

HORST A/D MAAS

Projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

Het college van Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Sevenum heeft op 11 mei 2009 een schetsplan ontvangen van:

Zorggroep Noord- en Midden-Limburg
Postbus 694
5900 AR Venlo

in verband met de bouw van een viertal groepswoningen en 12 appartementen op het terrein van zorgcentrum Sevenheim aan de Maasbreeseweg 8 in Sevenum op het percelen kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L, nr. 1495 en nr. 143.

Overwegingen ten aanzien van:

Bestemmingsplan

- De te realiseren woningen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Kern Sevenum". Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijke doeleinden";
- Het te realiseren voornemen voldoet niet aan de planvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan;
- Gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan heeft de aanvraag betrekking op bouwwerken waarvoor slechts vergunning kan worden verleend, nadat een projectbesluit is verleend als bedoeld in artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening (Wro), waarmee het bestemmingsplan "Kern Sevenum" buiten toepassing wordt gelaten;

Artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

- Op 8 september 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het opstarten van een procedure om te komen tot een projectbesluit voor onderhavig bouwplan;
- Middels een publicatie op 14 januari 2010 in het gemeentelijke huis-aan-huis blad en de gemeentelijke website overeenkomstig het bepaalde in artikel 1.3.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) ervan kennis is gegeven dat door Burgemeester en wethouders ten behoeve van de aanvraag voor de bouw van een viertal groepswoningen en 12 appartementen een projectbesluit wordt voorbereid;
- De aanvraag, tevens verzoek om projectbesluit, conform het bepaalde in artikel 3.10, lid 2 Wro is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, welke onderdeel uitmaakt van dit ontwerpbesluit;
- De aanvraag overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1 Bro niet exploitatieplanplichtig is;
- Op basis van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om ten behoeve van de realisering van het onderhavige (bouw)plan een projectbesluit te verlenen;
- Op 25 november 2008 heeft de gemeenteraad de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit op grond van artikel 3.10 lid 4 Wro aan het college van burgemeester en wethouders gedelegeerd;
- Op grond van artikel 5.1.1. Bro is vooroverleg gevoerd met het Waterschap Peel en Maasvallei;
- Op grond van het bepaalde in artikel 3.11 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken (van 25 februari 2010 tot en met 7 april 2010) gedurende zes weken ter inzage gelegen;
- Gedurende deze termijn heeft een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerp naar voren kunnen brengen;
- Er zijn gedurende de hiervoor genoemde periode geen zienswijzen naar voren gebracht.

HORST A/D MAAS

Het exploitatieplan

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het besluit begrepen gronden zijn anderszins verzekerd;
- Gezien artikel 6.12, lid 2, sub a Wet ruimtelijke ordening is geen exploitatieplan vereist indien het verhaal van kosten anderszins zijn verzekerd.

Het bouwbesluit

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit.

De gemeentelijke bouwverordening

Het schetsplan is in overeenstemming met de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

De welstandseisen

Op 14 juli 2009 heeft de dorpsbouwmeester advies uitgebracht ten aanzien van het ingediende schetsplan inhoudende dat het plan voldoet aan de welstandscriteria van de welstandsnota behoudens de volgende opmerkingen:

Ter plaatse van de achtergevel blok B en blok D/C zijn de portalen niet juist uitgetekend. De verschillen in kleur metselwerk dienen op tekening aangegeven te worden.

Bij nadere uitwerking van het plan dienen beeldbepalende details aangeleverd te worden. Onder andere gaat het hier om de uitwerking van de gevelprofiel voor- en achterzijde.

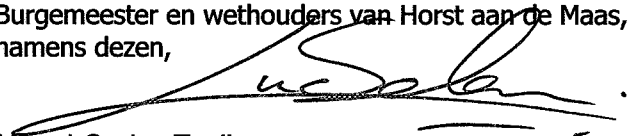
Gelet op de Woningwet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluiten:

- I. Met toepassing van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan "Kern Sevenum" buiten toepassing te laten en een projectbesluit vast te stellen ten behoeve van de bouw van een viertal groepswoningen en 12 appartementen met inbegrip van aanverwante voorzieningen en werken op het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie L, nr. 1495 en nr. 143, overeenkomstig de bij dit projectbesluit behorende aanvraag en ruimtelijke onderbouwing;
- II. Er zal geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening worden vastgesteld voor het onderhavige bouwplan;

Horst, 17 mei 2010

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,
namens dezen,


Mw. J.G. den Teuling

Wvd. teammanager Vergunningen.

i.a.

gemeente

HORST A/D MAAS

Leges

De leges voor het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro bedragen € 1.940,-. U ontvangt hiervoor binnenkort een factuur

Beroep

Op basis van artikel 46, lid 6 van de Woningwet is het vooralsnog niet mogelijk op te komen tegen dit besluit. De beroepstermijn begint pas te lopen op het moment dat er een besluit met betrekking tot de bouwvergunning is bekendgemaakt.