

Nota van zienswijzen

Ontwerp bestemmingsplan “Kern Hank: Stadhoudershoeft 12”



Vanaf 18 maart 2021 tot en met 28 april 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kern Hank: Stadhoudershoeft 12” voor 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode kon iedereen bij de gemeenteraad zijn/haar zienswijze geven op het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota staan de ontvangen zienswijzen, 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 zienswijze gestuurd?

In de periode van terinzagelegging is er één zienswijze ontvangen:

1. Belanghebbende 1 (ontvangen d.d. 1 april 2021)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen met gemeentelijke beantwoording.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen die doorgevoerd worden.

1. Beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze: Belanghebbende 1	
Ontvangstdatum: 1 april 2021	
Inhoud zienswijze	Beantwoording gemeente
Betrokkene geeft aan dat nu de huidige kazerne wordt verplaatst naar voren (richting het noorden) dit zorgt voor minder ruimte, licht en groen aan de voorzijde van haar woning. Zij geeft aan hiermee in te stemmen als daar aan de achterzijde (zuidzijde) een groen en vrij uitzicht voor terug komt. De geplande fietsenstalling beperkt dit vrije uitzicht. Zij vraagt om een bebouwingsvrije strook van 3 meter ter hoogte van de perceelsgrens.	Naar aanleiding van de zienswijze is onderzocht of de geplande fietsenstalling tegen de perceelsgrens, verplaatst kon worden zonder dat dit ten koste zou gaan van de functionaliteit van de kazerne. Dit is mogelijk binnen het parkeerterrein. Dit aangepaste ontwerp is op 9 april naar betrokkene toegestuurd. Op 16 april 2021 heeft hierover een gesprek plaatsgevonden, waarbij betrokkene heeft ingestemd met de nieuwe positionering van de fietsenstalling iets meer naar het westen van het parkeerterrein. Tevens is afgesproken dat er in het bestemmingsplan een bebouwingsvrije strook van 3 meter wordt opgenomen langs de perceelsgrens. Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels
Betrokkene geeft aan dat de voorgevel van de kazerne niet gelijk loopt met de voorgevel van de woning. Zij geeft aan dat in het voortraject is gesproken over de situering van de kazerne ten opzichte van de woning en dat deze gevels nagenoeg gelijk zouden komen te liggen. Het bouwblok in het ontwerp bestemmingsplan ligt niet gelijk met de gevel van de woning. Zij vraagt om de kazerne richting het zuiden op te schuiven.	In het ontwerp bestemmingsplan is een bouwblok opgenomen voor de kazerne wat 3 meter voor het bouwblok van de woning gesitueerd is. Op 16 april is met betrokkene gesproken over deze situatie. In het voortraject van het bestemmingsplan is uitgegaan van een voorlopige bouwkundig ontwerp wat op onderdelen nog verder uitgewerkt moest worden. Een bouwblok kan dan ook nooit strak om het nieuw gebouw heen gelegd worden omdat het bouwplan nog niet definitief uitontwikkeld is. Vandaar dat het bouwblok ruim is opgenomen om enige flexibiliteit te behouden bij de uitwerking van een bouwkundig ontwerp. Inmiddels is het bouwkundige ontwerp zodanig concreet uitgewerkt in relatie tot de inrichting van het terrein, zodat het bouwblok ook daarop aangepast kan worden. In het gesprek op 16 april 2021 is afgesproken dat uitgezocht wordt waar de kazerne exact in het bouwblok gesitueerd wordt om zo exact te kunnen bepalen waar de voorgevel van de kazerne komt te liggen. Na digitale inmeting ten opzichte van de kadastrale perceelsgrenzen zou de gevel van de kazerne op 2,28 meter voor de voorgevellijn van de woning komen te liggen. Vervolgens is onderzocht wat nog de maximale schuifmogelijkheden zijn

	rekening houdende met de huidige kazerne (die tijdens de bouw blijft staan) en voldoende werkruimte tijdens de bouw. Op basis van die metingen kan de kazerne maximaal 78 cm opgeschoven worden richting het zuiden. Dit zou dan betekenen dan de gevel van de kazerne op circa 1,5 meter (2,28 – 78 cm) voor de voorgevel van de woning komt te liggen. Uitgaande van een erker van 75 cm, komt de kazerne dan op 75 cm voor de erker van de woning te liggen. Deze mogelijkheid om te schuiven (uiterste mogelijkheid) is op 20 april 2021 aan betrokkene gemaild. Betrokkene heeft op 22 april 2021 via de mail bevestigd akkoord te gaan met deze verschuiving van de kazerne. Het bouwblok van de kazerne moet hierdoor aan de noordzijde aangepast worden zodanig dat deze op circa 1,5 meter voor de voorgevel van de woning komt te liggen. Zienswijze leidt tot aanpassing van de verbeelding.
--	--

2. Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is door de zienswijzen op onderdelen gewijzigd. Ook is er een ambtelijke wijziging doorgevoerd. Het bestemmingsplan wordt dan ook gewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de wijzigingen.

Wijzigingen:

1.	Op de verbeelding is ten zuiden van het bouwblok langs de oostelijke perceelsgrens een “specifieke bouwaanduiding-bebouwingvrije strook” opgenomen van 3 meter.
2.	Op de verbeelding is het bouwblok aan de noordzijde aangepast, zodanig dat deze op 1,5 meter voor de voorgevellijn van de oostelijke gelegen woning komt te liggen.
3.	Op de verbeelding is de plangrens aan de zuidzijde van het plangebied iets in zuidelijke richting opgeschoven.
4.	Artikel 4.2.1 onder e, van de regels wordt aangevuld met een extra sub-lid (nr 6) met de volgende tekst: 6. <i>de gebouwen niet ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bebouwingvrije strook’ worden gebouwd.</i>