

Kennisgeving Wijziging Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Beeklaan te Roggel

Aanhef

De gemeenteraad van Gemeente Leudal maakt bekend dat zij op 10 december 2024 de definitieve de wijziging op de regeling "Omgevingsplan gemeente Leudal" gewijzigd heeft vastgesteld.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Omgevingsplan

In het omgevingsplan regelt de gemeente de fysieke leefomgeving, zoals gebouwen, wegen, water, natuur, bodem, lucht, geur of bijvoorbeeld geluid. Het omgevingsplan bestaat tot uiterlijk 2031 uit twee delen: een nieuw en een tijdelijk deel. De regels van de huidige bestemmingsplannen zijn onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat ook algemene regels die voor de hele gemeente gelden. De gemeente gaat het tijdelijke deel van het omgevingsplan de komende jaren omzetten naar het nieuwe deel: Dit gaat stapsgewijs via wijzigingen van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 21 van het Omgevingsplan gemeente Leudal is bedoeld om ontwikkelingen mogelijk te maken die we niet met een omgevingsvergunning kunnen of willen regelen. Op deze manier kan een gebiedsontwikkeling vast plaatsvinden zonder dat we de algemene regels voor het hele grondgebied van de gemeente, zoals deze nu in het bestemmingsplan staan, hoeven te wijzigen in het Omgevingsplan gemeente Leudal. Voor deze ontwikkeling maken we hier ook gebruik van: de nieuwe regels die gelden voor de gebiedsontwikkeling van de Beeklaan te Roggel zijn (voornamelijk) in Hoofdstuk 21 van het Omgevingsplan gemeente Leudal te vinden.

Waar gaat de wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Beeklaan over?

Deze wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Leudal" betreft een wijziging van het omgevingsplan voor het deelgebied "ontwikkellocatie Beeklaan" in Roggel. Het plangebied waarop de wijziging betrekking heeft bevindt zich tussen de Beeklaan, Pastoor Hanraetsstraat, Pietersplein en de Markt in Roggel in.

Aan de Beeklaan te Roggel liggen 20 gedateerde grondgebonden huurwoningen en een braakliggend stuk grond. Er is een opgave om het gebied eenduidig te herontwikkelen, gericht op kwaliteitsverbetering, samenhang in de buurt, leefbaarheid én dynamiek in de kern. Het initiatief ziet op de sloop van de 20 bestaande grondgebonden huurwoningen en de nieuwbouw van 34 huurwoningen die voldoen aan toekomstige behoeftes en wooneisen. De nieuwe woningen worden gerealiseerd door Nester en Wonen Zuid. Buiten het te realiseren programma ligt er ook een kans om de landschappelijke kwaliteit van de naastgelegen Roggelse beek te versterken en een kwaliteitsimpuls van het openbaar gebied te realiseren.

Het besluit is aangepast ten opzichte van het ontwerp

In het besluit tot wijziging van het omgevingsplan zijn enkele (redactionele) aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit doorgevoerd. Het overzicht van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp is opgenomen in de Nota van Wijzigingen. De Nota van Wijzigingen is een bijlage bij de Motivering van het besluit en is in te zien via Officiële Bekendmakingen.

Hoe kunt u de wijziging van het Omgevingsplan bekijken?

De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leudal met de daarbij behorende stukken, ligt met ingang van 15 januari 2025 gedurende een termijn van zes weken, tot en met 25 februari 2025 ter inzage:

- Het omgevingsplan is in te zien via Regels op de kaart. U kunt daarin rechts bovenaan de balk met "In werking" uitklappen. Daarin kunt u via "toekomstige versies" de wijziging van het omgevingsplan vinden.
- Het besluit met bijbehorende stukken is te vinden via Officiële Bekendmakingen.

De wijziging van het Omgevingsplan gemeente Leudal, deelgebied Beeklaan te Roggel treedt in werking op de dag waarop 4 weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit bekend is gemaakt.

Beroep instellen tegen dit besluit

Bent u het niet eens met de vastgestelde wijziging van het omgevingsplan? Dan kunt u binnen een periode van 6 weken in beroep gaan tegen de wijziging.

Wie kan beroep indienen?

Een belanghebbende of een indiener van een zienswijze kan beroep instellen.

Ook kan eenieder beroep instellen, maar alleen tegen aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp of als aangetoond kan worden men redelijkerwijs niet in staat was om een zienswijze in te dienen.

Hoe kunt u beroep indienen?

De beroepstermijn start een dag na de bekendmaking. Tegen deze wijziging kunt u van woensdag 15 januari 2024 tot en met dinsdag 25 februari 2025 beroep indienen. U stelt beroep in door een brief (beroep-schrift) te sturen naar:

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de Raad van State via het digitale loket van de Raad van State. Dit is alleen voor burgers.

Voor het indienen van beroep moet u griffierechten betalen. Let op: u kunt niet via e-mail in beroep gaan.

Voorlopige voorziening

Als u in beroep gaat, blijft de wijziging gelden. Het kan een tijd duren voordat de Afdeling Bestuursrecht-spraak uitspraak doet. Is er sprake van spoed? Wilt u bijvoorbeeld tegenhouden dat er al wordt gebouwd? Dan kunt u, als u beroep heeft ingesteld, ook een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Wordt uw verzoek toegekend? Dan geldt de wijziging niet tot er een besluit is genomen over het beroep. Ook voor een verzoek om een voorlopige voorziening moet u betalen (griffierechten). Voor nadere informatie over deze procedure(s) kunt u zich wenden tot de Raad van State.

Ondertekening

De gemeenteraad van Gemeente Leudal, 10 december 2024