

Bouwkundig ontwerp- en adviesbureau Guus Renet
A.J. Renet
Peschstraat 35 C
6166CS Geleen

Cluster Dienstverlening
Uw brief van
Uw kenmerk Zaaknummer Omgevingsloket 4738653
Ons kenmerk dossiernummer Om19.0449
Behandeld door de heer I. Sonnemans
Telefoon (046) 477 8728
Onderwerp aanvraag omgevingsvergunning
aanvullende gegevens nodig

Verzenddatum, 12 november 2019

Sittard-Geleen, 12 november 2019

Geachte heer Renet,

Op 27 oktober 2019 ontvingen wij van u namens Moermans Handelsonderneming BV. een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'Vervangende nieuwbouw a/d Groenseykerstraat 6 te Geleen' op de locatie Groenseykerstraat 6 in Geleen, kadastraal bekend als GLN00 D 5309.

Deze aanvraag bevat de volgende activiteit(en):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk

Afwijking aanvraag omgevingsvergunning

Geconstateerd is dat het niet afgeronde schetsplan, kenmerk SP18.0237, niet overeenkomt met de aangevraagde omgevingsvergunning OM19.0499. Het schetsplan betrof het bouwen van een bedrijfshal (met schuine kap) bestemd voor materiaal opslag, terwijl de onderhavige aanvraag spreekt over een bedrijfslood (plat dak) voor opslag, kantoor en vrachtwagenverkoop en – onderhoud. Dit kan gevolgen hebben voor de procedure en mogelijk de verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Gegevens nodig

Om de aanvraag verder in behandeling te kunnen nemen, hebben wij volgens het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) nog meer gegevens nodig.

Voor de volledigheid verwijs ik ook naar de brief van 1 juli 2019 waarin al aandachtspunten waren meegegeven.

Welke gegevens precies ontbreken staat hier onder aangegeven.

- Een ruimtelijke onderbouwing;
- Planschadeverhaalsovereenkomst ondertekenen en indienen;
- De wandvorming aan de achterzijde past niet in het straatbeeld zoals verwoord door de welstand in de brief van 1 juli 2019. Er dienen nieuwe tekeningen met een aangepast plan hiervoor worden aangeleverd;
- Aangeven op een (situatie) tekening welke bestaande bedrijfsbebouwing verwijderd word als de loods verplaatst wordt naar de achterzijde van het perceel;

- Het totale maximaal oppervlakte aan bebouwing op het perceel mag uiterlijk 1500 m² bedragen. U dient de tekeningen en het aanvraagformulier hierop aan te passen;
- Aantonen middels rapporten en tekeningen dat de fundatie én constructie van het gebouw geen schade veroorzaakt aan de bestaande bomen en wortelstructuur in, op of rond de kavel;
- De bedrijfscategorie moet worden aangepast aan het bestaande gebruik;
- Een archeologisch onderzoek moet worden aangeleverd;
- Een bodemonderzoek, conform regelgeving, moet uitgevoerd en de rapportage hiervan moet aangeleverd worden;
- Een milieumelding via de aim module volgen;
- Aanduiden waar de vereiste 6 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd;
- Gegevens over de gebruiksfunctie, zoals gebruiksoppervlakte, verblijfsgebied en verblijfsruimte aanduiden.
- Het aanvraagformulier geeft aan overige gebruiksfunctie, echter kantoor en vrachtwagenverkoop en – onderhoud vallen niet onder deze functie, tekeningen en aanvraagformulier hierop aanpassen.
- Constructie tekeningen en constructie berekeningen indienen;
- Gegevens omtrent de brandveiligheid, zoals compartimentering, gebruikte materialen, rookmelders/brandmeldinstallatie, blusmiddelen en vluchtweginrichtingen aanduiden op tekening;
- Gegevens en bescheiden over EPC, de thermische eigenschappen van de toegepaste uitwenige scheidingsconstructie;
- Gegevens over de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie;
- De ventilatievoorzieningen van ruimten en indien aanwezig de voorzieningen betreffende de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht;
- Een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen;
- De maatvoeringen in de tekeningen zoals peilhoogte kloppen niet overal. Deze en andere maten controleren en aanpassen.

Het is mogelijk dat er in de toekomst nogmaals aanvullende gegevens worden gevraagd

Verder wil ik u volledigheidshalve verwijzen naar de site

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0027471/2019-07-01> hierop vind u de volledige omschrijvingen van de indieningsvereisten.

Activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan'

Wij hebben het plan getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'. Het plan strookt niet met deze regels. De activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan' maakt dus ook onderdeel uit van deze aanvraag om een omgevingsvergunning.

Op het volgende punt komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Krawinkel/Lutterade'.

- Artikel 3.2 bouwregels
Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

het gebouw ligt buiten het bouwvlak en is dus in strijd met het betreffende artikel

artikel 2.12 lid 1.a.3°

Voor het bouwplan kan alleen vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo. Daaraan zijn extra kosten verbonden. Deze kosten bedragen voor in 2019 ingediende aanvragen € 1895,60 vermeerderd met de kosten voor het publiceren op ruimtelijkeplannen.nl.

Ruimtelijke onderbouwing

Wij vragen u de aanvraag om omgevingsvergunning aan te vullen met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Planschadeverhaalsovereenkomst

Door middel van een met u te sluiten planschadeverhaalsovereenkomst moet vast komen te staan dat eventuele schadeclaims voor rekening van de aanvrager komen. De planschadeverhaalsovereenkomst is bij deze brief gevoegd. Wij vragen u het exemplaar te (laten) ondertekenen, te scannen en bij de (digitale) aanvraag omgevingsvergunning te voegen. Zonder planschadeovereenkomst verlenen wij geen medewerking aan het plan, wij moeten de omgevingsvergunning dan weigeren. Bent u (particuliere aanvrager) gehuwd in gemeenschap van goederen? Dan moet de overeenkomst door beide partners worden ondertekend.

Reageer op tijd

Stuur de ontbrekende gegevens binnen tien weken na verzenddatum van deze brief naar ons op. Pas als wij deze gegevens hebben ontvangen, kunnen wij de aanvraag verder in behandeling nemen.

Termijn

De termijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning begint weer op het moment dat u de gevraagde stukken heeft ingediend. Of nadat de hierboven genoemde tien weken voorbij zijn zonder dat wij van u alle gevraagde stukken hebben ontvangen. In dat geval nemen wij de aanvraag niet verder in behandeling.

Stukken indienen

U heeft de aanvraag digitaal via het Omgevingsloket Online (OLO) ingediend. Dien daarom de aanvulling ook weer via deze weg in. Voeg de aanvulling als bijlage toe in het OLO-dossier van deze door u ingediende aanvraag.

Vragen? Vermeld dossiernummer

Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u met mij contact opnemen. Ik ben op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (046) 477 8728. U kunt ook een e-mail sturen naar ian.sonnemans@sittard-geleen.nl.

Vermeld bij vragen altijd het dossiernummer **Om19.0449**.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

I. Sonnemans
cluster Dienstverlening, team Vergunningen

Bijlage(n):

- Planschadeverhaalsovereenkomst