



Tervisielegging vastgestelde 1e herziening exploitatieplan Linne Zuidoost



Burgemeester en wethouders van Maasgouw maken bekend dat de gemeenteraad van Maasgouw in zijn vergadering van 18 februari 2016 voor de woonlocatie Linne Zuidoost het besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost gewijzigd heeft vastgesteld.

Het betreft de bekendmaking op grond van artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ambtshalve wijzigingen

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn, samenvattend, doorgevoerd bij de vaststelling van het besluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost (met planidentificatienummer NL.IM-RO.1641.BPL004-EPVG) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

1. ten behoeve van de vaststelling in februari 2016 heeft tussentijdse actualisatie van de eigendomsituatie plaatsgevonden naar de peildatum 10 december 2015;
2. bijlage 2 (Toelichting op de voorschriften en de bijlagen) is, voor wat betreft paragraaf 3.1, 3.2 en 3.3, verbeterd en verduidelijkt;
3. bijlage 3 (hoofdstuk 4 De exploitatieopzet) en de daarop betrekking hebbende bijlagen E1 (Toelichting kosten), E2 (Toelichting opbrengsten), E5 (Jaarschijven grondexploitatie), E6 (Specificatie exploitatiebijdrage per eigenaar) en E7 (Specificatie exploitatiebijdrage per eigendom) zijn verbeterd en verduidelijkt;
4. bijlage B (Kaart bestemmingsplan 1^e herziening) is verduidelijkt;
5. in de stukken, die onderdeel uitmaken van het besluit, zijn redactionele omissies hersteld c.q. zijn redactionele verbeteringen doorgevoerd.

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 is het plan?

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).

Voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure is door de gemeente een overeenkomst gesloten met een marktpartij, die in het gebied een grondpositie had ingenomen. Kernafpraak daarbij was dat het plangebied geheel voor rekening en risico van deze marktpartij zou worden ontwikkeld. De marktpartij is in april 2014 door de rechtbank Limburg in staat van faillissement verklaard, waarna de overeenkomst is ontbonden.



De ontstane situatie heeft aanleiding gegeven het exploitatieplan te herzien. Er is sprake van een versnipperde eigendomssituatie waarin het overgrote deel van de nog te ontwikkelen gronden in handen is van particuliere eigenaren. De herziening van het exploitatieplan heeft tot doel:

- a. om voor de toepassing van de wettelijke plicht tot kostenverhaal te kunnen beschikken over actuele cijfers en ramingen van verhaalbare kosten van de grondexploitatie;
- b. de in het exploitatieplan opgenomen voorschriften aan te vullen respectievelijk te wijzigen ten aanzien van de onderwerpen fasering, het aanbrengen van koppelingen tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake de inrichting van de openbare ruimte met de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het ruimtegebruik en eisen en uitvoeringsregels inzake de aanleg van openbare ruimte.

Het vaststellingsbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost (NL.IMRO.1641.BPL004-EPVG) betreft een herziening van het op 28 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgestelde exploitatieplan Linne Zuidoost. Het vaststellingsbesluit betreft een herziening van structurele onderdelen van het exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.15 Wro.

Voor welk gebied is dit?

Het plangebied waarop het ontwerpbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost (NL.IMRO.1641.BPL004-EPVG) betrekking heeft, is gelegen in het zuidoosten van Linne. Globaal bezien wordt het gebied als volgt begrensd: aan de zuidzijde door de Rijksweg N271, aan de oostzijde door bebouwing aan de Leppingtonstraat en bebouwing aan het Vonderen, aan de noordzijde door de Maasbrachterweg, de Parklaan en bebouwing aan de Majoor Huthstraat alsmede aan de westzijde door bebouwing aan de Connorstraat, bebouwing aan de Joinerstraat en de Sportveldstraat.

Wat ligt ter inzage?

Het vaststellingsbesluit tot 1^o herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost (NL.IMRO.1641.BPL004-EPVG), met de bijbehorende stukken, waaronder het zienswijzer rapport en de Staat van Wijzigingen, ligt ter visie.

Wanneer ligt dit ter inzage?

Het vaststellingsbesluit tot 1^o herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost (NL.IMRO.1641.BPL004-EPVG), met de bijbehorende stukken, ligt vanaf donderdag 25 februari 2016 tot en met woensdag 6 april 2016 (dus gedurende zes weken) ter visie.

Waar is dit raadpleegbaar?

1. Het vaststellingsbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost, met de bijbehorende stukken, is raadpleegbaar in de informatieruimte van het publiekscentrum in Maasbracht, Markt 36 te Maasbracht (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het publiekscentrum, behalve tijdens de avondopenstelling).
2. Het vaststellingsbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost, met bijbehorende stukken, wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld en wel via www.gemeente-maasgouw.nl.
3. Verder kunt u op www.ruimtelijkeplannen.nl het vaststellingsbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost, met de bijbehorende stukken, raadplegen.
4. Voorts wordt iedereen in de gelegenheid gesteld het vaststellingsbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost, met bijbehorende stukken, op het gemeentehuis (Publiekscentrum, Markt 36, Maasbracht) langs elektronische weg te raadplegen.



Wanneer treedt het exploitatieplan in werking?

Het exploitatieplan Linne Zuidoost (NL.IMRO.1641.BPL004-EPVG) treedt op 25 februari 2016 in werking.

Wie kunnen beroep instellen?

Tijdens de bovengenoemde termijn van tervisielegging kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit tot 1e herziening van het exploitatieplan Linne Zuidoost 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 naar voren is gebracht;
2. als aan de belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij / zij niet overeenkomstig artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht zijn / haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
3. tegen de aangebrachte ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit tot 1^e herziening van het exploitatieplan.

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.

Crisis- en herstelwet

Op het vaststellingsbesluit is afdeling 2 van hoofdstuk 1, Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent onder meer dat, in geval van beroep:

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

Maasbracht, 24 februari 2016

Burgemeester en wethouders van Maasgouw