

Besluit tot het verlenen van een reguliere bouwvergunning en ontheffing ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Het hoofd van de afdeling Vergunningen van Horst aan de Maas;

Gezien de bouwaanvraag
ingekomen op d.d. : 28 mei 2010

van : Praktijk voor Parodontologie
St. Annastraat 255
6525 GR NIJMEGEN

om toestemming voor : het oprichten van een parodontologenpraktijk

op het perceel kadastraal
bekend gemeente : Horst, sectie C, nummers 4377, 4378 en 4379

plaatselijk bekend : Helmesstraat 27, 5961 HW, Horst, Horst aan de Maas;

Overwegende dat:

Geldend bestemmingsplan:

de reguliere bouwaanvraag ziet op het verkrijgen van een bouwvergunning voor het oprichten van een parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27, 5961 HW te Horst, Horst aan de Maas;

het bouwplan betrekking heeft op een perceel dat ingevolge het bestemmingsplan "Peelkernen" is bestemd als "Wonen" en "Groen" waarmee het bouwplan in strijd is omdat er op grond van de voorschriften behorende bij de bestemmingen "Wonen" en "Groen" geen praktijkruimte gebouwd mag worden;

de aanvraag om reguliere bouwvergunning op grond van het bepaalde in artikel 46, lid 3, sub a van de Woningwet tevens wordt geacht een verzoek om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan in te houden en daarom door ons is aangemerkt als een verzoek om ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan "Peelkernen";

medewerking kan worden verleend aan de aanvraag om reguliere bouwvergunning middels het verlenen van een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

op 25 oktober 2010 is besloten om in principe toepassing te geven aan artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

hiertoe een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld welke integraal deel uitmaakt van dit projectbesluit;

gelet op artikel 3.11 Wet ruimtelijke ordening is de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing op het voorbereiden van een projectbesluit;

gelet op het voorgaande heeft het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken van 29 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 gedurende zes weken voor eenieder ter visie gelegen;

gelet op het feit dat er gedurende genoemde periode bij de gemeente Horst aan de Maas twee zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;

deze zienswijzen en de reactie van burgemeester en wethouders zijn opgenomen in een zienswijzenverslag;

gelet op de ingekomen zienswijzen en de inhoud van het zienswijzenverslag is er geen aanleiding is om af te zien van het nemen van een projectbesluit en het verlenen van bouwvergunning, wel worden naar aanleiding van de zienswijzen drie voorwaarden aan het projectbesluit verbonden;

Gemeentelijke bouwverordening:

het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening;

Bouwbesluit:

Het bouwplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Bouwbesluit

Welstand:

Het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan op 15 juni 2010 door de bouwmeester is getoetst aan de criteria beschreven in de Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2004, de bouwmeester een positief welstandsadvies heeft afgegeven, waarmee wij hebben ingestemd en wij dan ook van oordeel zijn dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Woningwet, de bepalingen van de gemeentelijke bouwvergunning alsmede het Bouwbesluit;

BESLUIT:

1. met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening, ontheffing door middel van een projectbesluit te verlenen van het bepaalde in het bestemmingsplan "Peelkernen" voor het oprichten van een parodontologenpraktijk op het perceel Helmesstraat 27, 5961 HW Horst, Horst aan de Maas, overeenkomstig de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing en zienswijzenverslag onder de navolgende voorwaarden:
 - A. Het raam met de aanduiding "VK" wordt uitgevoerd in ondoorzichtig materiaal;
 - B. Het dakterras wordt aan de noordoostzijde met een erfafscheiding uitgevoerd in levende planten zodanig afgeschermd dat inkiijk op het perceel Helmesstraat vanaf het dakterras en vanuit de kantine niet mogelijk is conform bijgevoegde tekening 1A;
 - C. De erfafscheiding tussen de percelen Helmesstraat 25 en 27 wordt in de volgende twee delen uitgevoerd:
 - De bestaande houten schutting gesitueerd aan de oostzijde van de bestaande garage op het perceel Helmesstraat 25 blijft staan en wordt doorgetrokken richting Stationsstraat waarbij de schutting qua kleur en materiaal zoveel mogelijk overeenkomt met de bestaande schutting. Situering conform bijgevoegde tekening 1B;
 - Aan de westzijde van de bestaande garage op het perceel Helmesstraat 25 wordt richting Helmesstraat een erfafscheiding gerealiseerd. Conform de situering en hoogte maten op bijgevoegde tekening 1C;
2. reguliere bouwvergunning te verlenen voor het oprichten van een parodontologenpraktijk overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende aanvraag en beschrijving met tekening(en);

Horst,
Datum

besluit: 2010 20 DEC. 2010

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,



ir. C.H.C. van Rooij

De secretaris,



~~mr. drs. A.P.M. ter Veert~~

Belanghebbenden kunnen binnen 6 weken na verzending van het besluit beroep instellen bij de rechtbank Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Instellen van beroep schorst de werking van dit besluit niet op. Als er onverwijlde spoed is, kunt u naast het indienen van een beroepschrift tevens om een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond.