

Terinzagelegging vastgesteld exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2e herziening' en bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost'



Burgemeester en wethouders van Maasgouw maken bekend dat de gemeenteraad van Maasgouw in zijn vergadering van 15 december 2020 voor de woonlocatie Linne Zuidoost:

1. het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) gewijzigd heeft vastgesteld;
2. het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) heeft vastgesteld;
3. besloten heeft dat, voor een op de datum van vaststelling van dit besluit (van 15 december 2020) ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit (van 15 december 2020) nog niet is beslist, van toepassing is het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' zoals dat geldt na vaststelling van dit besluit (van 15 december 2020).

Het betreft de bekendmaking op grond van artikel 6.14 juncto 6.15 Wet ruimtelijke ordening (herziening exploitatieplan) en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan).

Ambtshalve wijzigingen (exploitatieplan)

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn, samenvattend, doorgevoerd bij de vaststelling van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

- Blz. 1, status gewijzigd in 'vastgesteld'.
- Blz. 2, identificatiecode gewijzigd in 'NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG'.
- Blz. 2, status gewijzigd in 'vastgesteld'.
- Blz. 2, datum gewijzigd in '15 december 2020'.
- Blz. 3 e.v., in koptekst datum gewijzigd in '15 december 2020'.
- Hoofdstuk 5, regels. In artikel 1.2.d.2 het identificatienummer gewijzigd in 'NL.IMRO.1641.BPL027-VG01'.
- Hoofdstuk 5, regels. In artikel 1.2.d.3 het identificatienummer gewijzigd in 'NL.IMRO.1641.BPL102-VG01'.
- Hoofdstuk 5, regels. In artikel 1.2.k het identificatienummer gewijzigd in 'NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG'.
- Bijlage 13 Kwaliteitsomschrijving (2e herziening)

2. Inrichting openbare groensingels

2.1. Inrichtingsschets en inmeting bomen groenstrook Linne Zuidoost

2.2. Uitvoeringsplan groenstrook BP Linne Zuidoost

2.3. Plantlijst



De bindende kwaliteitseisen in het exploitatieplan voor de aanleg van de openbare groensingels in deelgebied 1-A, 2-A (deels) en 2-B, die een buffer vormen met aangrenzende bestaande woningbouw, zijn gewijzigd in die zin dat enkele bestaande bomen ter hoogte van de Majoor Huthstraat en de Connerstraat in Linne vervangen zijn door nieuwe aanplant. Dientengevolge is de inrichtingsschets, het uitvoeringsplan alsmede de plantlijst hierop aangepast.

Voor het volledige overzicht van ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar de 'Staat van wijzigingen', behorende tot het vaststellingsbesluit. De Staat van wijzigingen is bij de stukken ter inzage gelegd.

Wat zijn de plannen?

Algemeen

Op 28 oktober 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Linne Zuidoost vastgesteld. Het bestemmingsplan Linne Zuidoost ziet op de realisatie van 238 woningen en een sportveldencomplex in Linne. Gelijktijdig met de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft de gemeenteraad ook het exploitatieplan Linne Zuidoost vastgesteld. Het exploitatieplan Linne Zuidoost kent de functie van publiekrechtelijk kostenverhaal en bevat publiekrechtelijke regels over onderdelen van de wijze van uitvoering van een locatie (bijvoorbeeld fasering et cetera).

Op 18 december 2014 heeft de gemeenteraad van Maasgouw het bestemmingsplan 'Linne' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de alsdan inmiddels gerealiseerde 14 woningen, sportvoorziening en gedeelte van de openbare ruimte opgenomen. Voor een gedeelte van de deels gerealiseerde openbare ruimte van Linne Zuidoost blijft het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' van toepassing, zoals dit op 28 oktober 2010 is vastgesteld.

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2016 de 1^e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost vastgesteld. Het exploitatieplan Linne Zuidoost heeft, naast de functie van kostenverhaal bij particuliere exploitatie, ook tot doel regels te stellen bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Die regels gelden onder meer als toetsingsgrond voor aanvragen van omgevingsvergunningen voor het bouwen. Met de 1e herziening is de omvang van het exploitatieplangebied niet gewijzigd, zodat het vanaf dat moment verbonden is aan deels het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' en deels het bestemmingsplan 'Linne'.

Exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening'

Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2e herziening' geeft de regels waarbinnen de ontwikkeling van Linne Zuidoost dient te worden uitgevoerd en biedt de publiekrechtelijke basis bij de uitvoering van de wettelijke kostenverhaalsplicht bij particuliere grondexploitatie. Deze regels zien onder meer op fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, eisen ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte, regels over de wijze van uitvoering van de inrichting van de openbare ruimte en ruimtegebruik. Er is sprake van een integrale herziening van het exploitatieplan, waardoor de regels, de exploitatieopzet, de bijlagen en de toelichting zijn aangepast.

Bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost'

Het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' (vastgesteld d.d. 28 oktober 2010). Het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' ziet onder meer op de realisatie van 238 woningen in Linne. Het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' heeft tot doel het gemeentelijke parkeerbeleid van toepassing te verklaren op een deel van het plangebied van het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' (voor zover dit niet in de algehele actualisatie voor de kern Linne, in het bestemmingsplan 'Linne', is meegenomen). Hiermee wordt het bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' aangevuld voor wat betreft de regels inzake parkeernormen. Het geldende bestemmingsplan 'Linne Zuidoost' blijft voor het overige van kracht.

Voor welk gebied is dit?

Exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening'

Het plangebied, waarop het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^e herziening' betrekking heeft, is gelegen in Linne. Het plangebied van het exploitatieplan wordt globaal begrensd door de Maasbrachterweg en de bestaande woonbebouwing aan de Majoor Huthstraat aan de noordzijde, de bestaande woonbebouwing aan het Vonderen en de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Leppingtonstraat aan de oostzijde,



de bestaande woonbebouwing aan de Joinerstraat en bestaande akkerbouw aan de westzijde en de Rijksweg aan de zuidzijde.

Bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost'

Het plangebied, waarop het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' betrekking heeft, is gelegen in Linne. Globaal gezien wordt het gebied als volgt begrensd: door de Maasbrachterweg en de bestaande woonbebouwing aan de Majoor Huthstraat aan de noordzijde, de bestaande woonbebouwing aan het Vonderen en de bestaande bedrijfsbebouwing aan de Leppingtonstraat aan de oostzijde, de bestaande woonbebouwing aan de Joinerstraat en bestaande akkerbouw aan de westzijde en de Sportveldstraat aan de zuidzijde.

Wat ligt ter inzage?

Ter inzage liggen:

1. het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) met bijbehorende stukken, waaronder het vaststellingsbesluit, het Zienswijzerrapport en de Staat van wijzigingen;
2. het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) met bijbehorende stukken, waaronder het vaststellingsbesluit.

Wanneer ligt dit ter inzage?

Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' en het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (met de bijbehorende stukken) liggen vanaf vrijdag 25 december 2020 gedurende de beroepstermijn van 6 weken (dus tot en met vrijdag 5 februari 2021) ter inzage.

Waar is dit raadpleegbaar?

1. Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) met hierbij behorende stukken en het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) met bijbehorende stukken zijn raadpleegbaar in de informatieruimte van het gemeentehuis in Maasbracht, Markt 36 in Maasbracht (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, behalve tijdens de avondopenstelling). In verband met de maatregelen tegen corona zijn er aangepaste openingstijden voor het gemeentehuis. Het inzien van het exploitatieplan en bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) alsmede het elektronisch raadplegen van het exploitatieplan en bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) op het gemeentehuis kan van maandag t/m vrijdag op afspraak tussen 9.00 en 12.00 uur en tussen 13.00 en 16.00 uur, behalve de dinsdagmiddag. Een afspraak kunt u maken via het algemene nummer van de gemeente Maasgouw (tel.: 0475 - 85 25 00).
2. Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) met hierbij behorende stukken en het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) met bijbehorende stukken worden tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld en wel via www.gemeentemaasgouw.nl.
3. Verder kunt u het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) met hierbij behorende stukken en het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) met bijbehorende stukken langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.
4. Voorts wordt iedereen in de gelegenheid gesteld het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) met hierbij behorende stukken en het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) met bijbehorende stukken op het gemeentehuis, Markt 36 in Maasbracht, langs elektronische weg te raadplegen (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, behalve tijdens de avondopenstelling). In verband met de maatregelen tegen corona zijn er aangepaste openingstijden voor het gemeentehuis. Het inzien van het exploitatieplan en bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) alsmede het elektronisch raadplegen van het exploitatieplan en bestemmingsplan (met bijbehorende stukken) op het gemeentehuis kan van maandag t/m vrijdag op afspraak tussen 9.00 en 12.00 uur en tussen 13.00 en 16.00 uur, behalve de dinsdagmiddag. Een afspraak kunt u maken via het algemene nummer van de gemeente Maasgouw (tel.: 0475 - 85 25 00).

Wie en hoe beroep instellen?



Tijdens de beroepstermijn (met ingang van zaterdag 26 december 2020 tot en met vrijdag 5 februari 2021) kan een belanghebbende tegen het vaststellingbesluit van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' (NL.IMRO.1641.BPL091-EPVG) en / of het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' (NL.IMRO.1641.BPL102-VG01) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage:

1. als tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' en / of ontwerp-exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2e herziening' naar voren is gebracht;
2. als aan de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij / zij niet overeenkomstig artikel 3.8 eerste lid Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, zijn / haar zienswijze ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' en / of het ontwerp-exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2e herziening' bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
3. tegen de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2e herziening'.

Indien beroep wordt ingesteld, dient een afschrift van het besluit, waartegen het beroep zich richt, te worden meegezonden. Aan het instellen van beroep zijn kosten verbonden.

Het instellen van beroep schort de werking van een besluit niet op.

Verzoek om voorlopige voorziening

Iedereen, die beroep instelt / heeft ingesteld, heeft tevens het recht om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist). Verzoeken om voorlopige voorziening dienen te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Wanneer treedt het exploitatieplan en bestemmingsplan in werking?

Het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' treedt op 26 december 2020 in werking.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Crisis- en herstelwet

Op het vaststellingsbesluit van het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' en het bestemmingsplan 'Parkeernormen Linne Zuidoost' is afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat in geval van beroep:

1. de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;
2. het beroep niet-ontvankelijk wordt verklaard, indien binnen de beroepstermijn geen gronden zijn ingediend;
3. beroepsgronden niet na afloop van de beroepstermijn kunnen worden aangevuld.

Overgangsbepaling toetsingskader exploitatieplan bij aanvraag omgevingsvergunning

Er staan nu geen rechtsmogelijkheden open tegen het besluit dat, voor een op de datum van vaststelling van dit besluit (van 15 december 2020) ingediende aanvraag tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen op gronden binnen het exploitatiegebied waarop voor de datum van vaststelling van dit besluit (van 15 december 2020) nog niet is beslist, van toepassing is het exploitatieplan 'Linne Zuidoost, 2^o herziening' zoals dat geldt na vaststelling van dit besluit (van 15 december 2020). Hiertegen staan pas rechtsmogelijkheden open in het kader van een besluit op aanvraag om een omgevingsvergunning, zoals hierboven is benoemd.

Vragen?



Voor al uw vragen kunt u contact opnemen met dhr. E. Savelkoul of, bij afwezigheid, met één van de andere medewerkers Ruimtelijke Ordening (tel.: 0475 - 85 25 00).

Maasbracht, 24 december 2020

Burgemeester en wethouders van Maasgouw