

Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01 en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en fase 5'

Vaststelling

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasgouw maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bekend dat het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) gewijzigd is vastgesteld door de gemeenteraad van Maasgouw bij besluit d.d. 2 juni 2026.

Ook heeft de gemeenteraad bij laatstgenoemd besluit de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en fase 5' vastgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding (deels) gegrond verklaren zienswijze

De navolgende wijzigingen naar aanleiding van het (deels) gegrond verklaren van de zienswijzen zijn, samenvattend, doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

1. Paragraaf 3.2.1 onderdeel "Beschermingszones natuur en landschap" wordt aangevuld met een toelichting en onderbouwing van de te realiseren natuurcompensatie conform de provinciale Beleidsregel "natuurcompensatie 2018".
2. Paragraaf 4.4.2 onderdeel "Beschermd gebieden: Houtopstanden – niet aan de orde" wordt aangevuld met een onderbouwing dat artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming niet van toepassing is en dat de aanwezige houtopstanden niet zijn opgenomen op de bomenstructuurkaart van de gemeente Maasgouw waardoor voor het verwijderen van aanwezige houtopstanden geen omgevingsvergunning voor het kappen nodig is.
3. Paragraaf 4.4.3 Nader onderzoek is geactualiseerd op basis van het uitgevoerde nader onderzoek (MAG072, 18 januari 2024) uitgevoerd naar takkennesten, Grote Leeuwenklauw en das.
4. In de regels (artikel 5.5.4) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen. Daarnaast is een artikel (5.6.5) opgenomen dat onder voorwaarden kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.5.4.

Voor welk gebied is dit?

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) betreft de het perceel kadastraal bekend sectie C, nummer 5138 (ged.).

Wat is het plan?

Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) betreft een partiële herziening van de bestemmingsplannen:

- 'Heel – Panheel', zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 19 maart 2015.
- 'Reparatieplan', zoals door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 december 2014.

Het Bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) heeft betrekking op de realisatie van 15 levensloopbestendige woningen ten noordoosten van het al ontwikkelde deel van het woongebied 'Sleydal' in Heel.

Welstandsnota (beeldkwaliteitsplan)

In het voorliggend bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) is sprake van een ontwikkeling, die effect heeft op de welstand (beeldkwaliteit). Daarom is hiervoor de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5', als onderdeel van een aanvulling/ wijziging op de bestaande 'Welstandsnota gemeente Maasgouw', opgesteld. Deze heeft de (inspraak)procedure van een welstandsnota doorlopen en vormt het toetsingskader voor omgevingsvergunningsaanvragen voor het bouwen (bouwvergunningsaanvragen) en het kader voor het ontwerpen van de buitenruimte. De welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' is, na vaststelling door de gemeenteraad, toegevoegd aan de bestaande 'Welstandsnota gemeente Maasgouw' en treedt de dag na bekendmaking inwerking. De

welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) is een beleidsregel in de zin van artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht. Tegen de vaststelling hiervan staan daarom geen rechtsmogelijkheden open.

Wat ligt ter inzage?

Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzer rapport) en voornoemd raadsbesluit, liggen ter inzage. Het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en een toelichting.

Wanneer ligt dit ter inzage?

Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzer rapport) en voornoemd raadsbesluit, liggen vanaf vrijdag 19 juni 2026 gedurende de beroepstermijn van 6 weken (dus tot en met vrijdag 31 juli 2026) ter inzage.

Waar is dit raadpleegbaar?

1. Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzer rapport) en voornoemd raadsbesluit, zijn raadpleegbaar in de informatieruimte van het gemeentehuis, Markt 36 in Maasbracht (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, behalve tijdens de avondopenstelling).
2. Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzer rapport) en voornoemd raadsbesluit, worden tevens langs de elektronische weg beschikbaar gesteld en wel via www.gemeentemaasgouw.nl.
3. Verder kunt u het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzer rapport) en voornoemd raadsbesluit, langs de elektronische weg op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> raadplegen. U kunt hier onder andere op een kaart inzoomen en op die manier het bestemmingsplan inzien.
4. Voorts wordt iedereen in de gelegenheid gesteld Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Sleydal fase 4 en 5' met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzer rapport) en voornoemd raadsbesluit, op het gemeentehuis, Markt 36 in Maasbracht, langs de elektronische weg te raadplegen (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, behalve tijdens de avondopenstelling).

Wie en hoe beroep instellen?

Tijdens de beroepstermijn (met ingang van zaterdag 20 juni 2026 tot en met vrijdag 31 juli 2026) kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's- Gravenhage.

Ook kan tijdens de beroepstermijn (met ingang van zaterdag 20 juni 2026 tot en met vrijdag 31 juli 2026) iedereen, die tijdig een zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht, tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Sleydal fase 5' (met het planidentificatienummer (NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. 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

Soms kunt u niet wachten op de uitspraak op uw beroepschrift. U kunt dan om een voorlopige voorziening vragen. Iedereen, die beroep instelt/ heeft ingesteld, heeft ook het recht om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (indien onverwijld de 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 bestemmingsplan in werking?

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt het vaststellingsbesluit en daardoor het bestemmingsplan 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 niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Vragen?

Voor al uw vragen kunt u contact opnemen met dhr. P. Janssen of, bij afwezigheid, met een van de andere medewerkers van Ruimtelijke Ordening (tel.: 0475 – 85 25 00).