

BESLUIT
vaststelling van het bestemmingsplan 'Reparatieplan'

De raad van de gemeente Maasgouw,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders "Raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Reparatieplan", welk voorstel hier als integraal herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T :

1. de inspraakreacties op de 'Notitie Beeldkwaliteit Daelzicht Heel', welke tevens betrekking hebben op het bestemmingsplan 'Reparatieplan', aan te merken als zienswijzen op het bestemmingsplan 'Reparatieplan';
2. de zienswijze van Architect Steunbeer BV, namens Natuurmonumenten, niet ontvankelijk te verklaren en de overige zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren;
3. naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties op de 'Notitie Beeldkwaliteit Daelzicht Heel', de 'Notitie Beeldkwaliteit Daelzicht Heel' niet vast te stellen en daarover in overleg te treden om alsnog draagvlak te creëren;
4. de gewijzigde 'Nota van beantwoording Daelzicht zienswijzen' vast te stellen;
5. de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Reparatieplan' vast te stellen;
6. naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het bestemmingsplan 'Reparatieplan', het plan aan te passen en aan te vullen zoals voorgesteld in de 'Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Reparatieplan' en de 'Nota van beantwoording Daelzicht zienswijzen'. En voor het overige de zienswijzen op het bestemmingsplan 'Reparatieplan' ongegrond te verklaren;
7. het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatieplan' met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL061-VG01 te wijzigen zoals voorgesteld in de bijgevoegde 'Staat van wijzigingen bestemmingsplan Reparatieplan';
8. conform besluit 6 en 7, tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Reparatieplan' met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL061-VG01;
9. geen exploitatieplan vast te stellen;
10. het eventueel voeren van verweer in de vervolgpcedures tot in hoogste instantie op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders;
11. Stichting Daelzicht te verzoeken de mondelinge overeenkomst (d.d. 4 december 2014) dat "de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor de realisatie van de nieuwbouw, op de locatie van het voormalige hoofdgebouw, pas wordt ingediend op het moment dat de 'Notitie Beeldkwaliteit is vastgesteld door de gemeenteraad" nogmaals per brief te bevestigen.



12. Stichting Daelzicht is bij het aanvragen en beoordelen van een eventueel aan te vragen (omgevings)vergunning gehouden aan de notitie beeldkwaliteit.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maasgouw,
d.d. 18 december 2014.

De raad voornoemd;
De griffier



H.M.L. van Soest

De voorzitter,



S.H.M. Strous



Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Reparatieplan”

1. [REDACTED]

Datum zienswijze 22 juni 2014, ontvangen op 24 juni 2014

De zienswijze is ontvangen buiten de ter inzagetermijn van het ontwerp bestemmingsplan.

De zienswijze houdt het volgende in:

1. Reclamant is eigenaar van de Hompesche Molen. In het bestemmingsplan is het bouwvlak van de voorste schuur verwijderd. Reclamant is voornemens deze voorste schuur te gaan gebruiken voor het stallen van werktuigen. Verzocht wordt dit bouwvlak wederom in het bestemmingsplan op te nemen.
2. Het losstaande gebouw achter op het perceel heeft geen aanduiding ten behoeve van horeca. Dit gebouw vormt een noodzakelijk onderdeel voor de economische uitbating van de bestaande horecagelegenheid. Verzocht wordt ook dit gebouw te voorzien van de aanduiding horeca.

Standpunt gemeente:

1. In de eerste plannen van reclamant was, in samenspraak met de gemeente de desbetreffende schuur verwijderd ten behoeve van de inrichting van het voorterrein. Het stallen van werktuigen zou elders op het perceel gaan plaats vinden. Nadien is gebleken dat de schuren die in eerste instantie bedoeld waren voor het stallen van werktuigen niet geschikt waren voor de bedoelde functie. De voorste schuur bleek als enige schuur hier direct beschikbaar voor te zijn. In samenspraak met de gemeente is met reclamant overeengekomen dat de bestaande voorste schuur behouden mag blijven indien deze uitsluitend gebruikt zal worden voor het stallen van werktuigen van reclamant. De bestaande voorste schuur zal dan ook voorzien van een bouwvlak waarbij het gebruik van de schuur beperkt wordt voor het stallen en opslaan van materialen voor natuurbeheer.
2. Gezien het feit dat de locatie in het bestemmingsplan Stevensweert voorzien is van een horecabestemming zal het gebouw worden voorzien van de aanduiding ‘horeca’. Het versterken van de horecafunctie op deze locatie, sluit immers aan bij de doelstellingen uit de structuurvisie Maasgouw 2030. Hierin zijn toerisme en recreatie als speerpunt benoemd. De Hompesche Molen en omgeving maken onderdeel uit van het beoogde kralensnoer (leisurering). Een kwaliteitsimpuls van de (horeca)voorzieningen draagt hier aan bij.

Aanpassingen:

- De voorste schuur wordt voorzien van een bouwvlak en de aanduiding ‘opslag’.
- Het losstaande gebouw achter op het perceel wordt voorzien van de aanduiding horeca.

2. [REDACTED]

Datum zienswijze 9 september 2014, ontvangen op 10 september 2014

De zienswijze houdt het volgende in:

Zonder daar daarvoor enige reële planologische noodzaak bestaat stelt de gemeente voor aan de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn van het perceel [REDACTED] niet de gevraagde woonbestemming, maar de bestemming Tuin toe te kennen, met daarbovenop nog de bestemming Waarde-Landschap. Deze bestemmingsregeling is gelet op de inhoud van de toepasselijke planregels onnodig beperkend.

Reclamant begrijpt niet waarom voor zijn perceel een uitzondering gemaakt wordt ten aanzien van de rest van de kern. Geen enkele woonbestemming in de kern is voorzien van de bestemming Tuin.

Standpunt gemeente:

De bestemming Tuin met de dubbelbestemming Waarde-Landschap op het voorterrein van het perceel van reclamant aan de [REDACTED] is gebaseerd op het Bomenbeleid van de gemeente. De oostelijke toegang tot Ohé en Laak (het gebied Prior Gielenstraat/ Weidesteeg/ Contelmostraat/Dorpsstraat) is in de ‘Bomennota’ aangewezen als een ‘Boomzone’. Een boomzone wordt beschreven als “een *begrensd gebied van houtopstanden met een specifieke waarde of kwaliteit, dat een samenhangend geheel vormt. Bijvoorbeeld een landschap, streek, stadsdeel, wijk, plantsoen, begraafplaats, park of buitenplaats*”.

De bomen binnen deze vlakken zijn van belang voor de leefbaarheid in de kernen. Zij zijn mede bepalend voor een groene uitstraling van de woonomgeving en dragen bij het stads- en dorpschoon.

Op de randen van de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom zijn de boomzones aangeduid vanwege hun ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, waaronder de dorpsrand van de oostelijke toegang van Ohé en Laak.

Bij de nieuwe invulling van het perceel [REDACTED] is bij de ruimtelijke invulling van het voorterrein rekening gehouden met deze boomzone.

De Bomennota is vastgesteld in oktober 2010. Aangezien het bomenbeleid is vastgesteld voordat het bestemmingsplan Ohé en Laak werd vastgesteld in oktober 2011, had bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hier rekening mee gehouden moeten worden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is hier echter geen rekening gehouden. Indien het perceel van reclamant, wat in het zelfde gebied is gelegen, wel rekening gehouden zou worden met de stringentere regeling uit het bomenbeleid, zou er sprake zijn van rechtsongelijkheid.

Om deze rechtsongelijkheid weg te nemen en het perceel van reclamant niet afwijkend te bestemmen ten opzichte van de overige woonpercelen binnen de boomzone zal het voorterrein van reclamant bestemd worden als Wonen, zonder verdere landschappelijke beperkingen.

Aanpassingen:

Het voorterrein van het perceel [REDACTED] wordt bestemd als Wonen. De dubbelbestemming Waarde-Landschap zal van het perceel worden verwijderd.

3.

Datum zienswijze 9 september 2014, ontvangen op 11 september 2014

De zienswijze houdt het volgende in:

Zonder enige reële noodzaak wordt een gedeelte van het perceel [REDACTED] te Ohé en Laak omgezet van een woonbestemming naar een bestemming Tuin. Gezien de regels van de bestemming Tuin heeft reclamant hier ernstige bezwaren tegen. Reclamant wil de huidige woonbestemming behouden.

Standpunt gemeente:

De opmerking van reclamant is niet correct. De genoemde gronden zijn in het geldende bestemmingsplan Ohé en Laak bestemd als Agrarisch met waarden, overeenkomstig met de voorheen geldende bestemming uit het Algemeen bestemmingsplan Ohé en Laak.

Aangezien de gronden in gebruik zijn als tuin behorende bij de woning [REDACTED] is het perceel, evenals de voortuin van het perceel [REDACTED] in het reparatieplan opgenomen en bestemd als Tuin.

De bestemming Tuin met de dubbelbestemming Waarde-Landschap op het terrein van het perceel van reclamant aan de [REDACTED] is gebaseerd op het Bomenbeleid van de gemeente.

De oostelijke toegang tot Ohé en Laak (het gebied Prior Gielenstraat/ Weidesteeg/ Contelmostraat/Dorpsstraat) is in de 'Bomennota' aangewezen als een 'Boomzone'. Een boomzone wordt beschreven als *"een begrensde gebied van houtopstanden met een specifieke waarde of kwaliteit, dat een samenhangend geheel vormt. Bijvoorbeeld een landschap, streek, stadsdeel, wijk, plantsoen, begraafplaats, park of buitenplaats"*.

De bomen binnen deze vlakken zijn van belang voor de leefbaarheid in de kernen. Zij zijn mede bepalend voor een groene uitstraling van de woonomgeving en dragen bij het stads- en dorpschoon.

Op de randen van de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom zijn de boomzones aangeduid vanwege hun ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarde, waaronder de dorpsrand van de oostelijke toegang van Ohé en Laak.

Bij de nieuwe invulling van het perceel [REDACTED] is bij de ruimtelijke invulling van het voorterrein rekening gehouden met deze boomzone.

De Bomennota is vastgesteld in oktober 2010. Aangezien het bomenbeleid is vastgesteld voordat het bestemmingsplan Ohé en Laak werd vastgesteld in oktober 2011, had bij de vaststelling van dit bestemmingsplan hier rekening mee gehouden moeten worden.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is hier echter geen rekening gehouden. Indien het perceel van reclamant, wat in het zelfde gebied is gelegen, wel rekening gehouden zou worden met de stringentere regeling uit het bomenbeleid, zou er sprake zijn van rechtsongelijkheid.

Om deze rechtsongelijkheid weg te nemen en het perceel van reclamant niet afwijkend te bestemmen ten opzichte van de overige woonpercelen binnen de boomzone zal het voorterrein van reclamant bestemd worden als Wonen, zonder verdere landschappelijke beperkingen.

Aanpassingen:

De zijtuin van het perceel [REDACTED] wordt bestemd als Wonen. De dubbelbestemming Waarde-Landschap zal van het perceel worden verwijderd.

Raadsvergadering 22 april 2015

BESLUIT

Intrekken bestemmingsplan 'Reparatieplan' voor Daelzicht.

De raad van de gemeente Maasgouw,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders "Voorstel tot intrekken bestemmingsplan 'Reparatieplan' voor Daelzicht";

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en het besluit R14.0900 van de gemeenteraad van Maasgouw;

BESLUIT:

het vaststellingsbesluit d.d. 18 december 2014 voor het bestemmingsplan 'Reparatieplan' met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL061-VG01 in te trekken voor het onderdeel 'Daelzicht' (zoals op tekening aangeduid).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Maasgouw,
d.d. 22 april 2015.

De raad voornoemd;
De griffier,



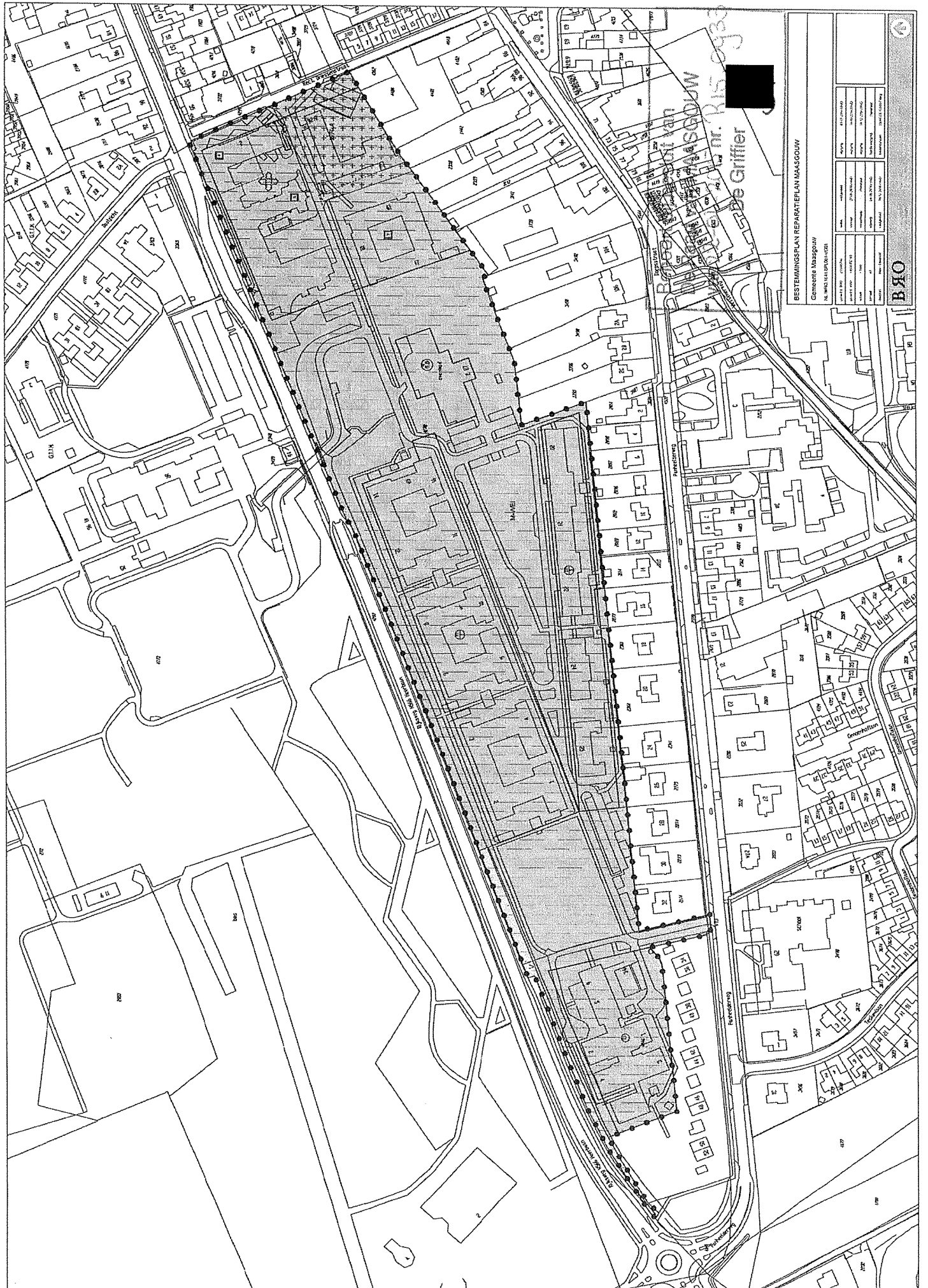
H.M.L. van Soest

De voorzitter,



S.H.M. Strous





BESTEMMINGSPLAN REPARATIEPLAN MASAGOUY

Gemeente Masagouy
 Nr. 100/141/01/01/01/01

NOODT	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500
PLAN	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500
PLAN	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500
PLAN	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500
PLAN	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500
PLAN	1:500	1:500	1:500	1:500	1:500

B.A.O.

Mr. R. Griffier

MASAGOUY

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

REPARATIEPLAN

