

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

tav. ontwerpbestemmingsplan 'Domaine Belle Cour'

1. Inleiding

Het college is op 14 maart 2016 akkoord gegaan met het ontwerpbestemmingsplan 'Domaine Belle Cour', waarna het van 24 maart tot en met 4 mei ter inzage heeft gelegen. Deze ter inzage legging is gepubliceerd in de plaatselijke huis- aan- huisbladen en in de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken is digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in op papier in te zien op het gemeentehuis.

1.1. Zienswijzen

Gedurende de termijn van ter inzage legging is een ieder in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt, waarbij de volgende zienswijze is ingediend:

- *E.M. Haffmans, Loosteeg 10 5981 NH te Panningen. Ingekomen op 22 april 2016.*

Er zijn geen zienswijzen buiten de termijn ingediend.

De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen aan het plan. De beantwoording van de zienswijze is opgenomen in hoofdstuk 2 van deze nota.

1.2 Ambtshalve wijzigingen

Conform de Nota Ruimtelijke Kwaliteit is een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen toegevoegd. Het opstellen van dit plan heeft gedurende de zienswijzeperiode, samen met mogelijk toekomstig bewoners en belanghebbenden, plaatsgevonden. Mede hierdoor heeft de initiatiefnemer besloten om het plangebied uit te breiden. Dit maakt dat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd dient te worden vastgesteld. De wijzigingen aan het plan zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van deze nota.

2. Samenvatting zienswijze en beantwoording

2.1 Zienswijze E.M. Haffmans

Zienswijze:

Indiener schetst een doorlopen proces, waarbij indiener van mening is veel hinder te ondervinden ten aanzien van waterproblematiek ter plaatse van Loosteeg 10 te Panningen. U verwijst daarbij naar een praktijkvoorbeeld d.d. 15 augustus 2015 en een ambtelijk overleg d.d. 9 juli 2015.

Indiener verwijst in de zienswijze naar de greppel/trottoirbanden welke is gelegen tegenover de woning van de indiener, welke niet in voldoende mate het water afvoert.

Indiener verwijst naar afspraken t.a.v. het verlagen van de overstortdrempel in de nabijheid van de woning, waarbij indiener aangeeft dat deze afspraken nog niet zijn nagekomen.

Reactie op de zienswijze:

Gemeente Peel en Maas heeft sinds 2005 diverse maatregelen genomen om de mogelijke waterproblematiek in de toekomst ter plaatse van de Loosteeg 10 te verminderen, waaronder het afkoppelen van het hemelwater van de riolering in de Beekstraat en de Loosteeg inclusief plan Tummers en nagenoeg het gehele industrieterrein van Panningen.

Op dit moment onderneemt de gemeente Peel en Maas maatregelen aan de Stogger en Tuindersweg, waardoor extra waterberging wordt gecreëerd voor hemelwater en rioolwater.

Ten aanzien van de greppel/ trottoirbanden, heeft dhr Thijssen reeds met u contact opgenomen. Daarnaast is de indiener op 11 september 2015 per brief op hoogte gesteld van de ontwikkelingen ter plaatse. Daarin is de volgende passage opgenomen:

“Als gemeente kunnen wij niet garanderen dat er water op straat blijft staan. Het probleem bij hevige regenval is niet de capaciteit van de riolering, maar het probleem is om het water daadwerkelijk in het riool te krijgen. Wateroverlast op straat zullen we moeten accepteren, schade niet.”

De aanbestedingen voor het verlagen van de overstortdrempel starten in juni 2016, waardoor na de zomer de uitvoerwerkzaamheden zullen starten.

Zienswijze:

Indiener trekt de beoordeling van het onderdeel Water in twijfel. Naar mening van de indiener van de zienswijze is het opnemen van de regel als genoemd in Artikel 4.2.1 onder b, onder f “nieuwe bebouwing en verharding is alleen toegestaan indien verzekerd is dat in voldoende mate hemelwater kan worden afgekoppeld”, niet voldoende om bij toekomstige wijzigingen de genoodzaakte wateropvang te waarborgen.

Reactie op de zienswijze:

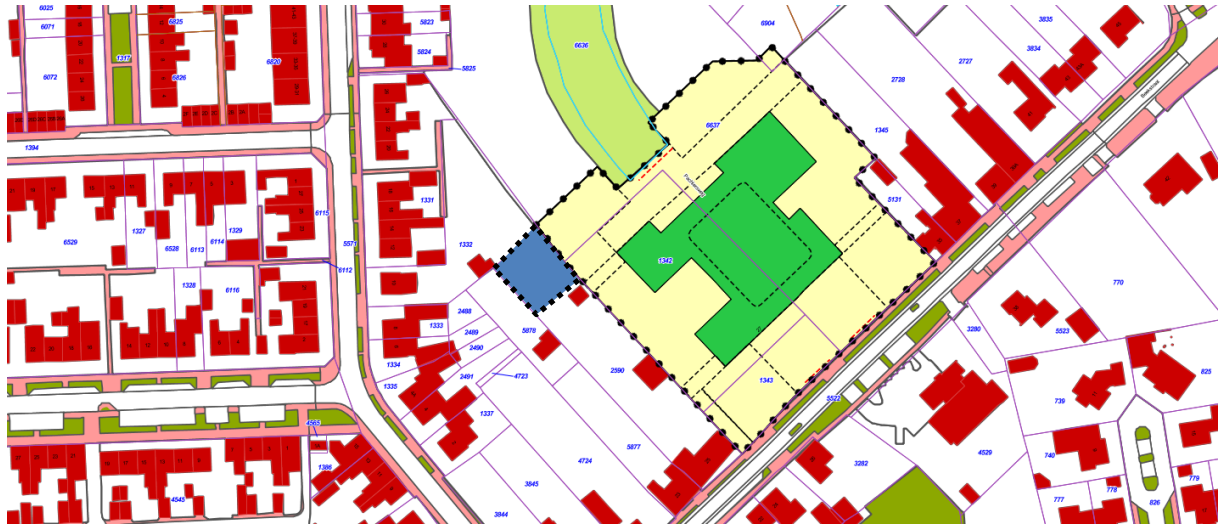
Naast het opnemen van het genoemde artikel is in het bestemmingsplan specifiek de maximale bebouwing en verharding opgenomen. Deze maatvoering komt overeen met de oppervlakte verharding uit het voormalige plan Stox, waarop de retentievoorziening ter plaatse is gedimensioneerd.

De maatvoering van deze retentievoorziening is gerealiseerd en komt overeen met vastgesteld beleid. Door de maximale bebouwing en verharding zo specifiek op te nemen, kan worden gewaarborgd dat in voldoende mate wordt voorzien t.a.v. wateropvang/berging en afvoer.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Wijzigingen aan de verbeelding

Het plangebied wordt vergroot ter plaatse van de achterzijde van kadastraal perceel HDN01, sectie G nummer 2590 en een deel van het kadastraal perceel HDN01, sectie G nummer 1332. Dit plangebied krijgt de bestemming 'Woongebied' en de aanduiding 'parkeerterrein'.



In blauw aangegeven waar de uitbreiding van het plangebied zal worden gesitueerd.

3.2 Wijzigingen aan de toelichting

Het Beeldkwaliteitsplan 'Domaine Belle Cour' 19 april 2016 wordt toegevoegd aan de bijlagen behorende bij de Toelichting.

De locaties en de maatvoering van de parkeerplaatsen ter plaatse van de achterzijde van kadastraal perceel HDN01, sectie G nummer 2590 en een deel van het kadastraal perceel HDN01, sectie G nummer 1332, zullen worden opgenomen in paragraaf 1.3.

Afbeelding 1, 5, 8, 11 en 18 zullen worden gewijzigd naar aanleiding van het vergrootte plangebied.