



Nota van zienswijzen en wettelijk vooroverleg

Ontwerpbestemmingsplan

“Kern Hank: Kerkstraat 4”

Vanaf 10 februari 2023 tot en met 23 maart 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan “Kern Hank: Kerkstraat 4” 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 en de vooroverlegreacties, de gemeentelijke reactie daarop en de wijzigingen in het bestemmingsplan.

Waar gaat het bestemmingsplan over?

Dit plan maakt het mogelijk dat er tweeëntwintig appartementen gebouwd kunnen worden op het perceel Kerkstraat 4 te Hank. Hiervoor wordt het bestaande gebouw van “de Phoenix” gesloopt.

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 9 zienswijzen en 3 vooroverlegreacties ontvangen:

Zienswijzen:

1. Indiener 1 (d.d. 16-03-2023)
2. Indiener 2 (d.d. 16-03-2023)
3. Indiener 3 (d.d. 17-03-2023)
4. Indiener 4 (d.d. 17-03-2023)
5. Indiener 5 (d.d. 19-03-2023)
6. Indiener 6 (d.d. 19-03-2023)
7. Indiener 7 (d.d. 19-03-2023)
8. Indiener 8 (d.d. 20-03-2023)

9. Indiener 9 (d.d. 20-03-2023)

Vooroverlegreacties:

1. Veiligheidsregio (d.d. 29-03-2023)
2. Regioarcheoloog West-Brabant (d.d. 19-01-2023)
3. Waterschap Rivierenland (09-03-2023)

Hoe ziet de inhoud van deze nota er uit?

Hoofdstuk 1: Samenvatting van de zienswijzen 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 zienswijzen

Zienswijze 1: Indiener 1	Beantwoording gemeente
<p>Ingediend op: 16-03-2023</p>	
<p>1.1 <u>Heroverwegen van het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm.</u> Inspreker geeft aan dat het huidige plan, een ontwikkeling van een appartementencomplex van 22 woningen, 26 parkeerplaatsen en met grote massieve wanden zorgt voor een stedenbouwkundige verslechtering van de huidige rustige woonwijk. Inspreker geeft aan dat een ruimtelijke onderbouwing zal moeten aantonen dat dit huidige plan een duidelijke verbetering (stedenbouwkundig en functioneel) is voor de omgeving en zeker geen verslechtering. Inspreker geeft aan dat in het ontwerp geen rekening wordt gehouden met het feit dat de huidige horeca sinds jaar en dag een 'slapende' functie kent.</p> <p>Binnen het huidige ontwerp bestemmingsplan ziet hij/zij op een aantal punten een ernstige impact op zijn/haar leefomgeving die hij/zij wil verlagen.</p> <p>Inspreker stelt voor dat er een heroverweging plaatsvindt of deze grootschalige ontwikkeling van een appartementencomplex past binnen de huidige omgeving. Daarnaast verzoekt inspreker om in het ontwerpbestemmingplan een aanpassing te laten maken door de initiatiefnemer als het gaat om zaken die de leefomgeving van de direct naastgelegen buurtbewoner ernstig negatief beïnvloed.</p> <p><i>Op diverse punten wordt gerefereerd naar documenten welke inspreker door middel van een WOO verzoek vanuit de gemeente heeft verkregen.</i></p>	<p>De voorziene bouwhoogte van het bouwplan van 7,2 meter tot 10 meter is in een bebouwde omgeving niet ongewoon of onaanvaardbaar. De minimale afstand van het bouwvlak tot de dichtstbijzijnde, tegenoverliggende woning bedraagt ca 16 meter. De bovenste bouwlaag van het gebouw zal aan alle voorzijden richting het openbaar gebied worden uitgevoerd met een kapvorm wat aansluit op het dorps karakter. De combinatie van bouwhoogte en afstand tot de omliggende bebouwing wordt gezien als een acceptabele stedenbouwkundige maatvoering in bebouwd gebied.</p> <p>De 'slapende' functie waar inspreker op doelt is gegeven door het feit dat de huidige eigenaar zijn/haar horeca activiteiten aan het afbouwen is. Planologisch-juridisch wordt uitgegaan van de mogelijke maximale planologische invulling. Dit betekent dat er in potentie op dit moment meer mogelijk is dan nu het geval is.</p> <p>De wijziging van een horecabestemming naar een woonbestemming zorgt voor verbetering van de omgevingskwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de bestaande woonomgeving. Naar ons oordeel sluit een nieuwe woonfunctie beter aan op de bestaande woonomgeving. Na aanleiding van het gevoerde Omgevingsdialoog in het voortraject tussen de initiatiefnemer en de omwonenden is het aantal bouwlagen in de Fr. Hanegraafstraat terug gebracht van drie naar twee woonlagen om de bouwmassa terug te brengen en tegemoet te komen aan de wensen van de direct omwonenden.</p>

1.2	<p><u>Het niet respecteren van de rooilijn ten opzichte van Fr. Hanegraafstraat 28.</u> Inspreker geeft aan dat het huidige ontwerp, waarin de bouwmassa dermate toeneemt en de bebouwing dermate dicht tot zijn/haar perceel wordt geplaatst, een inbreuk vormt op zijn/haar privacy en vermindert het vrije uitzicht op het zuidwesten en het vrije gevoel wat inspreker nu vanuit zijn/haar huis ervaart. Inspreker geeft aan dat de huidige bebouwing aan de Fr. Hanegraafstraat op een 2e lijn achter het appartementencomplex staan, dit zal ervoor zorgen dat de massa van het ontwerp als nog meer dominant ervaren wordt.</p> <p>Inspreker stelt voor dat de bebouwing plaats vindt achter de rooilijn van Fr. Hanegraafstraat 28 te Hank.</p>	<p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p> <p>De voorgevelrooilijn van het nieuwe bouwvlak ter hoogte van de Fr. Hanegraafstraat verspringt met 1,65 meter richting de openbare ruimte. Hierdoor ontstaat op het binnenterrein meer ruimte om het parkeren op te lossen en de buitenruimte aan de openbare ruimte een groenere invulling te geven dan in de huidige situatie het geval is. De minimale afstand van de voorgevel van het nieuwe bouwvlak tot de woning (zijgevel) van inspreker bedraagt 22,5 meter. Deze afstand zorgt ervoor dat de inbreuk op privacy op de woning van inspreker nihil is. De minimale verspringing in de voorgevelrooilijn van het nieuwe bouwvlak geeft een minimale beperking van het 'vrije uitzicht' vanaf de zijgevel van inspreker. De voorgevel van de woning van inspreker is niet gericht op het nieuwe bouwplan. De verspringing van de voorgevelrooilijn is acceptabel.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
1.3	<p><u>Bouwmassa van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u> Inspreker geeft aan dat binnen het huidige ontwerp het perceel te intensief en te stedelijk gebouwd wordt. Inspreker geeft aan dat dit niet binnen de omgeving past en dit zal een te groot en massief beeld geven naast de huidige woningen. Inspreker geeft daarnaast aan dat de 3 woonlagen aan de St. Elisabethstraat en 2 woonlagen aan de Fr. Hanegraafstraat zorgen voor een vermindering van de avondzon op de westzijde (tuinzijde) van zijn/haar perceel.</p> <p>Inspreker stelt voor dat het ontwerp wordt aangepast tot een ontwerp dat een minder massief beeld laat zien. Waarbij de bebouwing aan de Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat wordt verlaagd tot één bouwlaag en het totaal ontwerp wordt aangepast naar het dorpse karakter van de omgeving.</p>	<p>In de directe omgeving zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan bouwhoogten variërend van 8,5 meter tot 12,5 meter toegestaan . De voorziene bouwhoogte van het nieuwe bouwplan van 7,2 meter tot 10 meter is daarin niet afwijkend.</p> <p>De minimale afstand van het nieuwe bouwvlak tot de dichtstbijzijnde, tegenoverliggende woning bedraagt 16 meter. De combinatie van reguliere hoogte en afstand wordt gezien als een acceptabele maatvoering voor de inpassing van een appartementengebouw in een dorps woonmilieu.</p> <p>Het toevoegen van levensloopbestendige appartementen draagt bij aan de behoeftevraag in Hank. De locaties in de kern zijn beperkt en gezien de ligging in bestaand woongebied is dit perceel geschikt voor transformatie naar woningbouw om te voorzien in de behoeftevraag. Wij hebben begrip voor het argument van inspreker aangaande de bouwmassa van een appartementengebouw. Het toevoegen van appartementen zorgt over het algemeen voor een grotere bouwmassa</p>

	<p>dan de bestaande veelal grondgebonden woningen in Hank. De veranderende behoeftevraag in de maatschappij zorgt er ook voor dat er nieuwe ruimtelijke keuzes gemaakt moeten worden in de beperkt beschikbare (vrijkomende) ruimte. Het toevoegen van appartementen in twee tot drie bouwlagen is in ruimtelijke en maatschappelijke zin aanvaardbaar binnen de bestaande woonomgeving in Hank.</p> <p>De opzet van de nieuwe bebouwing volgt de geleding van het bestaande straten- en bebouwingspatroon, waarbij de voorzijde van de nieuwe bebouwing naar het openbaar gebied gericht is. Binnen deze opzet wordt de voorzijde van de bovenste bouwlaag uitgevoerd in een kapvorm, waarmee het architectonisch is afgestemd op het dorpse karakter.</p> <p>De initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren waarbij de schaduwwerking van de bebouwing op relevante meetmomenten in alle jaargetijden is weergegeven. De zonnestudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op het perceel van inspreker kan opgemerkt worden dat in de zomerperiode (meetmoment juni) later op de avond een eerdere afname is van de zon aan de westzijde (zijgevel) van de woning. Deze beperkte afname van zon gedurende een beperkte tijd van de avond is acceptabel en leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woongenot.</p> <p>In algemene zin wordt opgemerkt dat het reeds aanwezige bouwvolume in bepaalde mate invloed heeft op de bezonning van naastgelegen percelen. Het verschil en daarmee de impact zal in de nieuwe situatie zeer beperkt zijn. Gebleken is dat het appartementengebouw niet leidt tot onevenredige schaduwvorming voor de omliggende woningen.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
--	---

1.4	<p><u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat het huidige plan, waarbij er vanuit wordt gegaan dat bewoners én bezoekers van het appartementencomplex zullen parkeren op het eigen terrein (26 plaatsen voor 22 appartementen) en het terrein achter dorpshuis 't Uivernest de omwonenden geen perspectief biedt. Inspreker geeft aan dat bewoners en bezoekers vrij zijn om ook aan de omliggende straten te parkeren. Inspreker geeft aan dat beide straten nu dagelijks al (te) vol staan met geparkeerde auto's, waarbij er door dit huidige plan zelfs minder parkeermogelijkheden aan de St. Elisabethstraat worden gerealiseerd. Inspreker geeft aan dat de salderingsregeling die nu wordt toegepast vanuit het huidige horeca bestemmingsplan feitelijk juist kan zijn, maar in praktijk de parkeerdruk in de St. Elisabethstraat en Fr. Hanegraafstraat enkel zal toenemen, waarbij de berekeningen niet uitkomen. Inspreker geeft aan dat de huidige parkeerdruk door de horeca waaraan gerefereerd wordt sinds jaar en dag niet meer is voorgekomen.</p> <p>Inspreker stelt voor dat het ontwerp wordt aangepast waarbij het uitgangspunt zal zijn dat bewoners op het eigen terrein kunnen parkeren.</p>	<p>Het plan voorziet in het saneren van een horecafunctie, welke zorgt voor een parkeerbehoefte op eigen terrein en in de openbare ruimte. Daarvoor in de plaats worden 22 appartementen gerealiseerd. Een gedeelte van de parkeeropgave wordt voorzien binnen het plangebied. Binnen de omgeving is voldoende parkeergelegenheid om aan de behoeftevrage te voorzien.</p> <p>Uit de parkeerberekening blijkt dat er in de nieuwe situatie grotendeels sprake is van een kleinere parkeerbehoefte ten opzichte van de huidige horecafunctie. Hierbij is uitgegaan van de maximale planologische invulling. Enkel tijdens de zondagmiddagperiode ontstaat er een parkeerbehoefte tekort van 4 parkeerplaatsen. Deze kunnen binnen de omgeving worden opgelost.</p> <p>Door geen extra parkeerplaatsen toe te voegen aan de St. Elisabethstraat en Fr. Hanegraafstraat en te kiezen voor een meer groene invulling van de openbare ruimte wordt gestimuleerd om gebruik te maken van de parkeerplaatsen achter het 't Uivernest waar een overcapaciteit is. Dit parkeerterrein ligt binnen 100 meter vanaf de ingang van het appartementgebouw en dit is ruim binnen de geldende loopafstandsnorm van 150 meter. De vijf bestaande openbare parkeerplaatsen aan de Fr. Hanegraafstraat blijven behouden. Een parkeerverbod is niet aan de orde in een bestaand woongebied. De omliggende woningen aan het plangebied hebben allemaal een eigen oprit waarin voor een deel van de parkeervraag voor eigen gebruik is voorzien.</p> <p>Mochten er overlast zijn van bestaande parkeerproblemen in de omgeving dan kan daar melding van worden gedaan via het (digitale) gemeenteloket.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
-----	--	---

1.5	<p><u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Inspreker geeft aan dat het huidige plan geen antwoorden geeft op de eerder gestelde vragen omtrent het geluidsniveau wat door de verplaatsing van de parkeerlocatie, extra dagelijkse verkeersgeneratie en de 22 geplande warmtepompen wordt gegenereerd.</p> <p>Inspreker stelt voor dat er een aanvullend onderzoek komt waarin de toenemende geluidhinder voor omwonenden zal worden beschreven, voortkomende uit de verplaatsing van de parkeerlocatie naar de zijde van de Fr. Hanegraafstraat, extra verkeersgeneratie en de geplande warmtepompen voor de 22 appartementen.</p>	<p>De dagelijkse verkeersgeneratie gaat uit van een toename van 58 motorvoertuigen per etmaal. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit nader onderbouwd, zie hiervoor ook het akoestisch rapport. Het parkeerterrein binnen het plangebied wordt in de nieuwe situatie niet meer ontsloten via de Fr. Hanegraafstraat, maar direct via de ontsluitingsweg aan de Kerkstraat. Dit zorgt voor een verwachte afname van het aantal verkeersbewegingen en dus afname van mogelijke geluidhinder door gemotoriseerd verkeer in de straat van inspreker.</p> <p>Er is geen wetgeving opgenomen in de Wet geluidhinder met betrekking tot parkeren (dichtslaan van autodeuren, stemgeluid) voor een woonfunctie . Dit omdat dergelijke geluiden in algemene zin voorkomen in een woonwijk. Gelet op de functiewijziging van horeca naar wonen zal naar verwachting de geluidsimpact nihil zijn voor inspreker.</p> <p>De technische aspecten, zoals het mogelijk plaatsen van zonnepanelen/warmtepompen en installaties maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De keuze van het energieconcept maakt deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Vergunningaanvragen voor de bouw van appartementen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en het Bouwbesluit 2012.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
1.6	<p>Inspreker wil tot slot vermelden dat zij niet tegen ontwikkelingen zijn op het perceel en snappen dat er een nieuwe bestemming voor komt. Inspreker steunt de plannen om woningen te realiseren. Inspreker geeft aan dat het huidige ontwerpbestemmingsplan een te grote impact heeft op zijn/haar leefomgeving.</p>	<p>Wij hebben begrip voor de reactie van inspreker aangaande functiewijziging van horeca tot wonen. Dit deel van de zienswijze bevat geen argumenten voor of tegen het bestemmingsplan.</p> <p>Dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen</p>

1.7	<p>Inspreker is benieuwd naar de besluitvorming voorafgaand aan de communicatie van 13 oktober 2022 naar de initiatiefnemer, waarbij er een akkoord door de stedenbouwkundige wordt gegeven. Inspreker geeft aan dat tot 26 juli 2022 de stedenbouwkundige aangeeft dat dat hij het plan te intensief, stedelijk en massief vindt. Inspreker geeft aan dat hierna een aanpassing in het ontwerp geweest, dat enkel heeft plaats gevonden op dakkapellen, groen en metselwerk, maar niet op het massieve beeld en de stedelijke invulling van het ontwerp. Inspreker geeft aan dat er geen documentatie van de communicatie of besluitvorming tussen 26 juli en 13 oktober 2022 is.</p>	<p>In de vooroverlegfase tot besluitvorming vinden er diverse overleggen plaats tussen initiatiefnemer, belanghebbenden, betrokkenen, beleidsadviseurs, etc. Dit gaat gepaard met adviezen, memo's en suggesties over de haalbaarheid van een plan. Hierbij worden diverse communicatieve middelen ingezet die behoren bij conceptstukken. De verstrekte WOO-informatie geeft daarin mogelijk niet altijd een compleet beeld voorafgaande de besluitvorming. In genoemd geval van inspreker wordt specifiek gevraagd naar de bevestiging van de stedenbouwkundige. De stedenbouwkundig adviseur heeft na de laatste aanpassing van het ontwerpplan ingestemd met het definitieve ontwerp. Dit is in een fysieke bijeenkomst mondeling toegelicht en bevestigd. Dit deel van de zienswijze bevat geen argumenten voor of tegen het bestemmingsplan.</p> <p>Dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
-----	--	---

Zienswijze 2: Indiener 2		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 16-03-2023		
2.1	<p><u>Heroverwegen van het ontwerpbestemmingsplan in de huidige vorm.</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.1</p>	Zie beantwoording zienswijze 1.1
2.2	<p><u>Herzien van de binnenzijde van het bouwblok met galerijontsluiting en (nood)trappen.</u> Inspreker geeft aan dat door de huidig ontworpen galerijontsluiting alle bewoners en bezoekers van de appartementen van de 2e en 3e bouwlaag in de tuin kunnen kijken van de inspreker, waardoor inspreker een ernstige inbreuk zal ondervinden in zijn/haar privacy. Inspreker geeft aan dat daarnaast de huidig ontworpen (nood)trappen van staal zullen zorgen voor een constante geluidhinder gedurende de dag, avond en nacht.</p> <p>Inspreker stelt voor dat de galerijontsluiting aan de binnenzijde van het bouwblok wordt veranderd naar een inpandige galerij waarbij de (nood)trappen enkel als noodtrappen worden ingericht.</p>	<p>De galerij bevindt zich op een afstand van 11,5 meter (1^e bouwlaag) tot 28 meter (2^e bouwlaag) van het perceel en achtertuin van inspreker. De galerij van de nieuwe appartementen kent geen verblijfsfunctie. De aantasting van privacy door de beperkte inkijk vanaf de galerij zal hiermee nihil zijn. Vanuit brandveiligheid is gekozen voor een open en toegankelijke galerij.</p> <p>Ter hoogte van de (nood)trappen kunnen maatregelen (privacy-schermen) worden getroffen om mogelijke inkijk vanaf de (nood)trappen tot een minimum te beperken. Hierover wil initiatiefnemer nadere afspraken maken met inspreker bij de definitieve uitwerking van de plannen. Dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.</p>

		Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
2.3	<p><u>Het niet respecteren van de rooilijn ten opzichte van Fr. Hanegraafstraat 28.</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat het huidige ontwerp, waarin de bouwmassa dermate toeneemt en de bebouwing dermate dichter tot zijn/haar perceel wordt geplaatst, een inbreuk vormt op zijn/haar privacy en vermindert het vrije uitzicht op het zuidwesten en het vrije gevoel wat inspreker nu vanuit zijn/haar huis ervaart.</p> <p>Inspreker geeft aan dat de huidige bebouwing aan de Fr. Hanegraafstraat op een 2e lijn achter het appartementencomplex staan, dit zal ervoor zorgen dat de massa van het ontwerp als nog meer dominant ervaren wordt.</p> <p>Inspreker stelt voor dat de bebouwing plaatsvindt achter de rooilijn van Fr. Hanegraafstraat 28 te Hank.</p>	<p>De voorgevelrooilijn van het nieuwe bouwvlak ter hoogte van de Fr. Hanegraafstraat verspringt met 1,65 meter richting de openbare ruimte. Dit leidt tot een beperkte afwijking van de bestaande rooilijn. De minimale afstand van de zijgevel van het nieuwe bouwvlak tot de perceelsgrens van inspreker bedraagt 11,5 meter. Ter plaatse heeft het nieuwe bouwvlak een maximale bouwhoogte van 7,2 meter. Deze afstand en hoogte zorgt voor een zeer beperkte inbreuk van privacy op de woning van inspreker. In de nieuwe situatie wordt de huidige bebouwing direct grenzend aan het perceel van inspreker verwijderd. Het nieuwe bouwvlak is voor een gedeelte verder gelegen dan het huidige bouwvlak en bebouwing.</p> <p>De voorgevel van de woning van inspreker is niet gericht op het nieuwe bouwplan, daarmee kan worden gesteld dat de beperking van het 'vrije uitzicht' nihil is. De verspringing van 1,65 meter is vanuit stedenbouwkundig oogpunt meer dan acceptabel.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
2.4	<p><u>Bouwmassa van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat binnen het huidige ontwerp het perceel te intensief en te stedelijk bebouwd wordt. Inspreker geeft aan dat dit niet binnen de omgeving past en dit zal een te groot en massief beeld geven naast de huidige woningen.</p> <p>Inspreker stelt voor dat het ontwerp wordt aangepast tot een ontwerp dat een minder massief beeld laat zien. Waarbij de bebouwing aan de Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat wordt verlaagd tot één bouwlaag en het totaalontwerp wordt aangepast naar het dorps karakter van de omgeving.</p>	<p>In de directe omgeving zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan bouwhoogten variërend van 8,5 meter tot 12,5 meter toegestaan . De voorziene bouwhoogte van het nieuwe bouwplan van 7,2 meter tot 10 meter is niet afwijkend en daarmee passend.</p> <p>De minimale afstand van het nieuwe bouwvlak tot de dichtstbijzijnde, tegenoverliggende woning bedraagt 16 meter. De combinatie van hoogte en afstand wordt gezien als een acceptabele maatvoering voor de inpassing van een appartementengebouw in een dorps woonmilieu.</p>

		<p>Het toevoegen van levensloopbestendige appartementen draagt bij aan de behoeftevraag in Hank. De locaties in het stedelijk gebied zijn beperkt en deze locatie is geschikt voor transformatie naar woningbouw om te voorzien in de behoeftevraag. Het toevoegen van appartementen zorgt over het algemeen voor een grotere massa dan de bestaande veelal grondgebonden bebouwing in Hank. Het toevoegen van appartementen in twee tot drie bouwlagen is in ruimtelijke zin aanvaardbaar binnen de bestaande woonomgeving.</p> <p>De opzet van de nieuwe bebouwing volgt de geleiding van het bestaande straten- en bebouwingspatroon, waarbij de voorzieningen van de nieuwe bebouwing naar het openbaar gebied gesitueerd is. Binnen deze opzet wordt de voorziening van de bovenste bouwlaag uitgevoerd in een kapconstructie, waarmee het passend wordt gemaakt in het dorpse karakter.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
2.5	<u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.4	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.4</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
2.6	<u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.5</p> <p>Aangevuld: Initiatiefnemer heeft tijdens een informatieavond gesproken met inspreker over aanvullende (geluidwerende) maatregelen tussen het nieuwe parkeerterrein en de woning van inspreker. Dit maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
2.7	Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.6	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.6</p> <p>Dit deel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
Beantwoording gemeente		
Zienswijze 3: Zienswijze 3: Indiener 3		Beantwoording Gemeente

Ingediend op: 17-03-2023		
3.1	<p><u>Het niet respecteren van de rooilijn ten opzichte van Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat.</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.2.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.2 Aanvulling: Het nieuwe bouwplan volgt de voorgevelrooilijn van de bestaande woningen aan de St. Elisabethstraat.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
3.2	<p><u>Bouwmassa van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u> Inspreker geeft aan dat de nieuwbouw met ver uitstekende balkons, veel te dicht bij de locatie waar hij/zij een beroep aan huis uitoefent. Dit leidt volgens inspreker tot ernstige privacy schending bij het kunnen uitoefenen van zijn/haar activiteiten.</p> <p>Inspreker geeft aan dat het huidige ontwerp waarin de bouwmassa dermate toeneemt en de bebouwing dermate dicht tot het perceel van inspreker wordt geplaatst, een inbreuk vormt op de privacy van inspreker en het vrije uitzicht vermindert op het noorden wat inspreker nu vanuit zijn/haar woning ervaart.</p> <p>Inspreker geeft aan dat de 3 woonlagen aan de St. Elisabethstraat zorgen voor een vermindering van de zon op de noordzijde van hun perceel. Inspreker geeft aan dat dit betekent dat de zon veel later zal opkomen ten opzichte van de huidige situatie.</p> <p>Inspreker stelt voor het bouwplan ter hoogte van de Fr. Hanegraafstraat en St Elisabethstraat te verlagen tot één bouwlaag (begane grond).</p>	<p>De planologische hoofdfunctie van inspreker is wonen. Het toevoegen van nieuwe woningen is passend binnen de bestaande bebouwde omgeving. Er bestaat geen absoluut recht op privacy aan de voorzijde van de woning. De genoemde activiteiten van inspreker valt onder beroep aan huis.</p> <p>In de St Elisabethstraat zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan bouwhoogten tot 12,5 meter toegestaan. De bouwhoogte van het nieuwe bouwplan van 10 meter is hierin niet afwijkend en daarmee passend.</p> <p>De minimale afstand van het nieuwe bouwvlak tot de woning van inspreker is ruim 20 meter. De combinatie van hoogte en afstand wordt gezien als een acceptabele maatvoering voor de inpassing van een appartementengebouw in de woonomgeving.</p> <p>Het toevoegen van levensloopbestendige appartementen draagt bij aan de behoefte vraag in Hank. De locaties in het stedelijk gebied zijn beperkt en deze locatie is geschikt voor transformatie naar woningbouw om te voorzien in de behoefte vraag. Het toevoegen van appartementen zorgt over het algemeen voor een grotere massa dan de bestaande veelal grondgebonden bebouwing in Hank. Het toevoegen van appartementen in twee tot drie bouwlagen is in ruimtelijke zin aanvaardbaar binnen de bestaande woonomgeving.</p> <p>De initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren waarbij de schaduwwerking van de bebouwing op relevante meetmomenten in alle jaargetijden is weergegeven. De zonnestudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het aantal</p>

		<p>zonuren door de ontwikkeling niet zal verminderen op de locatie van inspreker.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
3.3	<p><u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u> Inspreker verwacht parkeerproblemen door het 'teveel' aan appartementen wat gaat leiden tot parkeerproblemen. Dit gaat volgens inspreker ten koste van het kunnen uitoefenen van zijn activiteiten aan huis.</p> <p>Inspreker stelt voor om het toekomstige parkeerterrein te realiseren op de plaats waar nu ook het parkeerterrein is gesitueerd, aan de kant van de St. Elisabethstraat.</p>	<p>De opzet van de nieuwe bebouwing volgt de geleiding van het bestaande straten- en bebouwingspatroon, waarbij de voorzijden van de nieuwe bebouwing naar het openbaar gebied gesitueerd zijn. Hierdoor ontstaat binnen het perceel ruimte om parkeerplaatsen te realiseren en deze uit het straatbeeld te houden. Binnen de overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte ontstaat zodoende ruimte voor een groene afronding van het bouwplan.</p> <p>Eenieder wordt geacht te voorzien in parkeervoorzieningen op eigen terrein aangaande (neven)activiteiten. In voorkomende gevallen kan ook gebruik gemaakt worden van openbare parkeervoorzieningen. Het nieuwe plan hoeft niet te voorzien in de parkeeropgave behorende bij de (neven)activiteiten van inspreker.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
3.4	<p><u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.5</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
3.5	<p><u>Hoofdingang aan de kant van Kerkstraat</u> Inspreker heeft dit punt niet nader onderbouwd.</p>	<p>Inspreker geeft geen toelichting op de zienswijze. Hier kan geen inhoudelijke reactie op worden gegeven.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

Zienswijze 4: Indiener 4		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 17-03-2023		
4.1	<p><u>Het niet respecteren van de rooilijn ten opzichte van Fr. Hanegraafstraat 28 en St. Elisabethstraat 9.</u></p>	<p>De voorziene bouwhoogte van het bouwplan is 7,2 tot 10 m en in bebouwd gebied niet ongewoon of onaanvaardbaar. De minimale afstand van het bouwvlak tot de woning van inspreker bedraagt ca 16</p>

	<p>Inspreker geeft aan dat het huidige ontwerp, waarin de bouwmassa dermate toeneemt en de bebouwing dermate dicht tot zijn/haar perceel wordt geplaatst, een inbreuk vormt op hun privacy en vermindert het vrije uitzicht op het noorden dat inspreker vanuit hun woning en achtertuin ervaart. De achtergevel van inspreker ligt op dezelfde lijn als waar de overgang tussen de twee en drie bouwlagen van het appartementencomplex is gepland.</p> <p>Inspreker stelt voor dat de bebouwing nooit plaatsvindt voor de rooilijn van Fr. Hanegraafstraat 28 en St. Elisabethstraat 9.</p>	<p>meter. De bovenste bouwlaag van het gebouw zal aan alle voorzijden richting het openbaar gebied worden uitgevoerd in een kapvorm wat passend is in het dorpse karakter van Hank. Deze combinatie van bouwhoogte en afstand tot de omliggende bebouwing wordt gezien als een acceptabele stedenbouwkundige maatvoering in bebouwd gebied.</p> <p>De voorgevelrooilijn van de St Elisabethstraat volgt de rooilijn van de bestaande woningen vanaf huisnummer 9, maar vanwege een lichte verdraaiing in het kavel loopt deze iets weg. Het kleine verschil is stedenbouwkundig acceptabel.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
4.2	<p><u>Bouwmassa van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u></p> <p>Inspreker geeft aan dat binnen het huidige ontwerp het perceel te intensief en te stedelijk gebouwd wordt. Inspreker geeft aan dat dit niet binnen de omgeving past en dit zal een te groot en massief beeld geven naast de huidige woningen. Inspreker geeft daarnaast aan dat de 3 woonlagen aan de St. Elisabethstraat en 2 woonlagen aan de Fr. Hanegraafstraat zorgen voor een vermindering van de avondzon op de westzijde (tuinzijde) van hun perceel.</p> <p>Inspreker stelt voor dat het ontwerp wordt aangepast tot een ontwerp dat een minder massief beeld laat zien. Waarbij de bebouwing aan de Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat wordt verlaagd tot één bouwlaag en het totaalontwerp wordt aangepast naar het dorpse karakter van de omgeving.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.3</p> <p>Reactie op aanvulling zienswijze: De minimale afstand van het nieuwe bouwvlak tot de zijgevel van de woning van inspreker bedraagt ca 16 meter. De combinatie van hoogte en afstand wordt gezien als een acceptabele maatvoering voor de inpassing van een appartementengebouw in een dorps woonmilieu.</p> <p>De initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren waarbij de schaduwwerking van de bebouwing op relevante meetmomenten in alle jaargetijden is weergegeven. De zonnestudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op het perceel van inspreker kan opgemerkt worden dat in de zomerperiode (meetmoment juni) later op de avond een eerdere afname is van de avondzon aan de noordzijde (zij- en achtertuin) van de woning. Deze toename van schaduw gedurende een beperkte tijd van de avond is acceptabel en leidt niet tot een onevenredige aantasting van de leefomgeving.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

4.3	<p><u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u> Zienswijze komt grotendeels overeen met zienswijze 1.4</p> <p>Aanvulling: Inspreker stelt voor dat er een parkeerverbod ingesteld wordt voor de oostzijde van de St. Elisabethstraat (deel tussen Kerkstraat en Fr. Hanegraafstraat)</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.4</p> <p>Reactie op aanvulling zienswijze: De openbare parkeerplaatsen in de Fr. Hanegraafstraat blijven behouden. Een parkeerverbod (of uitsluiting) is niet gewenst en uitvoerbaar in een bestaand openbaar toegankelijk woongebied.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
4.4	<p><u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.5</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
4.5	<p><u>Inbreuk privacy achtertuin</u> Inspreker geeft aan dat dit project door zijn hoogte en afstand tot de woning van inspreker een enorme impact op de privacy heeft van inspreker. De huidige afstand van de erfgrans van inspreker tot het bestaande gebouw is ca 21 m en dit wordt in de nieuwe situatie ca 11 meter.</p> <p>Inspreker geeft aan dat bij alle andere omliggende woningen de "inkijk" beperkt is tot de voorgevel en voortuin en bij de woning van inspreker zicht op de ramen van de woonkamer, de keuken en volledig zicht in de achtertuin zal zijn. Dit is volgens inspreker een enorme inbreuk op zijn/haar privacy. Inspreker geeft aan dat de inkijk op de voorgevel en in de voortuin bij vrijwel alle aan een weg of straat liggende woningen het geval is ongeacht of er wel of geen woningen tegenover staan of komen.</p>	<p>De afstand van het nieuwe bouwvlak tot de woning van inspreker is geen ca 11 meter, maar 16 meter. Ter hoogte van de achtertuin van inspreker zijn twee appartementen op de eerste verdieping gesitueerd. Op de begane grond worden bergingen gerealiseerd en voorzien van een groene inkleding (klimop/haag/streekeigen soorten).</p> <p>De appartementen met drie bouwlagen zijn georiënteerd op de St. Elisabethstraat. Dit is na aanleiding van het Omgevingsdialoog aangepast om de inkijk op de zij- en achtertuin van inspreker te beperken. Onder andere de balkons zijn niet meer gericht op de woning van inspreker. De twee overige appartementen op de eerste verdieping zijn wel georiënteerd op de Fr. Hanegraafstraat. De afstand van 16 meter tussen de bebouwing, de beperkte bouwhoogte van de twee appartementen (7,2 meter) zorgt ervoor dat de inkijk beperkt is en dit tot een beperkte inbreuk kan leiden van privacy.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
4.6	<p><u>Betrokkenheid van inspreker in het vooroverleg</u> Inspreker geeft aan dat zijn/haar adres regelmatig wordt 'vergeten' als zijnde direct omwonende van dit project. Uit het verslag van de Omgevingsdialoog avond (d.d. 07-02-2022) blijkt dat het adres van inspreker niet correct is opgenomen. Inspreker geeft aan dat daardoor</p>	<p>De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de correspondentie binnen het vooroverleg 'Omgevingsdialoog' richting de omgeving. De gemeente heeft hierin een adviserende rol. Het is ons opgemerkt dat er verwarring is over het adres van inspreker. Hier hebben wij de initiatiefnemer op gewezen. Initiatiefnemer en de gemeente heeft de</p>

	mogelijk zijn/haar adres in dit verslag , maar wellicht ook in andere onderzoeken/rapportages daardoor niet is opgenomen.	belangenbehartiger van de inspreker in het vooroverleg traject wel gesproken. Voor de wettelijke inspraakmogelijkheden is het adres van inspreker wel juist opgenomen. Bericht wordt ter kennisgeving aangenomen
4.7	<u>Risico analyse planschade.</u> Inspreker geeft aan dat in de Risico analyse planschade ook het adres van inspreker niet is vermeld, terwijl voor dit adres naar de mening van inspreker de relevantie met het plangebied wellicht het grootst is. Inspreker geeft aan dat wellicht verwarring is met een ander adres, waarbij alleen het huisnummer correct is opgenomen. Inspreker stelt voor dat zijn/haar adres alsnog wordt opgenomen in de Risico analyse planschade binnen cluster zuid.	Het adres van inspreker is wel opgenomen binnen de planschade risico analyse onder cluster zuid. Dit is echter niet zichtbaar in de opgevraagde documentatie WOO verzoek. Bericht wordt ter kennisgeving aangenomen

Zienswijze 5: Indiener 5		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 19-03-2023		
5.1	<u>Het niet respecteren van de rooilijn ten opzichte van Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat.</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.2 en aanvullend 3.1	Zie beantwoording zienswijze 1.2 en aanvullend 3.1 Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
5.2	<u>Bouwmassa van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u> Zienswijze komt grotendeels overeen met 1.3 Aanvulling zienswijze: Inspreker geeft daarnaast aan dat de 3 woonlagen aan de St. Elisabethstraat zorgt voor een vermindering van het zonlicht (ochtendzon) op de noordzijde van zijn/haar perceel.	Zie beantwoording zienswijze 1.3 Aanvulling reactie: De initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren waarbij de schaduwwerking van de bebouwing op relevante meetmomenten in alle jaargetijden is weergegeven. De zonnestudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het aantal zonuren in zeer beperkte mate afneemt in de ochtend in het najaar aan de voorzijde van de woning van inspreker. Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

5.3	<p><u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u> Zienswijze komt grotendeels overeen met 1.4</p> <p>Aanvulling zienswijze: Inspreker geeft de suggestie om het toekomstige parkeerterrein te realiseren op de plaats waar nu ook het parkeerterrein is, dus aan de kant van de St. Elisabethstraat.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.4</p> <p>Aanvulling reactie: De opzet van de nieuwe bebouwing volgt de geleiding van het bestaande straten- en bebouwingspatroon, waarbij de voorzijden van de nieuwe bebouwing naar het openbaar gebied gesitueerd zijn. Hierdoor ontstaat binnen het perceel ruimte om parkeerplaatsen te realiseren en deze uit het straatbeeld te houden. Binnen de overgang tussen het gebouw en de openbare ruimte ontstaat zodoende ruimte voor een groene afronding van het bouwplan.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
5.4	<p><u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.5</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
5.5	<p><u>Hoofdingang aan de kant van de Kerkstraat</u> Inspreker heeft dit punt niet nader onderbouwd.</p>	<p>Inspreker geeft geen toelichting op de zienswijze. Hier kan geen inhoudelijke reactie op worden gegeven.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

Zienswijze 6: Indiener 6		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 19-03-2023		
6.1	<p><u>Parkeergelegenheid op de huidige plaats behouden.</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 5.3</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 5.3</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
6.2	<p><u>Bouwlaag enkel begane grond</u> Inspreker geeft aan dat het plan inbreuk doet op zijn/haar privacy en het vrije uitzicht wat inspreker nu ervaart verminderd. Door de balkons aan de voorzijde wordt er direct in de tuin van inspreker gekeken.</p> <p>Inspreker geeft aan dat zij door de geplande ontwikkeling een stuk minder zon hebben in zijn/haar tuin en dat hij/zij daardoor minder leefplezier in zijn/haar tuin heeft.</p>	<p>De initiatiefnemer heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren waarbij de schaduwwerking van de bebouwing op relevante meetmomenten in alle jaargetijden is weergegeven. De zonnestudie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De zonnestudie toont aan dat het aantal zonuren door de ontwikkeling op de woning van inspreker nauwelijks tot niet zal verminderen.</p> <p>Ter hoogte van de woning van inspreker wordt de groenstrook verbreed en in nader overleg tussen de gemeente en initiatiefnemer</p>

		<p>een beplantingsplan uitgewerkt. Hierbij kan gedacht worden aan het plaatsen van leilindes en beplanting om een 'buffer' te creëren tussen het nieuwe bouwplan en tegenovergelegen woningen aan de St. Elisabethstraat.</p> <p>Inspiraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
6.3	<p><u>Toenemende parkeer en verkeer overlast verminderen</u> Zienswijze komt grotendeels overeen met zienswijze 1.4</p> <p>Aanvulling zienswijze: Inspreker geeft aan dat het regelmatig voorkomt dat auto's voor de oprit van inspreker staan geparkeerd en zij hier geen gebruik van kunnen maken. Inspreker vreest dat met de hoofdingang aan de St. Elisabethstraat dit verergerd. Inspreker geeft aan dat hier ook meer parkeermogelijkheden zijn voor auto's.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 1.4</p> <p>Aanvulling zienswijze: Bestaand overlast van geparkeerde auto's voor de oprit maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Klachten over hinder voor opritten kunnen worden gedaan via het (digitale) loket van de gemeente. Ter hoogte van de nieuwe hoofdingang aan de St. Elisabethstraat komt een brede groenstrook waar geen auto's' geparkeerd kunnen worden aan de straatzijde. Er komt ook een voetgangersoversteekplaats waar niet geparkeerd mag worden.</p> <p>Inspiraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
6.4	<p><u>Hoofdingang aan de Kerkstraat houden.</u> Inspreker zou graag de hoofdingang aan de Kerkstraat behouden. Inspreker geeft aan dat op deze plek omwonenden geen last hebben van de mensen die de gehele dag in en uit het appartementcomplex wandelen.</p>	<p>De hoofdingang is centraal in het nieuwe appartementengebouw gerealiseerd. Dit om ervoor te zorgen dat bewoners via een logische route naar hun woning kunnen komen. Het straatprofiel van de St. Elisabethstraat leent zich hier goed voor. Niet geheel duidelijk is welke overlast inspreker zal ervaren bij het in- en uitlopen van bewoners en bezoekers in het nieuwe appartementengebouw. De verwachting is de bewoners gedeeltelijk gebruik gaan maken via de entree aan de achterzijde vanaf de eigen parkeerplaats (ontsloten via de Kerkstraat) Daarmee worden de in- en uitgaande 'verkeersstromen' verdeeld.</p> <p>Inspiraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
6.5	<p><u>Onderzoek naar geluidsimpact op omwonende.</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5</p> <p>Aanvulling zienswijze:</p>	<p>De 'slapende' functie waar inspreker op doelt is gegeven door het feit dat de huidige eigenaar zijn/haar horeca activiteiten aan het afbouwen is. Planologisch-juridisch gezien moet echter worden uitgegaan van de maximale (representatieve) invulling. Dit betekent dat er in potentie</p>

	<p>Inspreker geeft aan dat de huidige bestemming geen geluidsoverlast gaf door de minimale bedrijvigheid die er de afgelopen jaren is geweest.</p>	<p>op dit moment meer mogelijk is dan nu het geval is. En dus ook meer geluidsoverlast dan nu het geval is.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
--	--	---

Zienswijze 7: Indiener 7		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 19-03-2023		
7.1	<p><u>De rooilijn in de Fr. Hanegraafstraat</u> Inspreker ziet graag dat de rooilijn gelijk getrokken wordt met de Fr. Hanegraafstraat.</p>	<p>Zie beantwoording zienswijze 2.3</p> <p>Aanvullende reactie: De voorgevelrooilijn van het nieuwe bouwvlak ter hoogte van de Fr. Hanegraafstraat verspringt met 1,65 meter richting de openbare ruimte. Dit leidt tot een beperkte afwijking van de bestaande rooilijn. Ter plaatse van de Fr. Hanegraafstraat heeft het nieuwe bouwvlak een maximale bouwhoogte van 7,2 meter. Dit is geen afwijkende en dus acceptabele maatvoering binnen een dorps woonomgeving.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
7.2	<p><u>Het bouwvolume van het project</u> Inspreker wil dat de hoogte van het bouwproject wordt verlaagd tot één bouwlaag in de Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat.</p>	<p>Het bouwplan is een aantal keer aangepast en heeft eerder geleid tot het terugbrengen van drie naar twee bouwlagen ter hoogte van de woning van inspreker. Dit wijkt niet af van bestaande bouwhoogten van woningen in de omgeving en is daarmee ook acceptabel.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
7.3	<p><u>De parkeerproblemen</u> Inspreker wil dat de parkeervoorziening goed in kaart wordt gebracht, daar inspreker zorgen heeft voor mogelijke parkeeroverlast door al te weinig parkeervoorzieningen.</p>	<p>Via het (digitale) gemeenteloket kan melding worden gedaan van bestaande parkeeroverlast. De omliggende woningen aan het plangebied hebben allemaal een eigen oprit waarin voor een deel van de parkeervraag voor eigen gebruik is voorzien.</p> <p>Gesteld kan worden dat een groot deel van de parkeeropgave al opgelost is binnen het plangebied. Binnen de omgeving is voldoende parkeergelegenheid om aan de behoeftevraag te voorzien. Het klopt</p>

		<p>dat nieuwe bewoners en bezoekers vrij zijn om ook in omliggende straten te parkeren.</p> <p>Door geen extra parkeerplaatsen toe te voegen aan de St. Elisabethstraat en Fr. Hanegraafstraat en te kiezen voor een meer groene inkleding wordt gestimuleerd om gebruik te maken van de parkeerplaatsen achter het 't Uivernest en de openbare parkeerplaatsen aan de Kerkstraat. Deze locaties liggen ruim binnen de geldende normen loopafstand van 100 meter vanaf de nieuwe woonfunctie. De vijf bestaande parkeerplaatsen aan de Fr Hanegraafstraat blijven behouden.</p> <p>Inspiraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
7.4	<p><u>De geluidsinvloeden</u> Inspreker wil dat de eventuele geluidhinder van warmtepompen goed in beeld wordt gebracht.</p>	<p>De technische aspecten, zoals het mogelijk plaatsen van zonnepanelen/warmtepompen/installaties maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De keuze van het energieconcept maakt deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Vergunningaanvragen voor de bouw van appartementen moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG) en Bouwbesluit 2012.</p> <p>Inspiraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
7.5	<p><u>De privacy van onze woningen en tuinen</u> Inspreker is van mening dat het huidige ontwerp een negatieve impact heeft op de privacy van inspreker en de leefomgeving</p>	<p>De minimale afstand van de zijgevel van het nieuwe bouwvlak tot de perceelsgrens van inspreker bedraagt ca 21 meter. De woning van inspreker grenst daarbij niet direct aan het nieuwe bouwplan. Dit gegeven en de afstand en beperkte hoogte zorgt ervoor dat de inbreuk op privacy nihil is.</p> <p>Het nieuwe bouwplan is niet gericht op de woning van inspreker en daarmee kan worden gesteld dat het geen negatief effect heeft op de leefomgeving.</p> <p>Inspiraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

Zienswijze 8: Indiener 8		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 20-03-2023		
8.1	<p><u>Het niet respecteren van de rooilijn ten opzichte van Fr. Hanegraafstraat.</u> Inspreker stelt voor dat de bebouwing plaatsvindt tot maximaal de rooilijn van de Fr. Hanegraafstraat 28.</p>	<p>Inspreker heeft geen nadere motivatie waarom hij/zij van mening is dat de voorgevelrooilijn van Fr. Hanegraafstraat 28 aangehouden moet worden. De voorgevelrooilijn van het nieuwe bouwvlak ter hoogte van de Fr. Hanegraafstraat verspringt met 1,65 meter richting de openbare ruimte. Dit leidt tot een beperkte afwijking van de bestaande rooilijn en is stedenbouwkundig acceptabel.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
8.2	<p><u>Bouwwolume van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u> Inspreker geeft aan dat het huidige ontwerp, waarin de bouwwolume dermate toeneemt een inbreuk vormt op privacy en vermindert het uitzicht wat inspreker vanuit zijn/haar woning ervaart. Inspreker stelt voor dat de bebouwing aan de Fr. Hanegraafstraat en St. Elisabethstraat wordt verlaagd tot één woonlaag.</p>	<p>De minimale afstand van de voorgevel van het nieuwe bouwvlak tot de woning van inspreker bedraagt circa 48 meter. Deze ruime afstand zorgt niet voor een inbreuk van privacy op de woning van inspreker en een verwaarloosbare beperking van het 'vrije uitzicht' wat inspreker vanaf zijn/haar woning ervaart.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>
8.3	<p><u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u> Zie grotendeels zienswijze 1.4</p> <p>Aangevulde zienswijze: Inspreker geeft aan dat beide straten nu dagelijks al (te) vol staan met geparkeerde auto's, waarbij er door dit huidige plan zelfs minder parkeermogelijkheden aan de St. Elisabethstraat worden gerealiseerd. Inspreker geeft aan dat in de huidige situatie al regelmatig, door (verkeerd) geparkeerde auto's in de St. Elisabethstraat, verkeershinder ontstaat.</p> <p>Inspreker stelt voor dat er een duidelijk plan komt om (onbedoelde) parkeer- en verkeersoverlast in de omliggende straten door toenemende verkeersgeneratie en parkeerbehoeften van bewoners en bezoekers tegen te gaan.</p>	<p>Zie grotendeels beantwoording zienswijze 1.4</p> <p>Aanvullende reactie: Er zijn geen parkeerproblemen bekend in deze omgeving. Hiervoor kan via het (digitale) loket melding worden gedaan. Een nieuwe ontwikkeling hoeft niet te voorzien in de oplossing van mogelijke parkeerproblemen in de omgeving. Niet duidelijk is wat inspreker bedoelt met 'verkeerd' geparkeerde auto's en daaruit voortkomende verkeershinder. Bestaande parkeeroverlast in de omgeving, oplossingen en behoeften maken geen deel uit van deze ontwikkeling en het bestemmingsplan.</p> <p>Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan</p>

8.4	<u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5	Zie beantwoording zienswijze 1.5 Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
-----	---	--

Zienswijze 9: Indiener 9		Beantwoording gemeente
Ingediend op: 20-03-2023		
9.1	<u>Het niet respecteren van de rooilijn aan de St Elisabethstraat.</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 3.1	Zie beantwoording zienswijze 3.1 Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
9.2	<u>Bouwmassa van het nieuw te bouwen appartementencomplex</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 5.2	Zie beantwoording zienswijze 5.2 Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
9.3	<u>Parkeerbehoeften en verkeersgeneratie</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.4	Zie beantwoording zienswijze 1.4 Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
9.4	<u>Onderzoek op geluidsimpact op omwonenden</u> Zienswijze komt overeen met zienswijze 1.5	Zie beantwoording zienswijze 1.5 Inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

2. Beantwoording reacties (wettelijk) vooroverleg

1. Reactie wettelijk vooroverleg: Veiligheidsregio		
Ontvangstdatum: 29-03-2022 (voor ontwerpbesluit)		
1.1	<p><u>Bereikbaarheid</u> De veiligheidsregio geeft aan dat tot aan het plangebied er geen nadere maatregelen noodzakelijk zijn ten behoeve van de bereikbaarheid.</p> <p><u>Bluswatervoorziening</u> Met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden en de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden.</p> <p><u>Opkomsttijd brandweer</u> Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Hank binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.</p>	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Reactie wettelijk vooroverleg: Regioarcheoloog West-Brabant		Beantwoording gemeente
Ontvangstdatum: 19-01-2023 (voor ontwerpbesluit)		
2.1	Regioarcheoloog West-Brabant heeft voor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ging een beoordeling en het advies selectiebesluit gegeven en kan zich vinden in het gegeven advies. Er is theoretisch een kans dat nog wel resten van laat 19-eeuwse bebouwing in het plangebied aanwezig zijn (m.n. bijgebouwen), maar dat is archeologisch niet dermate interessant dat een vervolgonderzoek te verantwoorden is. De dubbelbestemming archeologie hoeft dus niet meer opgenomen te worden.	Bericht wordt voor kennisgeving aangenomen.
3. Reactie wettelijk vooroverleg: Waterschap Rivierenland		Beantwoording gemeente
Ontvangstdatum: 09-03-2023		

3.1	<p>Het Waterschap heeft een aantal tekstvoorstellen gemaakt die als ambtshalve wijziging kan worden opgenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als aanvulling op kopje 'Waterberging en -compensatie' onderaan: graag het volgende opnemen: Uitgangspunt van het beleid is dat toename van verhard oppervlak volledig wordt gecompenseerd. De afdeling vergunningen van Waterschap Rivierenland bepaalt of deze eenmalige vrijstelling wordt verleend. - Bij het kopje 'Waterberging en –compensatie', staat dat in de huidige situatie het gehele perceel is verhard. Dit is onjuist. Rondom de helft van het perceel is een haag aanwezig. Graag deze tekst hierop aanpassen. 	<p>De twee tekstvoorstellen van het Waterschap worden overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting.</p>
3.2	<p>Waterdiepte op maaiveld bij 70 mm in twee uur, zie uitsnede klimaateffectenatlas.nl Waterschap wilt onderstaand advies meegeven bij de verdere uitwerking van het plan.</p> <p>Zoals te zien is in de klimaateffectenatlas is deze locatie gevoelig voor wateroverlast bij extreme buien. Probeer hier met het definitief ontwerp van het plan rekening mee te houden, waarbij nadrukkelijk opgemerkt wordt dat parkeerplaatsen in halfverharding in dit gebied weinig tot niets zullen bijdragen aan infiltratiemogelijkheden vanwege de bodemsamenstelling en is het aanplanten van groen de meest effectieve oplossing.</p>	<p>De bestaande groenstrook ten zuiden van het plangebied wordt verbreed. Dit zal in de definitieve ontwerptekening terugkomen en onderdeel uitmaken van de vergunning.</p> <p>Zienswijze leidt niet tot aanpassing van de toelichting</p>

3. Aanpassingen bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan is *door de zienswijzen* niet gewijzigd. Het bestemmingsplan wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld. Hieronder vindt u een overzicht van de ambtshalve wijziging(en).

Wijzigingen:

1.	Toelichting: paragraaf 4.6: Tekstuele aanpassingen. De twee tekstvoorstellen van het Waterschap worden overgenomen.
----	---