

Nota zienswijzen

Behorende bij



Wijzigingsplan 'De Oosters, Oudheusden'

Vastgesteld in de collegevergadering van 30 september 2025

Inleiding

Het ontwerp van het wijzigingsplan 'De Oosters, Oudheusden' heeft vanaf 28 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 6 zienswijzen ingediend.

Beoordeling

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

Instantie	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
Provincie Noord-Brabant	1	Geen. Er is ambtshalve wel verzocht om in paragraaf 4.2.3 Interim Omgevingsverordening van de Toelichting van het wijzigingsplan inzicht te geven in de effecten van het plan op bodem en grondwater. En om een beschrijving op te nemen van de ligging van het plangebied ten opzichte van de natte natuurplek en attentiezone waterhuishouding.	Dit wordt als ambtshalve opmerking meegenomen. Paragraaf 4.2.3 van de Toelichting wordt aangevuld.	Er is een ambtshalve aanvulling gedaan in paragraaf 4.2.3 van de Toelichting van het wijzigingsplan. Zie hiervoor de Nota wijzigingen.
Veiligheidsregio Brabant Noord	2	Geen. De vorige opmerkingen zijn goed verwerkt om deze reden is aangegeven dat er geen aanleiding is voor een advies.	Nvt.	Nvt.
Waterschap Aa en Maas	3.1	<u>Leggerwatergang</u> Direct grenzend aan de zuidwestzijde van het plangebied is een A-watergang gesitueerd. In het kader van het vooroverleg is dit ook kenbaar gemaakt. Aan beide zijden van deze watergang geldt een beschermingszone met een breedte van 5 meter, gemeten vanaf de insteek ten behoeve van het doelmatig beheer en onderhoud. Binnen deze beschermingszone is de Keur van toepassing. Deze stelt onder andere beperkingen aan het aanbrengen van obstakels, in welke vorm dan ook. In het betreffende plan staat binnen deze beschermingszone een woonbestemming opgenomen die het planologisch mogelijk maakt om in de beschermingszone obstakels te realiseren. Het realiseren van obstakels binnen de beschermingszone mag alleen als	Door de initiatiefnemer is aangegeven dat in de huidige situatie het beheer en onderhoud altijd wordt uitgevoerd vanaf de provinciale gronden aan de zuidkant en niet vanaf de weilanden aan de noordkant van de leggerwatergang. Dit is ook naar de toekomst het meest praktisch omdat de lengte van het ontwikkelingsperceel slechts een deel (circa 165 meter) is van de totale A-watergang tracé van brug tot koningsvliet (1.500 meter). Voor andere delen van de watergang is onderhoud vanaf de noordzijde niet mogelijk ivm bomen en stuiken. Juridisch is het onderhoud vanaf de grond van de provincie geborgd door een algemene gebruiksvergunning voor het verrichten van onderhoud aan watergangen tussen Provincie en Waterschap. Aanvullend is in de regels van het wijzigingsplan een	In artikel 6 Wonen van de regels is bij 6.4 Specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd: 6.4.3 Voorwaardelijke verplichting zakelijk rechtstrook A-watergang Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – voorwaardelijke verplichting A-watergang', zonder overeenstemming

Instantie	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		hiervoor door ons een (water)vergunning is verleend. Een watervergunning hiervoor wordt alleen verleend indien het beheer en onderhoud van de watergang niet belemmerd wordt. Er kan alleen een watervergunning worden verleend als aan de overzijde van de betreffende A-watergang een zakelijk recht wordt gevestigd. Dit is tot op heden nog niet aannemelijk gemaakt of dat mogelijk is. Daarnaast is ook niet wenselijk dat de woonbestemming überhaupt op deze minimale afstand van de A watergang kan worden verwezenlijkt, omdat dit mogelijk kan leiden tot verzakking van het talud. Graag het verzoek om aannemelijk te maken dat het betreffende zakelijk recht gevestigd kan worden op basis van de daarbij behorende voorwaarden. Mocht dat niet mogelijk zijn, dan is het verzoek om het plan zodanig aan te passen dat er rekening wordt gehouden met de betreffende beschermingszone.	voorwaardelijke verplichting opgenomen dat binnen de beschermingszone van de A-watergang obstakels alleen gerealiseerd kunnen worden als er een watervergunning verleend wordt. Het beleid van het waterschap is er op gericht dat deze watervergunning kan worden verleend als aan de overzijde van de A-watergang het beheer en onderhoud met een zakelijk recht geregeld is. Op de verbeelding is het bouwvlak verder teruggelegd zodat de afstand tussen de insteek van de A-watergang en grens bouwvlak 5 meter bedraagt.	met het waterschap over het toekennen van een zakelijk rechtstrook aan de zuidzijde van de A-watergang en deze duurzaam in stand wordt gehouden. Op de verbeelding is het bouwvlak aangepast zodat de afstand tussen de insteek van de A-watergang en grens bouwvlak 5 meter bedraagt.
	3.2	<u>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</u> Aangezien het een nieuwe woonwijk betreft met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 1 hectare, is een watervergunning vereist. Op basis van de beleidsregels, behorend bij de keur dient er een waterhuishoudkundig onderzoek te worden opgesteld volgens	Er is overleg geweest met het Waterschap, gemeente en initiatiefnemer. Hierop heeft initiatiefnemer aanvullend onderzoek gedaan. Het resultaat hiervan is verwerkt in een aangepaste rapportage. Hieruit volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.	Bijlage 8 'Waterplan' bij de Toelichting is vervangen door 'Rapport wateropgave De Oosters'. Daarnaast is de bijlage doorgenummerd, zie de Nota wijzigingen.

Instantie	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		bepaalde richtlijnen (zie bijlage 1). Dit onderzoek is noodzakelijk voor het aanvragen van de benodigde watervergunning.		
	3.3	<u>Water en bodem sturend bij ruimtelijke ordening</u> In de waterparagraaf wordt er rekening gehouden met de minimale waterbergingsnormering. Deze gaat niet in op de toekomstige extreme scenario's van het jaar 2100, terwijl deze wijk tegen die tijd daar wel rekening mee dient te houden. Daarnaast is water en bodem sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen een uitgangspunt (kamerbrief over rol water en bodem sturend bij ruimtelijke ordening). Er is hiervan niets terug te zien in de waterparagraaf, want de waterparagraaf is in het ontwerpbestemmingsplan traditioneel beschreven, waaruit blijkt dat het enkel aan de regels voldoet. Water en bodem sturend betekent dat er inzichtelijk wordt gemaakt hoe het systeem zich tot de omgeving verhoudt in relatie tot het geohydrologisch systeem. Dit met een doorkijk naar verschillende extreme weer scenario's. Als dit inzichtelijk is gemaakt dient er vervolgens ook te worden gemotiveerd hoe er met deze extreme scenario's wordt omgegaan. Een concreet voorbeeld hiervan is wat gebeurd er als de dijk doorbreekt. Wat betekent het als de dijk (effect en risico) meters water (tot 0,5m, 1 tot 2 m en meer dan 5 m) X kans eens in de 10, 100 of 100.000 jaar gebeuren en hoe verhoudt zich dit tot de beoogde woonwijk? Het plangebied heeft	Er is overleg geweest met het Waterschap, gemeente en initiatiefnemer. Hierop heeft initiatiefnemer aanvullend onderzoek gedaan. Het resultaat hiervan is verwerkt in een aangepaste rapportage. Hieruit volgt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.	Bijlage 8 'Waterplan' bij de Toelichting is vervangen door 'Rapport wateropgave De Oosters', zie de Nota wijzigingen.

Instantie	Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		bepaalde infiltratiemogelijkheden, waarbij een relatief hoge grondwaterstand en kwel belangrijke factoren zijn. Deze zijn voor het stedenbouwkundig ontwerp kader stellend. Vervolgens zijn er verschillende scenario's, zoals extreme regenbuien en risico's op dijkdoorbraken. Het is essentieel om inzichtelijk te maken welke eventuele effecten dit heeft op het stedenbouwkundig ontwerp. Met deze informatie worden risico's en kansen zichtbaar, waarbij vervolgens een haalbaar en toekomstbestendig ontwerp ontwikkeld kan worden. In dit geval zijn het hiaten die in de toekomst tot problemen kunnen leiden.		
	3.4	<u>Volwaardige betrokkenheid</u> In de toekomst worden wij graag goed betrokken bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen, zodat we een zienswijzeprocedure voorkomen. In dit geval heeft vooroverleg plaatsgevonden en is deze reactie een-op-een opgenomen in de waterparagraaf, maar heeft de invulling van de beoogde ontwikkeling er onvoldoende rekening mee gehouden.	Er is overleg geweest met het Waterschap en initiatiefnemer. Zoals hierboven in onze reactie is aangegeven is in de waterparagraaf nu voldoende invulling gegeven aan de zienswijze.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1	Ingediend door (bestaande) bewoners van De Oosters.	Uit stikstofonderzoek blijkt dat er geen significantie gevolgen zijn te verwachten.	Geen.
1.1	<u>Stikstofbesluit</u> Nieuwe regels ten aanzien van het stikstofbesluit geven aan dat onder voorwaarden sommige bouwprojecten in Noord Brabant mogen doorgaan mits de stikstof uitstoot tijdelijk is en daarna weer afneemt tot de normale situatie. In het geval van	De stikstofregels en bijbehorende toets zijn enkel van toepassing op stikstofdepositie die in Natura 2000 gebied neerslaat. In stikstofonderzoek wordt er onderscheid gemaakt tussen de bouwfase (tijdelijk)	

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	de aanleg van een hele wijk is dit niet het geval vanwege blijvende toename van verkeer en uitstoot van huizen. De huidige bewoners van de Oosters en de natuurlijke omgeving zouden door de bouw permanent blootgesteld worden gesteld aan een forse stikstoftoename.	en de gebruiksfase (vast). Voor dit project resulteerden beide berekeningen in 0,00 Mol/ha/jr. Dat betekent dus dat er geen significante toename is van stikstofdepositie in Natura 2000 gebied. Dit komt mede doordat er in de huidige situatie ook stikstofemissie plaatsvindt door bemesting van de weilanden. Daarbij komt stikstof vrij in de vorm van ammoniak. Doordat die mogelijkheden wordt weggenomen is er in de gebruiksfase zelfs sprake van een daling van stikstofemissie.	
1.2	<u>Verkeer</u> Een effectieve ontsluiting van de geplande woonwijk ontbreekt in het plan. Zowel bouwverkeer als toekomstige verkeersmobiliteit zullen verkeersdrukke en overlast veroorzaken voor omliggende wijken en de Oosters in het bijzonder. Dit is onaanvaardbaar gezien de onveiligheid, verkeersbelasting voor de nu rustige straat, toename van CO2 uitstoot, fijnstof en stikstofdioxide hetgeen schade aan onze gezondheid veroorzaakt. Ook zullen geluidsoverlast en parkeerproblemen toenemen.	In paragraaf 5.3 van de Toelichting van het wijzigingsplan is indicatief aangegeven wat de nieuwbouwwijk aan gemotoriseerde verkeersbewegingen genereert. Tevens is een aanname gedaan op welke wijze het verkeer vanaf en naar De Oosters rijdt. Wat betreft de verkeersafwikkeling worden, zowel op de wegen in Oudheusden als in De Oosters, geen problemen verwacht. Ook vanuit oogpunt van geluidsoverlast of gezondheidsproblemen zal het woon- en leefklimaat van omliggende wijken niet onevenredig worden aangetast. Indien er na de ingebruikname van de woonwijk in de praktijk verkeersonveilige situaties ontstaan, kunnen aanvullende maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen. Door de initiatiefnemer is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend onderzoek uitgevoerd aan de hand van een verkeersmodel (zie rapport 'Verkeersonderzoek uitbreiding De Oosters - Oudheusden' d.d. 24-05-2024) en is getoetst hoe de toename van het verkeer verwerkt wordt op het wegennet. Hierin wordt eveneens bevestigd dat de	Paragraaf 5.3 Verkeer en parkeren van de Toelichting is aangevuld met de onderzoeksresultaten van het aanvullende verkeersonderzoek, met hierin de conclusie dat de bestaande wegen deze capaciteit aan kunnen en de nieuwe woonwijk niet leidt tot een onaanvaardbare verkeersafwikkeling. Het rapport 'Verkeersonderzoek uitbreiding De Oosters - Oudheusden' d.d. 24-05-2024) is toegevoegd als bijlage bij de Toelichting.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		bestaande wegen deze capaciteit aan kunnen en de nieuwe woonwijk niet leidt tot een onaanvaardbare verkeersafwikkeling. Paragraaf 5.3 van de Toelichting van het wijzigingsplan wordt aangevuld met deze onderzoeksresultaten. Wat parkeren betreft wordt voldaan aan de gestelde parkeernormen zoals die in de Parkeernota Heusden zijn opgenomen. Er wordt daarom niet gevreesd voor het ontstaan van parkeerproblemen.	
1.3	<u>Overlast</u> Op basis van een meest heersende Zuid-Westen wind zullen bewoners aan de Oosters flinke overlast ondervinden van bouwstof en zandwolken. Dit en trillingen veroorzaakt door bouwwerkzaamheden, zullen schade veroorzaken aan onze huizen, bomen/tuinen en de huidige infrastructuur. Omdat er wensen zijn om het bouwplan gefaseerd te laten verlopen, is onbekend hoe lang we deze overlast moeten ondervinden.	De initiatiefnemer zal een BLVC plan opstellen vooruitlopend op de uitvoerende fase. Dit staat voor 'Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie plan'. In dit plan worden maatregelen opgenomen om de mogelijke overlast van de bouwwerkzaamheden te beperken. Daarnaast heeft het een belangrijk communicatie aspect waardoor omwonenden fasegewijs worden ingelicht over de komende werkzaamheden. Door initiatiefnemer is aangegeven dat de fasering van het plan en daarmee de looptijd van bouwactiviteiten afhangt van verschillende factoren. Streefplanning is om in 2025 te starten met de infrastructuur en bouw van woningen 1e fase. Dit betreft binnen de huidige planning de woningen tussen de sportvelden en de centrale as. Fase 2 volg daarna. Naar gelang de markt omstandigheden wordt gepoogd de ontwikkeling aansluitend uit te voeren. Belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling is om te kijken hoe de bouwtijd en verkeersbewegingen beperkt kunnen worden door gebruik te maken van conceptwoningen.	Geen.
1.4	<u>Waardevermindering</u>	Er zal geen sprake zijn van een hoog appartementencomplex. De bouwhoogte in het hele	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	De bebouwing zoals die momenteel wordt gepresenteerd baart ons zorgen. Aan de kant van de Oosters is een hoog appartementen complex voor sociale woningbouw ingetekend. Het uitzicht van de bewoners van de Oosters zou hierdoor ernstig belemmerd worden en ons woongenot zal significant verminderen. Er zal sprake zijn van verlies van privacy door inkijk van huurders met een vaak wisselende samenstelling. Ook zal andere lichtinval de opbrengst van de zonnepanelen kunnen verminderen. Maar de voorgenomen bebouwing geeft zeker ook een waardedaling van onze woningen.	plangebied mag maximaal 11 meter bedragen. Dit is vergelijkbaar met een woonhuis van twee lagen met kap. Verder wordt er een afstand aangehouden van ongeveer 32 tot 45 meter tussen de bestaande woningen en de grens van het bouwvlak van de nieuwe woningen, met hiertussen een brede groenstrook. Deze afstand is zodanig dat geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot en de privacy, of van een andere lichtinval. Als verondersteld wordt dat sprake is van een waardedaling van de woningen (zogenaamde planschade), dan kan hiervoor na het onherroepelijk worden van het wijzigingsplan een verzoek voor een tegemoetkoming in planschade worden ingediend op grond van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze gold tot 1 januari 2024. Het ontwerp-wijzigingsplan 'De Oosters' is namelijk vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage gelegd en wordt nog op oud recht afgehandeld. Of sprake is van schade, die het normaal maatschappelijk risico te boven gaat, zal pas op basis van een dergelijk verzoek worden beoordeeld.	
1.5	<u>Wonen in het groen</u> In het ontwerp-wijzigingsplan de Oosters wordt gesproken van wonen in het groen. Dit is misleidend vanwege het feit dat juist de natuurlijke structuur van de groene gemeente Heusden wordt aangetast en ons woongebied zal verstenen hetgeen in het huidige veranderende klimaat onwenselijk is. Woningbouw staat naar onze mening op gespannen voet met de noodzaak om, zeker ook in Oudheusden een natuurlijke structuur te behouden. Naast het feit dat veel mensen hiervan genieten,	Bij de vaststelling van het moederplan 'Oudheusden' op 18 december 2012 is voor deze locatie al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor dit gebied voorbestemd is als woongebied. Woningbouw op deze locatie aansluitend op de bestaande kern van Oudheusden wordt aanvaardbaar geacht. Wel dient op basis van de wijzigingsbevoegdheid te worden voldaan aan een aantal voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 23.2 van de regels van	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	zou woningbouw het buitengebied oneigenlijk aantasten met alle gevolgen voor soorten vogels en andere diersoorten.	bestemmingsplan 'Oudheusden'. Hieraan wordt voldaan zoals is verwoord in de Toelichting van het wijzigingsplan 'De Oosters'. In hoofdstuk 3.3 is de motivering van het stedenbouwkundige plan verwoord. De woningen worden op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast en het plan sluit goed aan op de omgeving. Er is niet alleen ruimte voor woningen, ook is er gedacht aan een groene dooradering van het gebied. Gelet op de beleving van groen heeft ontwikkelaar gekozen voor de woordkeuze wonen in het groen. Verder blijkt, zoals in paragraaf 5.9 Flora en Fauna van de Toelichting is omschreven, dat de waardevolle natuur die rondom het gebied aanwezig is niet wordt aangetast. Woningbouw op deze locatie aansluitend op de bestaande kern van Oudheusden wordt dus aanvaardbaar geacht. Zeker vanwege grote behoefte aan nieuwe woningen. Met de provincie en andere gemeenten ondertekende de gemeente Heusden de regionale woondeal, waarbij 'De Oosters' is aangewezen om woningbouw versneld te realiseren. De woningnood is groot en dit wijzigingsplan voorziet in deze vraag.	
1.6	<u>Alternatieven:</u> Een onevenredige verkeersdruk voor de Oosters maken dat de ontsluiting van een nieuwe wijk op de provinciale weg N267 noodzakelijk wordt.	Zoals bij onze reactie onder punt 1.2 al is aangegeven kan de toename van het verkeer verwerkt worden op het bestaande wegennet. Daarmee is een ontsluiting op de provinciale weg N267 niet noodzakelijk. Ook in het uitgevoerde aanvullend onderzoek wordt dit bevestigd.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.7	<u>Alternatieven:</u> Als het appartementencomplex aan de kant van de provinciale weg geplaatst zou worden, zou hiermee tevens een geluidswal kunnen worden gerealiseerd aan de kant van de N265. Geluidshinder voor mensen die achter de wal zouden wonen wordt zo beperkt.	De initiatiefnemer heeft vanuit stedenbouwkundige overwegingen gekozen om de appartementen te positioneren bij de entree van het gebied. Zoals al aangegeven bij onze reactie op punt 1.4 is dit aanvaardbaar, ondanks dat u dit persoonlijk anders kunt beleven. In het wijzigingsplan zijn maatregelen opgenomen ten behoeve van het geluid. Overigens is de initiatiefnemer op dit moment in gesprek met betrokken partijen om de mogelijkheden te verkennen voor een herinrichting van deze strook naast de N267. Hierbij kan gedacht worden aan extra waterberging, extra natuur of een ommetje langs bijvoorbeeld een aarden geluidswal. Echter dit staat los van dit wijzigingsplan.	Geen.
2 2.1	Ingediend door pluimveebedrijf. Wij zijn van mening dat het ontwerpplan niet zorgvuldig is voorbereid en dat er geen sprake is van een goede beoordeling van milieu- en ruimtelijke aspecten. Ook is er geen rekening gehouden met ons pluimveebedrijf aan de Oosterseweg 1 in Elshout. In de stukken wordt geschreven over een inloop voor direct omwonenden. Verdere betrokkenen in de omgeving zijn kennelijk niet uitgenodigd om een reactie te geven bij de voorgenomen plannen. Er zijn echter wel effecten vanuit de omgeving naar het plangebied en van het plangebied naar de omgeving. Wij zijn niet uitgenodigd voor inbreng bij een inloop of anderszins. Van een zorgvuldige participatie bij dit ontwerpplan is dan ook geen sprake.	In het kader van de participatie wordt normaal gesproken de directe omgeving uitgenodigd. In dit geval waren dit de direct omwonenden en omliggende straten rondom het plangebied. Uw bedrijf ligt (aanzienlijk) verder weg en om die reden bent u niet uitgenodigd voor een inloopsessie. Dit betekent niet dat sprake is van een onzorgvuldige voorbereiding danwel benadeling van uw belangen. In het kader van de officiële planprocedure heeft u de gelegenheid gehad te reageren op dit plan. Van deze gelegenheid heeft u middels deze zienswijze gebruik gemaakt. Naar aanleiding van uw zienswijze is aanvullend onderzoek gedaan naar de situatie ten aanzien van uw bedrijf en zijn de geurbelasting en gezondheidseffecten van uw bedrijf op het nieuwe plan onderzocht. De conclusie is dat er geen sprake is van een onacceptabele geurbelasting en/of een	Paragraaf 5.6 Agrarische geurhinder van de Toelichting is aangevuld met de aanvullende onderzoeksresultaten ten aanzien van het bedrijf aan de Oosterseweg 1 in Elshout, met hierin de conclusie dat er geen sprake is van een onaantvaardbare geurbelasting en/of risico op gezondheidsschade op de nieuwe woningen. Ook wordt het bedrijf niet beperkt in zijn mogelijkheden als gevolg

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		onacceptabel risico op gezondheidsschade op de nieuwe woningen. Ook levert het plan geen gebruiksbeperkingen op ten aanzien van uw bedrijf en heeft het dus geen invloed op uw uitbreidingsmogelijkheden. Paragraaf 5.6 van de Toelichting van het wijzigingsplan, waarin agrarische bedrijven in de omgeving zijn beschreven, wordt aangevuld met deze onderzoeksresultaten.	van de woningbouwontwikkeling.
2.2	Er wordt aangegeven dat uw gemeente een besluit heeft genomen op basis van een vormvrije MER-beoordelingsnotitie. Dit besluit hebben wij niet bij de stukken aangetroffen. Verder is er geen plan-m.e.r. doorlopen waarbij ook ruimtelijke aspecten in beeld zijn gebracht en beoordeeld.	Hoofdstuk 5 van de Toelichting van het wijzigingsplan samen met bijbehorende stukken vormen samen de aanmeldnotitie m.e.r. In het collegebesluit over het ontwerp wijzigingsplan staat een passage waarin wordt geconcludeerd dat er geen project m.e.r.-plicht is volgens het college. Dit vormt het besluit zoals u dat hier stelt.	Geen.
2.3	“Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat, wordt milieuzonering gehanteerd”, zo wordt in de stukken aangegeven. Er is bij het ontwerpplan een notitie opgesteld op basis van de VNG-handleiding ‘Bedrijven en Milieuzonering’ editie 2009. In de notitie wordt enkel het geluid van een nabijgelegen sportterrein beschreven. Er wordt geen woord gerept over aspecten als geur, fijnstof of andere (gezondheid)aspecten die bij beoordelen van het woon- en leefklimaat van belang zijn. Zonder een zorgvuldige beoordeling kan voor de 126 woningen in het ontwerpplan niet tot een goede conclusie van het woon- en leefklimaat gekomen worden.	In hoofdstuk 5 van de Toelichting vindt u alle relevante milieuaspecten terug. Ook de aspecten die u in deze zienswijze aanhaalt. Zoals aangegeven in onze reactie bij punt 2.1 hebben wij aanvullend onderzoek gedaan naar de situatie ten aanzien van uw bedrijf. De conclusie dat er geen wederzijdse gevolgen zijn voor zowel de nieuwe woningen als uw bedrijf is verwerkt in de Toelichting van het wijzigingsplan.	Geen.
2.4	In het afgelopen jaar hebben wij een nieuwe omgevingsvergunning voor ons bedrijf gekregen. Daarbij wordt tot in detail bekeken of er mogelijk effecten zijn voor omwonenden in het (buiten)gebied rond ons bedrijf. Ook is er overleg met omwonenden geweest en is een uitgebreid	Wij begrijpen uw reactie. Zoals aangegeven in onze reactie bij punt 2.1 hebben wij aanvullend onderzoek gedaan naar de situatie ten aanzien van uw bedrijf. De conclusie dat er geen wederzijdse gevolgen zijn	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	participatietraject doorlopen. Wij vinden het raar en onjuist dat door de gemeente Heusden voor onderhavig ontwerpplan geen contact met ons is opgenomen en er geen beoordeling is gemaakt van de gezondheidssituatie voor nieuwe bewoners in de omgeving van ons bedrijf. In het ontwerpplan 'De Oosters, Oudheusden' wordt een rundveehouderij aan de Polderweg 1A op 1.000 meter vanaf het plangebied beschreven. Er wordt geen enkele melding gemaakt van ons pluimveebedrijf op 900 meter en de effecten ervan op het plangebied.	voor zowel de nieuwe woningen als uw bedrijf is verwerkt in de Toelichting van het wijzigingsplan.	
2.5	Ook in de toekomst willen we met ons bedrijf voldoen aan maatschappelijke wensen op het gebied van duurzaamheid en dierenwelzijn. Daarvoor is met regelmaat een nieuwe vergunning nodig. Het is daarvoor noodzakelijk dat we gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden houden. Dit aspect voor ons bedrijf is niet in het ontwerpplan beschreven. Wel vrezen wij voor nieuwe bewoners in het plangebied die niet bekend zijn met het buitengebied en de daar normaal voorkomende omgevingseffecten. Indien de gemeente Heusden de nieuwe bewoners daar niet volledig informeert, dan kunnen zij na het betrekken van hun woning richting ons bedrijf kijken, juist ook gezien het feit dat de nieuwe woningen zijn gedacht in de meest voorkomende windrichting vanaf ons bedrijf. Mogelijk krijgen wij dan te maken met mensen die niet op de hoogte zijn van de omgeving en wel vragen aan de gemeente Heusden om op te treden tegen ons bedrijf, ook als we evenals nu aan alle regels voldoen. Vooreerst verzoeken wij u om alle (cumulatieve) effecten vanuit de omgeving op het plangebied in beeld te brengen. Een onderdeel daarvan is een advies van de GGD met betrekking tot de gezondheidsaspecten van nieuwe bewoners.	Zoals aangegeven in onze reactie bij punt 2.1 hebben wij aanvullend onderzoek gedaan naar de situatie ten aanzien van uw bedrijf. De conclusie dat er geen wederzijdse gevolgen zijn voor zowel de nieuwe woningen als uw bedrijf is verwerkt in de Toelichting van het wijzigingsplan. In de berekeningen van de geurbelasting wordt rekening gehouden met de meest voorkomende windrichting. Ook ligt het in de huidige situatie al niet voor de hand dat voor toekomstige ontwikkelingen een zwaardere geurbelasting dan de huidige wordt toegelaten gezien op diverse adressen de maximale toegelaten belasting al wordt benaderd. Mede daardoor is er geen sprake van nieuwe gebruiks- of ontwikkelingsbeperkingen. Aangezien uw bedrijf wordt opgenomen in de toelichting van het wijzigingsplan kunnen nieuwe bewoners hiervan kennis nemen. In relatie tot gezondheid heeft RHDHV conform de methodiek van de GGD een berekening gemaakt in het kader van endotoxinen en gezondheid. Het resultaat daarvan is een minimale afstand van 315 meter tot gevoelige objecten. Hieruit kan dus	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		geconcludeerd worden dat er geen sprake is van ontoelaatbare gezondheidseffecten van uw bedrijf ten aanzien van het wijzigingsplan.	
3	Ingediend door Dorpsraad van Herpt. 3.1 De dorpsraad van Herpt juicht de komst van nieuwe woningen in De Oosters toe en wenst de gemeente en andere betrokken partijen succes met de ontwikkeling. De 'Dorpsraad' is de plaatselijke benaming voor de plaatselijke organisatie 'Buurt Bestuurt'. Op 19 januari jl. heeft een gesprek plaats gevonden met wethouder Ruimtelijke Ordening en beleidsmedewerker Verkeer met een afvaardiging van de Dorpsraad. Dat gesprek heeft echter niets opgeleverd ter tegemoetkoming aan de bezwaren die in het dorp leven ten aanzien van aspecten van het voorliggende uitbreidingsplan. Daarom is deze zienswijze opgesteld. Deze zienswijze van de dorpsraad van Herpt betreft voornamelijk de verkeerssituatie en wijkt in essentie op drie punten af van het wijzigingsplan De Oosters zoals dat in de nota Wijzigingsplan 'De Oosters, Oudheusden' van de hand van adviesbureau Pro Ruimte uit Kaatsheuvel aan ons is gepresenteerd.	We zijn blij dat u de komst van nieuwe woningen toejuicht, ondanks dat er nog bezwaren zijn vanuit het dorp tegen het wijzigingsplan. In deze Nota zienswijzen reageren wij op uw zienswijze.	Geen.
3.2	<u>De kwalificatie van verkeersontsluitingen</u> De verbindingen tussen Oud Heusden en Herpt worden verkeerstechnisch gekwalificeerd als 'Erftoegangswegen type 11'. In de opinie van de dorpsraad is die kwalificatie niet van toepassing op de zuidelijke wegen Achterweg en Hoofdstraat maar alleen op de Herptseweg en het vervolg daarvan via de Achterweg. De Achterweg is in dat systeem de enige directe verbinding met de Heusdenseweg/Groenstraat. De Achterweg en de Hoofdstraat ten zuiden van de Herptseweg/Van Cuijckstraat zijn eerder te beschouwen als de verharde versies van oorspronkelijke zandwegen die de	Wij waarderen uw betrokkenheid en hebben nogmaals naar uw zorgen gekeken. Zoals aangegeven in onze reactie op zienswijze 1.2 worden zowel op de wegen in Oudheusden als in Herpt geen problemen verwacht wat betreft de verkeersafwikkeling. Door de initiatiefnemer is naar aanleiding van deze zienswijze aanvullend onderzoek uitgevoerd aan de hand van een verkeersmodel (zie rapport 'Verkeersonderzoek uitbreiding De Oosters - Oudheusden' d.d. 24-05-2024) en is getoetst hoe de	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	Herptse boerderijen verbonden met de achterliggende akkers en landerijen. Ze liepen qualitate qua daar oorspronkelijk ook dood. De historische kadastrale kaart uit 1832 toont de toenmalige ontsluitingssituatie. Sinds de verbinding werd aangelegd tussen Oud Heusden en Herpt zijn de paden verhard maar niet aan de zwaardere functie aangepast in de aansluitingen op Herpt niet verbreed. Voertuigen kunnen elkaar niet passeren zonder in de berm te belanden. De ontoereikendheid van de paden werd pijnlijk duidelijk tijdens de bouw- en verbouwwerkzaamheden aan de Hoofdstraat ten zuiden van de Van Cuijkstraat. Het bouwverkeer kon ternauwernood ter plaatse komen, blokkeerde langdurig de doorgang voor ander verkeer en moest achteruitrijdend weer vertrekken waardoor ernstige hinder ontstond en gevaarlijke situaties.	toename van het verkeer verwerkt wordt op het wegennet. Hierin wordt eveneens bevestigd dat de bestaande wegen deze capaciteit aankunnen en de nieuwe woonwijk niet leidt tot een onaanvaardbare verkeersafwikkeling.	
3.3	<u>De verdeling van verkeersverbindingen over de verschillende verkeersontsluitingen</u> De verwachte verdeling van de verkeersbelasting wordt uitgedrukt in een procentuele verdeling: 80 % voor Oud Heusden en 20 % voor de 'landbouwwegen'. In de opinie van de dorpsraad is die verdeling niet realistisch. Oud Heusden is te beschouwen als een groot woonerf. Veelvuldig langs die bochtige routes van Oud Heusden rijden met zoveel verkeersdrempels zal automobilisten snel irriteren en op zoek doen gaan naar wegen met minder weerstand. De dorpsraad schat in dat de verdeling daarom eerder op 50/50 zal uitkomen met alle desastreuze gevolgen voor de 'landbouwwegen'. In de gepresenteerde berekeningen is ook de bestaande belasting niet meegenomen. Gegevens daarover ontbreken en de informatie naar aanleiding van onze WOO aanvraag heeft ons niet tijdig bereikt. In de eerste door ons ingediende zienswijze van oktober 2022 formuleerden de Dorpsraad haar conclusie als volgt:	Zoals aangegeven in onze reactie op uw zienswijze 3.2 is door de initiatiefnemer aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie rapport 'Verkeersonderzoek uitbreiding De Oosters - Oudheusden' d.d. 24-05-2024) en is de toename van het verkeer door deze ontwikkeling getoetst in het provincie brede verkeersmodel BBMA. Hieruit blijkt dat het merendeel van het verkeer via Oudheusden (83%) rijdt en een beperkt deel via Herpt (17%). Het aanvullende onderzoek laat zien dat deze overeenkomt met de eerder gemelde verdeling van het verkeer. Verder geeft men aan dat de bestaande wegen de capaciteit van het verkeer afkomstig van de nieuwe woonwijk aankunnen en dat dit niet leidt tot onoverkomelijke problemen voor de bestaande infrastructuur. Indien er na de ingebruikname van de woonwijk in de praktijk verkeersonveilige situaties ontstaan, kunnen	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	<i>De congestieproblemen zullen al in Oudheusden optreden en vervolgens grote invloed hebben op de omgeving. Ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet van Oudheusden valt op dat het stratenplan voornamelijk is opgebouwd uit woonstraten. Uitzondering vormt misschien de Everardus van Gochstraat. Die straat heeft weliswaar een breder profiel, maar heeft geen aansluiting op de nieuwe locatie 'De Oosters' en lost aan het einde van de Julianastraat als het ware op in het netwerk van woonstraten. De groei van de hoeveelheid verkeersbewegingen zal een onwenselijke verzwaring vormen van de verkeersbelasting in de wijk.</i> <i>Vervolgens zullen die verkeersbewegingen zich doorzetten in de verbindingswegen. De Oosters en de Herptseweg zullen veel zwaarder belast worden en dat zal ook gelden voor het dorp Herpt. Niet alleen zal de verkeersdruk onwenselijk zijn, de profilering van straten en andere verkeersvoorzieningen bestaat al veel kritiek en zal met een dergelijk verzwaring nog minder toereikend blijken te zijn.</i> In soortgelijke bewoordingen hebben bewoners van het gebied rond de Van Cuijkstraat in oktober 2022 hun bezwaren en zorg geuit in een brief (januari 2023) die werd voorzien van 22 handtekeningen van evenzovele huishoudens (in de zienswijze is hier een kopie van de brief ingelast). De dorpsraad is haar mening nog altijd toegeedaan. De abstracte definiëring van wegtypen en de inschatting van verdeling van verkeersbewegingen vormen in de opinie van de dorpsraad geen juiste onderbouwing van de stelling dat "het planvoornemen geen onoverkomelijke problemen voor de bestaande infrastructuur opleveren".	aanvullende maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid zoveel als mogelijk te waarborgen.	
3.4	<u>Afwezigheid van bereidheid om een directe ontsluiting van De Oosters op de N267 te overwegen</u> Dagelijks woon-werkverkeer, leveranciers en besteldiensten en bouwverkeer zouden zeer gebaat zijn bij een directe	Zoals hierboven in onze reactie bij zienswijze 3.2 en 3.3 al is aangegeven kan de toename van het verkeer verwerkt worden op het bestaande wegennet. Daarmee is een ontsluiting op de provinciale weg	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	ontsluiting op de N267. Doordat in dit stadium geen rekening wordt gehouden met een aansluiting op bijvoorbeeld een ventweg langs de N267 zal dit probleem tot in lengte van jaren de verkeersveiligheid in Oud Heusden en Herpt parten spelen <i>(in de zienswijze zijn foto's ingevoegd)</i>. Een (eventueel toekomstige) aansluiting op de N267 zal een ruimtebeslag in de huidige plannen nodig maken. De voorgestelde gesloten stratenstructuur van het plan De Oosters biedt die ruimte niet.	N267 voor het plangebied De Oosters niet noodzakelijk. Ook in het uitgevoerde aanvullend onderzoek wordt dit bevestigd.	
4	Ingediend door tennisvereniging TVH. In het wijzigingsplan wordt gesproken over de aanleg en het bestemmen van een aarden wal en/of geluidswal. De ligging daarvan is nog niet definitief, echter wordt in het wijzigingsplan in de bestemming 'Groen' aan de zijde van de N267 en aan de zijde van de sportvelden een aanduiding opgenomen waarmee het mogelijk wordt gemaakt om een aarden wal of geluidsscherm toe te voegen. Er is geen exacte begrenzing aangegeven echter die aarden wal of geluidsscherm kan niet bestemd en/of geplaatst worden op het terrein van onze tennisvereniging zonder overleg. Mogelijk staat de plaatsing in de weg aan onze eigen plannen en bestemming en hebben wij ruimte zelf nodig. Ook indien de aarden wal/geluidswal direct naast ons terrein komt te liggen (tussen het park/aan te leggen padelbanen) en de N267 dan kan de bestemming en plaatsing niet plaatsvinden op basis van de beknopte omschrijving in het plan. Ook dan is de vraag of daar genoeg ruimte is en niet in de weg staat aan de activiteiten van de tennisvereniging. Het is niet ons doel om de plannen te dwarsbomen, echter dient er rekening gehouden te worden met bovenstaande en wij vragen ons af of daar goed over nagedacht is, we houden ons dan ook beschikbaar voor overleg om de	De initiatiefnemer heeft de wens voor een herinrichting van deze strook naast de N267. Hierbij kan gedacht worden aan extra waterberging, extra natuur of een ommetje langs bijvoorbeeld een aarden geluidswal. Het betreft een bredere visie voor een groter gebied dan het wijzigingsplan. De initiatiefnemer voert hierover nog gesprekken met betrokken partijen om de mogelijkheden te verkennen, ook omdat deze gronden niet in eigendom zijn van de initiatiefnemer. Daarom wordt dit niet in dit wijzigingsplan meegenomen. Wat betreft uw verzoek om overleg, hebben wij begrepen van de initiatiefnemer dat u ook wordt betrokken als een van de stakeholders in het gebied.	Geen.

Nr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	(on)mogelijkheden van een aarden wal/geluidswal te bespreken.		
5	Ingediend door bewoner Margrietstraat. De bewoners van Oudheusden vinden het een geweldig plan voor wat betreft de nieuwbouw van woningen in De Oosters. In het plan spreekt men dat 80% van de verkeersbewegingen naar De Oosters via Oudheusden zal plaatsvinden. Echter, een aantal bewoners van de Margrietstraat maken zich ernstig zorgen over de verkeersafwikkeling richting De Oosters dat via de huidige woonerven en smalle bochten in Oudheusden zal moeten plaatsvinden. Op 19 januari heeft een gesprek plaats gevonden met wethouder Ruimtelijke Ordening en beleidsmedewerker voor verkeer, de dorpsraad van Herpt en namens de Margrietstraat in Oudheusden, om onze zorgen uit te spreken over de bovengenoemde verkeersafwikkeling. Het is volgens ons erg gevaarlijk en daarom wilden wij graag samen met de verantwoordelijke binnen de gemeente van de gedachten wisselen om onze gemeente en de bewoners te behoeden van problemen voordat het te laat is. Nogmaals vragen wij u om verder na te denken voor een betere en veiligere ontsluiting. Een aantal voorstellen hebben wij u tijdens de gesprekken op 19 januari jl. aangereikt en wij hopen dat u daar even opnieuw naar kunt kijken. Ondergetekende is gaarne bereid om met u samen nogmaals van gedachten te wisselen en eventueel met u samen de betreffende straten in Oudheusden te bekijken waar volgens ons de problemen gaan ontstaan.	We waarderen dat u het een mooi plan vindt voor wat betreft de nieuwbouw van woningen. Inmiddels heeft er op 22 maart jl. een gesprek plaatsgevonden met wethouder Verkeer en de beleidsadviseur Verkeer, waarbij eveneens een bezoek op locatie is gebracht. Wij waarderen uw betrokkenheid en hebben nogmaals naar uw zorgen gekeken. Zoals aangegeven in onze reactie op zienswijze 1 en 3 worden zowel op de wegen in Oudheusden als in Herpt geen problemen verwacht wat betreft de verkeersafwikkeling. Er is aanvullend onderzoek uitgevoerd aan de hand van een verkeersmodel die dit bevestigt (zie rapport 'Verkeersonderzoek uitbreiding De Oosters - Oudheusden' d.d. 24-05-2024). Het aanvullende onderzoek laat zien dat de bestaande wegen de capaciteit van de nieuwe woonwijk aankunnen en dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verkeersafwikkeling. Zie verder onze reactie op zienswijze 1.2, 1.6 en 3.3.	Geen.