



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan “Langstraat Milsbeek”

Gemeente Gennep
23 juli 2018

Nota van zienswijzen bestemmingsplan Langstraat Milsbeek

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Langstraat Milsbeek heeft met ingang van donderdag 22 maart 2018 gedurende zes weken, tot en met woensdag 2 mei 2018, ter inzage gelegen in het gemeentekantoor. Ook was het bestemmingsplan te raadplegen via de gemeentelijke website www.gennep.nl en via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende voornoemde termijn heeft iedereen zijn zienswijze over dit ontwerpbestemmingsplan mondeling dan wel schriftelijk kenbaar kunnen maken.

Zienswijzen

Gedurende de inzageperiode zijn 2 zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en zijn daarmee ontvankelijk.

In navolgend verslag worden de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Bij de beantwoording is overigens rekening gehouden met de volledige tekst van de zienswijzen.

Naam	1. Rijkswaterstaat Zuid-Nederland (per e-mail d.d. 27 maart 2018)
Adres	Postbus 25, 6200 MA Maastricht
Samenvatting	1. Het plangebied maakt deel uit van het gedeelte van het rivierbed waar §6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit betekent dat het gebied is vrijgesteld van vergunningsplicht voor het gebruik van de waterstaatswerken. Als gevolg van de ligging in het rivierbed kan er wel hoogwater optreden. Bij schade als gevolg hiervan kan geen schadevergoeding verhaald worden op het Rijk. De initiatiefnemer bouwt op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid. Rijkswaterstaat verzoekt om dit aan de plantoelichting toe te voegen.
Reactie gemeente	Ad 1. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een passage worden toegevoegd dat initiatiefnemer op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid bouwt. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de reactie van Rijkswaterstaat.
Conclusie	De zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels vinden geen aanpassingen plaats.

Naam	2. Bewoners Langstraat (per brief d.d. 20 april 2018)
Adres	Langstraat, Milsbeek

Samenvatting	1. Indieners geven aan van initiatiefnemer te hebben vernomen dat de nieuwe woningen voorzien worden van warmtepompen. Dat gaat gepaard met sonisch boren diep in de grond waardoor trillingen ontstaan. Indieners vrezen schade aan hun woning of de naaste omgeving. 2. Indieners maken zich zorgen over de waterafvoer in de toekomst omdat zij nu al vocht hebben in de garage.
Reactie gemeente	Ad 1. Dit bestemmingsplan regelt de planologische situatie maar niet de bouwtechnische aspecten. Voor dat laatste is de omgevingsvergunning bouwen (ook wel bouwvergunning genoemd) bedoeld. In de omgevingsvergunning zal ook het al dan niet gebruiken van warmtepompen en de wijze van aanleggen van die pompen geregeld worden. In het kader van dit bestemmingsplan speelt dit geen rol omdat dit later bij de omgevingsvergunning aan bod komt. Overigens is er op voorhand geen reden dat de aanleg van warmtepompen op deze locatie tot overlast of schade voor de buurpercelen zal leiden. Ad 2. In de huidige situatie is er op deze locatie al bebouwing en verharding aanwezig. Met de sloop van de bestaande bebouwing in het plangebied en de ontwikkeling van 6 grondgebonden woningen neemt de verharding in het plangebied niet toe, maar blijft ongeveer gelijk. De bestaande bebouwing is nu nog aangesloten op het gescheiden rioleringssysteem in de Langstraat. In de toekomstige situatie zal het <i>afvalwater</i> worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel. Het <i>hemelwater</i> zal - conform het beleid van het waterschap en de gemeente - op eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd. De verwachting is dat dit geen invloed op de omliggende percelen zal hebben.
Conclusie	De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

Regels

In de regels zijn geen wijzigingen doorgevoerd.

Verbeelding

Op de verbeelding zijn geen wijzigingen doorgevoerd.

Toelichting

Wijzigingen in de toelichting kwalificeren juridisch niet als gewijzigde vaststelling. Naar aanleiding van de zienswijze is één toevoeging opgenomen, namelijk dat initiatiefnemer op eigen risico en voor eigen verantwoordelijkheid bouwt.

Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve zijn er geen zaken aangepast in het bestemmingsplan.