

Vastgesteld bestemmingsplan Bocage en vastgesteld exploitatieplan Bocage, gemeente Echt-Susteren

(NL.IMRO.1711.BP20140150 en NL.IMRO.1711.BP20140151)

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders maken bekend (ex artikel 3.8, lid 3 en 6.12, lid 4) dat de gemeenteraad van Echt-Susteren in zijn vergadering van 22 september 2016 het bestemmingsplan Bocage met bijbehorende exploitatieplan Bocage vastgesteld heeft.

Inhoud

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Bocage betreft de planologisch-juridische regeling voor het realiseren van maximaal 215 woningen met bijbehorende voorzieningen. Het voorziet in een gedifferentieerd woningaanbod en komt tegemoet aan de behoefte aan projectmatige woningbouw en vrije sectorbouw.

Aan het bestemmingsplan ligt een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan ten grondslag, dat eveneens door de raad is vastgesteld.

Het plangebied omvat de gronden van het voormalig industrieel complex Mommers Via Systems en omgeving. Afhankelijk van de vraag uit de markt worden de onderscheiden deelgebieden gefaseerd ingevuld. Voor de realisatie van het plan hebben de gemeente Echt-Susteren en Hurks vastgoedontwikkeling BV het samenwerkingsverband Grondexploitatiemaatschappij Bocage opgericht.

Exploitatieplan

Het exploitatieplan vormt de basis voor het verhalen van kosten van gemeentelijke investeringen voor de realisatie van het plan op een ontwikkelaar

Een deel van de gronden binnen het exploitatiegebied Bocage, waarop de bouwplannen zijn voorzien, is in eigendom van derden. Voor deze particuliere eigendommen zijn (nog) geen anterieure kostenverhaalsovereenkomsten afgesloten. Hierdoor is de gemeente op grond van artikel 6.12 Wro verplicht een exploitatieplan, behorende bij het bestemmingsplan Bocage, vast te stellen.

Het exploitatieplan betreft hetzelfde gebied als het bestemmingsplan, er is sprake van een sluitend exploitatieplan, waardoor kostenverhaal van de gemeentelijke investeringen is verzekerd.

Gewijzigde vaststelling

Het bestemmingsplan Bocage is door de raad op enkele onderdelen gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen vloeien m.n. voort uit de aangetroffen archeologische vondsten in de vorm van een grafveld uit de Merovingische tijd. Het gaat om een vondst, die zeldzaam is voor de regio en van groot wetenschappelijk belang is en daarom behoudenswaardig. Beleidsmatig is het vertrekpunt "conserveren in situ", bewaren voor de toekomstige generaties op de oorspronkelijke plaats. Dit betekent evenwel dat er geen bebouwing, wegen of riolering in het archeologisch waardevol gebied mogen worden gesitueerd en er geen wateropvang kan plaatsvinden. Het stedenbouwkundig plan is erop aangepast, de hoofdstructuur van het plan blijft evenwel overeind.

Verder is vanuit markttechnische overwegingen de indirecte bestemming "Uit te werken woondoeleinden" vervangen door het direct bestemmen van alle woningen. Het gebied wordt ingedeeld in deelgebieden, die gefaseerd worden ingevuld. De volgorde kan daarbij afhangen van de vraag uit de markt.

Tenslotte is het plan gewijzigd door zienswijzen, die tegen het ontwerpplan waren ingediend.

Het exploitatieplan is aangepast op deze nieuwe ruimtelijke inzichten. Ook is het exploitatieplan geactualiseerd en herzien op basis van de huidige inzichten, verslagleggingsregels en prijspeilen.

Procedure

Het vastgestelde bestemmingplan en het vastgestelde exploitatieplan liggen vanaf 7 oktober 2016 gedurende zes weken (derhalve tot en met 17 november 2016) ter inzage in het gemeentehuis, Nieuwe Markt 55 in Echt en wel op maandag van 9.00 uur tot 20.00 uur, op woensdag van 9.00 uur tot 17.00 uur en op donderdag en vrijdag van 9.00 uur tot 13.00 uur. Daarnaast kunnen de plannen via de website van de gemeente Echt-Susteren (www.echt-susteren.nl) en via de landelijke voorziening www.ruimte-lijkeplannen.nl worden ingezien.

Beroep Gedurende de inzagetermijn kunnen de volgende belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage:

- a. belanghebbenden, die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt;
- b. belanghebbenden, die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest om een zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen;
- c. belanghebbenden, die beroep instellen tegen de wijzigingen, die de raad bij vaststelling heeft aangebracht.

Zij die beroep instellen kunnen gedurende de genoemde termijn ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van deze Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, wordt de inwerkingtreding opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Echt-Susteren, 6 oktober 2016