

Ontwerp- projectbesluit ex. artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas maken bekend dat zij voornemens zijn middels het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening medewerking te verlenen aan de realisatie van een seniorenwoning op het perceel aan de Maasbreeseweg 35 in Sevenum op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L, nr. 1708.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht ligt het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken met ingang van 2 juli 2010 (tot en met 12 augustus 2010), tijdens kantooruren, gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Horst aan de Maas, Wilhelminaplein 6 te Horst.

Het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken zijn tevens vanaf 2 juli 2010 te raadplegen op onze website, www.horstaandemaas.nl en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze periode van zes weken kunnen ten aanzien van het ontwerpbesluit tot het nemen van een projectbesluit mondeling of schriftelijk gemotiveerd zienswijzen worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 6005, 5960 AA Horst.

Horst, 23 juni 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

ir. C.H.C. van Rooij, burgemeester
mr. drs. A.P.M. ter Voert, secretaris

Datum	3 februari 2010		Portefuillehouder	B. op de Laak / L. Litjens
Afdeling			Openbaar	Ja
Steller	Eric van Dijk		Persbericht	Nee
Raadsvoorstel	Nee		Teammanager Naam	Akk. Josien de Teuling
P.o. d.d.	08-02-2010		Hoofd van de afdeling Naam	Akk. -
Secretaris	Akk.	Bespr.	Opm.	

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift van de heer Hermans, Maasbreeseweg 35 te Sevenum

Waar gaat het over/probleemstelling

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 september 2009 besloten geen medewerking te willen verlenen aan de bouw van een woning aan de Maasbreeseweg 35 te Sevenum. Hiertegen is door de aanvrager bezwaar aangetekend. Het bezwaar is behandeld tijdens de hoorzitting van 1 december 2009. Op 6 januari 2010 heeft de commissie haar advies aan het college toegezonden.

Ontwerp besluit

1. Het bezwaar gegrond te verklaren;
2. Het bezwaar met betrekking tot de toezegging door de portefeuillehouder ongegrond te verklaren;
3. Het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.
4. Het bestreden besluit te heroverwegen en de een procedure om te komen tot een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro en bouwvergunning op te starten.
5. Het besluit kenbaar maken aan de bezwaarmaker.

Besluit B&W d.d.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

TOELICHTING

Motivatie, toetsing aan beleid:

Op 22 september 2009 besloot uw college van burgemeester en wethouders om geen medewerking te verlenen aan het verzoek van de heer P.G.M. Hermans om een woning op te richten aan de Maasbreeseweg, gelegen tussen de woningen 35 en 37.

Tegen dit besluit is op 21 augustus 2009 een bezwaarschrift ontvangen van de heer Hermans.

Op 1 december 2009 is het bezwaarschrift tijdens een hoorzitting van de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften behandeld. Het verslag van de hoorzitting is als bijlage bij dit advies toegevoegd.

Op 6 januari 2010 heeft de commissie haar advies uitgebracht. De commissie adviseert om:

1. Het bezwaar vanwege het ontbreken van een dragende motivering gegrond te verklaren en het besluit op de aangegeven punten te heroverwegen;
2. Het bezwaar met betrekking tot de toezegging door de portefeuillehouder ongegrond te verklaren;
3. Het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.

Voor de onder 1 bedoelde aangegeven punten verwijs ik u naar het advies van de commissie.

De commissie stelt in haar advies dat het haar niet duidelijk is geworden waarom het college de verplaatsing van de voorgevelrooilijn niet wenselijk acht. Het ambtelijke advies stelt dat verplaatsing van de voorgevelrooilijn acceptabel is omdat het stedenbouwkundig een evenwichtiger straatbeeld geeft en zodat de afstand tot de openbare weg kleiner is.

Gezien het feit dat er geen stedenbouwkundig oordeel aan het besluit van het college ten grondslag lag en omdat het ambtelijk advies ten aanzien van de verplaatsing van de voorgevelrooilijn positief was, wordt geadviseerd de rooilijn te verplaatsen, zoals gewenst in het bouwplan.

Ten aanzien van het andere "struikelpunt" het bouwen op de perceelsgrens geeft de commissie aan dat het college niet de mogelijkheid heeft overwogen ontheffing te verlenen op basis van artikel 3.23 Wro. Tevens is tijdens de hoorzitting duidelijk geworden dat er reeds een muur aanwezig is op de onderhavige perceelsgrens, waardoor de impact minder zou worden. Een en ander zou inderdaad met een artikel 3.23 Wro ontheffing gerealiseerd kunnen worden, maar omdat er voor de verplaatsing van de voorgevelrooilijn een projectbesluit gevolgd dient te worden, wordt het bouwen op de perceelsgrens ook onder het projectbesluit geplaatst. Gezien het feit dat er reeds een erfafscheiding aanwezig is in de vorm van een muur van ca 2,0 meter hoog is de hinder voor het belendende perceel minimaal. Het aspect planschade dient dan wel te worden verzekerd middels een planschadeverhaalsovereenkomst.

Wij adviseren u het advies van de commissie te accepteren en als volgt te besluiten:

1. Het bezwaar gegrond te verklaren;
2. Het bezwaar met betrekking tot de toezegging door de portefeuillehouder ongegrond te verklaren;
3. Het verzoek om vergoeding van proceskosten af te wijzen.
4. Het bestreden besluit te heroverwegen en de een procedure om te komen tot een projectbesluit en bouwvergunning op te starten.

vervolg adviesnota aan burgemeester en wethouders

Instemming van andere afdelingen:

n.v.t.

Juridische consequenties:

Na verzending van het collegebesluit heeft aanvrager gedurende zes weken na verzenddatum de mogelijkheid in beroep te gaan tegen dit besluit.

Financiële consequenties o.a. rekening houdend met compensabele BTW:

Er zal met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Personele consequenties:

n.v.t.

Stappenplan / planning

Vervolg procedure:

- Er zal na kennisgeving van onderhavig besluit een ontwerp projectbesluit ter inzage moeten worden gelegd, vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing (deze is reeds aanwezig).
- Na de inzage periode kan dan alsnog de benodigde bouwvergunning worden afgegeven.

Externe en interne communicatie:

N.v.t.