming in de planschade kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend op basis van artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening.
5.1	Zienswijze heeft betrekking op beoogd bestemmingsvlak wonen tussen Kerkstraat 15 en 17. De ruimte tussen beide panden is beperkt en bedraagt	De bouwmogelijkheid tussen de Kerkstraat 15 en 17 betreft een bouwperceel met een frontbreedte van circa 18 meter. De ruimte tussen de woning aan de Kerkstraat 15 en de woning aan de Kerkstraat 17 bedraagt circa 25 meter. Er is nu sprake van een intensieve

	van zijgevel tot zijgevel circa 22 meter. Effectief draagt de breedte van de kavel slechts maximaal circa 15 meter. Hierop wordt één woning gesitueerd. Uit de Ontwikkelingsvisie van de gemeente blijkt onduidelijk dat nieuwe ontwikkelingen alleen aan de westzijde van de kern Hedikhuizen kunnen plaatsvinden. Aan de oostzijde is aangegeven dat, tussen de percelen Kerkstraat 15 en 17 een te versterken groenstructuur aangebracht dient te worden. Deze groenstructuur tezamen met de inrichting als tuin vormen tevens de door u aangegeven te behouden 'substantiële' ruimte tussen de beide (voormalige) agrarische bedrijfswoningen. Het bestemmingsplan laat plotsklaps en ongemotiveerd deze uitgangspunten los: a. de waardevolle te versterken groenstructuur wordt niet gerealiseerd, c.q. vervalt volledig; b. de ruimtelijke beleving van de forse stedenbouwkundige massa van de panden Kerkstraat 15 en 17 wordt aangetast; c. de ruimtelijke beleving van de gehele oostelijke gevelwand van de Kerkstraat wordt aangetast, er ontstaat een aaneengesloten bebouwingslint, strijdig met uw eigen beleid; d. de bezonning en uitzichtsituatie van de zijgevel van het pand Kerkstraat 15 en 15a worden onevenredig beperkt c.q. aangetast. In de onderbouwing heeft geen perceptieanalyse van de opbouw van de Kerkstraat in het algemeen plaatsgevonden noch van de situatie rond de panden Kerkstraat 15 en 17 in het bijzonder.	veehouderij met volop bedrijfsbebouwing. Er is momenteel dus geen sprake van een waardevolle groenstructuur. De ruimte waar nu de woning is beoogd, maakte al onderdeel uit van bouwvlak van het agrarisch bedrijf; er was dus planologisch gezien al bebouwing mogelijk op het perceel. Zoals uit het landschappelijk inpassingsplan blijkt, wordt de woning zorgvuldig in het landschap ingepast door aanplant van diverse groenelementen. De groene structuren worden hiermee versterkt. Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4.2 sub e en het stedenbouwkundig plan dat is opgesteld en als bijlage bij de toelichting is gevoegd.	
5.2	In de ruimtelijke onderbouwing ontbreken de planologische en financiële onderbouwing en verantwoording van de noodzaak van de bouw van deze woning en daarmee van de 6 te bouwen woningen volledig.	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4.1.	-
5.3	Er is geen onderbouwing opgenomen van de beoordeling van alternatieve locaties.	Voor beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4.1.	-

5.4	Er wordt niet voldaan aan de zogenaamde duurzaamheidsladder, de woningvraag in Hedikhuizen is nihil.	In paragraaf 3.1, onderdeel 'ladder voor duurzame verstedelijking' van de ruimtelijke onderbouwing, die als bijlage bij de toelichting is gevoegd, wordt uitdrukkelijk ingegaan op deze duurzaamheidsladder. Daarin wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden gezien, waardoor niet verder hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.	-
5.5	Uit opgevraagde aanvullende documenten blijkt dat reeds langdurig overleg plaatsvindt tussen gemeente en initiatiefnemer over de opheffing van het agrarisch bedrijf Kerkstraat 17. Uw college en/of initiatiefnemer heeft ondanks deze langdurige tijdspanne geen overleg gevoerd met ondergetekende. Hiermee is bijvoorbeeld geen reëel alternatief en stedenbouwkundig meer passende locatie voor de bouw van deze woning aan de westkant van de Kerkstraat geheel buiten beschouwing gelaten. Voorgesteld wordt om de ontwikkelingen in open overleg met de bewoners van de kern te bespreken.	Dit bestemmingsplan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen zodat bewoners van Hedikhuizen de kans kregen om te reageren op de ontwikkelingen en deze desgewenst te bespreken met de gemeente. Dit is niet voorgeschreven door de wet en maakt ook geen deel uit van de officiële procedure, maar is wel door ons gedaan om bewoners te informeren.	
5.6	De landschappelijke inpassing voor de Kerkstraat betreft louter suggesties voor reguliere tuinbeplanting, van maatregelen zoals aangegeven in uw visie buitengebied (beplanting buiten de kavel) is echter geen sprake. De ruimtelijke onderbouwing is daarmee op dit punt op onvoldoende grondslag gebaseerd. Met de landschappelijke maatregelen wordt niet voldaan aan het gestelde in de Provinciale Verordening Ruimte. Voorts zijn de maatregelen niet afdwingbaar en kunnen door rechten vanuit de bestemming 'wonen' zelfs volledig teniet worden gedaan. Mede hierdoor zal zowel vanuit de ruimtelijke beleving van de Kerkstraat als vanuit de uiteindelijke kernrand een verharding van het landschappelijk beeld optreden.	De landschappelijke inpassing betreft geen suggestie, maar een verplichting die aan de initiatiefnemer wordt opgelegd en ook juridisch wordt vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Bijlage 4 bij de toelichting bevat een (economische) onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het gestelde in de Provinciale Verordening Ruimte. In de Wet ruimtelijke ordening staat welke regels van toepassing zijn voor de compensatie van planschade vanwege een planologische maatregel. Een tegemoetkoming in planschade kan pas worden aangevraagd wanneer de planologische maatregel onherroepelijk is. Of sprake is van schade, die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, zal pas op basis van een dergelijk verzoek worden beoordeeld. Voor een eventuele tegemoetkoming in de planschade kan, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een aanvraag om tegemoetkoming in planschade worden ingediend op basis van artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening.	

	Deze verharding beïnvloedt ook de belevings- en economische waarde van het pand van reclamant.		
5.7	Er wordt verzocht aan de raad om het college opdracht te geven te bezien of door middel van grondruil tussen initiatiefnemer en reclamant 5 de bouw van de woning tussen Kerkstraat 15 en 17 verplaatst kan worden naar de westzijde van de Kerkstraat, tussen de panden Kerkstraat 16 en 18. De resultaten van dit overleg hebben redelijkerwijs wel draagvlak en kunnen in een 4 ^e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied adequaat worden geregeld.	Initiatiefnemer van de zes woningen in Hedikhuizen heeft het verzoek gedaan om de plannen in procedure te brengen. Er zijn geen berichten binnengekomen om aan te nemen dat deze plannen wijzigen.	
6	Provincie Noord-Brabant		
6.1	Toegelaten nevenfunctie In de artikelen 3.2.2 sub d, 4.2.2 sub f, 3.2.6 sub m en 4.2.6 sub e van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor uitbreiding van de oppervlakte van gebouwen respectievelijk bouwwerken mits deze niet worden gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij. Deze regels komen niet overeen met de strekking van artikel 6.4 lid 4 sub a. en artikel 7.4 lid 4 sub a., omdat in deze regels de voorwaarde voor toename van oppervlakte van bebouwing nadrukkelijk is gekoppeld aan een ter plaatse toegelaten nevenfunctie. In bovengenoemde regels ontbreekt deze voorwaarde zodat deze bestemmingsplanregels met artikel 6.4 lid 4 sub a en artikel 7.4 lid 4 sub a Verordening in strijd zijn.	Bij het opstellen van de 3de Herziening heeft de gemeente de geldende regelingen c.q. de geldende bestemmingsplannen als uitgangspunt genomen, waarbij de regels alleen zijn aangepast voor zover dit noodzakelijk is in verband met de Verordening Ruimte 2014. Voor zover daarbij enkele details over het hoofd zijn gezien, wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de provincie. De betreffende regels zijn op dit punt aangepast.	3.2.2 sub d en 4.2.2. sub f komen als volgt te luiden: 'in afwijking van het bepaalde onder (-) is uitbreiding van de oppervlakte gebouwen toegestaan, mits de gebouwen uitsluitend worden gebruikt voor de functies welke zijn toegestaan op grond van lid (-), niet zijnde een veehouderij'. 3.2.6 sub d en 4.2.6 sub e komen als volgt te luiden: 'in afwijking van het bepaalde onder (-) is uitbreiding van de oppervlakte bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, mits de bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend worden gebruikt voor de functies welke zijn toegestaan op grond van lid (-), niet zijnde een veehouderij'.

6.2	Bouwen voor seizoenarbeiders In artikel 3.3.7 en artikel 4.3.6 van het bestemmingsplan staan afwijkingsregels voor het verhogen van het aantal bouwwerken voor seizoenarbeiders. In deze regelingen is onder sub c vermeld dat de regeling niet geldt voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone- beperkingen veehouderij'. Reclamant merkt hierover op dat het niet alleen gaat om intensieve veehouderijen; alle veehouderijen welke niet-grondgebonden zijn dienen van de toepassing van deze regeling te worden uitgesloten. Artikel 3.3.7 sub c en artikel 4.3.6 sub c van de regeling zijn in strijd met artikel 25.1 lid 2 van de Verordening.	Zie voorgaande beantwoording van zienswijze 6.1.	3.3.7 en 4.3.6 komen als volgt te luiden: 'deze regeling niet van toepassing is op veehouderijen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' en 'intensieve veehouderij' welke zijn gelegen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij', tenzij met behulp van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij en Nadere regels zoals op basis van de Verordening Ruimte 2014 zijn vastgesteld, zoals deze gelden op het tijdstip van ontvangst van de aanvankelijke aanvraag, is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is'.
6.3	D'Oultremontweg 20 Op dit adres wordt een (voormalige) bedrijfswoning afgesplitst van de agrarische bestemming en als (burger)woning bestemd. Dit is in strijd met artikel 6.7 lid 5 en artikel 7.7 lid 5 van de Verordening, omdat in deze situatie sprake moet zijn van beëindiging van het agrarische bedrijf en sloop van overtollige bebouwing. Hiervan is geen sprake nu de agrarische bestemming gehandhaafd blijft. Tevens is niet duidelijk welke betekenis de aanduiding iv op een bestemming 'wonen' zou moeten hebben. Indien er sprake is van bewoning van de bedrijfswoning door derden, kan de woning binnen de bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' de aanduiding	Gelet op de mogelijkheden die de verordening biedt op dit punt en de feitelijke situatie (woongebruik) ter plaatse is de woning gewijzigd in een plattelandswoning. Het eigendom behorende bij deze woning is, voor zover gelegen in het geldende agrarische bouwvlak, daarbij voorzien van de aanduiding specifieke vorm van wonen – plattelandswoning.	Verbeelding: de woning D'Oultremontweg 20 is gewijzigd in een plattelandswoning Regels: in artikel 3.1 is opgenomen dat 'wonen in een bedrijfswoning met bijbehorende tuin door een derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' is toegestaan.

	plattelandswoning krijgen. Afsplitsing van de bedrijfswoning voor het toekennen van een woonbestemming is in strijd met artikel 3.1 lid 2 sub a.		
6.4	Laagstraat 4 Uit de ruimtelijke onderbouwing bij onderhavige voorgenomen ontwikkeling blijkt onvoldoende dat het hier gaat om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het pand komt niet voor op de gemeentelijke erfgoedkaart en evenmin op de Cultuurhistorische waardenkaart. Het feit dat de bebouwing in het beschermd stads- of dorpsgezicht van Heusden ligt en binnen het schootsveld van de vesting Heusden, is onvoldoende grondslag om een woonfunctie in het betreffende pand op grond van artikel 7.7 lid 3 sub b van de Verordening toe te staan.	Reclamant heeft dit onderdeel van de zienswijze teruggetrokken, gelet op de toevoeging van het cultuurhistorisch rapport, zie ook de beantwoording hierna van zienswijze 7.1.	-
7	Laagstraat 4 Oudheusden		
7.1	Bij de beoordeling van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat daarin het destijds door mijn cliënt kenbaar en ingediend initiatief in correcte zin is opgenomen. Echter de als bijlage bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing betreft een verouderde en niet complete versie.	Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast door opname van de juiste bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing Laagstraat 4 Oudheusden.	De aangepaste ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd aan deze nota.
8	Giersbergen 2a Drunen		
8.1	Reclamant verzoekt om de opgenomen oppervlakte bijgebouwen voor het perceel Giersbergen 2a te verhogen van 305 m2 naar 315 m2. Dit om de uitbreiding van de boerderij te realiseren. Reclamant heeft in de ruimtelijke onderbouwing dit nader gemotiveerd.	Gelet op de beperkte aanpassing en de motivering in de ruimtelijke onderbouwing kan medewerking worden verleend aan het verzoek.	Verbeelding: de oppervlakte voor bijgebouwen wordt verhoogd van 305 m2 in 315 m2. Regels: bijlage 4 van de planregels is vervangen door het landschapsplan zoals opgenomen De aangepaste ruimtelijke onderbouwing is als bijlage toegevoegd aan deze nota.
9	Veldweg 7 Haarsteeg		
9.1	Twee percelen ten noorden van de Veldweg hebben de aanduiding 'Overige zone-openheid'. Het is onduidelijk waarom deze percelen	De percelen zijn overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen. Er is dus geen sprake van een aanpassing van het planologisch regime voor de betreffende percelen.	-

	van reclamant een bestemming krijgen die afwijkt van de overige percelen in dit blok. De bestemming is derhalve onvoldoende gemotiveerd, zowel voor wat betreft de noodzaak als voor wat betreft het gelijkheidsbeginsel.	
9.2	Reclamant voert overleg dan wel wil overleg voeren met het College van GS van de provincie Noord-Brabant tot legalisatie van het bedrijf aan de Veldweg 7. Daarbij wil reclamant voorstellen om op haar percelen landbouwgrond natuurontwikkeling te laten plaatsvinden. Daartoe is ook een plan opgesteld door het Brabants Landschap. Het perceel aan de oostzijde van het bedrijf VAL van reclamant maakt deel uit van deze door reclamant voorgestane natuurontwikkeling die moet aansluiten bij het Haarsteegse Wiel. De uitvoering van deze plannen zou door de onderhavige gebiedsaanduiding belemmerd kunnen worden. Waarmee ook de legalisatie van het bedrijf belemmerd zou kunnen worden.	Zoals in voorgaande beantwoording bij zienswijze 9.1 is opgenomen, is er geen sprake van een planologische wijziging. Voor wat betreft de plannen van reclamant geldt dat op dat moment een integrale landschappelijke beoordeling volgt over zijn plannen.

Nummer	Ambtshalve wijzigingen	Gevolgen voor dit plan
1	Luchtwassers zijn onbedoeld opgenomen in de regeling voor de beperking van het aantal bouwlagen. Voor luchtwassers geldt de maximale maatvoering die ook voor gebouwen geldt. Het aantal bouwlagen is daarbij niet relevant.	Artikel 3.2.2 b en 4.2.2 d worden als volgt gewijzigd: 'bij veehouderijen mag binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag in gebruik worden genomen voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waarvoor ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden, en luchtwassers.

2	In artikel 41.2 is een lijst met percelen/namen opgenomen die onder het overgangsrecht vallen. Deze lijst heeft actualisatie op basis van de feitelijke situatie.	Artikel 41.2 is als volgt gewijzigd: <table> <thead> <tr> <th>Sektie</th> <th>Sektienummer</th> <th>Naam</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>D2901</td><td>W. van Heugten</td><td></td></tr> <tr><td>D2835</td><td>C. van Steenis</td><td></td></tr> <tr><td>D2831</td><td>Th. G. Helbers</td><td></td></tr> <tr><td>D2404</td><td>M.T.H. Einarson</td><td></td></tr> <tr><td>D3018</td><td>W.J. Vos</td><td></td></tr> <tr><td>D2881</td><td>H.E. Cloton</td><td></td></tr> <tr><td>D2836</td><td>J. van Vliet</td><td></td></tr> <tr><td>D2844</td><td>H.W. Stappers</td><td></td></tr> <tr><td>D2846</td><td>J. Brouwer</td><td></td></tr> <tr><td>D2847</td><td>C. v.d. Heiden-de Wolf</td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td></tr> <tr><td>D2805</td><td>W.B. Herweijer</td><td></td></tr> <tr><td>D2804</td><td>J. Mertens</td><td></td></tr> <tr><td>D2751</td><td>H.R. Schutrups</td><td></td></tr> <tr><td>D2523</td><td>L.F. Breeman</td><td></td></tr> <tr><td>D2904</td><td>R.R. Apon</td><td></td></tr> <tr><td>D2787</td><td>J.A. den Teuling</td><td></td></tr> <tr><td>D1173</td><td>E.H. Verster-Oostergo</td><td></td></tr> <tr><td>D2905</td><td>J. de Vries</td><td></td></tr> <tr><td>D2900</td><td>E. van den Herik-van Heugten</td><td></td></tr> <tr><td>D3029</td><td>C.L.M.G. van Kaam - van Wezel</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Sektie	Sektienummer	Naam	D2901	W. van Heugten		D2835	C. van Steenis		D2831	Th. G. Helbers		D2404	M.T.H. Einarson		D3018	W.J. Vos		D2881	H.E. Cloton		D2836	J. van Vliet		D2844	H.W. Stappers		D2846	J. Brouwer		D2847	C. v.d. Heiden-de Wolf		 			D2805	W.B. Herweijer		D2804	J. Mertens		D2751	H.R. Schutrups		D2523	L.F. Breeman		D2904	R.R. Apon		D2787	J.A. den Teuling		D1173	E.H. Verster-Oostergo		D2905	J. de Vries		D2900	E. van den Herik-van Heugten		D3029	C.L.M.G. van Kaam - van Wezel	
Sektie	Sektienummer	Naam																																																																		
D2901	W. van Heugten																																																																			
D2835	C. van Steenis																																																																			
D2831	Th. G. Helbers																																																																			
D2404	M.T.H. Einarson																																																																			
D3018	W.J. Vos																																																																			
D2881	H.E. Cloton																																																																			
D2836	J. van Vliet																																																																			
D2844	H.W. Stappers																																																																			
D2846	J. Brouwer																																																																			
D2847	C. v.d. Heiden-de Wolf																																																																			
D2805	W.B. Herweijer																																																																			
D2804	J. Mertens																																																																			
D2751	H.R. Schutrups																																																																			
D2523	L.F. Breeman																																																																			
D2904	R.R. Apon																																																																			
D2787	J.A. den Teuling																																																																			
D1173	E.H. Verster-Oostergo																																																																			
D2905	J. de Vries																																																																			
D2900	E. van den Herik-van Heugten																																																																			
D3029	C.L.M.G. van Kaam - van Wezel																																																																			
3	Na de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan zijn nog enkele bestemmingsplannen in procedure gebracht. Dit betekent dat voor enkele gebieden van bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 3de herziening' een actueler bestemmingsplan van toepassing wordt. De begrenzing van het bestemmingsplan 'Heusden Buitengebied, 3de herziening' is op deze plannen aangepast door deze gebieden te verwijderen uit het plangebied.	De begrenzing van het plangebied is aangepast op basis van: • Oude Haven, Haarsteeg • Donkhof II, Haarsteeg • Elshout, (status: ontwerp) • Bedrijventerrein Heesbeen • Bedrijventerrein Meeuwaert																																																																		

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Laagstraat 4 Oudheusden
Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Giersbergen 2a Drunen
Bijlage 3: Ruimtelijke onderbouwing 6 woningen Hedikhuizen
Bijlage 4: Ruimte-Voor-Ruimtetitels