

Besluit

Projectbesluit (artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MAASBREE;

Gezien de aanvraag van: Novaform Vastgoedontwikkelaars BV

Wonende: Postbus 1080 Eindhoven

Die is ontvangen: 21 juli 2010

Om vergunning voor het: bouwen van een zorgcomplex

Plaatselijk bekend: Broekstraat 65 te Maasbree

Kadastraal bekend gemeente Maasbree: sectie K nummers 2623 tot en met 2640

Gezien het advies van de dorpsbouwmeester;

Overwegende dat:

Een verzoek om projectbesluit is ingediend voor het realiseren van een zorgcomplex op de locatie Broekstraat 65 te Maasbree;

De locatie Broekstraat 65 is gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan 'woongebieden Maasbree' van toepassing is;

De bestemming van deze locatie 'wonen' is;

Het op grond van de bestemming 'wonen' niet is toegestaan een zorgcomplex te vestigen op deze locatie;

Het bouwplan op grond van de plankaart en de voorschriften tevens in strijd is met de bebouwingslijnen, goothoogte en diverse bebouwingsvoorschriften;

Aan het project gezien deze strijdigheid met het bestemmingsplan slechts medewerking kan worden verleend middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening;

In het kader van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt een nieuw bestemmingsplankader geschapen, waarbinnen de gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn. Onderbouwd wordt dat het project, ondanks strijdigheid met de voorschriften van het bestemmingsplan, past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Daarnaast blijkt uit de

ruimtelijke onderbouwing dat geen belemmeringen bestaan vanuit natuur, cultuurhistorie, stedenbouwkundige, verkeerskundige en milieutechnische aspecten;

Deze ruimtelijke onderbouwing met inbegrip van bijbehorende onderzoeken, rapporten en overeenkomsten onderdeel uitmaakt van dit besluit;

In het kader van artikel 5.1.1 Besluit ruimtelijke ordening vooroverleg is gevoerd met de VROM inspectie, de provincie Limburg, het Waterschap Peel en Maasvallei en de regionale brandweer Limburg Noord;

Wij in verband met het wettelijk vooroverleg 3 reacties hebben ontvangen;

De provincie Limburg bij brief van 5 augustus 2010 heeft aangegeven dat de onderbouwing ten aanzien van de externe veiligheid onvoldoende is;

De regionale brandweer Limburg Noord bij brief van 17 augustus 2010 advies heeft gegeven ten aanzien van de externe veiligheid; Hierin ligt de nadruk op de geringe toename van het groepsrisico, de relatief grote afstand tot de risicobron en de aanwezigheid van voldoende mogelijkheden om de maatregelen te treffen voor het voorkomen van lichtgewonde slachtoffers binnen het te realiseren gebouw;

De VROM Inspectie bij mail van 16 augustus 2010 heeft laten weten geen aanleiding te zien tot het maken van opmerkingen;

Het advies van de brandweer tegemoetkomt aan de reactie van de provincie;

De reacties uit het vooroverleg zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing;

Op het ontwerp projectbesluit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard;

Het ontwerp-projectbesluit gedurende 6 weken vanaf 9 september 2010 voor eenieder ter inzage heeft gelegen;

Gedurende deze periode van terinzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend;

Geen belemmeringen bestaan om het projectbesluit te verlenen;

Gelet op artikel 3.10 en 3.11 Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en het bestemmingsplan 'Woongebieden Maasbree':

BESLUITEN:

Het projectbesluit ex artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening te nemen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte stukken.

Panningen, 20 december 2010

Verzonden: **28 DEC. 2010**

Namens burgemeester en wethouders van Peel en Maas,



De heer F.W.T. Krause
Teammanager Omgevingsontwikkeling