

Nota zienswijzen

Behorende bij



Actualisatie van de komgrenzen

Vastgesteld in de collegevergadering van 30 juli 2019

Inleiding


Het ontwerpbesluit van de actualisatie van de komgrenzen heeft vanaf 28 februari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 15 zienswijzen ingediend.



Beoordeling

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

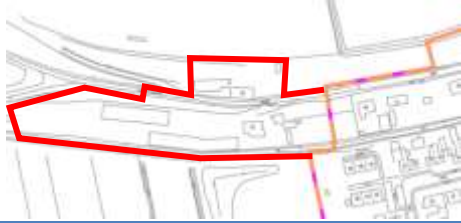
Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
1.	1.	De verkeerskundige kom rijkt in de Kleine Bernse Hoeve niet zover als de stedenbouwkundige kom. Dat is verwarrend en de indiener van de zienswijze snapt niet waarom deze keuze gemaakt is. Er is sprake van min of meer aaneengesloten bebouwing tot de woning met nr. 12. De weg zelf maakt die grote snelheden sowieso niet mogelijk.	Het college kan meegaan in de redenering in de zienswijze. Er is sprake van een duidelijke clustering van bebouwing. De gebouwen hier hebben vooral een woonfunctie, met enkele bedrijvigheid. Ten noorden van huisnummer 12 ligt tevens een sloot en is daarmee een logische grens met het buitengebied. Uitgangspunt bij de actualisatie was om de grenzen herkenbaar en zoveel als mogelijk op elkaar af te stemmen.	De verkeerskundige komgrens wordt hier aangepast en gelijk gelegd met de andere komgrenzen. Indien nodig wordt het kombord verplaatst.
	2.	Ten westen van De Hoeven 60B en tussen De Hoeven 60 en 58 is recent bebouwing mogelijk gemaakt met een wijziging van het bestemmingsplan. Toch zitten die percelen niet in de bebouwde kom. Na bebouwing is er geen zichtbaar onderscheid tussen deze percelen en de rest van de bebouwde kom. Er is sprake van een aaneengesloten bebouwing.	Het college kan meegaan in de redenering in de zienswijze. Hier moeten de komgrenzen aangepast worden op de meest recente plannen.	Genoemde percelen worden binnen de komgrenzen gelegd.
2.	1.	De zienswijze is gericht op het wijzigen van de komgrens van de weg 'Mayweg'. De verkeerskundige kom wijkt hier af van de andere komgrenzen. De verkeerskundige kom is kleiner en ligt aan de zuidzijde van de nieuwbouwwijk De Gorsen. De andere komgrenzen omvatten ook de Mayweg en de bebouwing ten zuiden ervan. In het bestemmingsplan De Gorsen	Het college kan meegaan in de redenering in de zienswijze. Hier moeten de komgrenzen aangepast worden op de meest recente plannen.	De verkeerskundige komgrens wordt hier aangepast en gelijk gelegd met de andere komgrenzen. Indien nodig wordt het kombord verplaatst.

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>(vastgesteld op 19 december 2017) staat in de Toelichting bij onderdeel 4.7 vermeld dat de Mayweg als een 30 km zone wordt ingericht.</p> <p>Het voorstel aan het college is alle komgrenzen gelijk te trekken en te situeren ter hoogte van de uitweg De Gorsen.</p> <p>De reden voor de zienswijze is dat de bewoners van de Mayweg in Elshout zich zorgen maken over de verkeersveiligheid. Er wordt volgens de indiener van de zienswijze (veel te) hard gereden en de verkeersintensiteit neemt toe als gevolg van de woningbouw op De Gorsen. Ook rijdt er veel vracht- en landbouwverkeer op deze weg en in combinatie met fietsverkeer (waaronder veel schoolgaande jeugd) leidt dit volgens de indiener nu al vaak tot gevaarlijke situaties.</p>		
3.	1.	Ter plaatse van Kerkstraat 11A in Elshout wordt momenteel een woning gebouwd. Dit perceel ligt midden in het stedelijk weefsel van Elshout. Nieuwbouwwijk De Gorsen ligt verder direct ten zuiden van het perceel en is wel opgenomen in de kom. De indiener van de zienswijze vraagt om het perceel op te nemen in de bebouwde kom.	Het college kan meegaan in de redenering in de zienswijze. Hier moeten de komgrenzen aangepast worden op de meest recente plannen.	Het genoemde perceel worden binnen de komgrenzen gelegd.
4.	1.	Betreft het zuiden van Oudheusden. De komgrenzen zijn nu gelegd ter hoogte van de	Hoewel een lagere snelheid de verkeersveiligheid kan vergroten, wil dat	De komgrens wordt verlegd naar de oostzijde van de inrit van de indiener.

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>grens van de woonwijk. Het perceel De Oosters 1 ligt net buiten de kom. De indiener van de zienswijze ziet dat de weg ter hoogte van de komgrens vaak wat viezer is. Modder uit de bermen ligt ook op de weg. Deels is dit logisch, gezien het agrarische karakter van de omliggende percelen.</p> <p>Toch heeft hij twijfels over de verkeersveiligheid, gezien dat de weg hier ook een bocht heeft. Een lagere snelheid zou de veiligheid kunnen vergroten. Hij vraagt of de kom wellicht opgerekt kan worden tot zijn perceel.</p>	<p>niet zeggen dat een kombord er automatisch voor zorgt dat die lagere snelheid ook bereikt wordt. Het college is van mening dat de weg van zichzelf hier veilig genoeg is. Dat de weg in sommige seizoenen modderig is, is inherent aan het gebruik ter plaatse.</p> <p>Uitgangspunt voor de komgrenzen is dat deze herkenbaar zijn in het veld. Het is dus niet gewenst om de komgrens ver naar het oosten te leggen. Nu ligt de grens min of meer aan het begin van de bocht in de weg. Om de indiener tegemoet te komen wordt de komgrens verlegd naar de oostzijde van de inrit van de indiener. Het kombord en de streep op de weg worden corresponderend verplaatst.</p> <p>Daarnaast wordt nog contact gezocht met de indiener van de zienswijze om de situatie ter plaatse te bekijken en te kijken of fysieke maatregelen wellicht nodig zijn.</p>	<p>Het kombord en de streep op de weg worden corresponderend verplaatst.</p> 
5.	1.	<p>Verzoek om de komgrens achter de woningen Kerkstraat 4, 6 en 8 in Hedikhuizen en gedeeltelijk achter Kerkstraat 10 aan te passen aan de bestaande kadastrale perceelsgrens. In de praktijk zou dat betekenen dat de komgrens ter plaatse zo'n 14 meter opschuif in zuidwestelijke richting en samen zal vallen met</p>	<p>In tegenstelling tot wat de zienswijze stelt, komt de voorgestelde komgrens niet overeen met de huidige perceelsgrenzen. Alleen ter plaatse van Kerkstraat 4 zou de komgrens gelijk liggen met een perceelsgrens. In de andere gevallen is er zowel kadastraal, feitelijk als volgens het</p>	<p>Geen.</p>

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>de kadastrale grens van de betreffende percelen (zie afbeelding hieronder).</p> 	<p>bestemmingsplan geen logische grens. Uitgangspunten voor het leggen van de komgrens waren o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grens moet duidelijk en logisch in het veld waarneembaar zijn. • De stedenbouwkundige kom volgt zoveel als mogelijk perceelgrenzen. In het geval van diepe percelen is de grens op tien meter achter het laatste gebouw gelegd. <p>Het verleggen van de komgrens past niet binnen die uitgangspunten en er is geen specifieke afwijkende motivatie geleverd. Zie ter illustratie hieronder een afbeelding van het bestemmingsplan met in het rood de voorgestelde komgrens.</p> 	

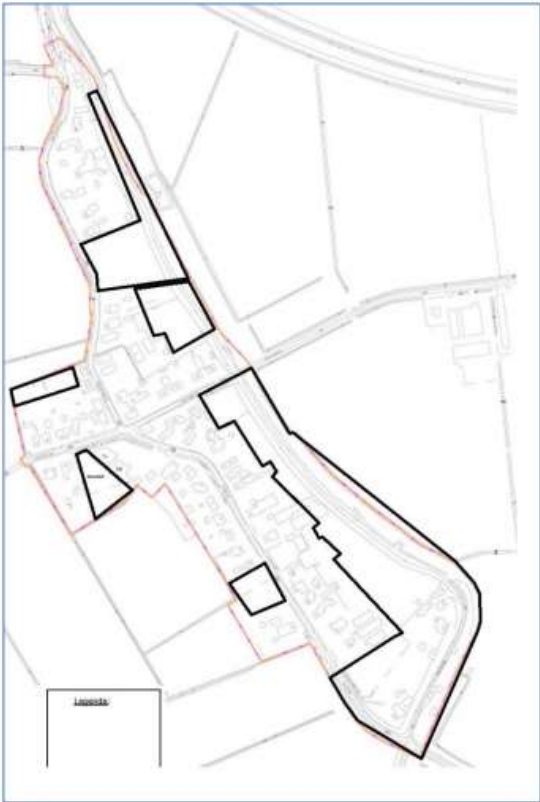
Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
6.		<p>Indiener exploiteert ter plaatse een veehouderij. De locatie Kapelstraat 64 is momenteel gelegen buiten de stedenbouwkundige komgrens. De locatie is immers opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Heusden en is in het verleden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij door de gemeente ook aangewezen als locatie buiten de bebouwde kom.</p> <p>Door wijziging van de bebouwde komgrens komt de locatie nu binnen de bebouwde kom te liggen. Hierdoor wordt de indiener beperkt in zijn mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling. Toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij vindt nu plaats op grond van regels die gelden voor een locatie buiten de bebouwde kom. De minimale afstanden waaraan getoetst dient te worden, halveren wanneer er sprake is van een locatie binnen de bebouwde kom. Ook de toegestane maximale geurbelasting wordt flink aangescherpt wanneer de locatie gelegen is binnen de bebouwde kom. Hierdoor leidt het bedrijf schade.</p>	<p>Het bestemmingsplan bepaalt niet waar de komgrens ligt. Uiteraard heeft het enige signalerende werking, maar de grens van het bestemmingsplan kan gekozen worden op allerlei redenen.</p> <p>De komgrens is ter plaatse van de Kapelstraat niet gewijzigd met het voorliggende collegebesluit. Het perceel lag al in de stedenbouwkundige en verkeerskundige kom.</p> <p>Een veehouderij moet voldoen aan de geurnormen en vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de geurverordening gemeente Heusden. Het begrip 'bebouwde kom' is in de Wgv (en de geurverordening) niet gedefinieerd, maar wordt bepaald door andere aspecten in acht te nemen dan bij de verschillende komgrenzen die in voorliggend collegebesluit geactualiseerd worden. Anders gezegd: dit collegebesluit verandert de geursituatie voor de agrarische bedrijven aan de Kapelstraat niet.</p>	Geen.
7., 8., 9. en 10.	1.	De Oude Haven in Haarsteeg is een smalle weg met slecht zicht. Hier wandelen en fietsen veel mensen vanuit Haarsteeg naar de Haarsteegse Wiel. Er is hier ook nog veel bebouwing aanwezig. Het voorstel is de Oude	Het college kan zich vinden in deze argumenten. De komgrens wordt verplaatst naar het westen, net voorbij de meest westelijke bebouwing en voor de inrit van de schaatsbaan.	De komgrens wordt verplaatst volgens onderstaande tekening.

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Haven tot aan het fietspad naar de Wiel op te nemen in de bebouwde kom en de maximale snelheid te verlagen tot 30 km per uur.		
	2.	De Kavelingweg ligt nu nog echt in het buitengebied. Maar er is inmiddels al een toegang voor langzaam verkeer tot het nieuwbouwplan Victoria die door mensen uit Haarsteeg veelvuldig wordt gebruikt. Het voorstel is om tot en de Kavelingweg tot en met het plan Victoria op te nemen in de kom en in een 30 km-zone.	Meer dan een verbinding voor langzaam verkeer komt er niet tussen Victoria en de Kavelingweg. Verder ligt er alleen bebouwing aan één kant van de weg. Eén van de criteria om een gebied op te nemen in de kom is herkenbaarheid ervan in het veld. Hier zou de kom alleen zichtbaar zijn door een bord langs de weg, maar niet door de verdere fysieke situatie. Zelfs al zou een lagere snelheid nodig zijn, dan nodigt de weg toch uit voor een hogere snelheid. Aanpassen van de gehele weg of snelheidsremmende maatregelen is nu niet aan de orde. Fietsers kunnen tevens fietsen op een landelijke weg, zonder daarmee acuut verkeergevaar te creëren.	Geen.
	3.	De Inlaagdijk bevat bijna aaneengesloten bebouwing aan de ene zijde en de dijk aan de andere zijde en is voorzien van betonstraatstenen, waardoor het voor het gevoel bebouwde kom is. Formeel is het echter buitengebied. Gezien de hoeveelheid fietsers en de beperkte afstand van de bebouwing tot de weg is het voorstel hier	Ter plaatse is er sprake van een lage verkeersintensiteit. Vanuit verkeersveiligheid is het dan ook niet noodzakelijk de komgrens aan te passen. Ten oosten van de huidige grens is de intensiteit van bebouwing bovendien lager dan binnen de huidige kom, dus ook stedenbouwkundig gezien is er geen	Geen.

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		bebouwde kom van te maken met 50 km/uur als maximale snelheid.	moverende reden om de grens op te schuiven. Momenteel wordt een nieuw Gemeentelijk Verkeer- en VervoersPlan (GVVP) voorbereid. In dat GVVP worden de wegen binnen de gemeente Heusden beoordeeld en worden maximum snelheden bepaald. In dat traject zal het verkeersregime op de Inlaagdijk ook meegenomen worden in de overwegingen. Indien uit het GVVP blijkt dat de snelheid verandert en de komgrenzen aangepast moeten worden, dan zal dat te zijner tijd plaatsvinden.	
	4.	De Priemsteeg tussen Haarsteeg en de voetbalvereniging is een veel gebruikte weg voor kinderen en ouderen en ook alle andere inwoners van Haarsteeg op de fiets op weg naar de voetbalvereniging, zwembad en gezondheidscentrum. Dit is nu een smalle en onveilige weg. Het voorstel is om hiervan een fietsstraat te maken met een maximale snelheid van 30 km per uur.	Dit deel van de Priemsteeg ligt juist in een meer open gebied, in het buitengebied tussen Vlijmen en Haarsteeg. Opnemen in de kom past niet binnen het criterium van herkenbaarheid. De indiener vraagt daarnaast om de gehele weg opnieuw in te richten. Daartoe is dit besluit niet bedoeld. Het college deelt de stelling niet dat er sprake is van een onveilige situatie. Ook deze locatie zal in het opstellen van het GVVP meegenomen worden. Indien uit het GVVP blijkt dat de snelheid verandert en de komgrenzen aangepast moeten worden, dan zal dat te zijner tijd plaatsvinden.	Geen.
11., 12. en 13.	1.	Ter plaatse is een veehouderij gevestigd. Een bedrijf met vaste afstanden als het gaat om de regelgeving rondom geur. Het ontwerpbesluit	Het bestemmingsplan bepaalt niet waar de komgrens ligt. Uiteraard heeft het enige signalerende werking, maar de grens van	

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>voorziet in het vastleggen van de stedenbouwkundige komgrens ter plaatse van de bedoelde percelen. Het verleggen van de stedenbouwkundige komgrens heeft consequenties voor de eigendommen en bedrijfsvoering.</p> <p>In de gemeente Heusden heeft de raad in 2012 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Heusden 2012' vastgesteld. Deze verordening bepaalt in de artikelen 3, 4 en 5 waarden voor geurbelasting en waarden voor afstanden die veehouderij-bedrijven in acht moeten nemen t.o.v. geurgevoelige objecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'binnen' de bebouwde kom en 'buiten' de bebouwde kom. Buiten de bebouwde kom is de toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object 14,0 Ou per m³ en binnen de bebouwde kom is dat 3,0 Ou per m³. Door de wijziging in de stedenbouwkundige grens komt het bedrijf binnen de bebouwde kom te liggen en wordt het bedrijf dus 'op slot' gezet. De geurbelasting gaat immers van 14.0 Ou per m³ naar 3,0 Ou per m³.</p> <p>Voor wat betreft de afstanden genoemd in de geurverordening geldt eenzelfde effect. Buiten de bebouwde kom moet de afstand van een veehouderij en een geurgevoelig object tenminste 25 meter zijn. Binnen de bebouwde kom is dat 50 meter.</p>	<p>het bestemmingsplan kan gekozen worden op allerlei redenen.</p> <p>De komgrens is ter plaatse van de Kapelstraat niet gewijzigd met het voorliggende collegebesluit. Het perceel lag al in de stedenbouwkundige en verkeerskundige kom.</p> <p>Een veehouderij moet voldoen aan de geurnormen en vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de geurverordening gemeente Heusden. Het begrip 'bebouwde kom' is in de Wgv (en de geurverordening) niet gedefinieerd, maar wordt bepaald door andere aspecten in acht te nemen dan bij de verschillende komgrenzen die in voorliggend collegebesluit geactualiseerd worden. Anders gezegd: dit collegebesluit verandert de geursituatie voor de agrarische bedrijven aan de Kapelstraat niet.</p>	

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		Het verzoek is dan ook om geen stedenbouwkundige komgrens aan te geven. Dat is niet verplicht, de consequenties voor veehouderijbedrijven zijn niet onderzocht en het belang van de aanwijzing van de stedenbouwkundige komgrens is slechts een 'verheldering' en kan naar de mening van de indiener dan ook niet zwaarder wegen dan zijn belangen bij het niet vastleggen van de stedenbouwkundige komgrens.		
14.	1.	In het voorstel staat dat de komgrenzen aangepast zijn, onder andere vanwege ruimtelijke ontwikkelingen. Welke ruimtelijke ontwikkelingen worden hier bedoeld? Meer in het bijzonder ontbreekt een duidelijke opsomming van ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot het wijzigen van de komgrens in Hedikhuizen.	De genoemde ontwikkelingen zijn allerlei zaken, vooral plekken waar in het recente verleden gebouwd is of waar in de nabije toekomst gebouwd wordt. Denk aan woningbouwprojecten, losse woningen die gebouwd worden en meer. Daarnaast zijn de grenzen hier en daar aangepast om ze logischer te maken.	Geen.
	2.	Volgens de opsomming van wijzigingen zou de komgrens in het geval van diepe percelen 10 meter achter de verste bebouwing gelegd zijn. Op de kaart van Hedikhuizen is dat niet te zien, vooral aan de oostzijde van de Kerkstraat. Wat is hiervan de reden?	De genoemde 10 meter is vooral gebruikt bij percelen die tot ver in het buitengebied reiken, zoals de linten van Haarsteeg en Elshout. Bij percelen die aan de ringdijk van Heusden liggen, is veelal gekozen de grens gelijk te leggen aan de dijk. Niet alleen loopt de woonbestemming vaak door tot die dijk, ook is de dijk een natuurlijke grens die herkenbaar is in het landschap. Zo ook hier.	Geen.

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	3.	<p>De wijzigingen van de komgrens in Hedikhuizen niet opgenomen in de lijst van wijzigingen? In zwart omkaderd op de afbeelding (hieronder) de stukken die nu niet tot de bebouwde kom horen en in het voorstel wel, niet limitatief en niet exact. Deze wijzigingen zijn niet opgenomen in het document 'Wijzigingen komgrens'.</p>	<p>Deze wijzigingen worden opgenomen in het document.</p>	<p>De lijst met wijzigingen is aangevuld met een aanduiding van de wijzigingen in Hedikhuizen.</p>
				

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
	4.	De nieuwe komgrenzen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor het ruimtelijk gebruik binnen de kern Hedikhuizen. Een voorbeeld hiervan zijn een aantal onbebouwde percelen en perceelsdelen aan de Kerkstraat. Deze percelen hebben deels een agrarische bestemming. In de (concept-) visie zonnevelden (thans in procedure) staat dat het de voorkeur heeft onbebouwde percelen in het bestaand stedelijk gebied (de bebouwde kom) eerst te benutten voor zonnepanelen, voordat er gebouwd wordt in het buitengebied. In theorie zou een “zonneweide” dan bij voorkeur op een van de eerder genoemde percelen thuis horen. Is dit in de afwegingen van de nieuwe komgrenzen me genomen gelet op de impact van dit ruimtegebruik?	<p>Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd met dit besluit. De bouwmogelijkheden die gekoppeld zijn aan het bestemmingsplan veranderen dus niet. Het is op de genoemde percelen bijvoorbeeld niet mogelijk vergunningvrij te bouwen, door die geldende bestemming. Dat verandert niet met dit besluit.</p> <p>Het bouwen van objecten als zonnepanelen zal dus nog steeds in eerste instantie moeten passen binnen het bestemmingsplan. Besluit het college of de raad daarvan af te wijken met een procedure, dan zal men moeten aantonen dat het initiatief past binnen een goede ruimtelijke ordening. Dat is een aparte afweging.</p>	Geen.
	5.	In de het voorstel ontbreekt een relatie met de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het voorstel geeft de indruk dat bij afwijking van het bestemmingsplan binnen de bebouwde kom de mogelijkheden groter zijn en kan bijdragen aan een snellere vergunningverlening en beter inzicht aan belanghebbenden. In het voorstel staat niet vermeld dat delen van de “nieuwe bebouwde kom” in de kern Hedikhuizen zich bevinden in de groen-blauwe mantel uit de VR van de provincie waarin beperkingen zijn opgelegd	De mogelijkheden waar het collegebesluit over rept hebben betrekking op vergunningvrije mogelijkheden en eventuele ontheffingen. Het vergunningvrije stelsel is rechtstreeks gekoppeld aan het bestemmingsplan, dat op zijn beurt ook rekening houdt met de Verordening Ruimte. Kleinschalige ontheffingen hoeven conform de regels van de Verordening Ruimte niet te voldoen aan de regels in de verordening. Ontheffingen moeten wel voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.	Geen.

Zienswijze	Subnr.	Zienswijze	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor dit plan
		<p>voor ruimtegebruik. Zie hieronder de gebieden van de groen-blaue mantel.</p>		
