

Nota van inspraak en wettelijk vooroverleg

Voorontwerpbestemmingsplan “Kern Hank: Stadhoudershoeft 12”

Vanaf 4 februari 2021 tot en met 24 februari 2021 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Kern Hank: Stadhoudershoeft 12” voor 3 weken ter inzage gelegen. Toen het bestemmingsplan ter inzage lag kon iedereen een schriftelijke inspraakreactie geven. In deze nota staan de ontvangen reacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Het gaat om een bestemmingsplan dat de bouw van een nieuwe brandweerkazerne mogelijk maakt, ter vervanging van de huidige kazerne op het perceel Stadhoudershoeft 12 te Hank. Het bestemmingsplan is voorbereid op grond van 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening. De procedure is bekendgemaakt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Wie heeft er een reactie gestuurd?

In de periode van ter inzagelegging zijn er 1 inspraakreactie en drie vooroverlegreacties ontvangen:

1. Inspreker 1 (d.d. 19 februari 2021)
2. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland (d.d. 2 februari 2021)
3. Provincie Noord Brabant (d.d. 9 februari 2021)
4. Brandweer Midden-West Brabant (d.d.15 februari 2021)
5. Waterschap Rivierenland (d.d. 24 februari 2021)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

- Hoofdstuk 1: Samenvatting van de inspraakreacties met gemeentelijke beantwoording.
Hoofdstuk 2: Samenvatting van de reacties van de instanties, die gevraagd zijn voor het (wettelijke) vooroverleg met de gemeentelijke beantwoording.
Hoofdstuk 3: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording inspraakreacties

1. Inspraakreactie: Inspreker 1	
Ontvangstdatum: 19 februari 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Inspreker geeft aan dat het plan haar woongenot aantast en het zal leiden tot waardevermindering van haar woning.	Als daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van de woning, kan er een verzoek tot planschadevergoeding ingediend worden, nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker geeft aan dat de voorgevel van de nieuwe kazerne niet gelijk ligt aan de voorgevel van haar woning, in tegenstelling tot de afspraak dat deze gelijk zouden komen te liggen. Nu de voorgevel van de kazerne voor de voorgevel van de woning is gesitueerd komt de woning verstrekt dit het gevoel van afzondering en isolatie. Inspreker verzoekt het bouwblok op de verbeelding aan te passen zodat de voorgevels in één lijn gesitueerd zijn. Tevens vraagt zij een voorwaardelijke verplichting in de planregels op te nemen waarmee bouw niet eerder mag plaatsvinden dan nadat middels piketpaaltjes de juiste afstand is opgenomen.	De kazerne naar achteren (zuiden) verplaatsen, gelijk aan de voorgevel van inspreker, is niet mogelijk. Overigens is dit ook nooit afgesproken. De huidige kazerne blijft namelijk tijdens de bouw van de nieuwe kazerne in gebruik (in het kader van het maatschappelijk belang), waardoor het verder naar achteren plaatsen van de kazerne belemmert wordt door de huidige kazerne. Ook in het scenario waarbij de huidige kazerne eerst gesloopt wordt is verschuiven van de kazerne niet aan de orde omdat die ruimte nodig is voor parkeren en daarmee t.b.v. de functionaliteit van de kazerne (uitruksnelheid) en veiligheid. Inspreker spreekt over een gevoel van afzondering en isolatie door de bouw van deze nieuwe kazerne. Echter ligt de woning door de huidige bomenrij ook al afgezonderd. Deze bomenrij gaat weg waardoor er meer openheid komt en de woning minder afgezonderd oogt. Het moment van start bouw maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt alleen de kaders. De mogelijkheid om te bouwen binnen die kaders verloopt via de omgevingsvergunning. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker verzoekt de bouwhoogte van de nieuwe kazerne van 9 meter, te verlagen naar 8 meter, omdat er geen sprake is van een bouwkundige noodzaak. Een hoger gebouw versterkt namelijk het gevoel van isolement, ontnemt het licht en geeft de omgeving een nog meer industriële uitstraling.	De werkelijk te realiseren dakrandhoogte van de kazerne bedraagt 7,75m. De bouwhoogte in het bestemmingsplan zal worden aangepast van 9 meter naar 8 meter. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de maximale bouwhoogte op de verbeelding.
Vanwege de verbreding van de sloot worden een aantal bomen gekapt.	Deze bomen (restant van een singel van een voormalige fruitboomgaard) moeten

Inspreker vraagt, vanwege de karakteristieke groene uitstraling van de straat om een voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan op te nemen, voor de herplant van soortgelijke bomen.	vanwege het verbreden van de sloot gekapt worden. Nieuwe soortgelijke bomen terug plaatsen direct langs de nieuwe slootkant is niet mogelijk vanwege het onderhoud aan die sloot. Wel is er voorzien in 2 bomen voor het nieuwe kazerne gebouw, een meerstammige heester en groencompensatie elders in het plangebied. Hiervoor is een beplantingsplan gemaakt, waarin voor de kazerne ook wordt voorzien in de aanplant van kwalitatief groen. Hierdoor blijft inspreker een groen uitzicht houden. Het groenplan wordt via een voorwaardelijke verplichting in de regels, onderdeel van het bestemmingsplan. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels.
Inspreker wenst de bebouwing nabij de perceelsgrens aan de achterzijde van de kazerne tot een minimum te beperken om zo het vrije groene uitzicht te waarborgen. Inspreker geeft aan dat daarmee is de verplaatsing van de kazerne naar de voorzijde, acceptabel is. Inspreker verzoekt aan de oostzijde van het perceel een groenstrook van 3 meter op te nemen als waarborg dat er dan geen bebouwing opgericht kan worden binnen die groenstrook.	Op de perceelsgrens staat nu aan de achterzijde (ter hoogte van de geplande fietsenstalling) een flinke coniferen haag. Inspreker wenst deze coniferen haag te vervangen door een beuken haag. Op verzoek van inspreker is er in het voortraject afgesproken dat de gemeente een beuken haag zal terug planten op de gronden van inspreker tegen de erfgrs van de kazerneterrein. Deze haag is ook opgenomen in het beplantingsplan. Door deze haag (met een onderhouds hoogte van circa 2-2,5 meter) wordt een groot deel van het zicht op de fietsenstalling weggenomen. Ook krijgt de fietsenstalling een groen dak (sedem). Ten tijde van het voortraject en de overleggen/afspraken over de haag was de komst van de fietsenstalling bekend. Het is een bewuste keuze van inspreker om de huidige coniferen haag te verwijderen, waardoor de geplande fietsenstalling meer in het zicht komt. Ter compensatie zal de gemeente de gewenste beuken haag aanplanten en wordt er tegemoet gekomen aan de wens van het vrije groene uitzicht. De huidige kazerne met een bouwhoogte van circa 8 meter wordt immers vervangen door een veel lagere fietsenstalling met een groen dak. Op het perceel van de kazerne is op basis van het geldende bestemmingsplan ook al een fietsenstalling toegestaan. In die zin worden de bouw mogelijkheden voor fietsenstallingen niet gewijzigd.

	Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing
Inspreker wil graag meewerken aan het vernieuwen van de kazerne onder de voorwaarde dat: - De kazerne gelijk komt te liggen met de voorgevel van haar woning. - De bouwhoogte wordt verlaagd tot 8 meter - Er een groenstrook/ bebouwingsvrije strook komt langs haar perceelsgrens. - Er een herplantplicht komt voor de te kappen bomen.	- De plannen zijn in het voortraject van totstandkoming uitgebreid met inspreker besproken. Inspreker ging akkoord met de betreffende situering. Deze situering is ten opzichte van de concept plannen niet veranderd. De situering is in dit stadium dan ook niet meer bespreekbaar. Ten tijde van het omgevingsdialoog is de basis gelegd voor verdere uitwerking. - De opgenomen bouwhoogte in het bestemmingsplan kan wel verlaagd worden van 9 naar 8 meter omdat het planontwerp uitgaat van 7,75 meter. - Een bebouwingvrije groenstrook is niet aan de orde omdat bijgebouwen en fietsenstallingen, op basis van het vigerende bestemmingsplan ook tot op de erfgrans gebouwd mag worden. Daarnaast komt de gemeente inspreker al tegemoet door een beukenhaag aan te planten op zijn perceel. Dit is in het voortraject met elkaar afgesproken. Door nu ook nog de voorwaarde te verlangen van een bebouwingsvrije strook gaat iets te ver. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel dus niet aangepast. - Een herplantplicht voor de te verwijderen bomen is denkbaar, maar dan wel kwalitatief passend in het gebied. Dit is dus, vanwege het onderhoud van de watergang, niet mogelijk bij de te verbreden watergang. Voor het plangebied is een beplantingsplan gemaakt waarin is voorzien in een kwalitatieve groen invulling op het gehele perceel. Om de aanplant ook daadwerkelijk te borgen, wordt dit beplantingsplan als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels.

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Rijkswaterstaat Zuid Nederland	
Ontvangstdatum: 2 februari 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Rijkswaterstaat geeft aan geen opmerkingen te hebben op het plan. Wel vraagt zij de tekst in de toelichting omtrent het Tracebesluit (A27 Houten-Hooipolder) te actualiseren, want deze is inmiddels geheel onherroepelijk geworden.	Paragraaf 3.1.2 van de toelichting wordt aangevuld m.b.t. het onherroepelijk zijn van het Tracebesluit. Vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

2. Reactie wettelijk vooroverleg: Provincie Noord Brabant	
Ontvangstdatum: 9 maart 2020	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Provincie geeft aan dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, zoals verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Reactie wettelijk vooroverleg: Brandweer Midden- west brabant	
Ontvangstdatum: 15 februari 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
De brandweer geeft aan geen opmerkingen te hebben op het plan.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland	
Ontvangstdatum: 24 februari 2021	
Inhoud reactie	Beantwoording gemeente
Het Waterschap geeft aan geen opmerkingen te hebben op het plan.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Aanpassingen voorontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en inspraakreacties zijn de volgende wijzigingen (inclusief ambtshalve wijzigingen) in het voorontwerpbestemmingsplan aangebracht.

Wijzigingen:

1.	Paragraaf 3.1.2 van de toelichting is aangevuld met het onherroepelijke tracébesluit (A27 Houten-Hooipolder)
2.	De maximale bouwhoogte op de verbeelding is aangepast van 9 meter naar 8 meter.
3.	De regels zijn aangevuld met een beplantingsplan en een voorwaardelijke verplichting.

