



Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan 'Op de Konie', exploitatieplan 'Op de Konie 2018' en welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert'



Burgemeester en wethouders van Maasgouw maken bekend dat de gemeenteraad van Maasgouw in zijn vergadering van 29 januari 2019 voor het gebied Op de Konie in Stevensweert besloten heeft tot gewijzigde vaststelling van:

1. bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01);
2. exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG);
3. welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert'.

Het betreft de bekendmakingen op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (bestemmingsplan), artikel 6.14 Wet ruimtelijke ordening (exploitatieplan) en artikel 3:40 Algemene wet bestuursrecht (welstandsnota).

Ambtshalve wijzigingen

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Op de Konie' (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

1. Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (ex artikel 3.6 lid 1 sub c Wet ruimtelijke ordening) opgenomen teneinde in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 lid d sub 1. en sub 2. van de regels van het bestemmingsplan de maximale diepte van het hoofdgebouw te vergroten voor wat betreft de 1^e bouwlaag en waarbij een minimale afstand van 5 meter tot de achtererfgrens wordt aangehouden.
2. Het bepaalde in artikel 3.2.2 lid f over de goot- en bouwhoogte is vervangen door het maximaal toelaten van twee bouwlagen.
3. Er hebben enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen plaatsgevonden. Deze hebben geen invloed op de inhoud.

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd bij de vaststelling van het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

1. Er hebben enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen plaatsgevonden. Deze hebben geen invloed op de inhoud.
2. In het colofon is het IMRO identificatienummer NL.IMRO.1641.BPL089-EPON vervangen door NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG.
3. In paragraaf 5.4 is aangevuld dat de kwaliteitsomschrijving in Bijlage 8 tevens bestaat uit een DO inrichtingstekening voor het openbaar gebied.
4. In paragraaf 5.11 is in de omschrijving van Bijlage 8 aangegeven dat die is aangevuld met een DO inrichtingstekening voor het openbaar gebied.
5. In hoofdstuk 6 is onder artikel 1 onder 1.2 sub d: NL.IMRO.1641.BPL089-ON01 vervangen door NL.IMRO.1641.BPL089-VG01.
6. In hoofdstuk 6 is onder artikel 1 onder 1.2 sub l: NL.IMRO.1641.BPL089-EPON vervangen door NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG.



7. Op grond van de toegevoegde DO inrichtingstekening voor het openbaar gebied en de verkregen uitkomst van een bodemonderzoek zijn de kosten voor de aanleg van het openbaar gebied naar beneden bijgesteld van in totaal € 1.198.200 naar € 768.300.

Deze neerwaartse bijstelling van de kosten voor de aanleg van het openbaar gebied heeft in lijn daarmee geleid tot:

- Aanpassing in de toerekening van de kosten buiten het plangebied. Exclusief de kosten van de ondergrond betreft het € 101.300 in plaats van € 170.000.
- Aanpassingen in de tabellen en teksten in paragrafen 7.2.3, 7.2.4, 7.2.6, 7.2.9, 7.2.10, 7.2.11, 7.5.3, 7.7.3.
- Aanpassingen in de tekst in paragraaf 7.6.
- Aanpassingen in de Exploitatieopzet in Bijlage 6.

Resultaat is dat de netto exploitatiebijdrage (zoals opgenomen in de tabel in paragraaf 7.7.3) per eenheid is bijgesteld van € 212,88 naar € 176,30 (exclusief de grondinbreng voor het openbaar gebied).

8. In de laatste zin in paragraaf 7.7.3 is Bijlage 8 vervangen door Bijlage 6.
9. Bijlage 8 is aangevuld met een DO inrichtingstekening voor het openbaar gebied.

De navolgende ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd bij de vaststelling van de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert' ten opzichte van het ontwerp daarvan:

1. Teneinde de dakvormen beter aanschouwelijk te maken, zijn foto's toegevoegd.
2. Er is thans overal in de tekst aangegeven dat de hoofdmassa van de woningen bestaat uit maximaal 2 bouwlagen met een kap.
3. Aan de materialisatie van de dakpannen is toegevoegd "niet-geglazuurde keramische dakpannen".
4. Rijweg uitvoeren in betonstraatstenen keiformaat in keperverband, in kleur edelheidemangaan (MBI Geocolor Excellent).
5. Trottoir uitvoeren in betontegels 30 x 30 cm met gewassen deklaag, in kleur grijs (MBI Geocolor Classic).
6. Tussen rijweg en trottoir aanleggen van een trottoirband 18 / 20 x 25 cm, zodat trottoir verhoogd ligt ten opzichte van de weg (circa 10 - 12 cm). De overgang van dit 'nieuwe' profiel op het 'bestaande' profiel zal ter plaatse van de aansluitingen op De Hoogestraat zijn.
7. Bovenstaande onder 4. - 6. geldt voor de nieuwe wegen, uitgezonderd de te verlengen De Endepoel. Dit korte stukje, (en doodlopende) uitbreiding, zal uitgevoerd worden conform bestaande situatie.
8. Er hebben enkele ondergeschikte redactionele wijzigingen plaatsgevonden. Deze hebben geen invloed op de inhoud.

De navolgende wijzigingen zijn doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Op de Konie' (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) ten opzichte van het ontwerp daarvan naar aanleiding van het gegrond verklaren van zienswijzen:

1. De regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden op de volgende wijze worden aangepast:
 - in artikel 1.10 wordt de zinsnede "houtteelt daaronder begrepen" gewijzigd in "houtteelt daaronder niet begrepen";
 - op de verbeelding krijgt het gebied, alwaar de 29 woningen niet gerealiseerd worden, een aanduiding;
 - aan artikel 4 Waterstaat – Waterbergend Rivierbed wordt een zogenoemd aanlegvergunningstelsel opgenomen, voor het ter plaatse van laatstgenoemde aanduiding:
 - o ophogen en / of egaliseren van gronden;
 - o bebossen of aanbrengen van kruidachtige of houtachtige gewassen.

Wat is het plan?



Het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) betreft een wijziging van het bestemmingsplan 'Herziening Op de Konie' (vastgesteld d.d. 25 april 1980, goedgekeurd d.d. 20 januari 1981). Het doel van het bestemmingsplan betreft de realisatie van maximaal 29 woningen aan de zuidkant van de kern Stevensweert. Dit in aansluiting op de aanzetten die in het verleden met de straten Endepoel en de Waaikamp reeds zijn gemaakt tot verdere ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de bestaande woningen. Daarnaast wordt via deze wijziging van het bestemmingsplan, in lijn met het provinciale, regionale en gemeentelijke woningbouwbeleid, een afname van de planvoorraad aan bouwtitels bewerkstelligd binnen het plangebied. Voornoemd bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding, de regels en een toelichting.

Het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) betreft de toepassing van de wettelijke plicht tot kostenverhaal voor het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) voor wat betreft de realisatie van maximaal 29 woningen met openbare ruimte. Tevens zijn in het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' voorschriften opgenomen over onder meer koppelingen tussen de uitvoering van werken en werkzaamheden inzake het bouwrijp maken en de verlening van omgevingsvergunningen voor het bouwen, het ruimtegebruik alsmede eisen en uitvoeringsregels inzake de aanleg van openbare ruimte.

Voor welk gebied is dit?

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-ON01) is gelegen aan de zuidkant van de kern Stevensweert en is globaal gelegen tussen de Hoogestraat aan de noordzijde en de Weg langs de Grinderkens aan de oost- en zuidzijde. Dit in aansluiting op de aanzetten, die in het verleden met de straten Endepoel en de Waaikamp reeds zijn gemaakt tot verdere ontwikkeling van het gebied ten zuiden van de bestaande woningen. Het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) heeft betrekking op het noordelijke gedeelte van het bestemmingsplan 'Op de Konie'.

Welstandnota (beeldkwaliteitsplan)

In het voorliggend bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) is sprake van een aantal ontwikkelingen, die effect hebben op de welstand (beeldkwaliteit). Daarom is hiervoor de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert', als onderdeel van en aanvulling / wijziging op de bestaande 'Welstandnota 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 openbare ruimte. De welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert' is na vaststelling door de gemeenteraad toegevoegd aan de bestaande 'Welstandsnota gemeente Maasgouw'. 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?

Ter inzage ligt:

1. bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01), met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzenrapport en de wijzigingenstaat);
2. exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG), met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzenrapport en de wijzigingenstaat);
3. welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert', met de hierbij behorende stukken (waartoe onder meer behoort het zienswijzenrapport en de wijzigingenstaat).

Wanneer ligt dit ter inzage?



Het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) en het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG), met de hierbij behorende stukken, liggen vanaf vrijdag 8 februari 2019 gedurende de beroepstermijn van 6 weken (dus tot en met vrijdag 22 maart 2019) ter inzage. De welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert', met de hierbij behorende stukken, ligt vanaf 8 februari 2019 tot en met donderdag 21 maart 2019 (dus gedurende zes weken) ter inzage .

Waar is dit raadpleegbaar?

1. Het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01), het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert', met de hierbij behorende stukken, is raadpleegbaar in de informatieruimte van het gemeentehuis, Markt 36 te Maasbracht (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, behalve tijdens de avondopenstelling).
2. Het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01), het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert', met de hierbij behorende stukken, wordt tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld en wel via www.gemeentemaasgouw.nl.
3. Verder kunt u op www.ruimtelijkeplannen.nl het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) en het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG), met de hierbij behorende stukken, langs elektronische weg raadplegen.
4. Voorts wordt iedereen in de gelegenheid gesteld het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01), het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) en de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert', met de hierbij behorende stukken, op het gemeentehuis, Markt 36 te Maasbracht, langs elektronische weg te raadplegen (op werkdagen, tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, behalve tijdens de avondopenstelling).

Wanneer treedt het bestemmingsplan in werking?

Daags na afloop van de beroepstermijn (met ingang van 9 februari 2019 tot en met 22 maart 2019) treedt het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en daardoor het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) 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 vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Wanneer treedt het exploitatieplan in werking?

Het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) treedt op 8 februari 2019 in werking. Indien beroep is ingesteld, kan tevens een verzoek om een voorlopige voorziening worden gedaan bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening schort de inwerkingtreding van het exploitatieplan niet op.

Wanneer treedt de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) in werking?

De welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert' treedt op 8 februari 2019 in werking.

Wie kunnen beroep instellen?

Tijdens de beroepstermijn (met ingang van 9 februari 2019 tot en met 22 maart 2019) kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan 'Op de Konie' (NL.IMRO.1641.BPL089-VG01) en / of het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' (NL.IMRO.1641.BPL089-EPVG) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage:



1. als tijdig een zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan respectievelijk ontwerp-exploitatieplan 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 wijzigingen ten opzichte van de ontwerpen van het bestemmingsplan 'Op de Konie' en het exploitatieplan 'Op de Konie 2018'.

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.

Tegen de vaststelling van de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) 'Op de Konie, Stevensweert' staan geen rechtsmogelijkheden open.

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 van het bestemmingsplan 'Op de Konie' en het exploitatieplan 'Op de Konie 2018' 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, 7 februari 2019

Burgemeester en wethouders van Maasgouw