

De heer FHC Nijsten
Hoge Kanaalweg 30
6167 RJ GELEEN

Cluster Dienstverlening
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk SP19.0228
Behandeld door mevrouw L. Landré
Telefoon (046) 477 7028
Onderwerp beoordeling schetsplan

Sittard-Geleen, 19 februari 2020

Geachte heer Nijsten,

Op 30 oktober 2019 ontvingen wij van u een schetsplan voor het project 'oprichten van hondenpension' op het adres Hoge Kanaalweg 30 in Geleen.
Graag vertel ik u meer over de beoordeling van het schetsplan.

Toets bestemmingsplan

Wij hebben het plan getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Born. Het plan strookt niet met deze regels.

Bestemmingsplanregels

Op de volgende punten komt het plan niet overeen met de regels.

- Artikel 17.1 Het pand en de gronden zijn bestemd voor wonen. Het gebruik van de gronden voor het oprichten van een hondenpension is in strijd met het bestemmingsplan.
- Artikel 17.2.3 De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 70 m². De totale oppervlakte van de gebouwen behorende tot het hondenpension bedraagt circa 207 m², dit overschrijdt het toegestane oppervlak.

Ruimtelijke inpassing

Wij hebben beoordeeld of het ingediende plan past in de omgeving. Wij vinden het plan vanuit ruimtelijk oogpunt toch aanvaardbaar en verantwoord.

Gebruik gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan

Wij zijn daarom in principe bereid medewerking aan het plan te verlenen. Artikel 2.12 lid 1a3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt daarvoor de mogelijkheid. De activiteit 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan' moet straks onderdeel uitmaken van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Wij merken op dat daaraan extra legeskosten zijn verbonden.

Ruimtelijke procedure

Voor meer informatie over de te volgen (vergunnings)procedure vragen wij u contact op te

nemen met een van de beleidsmedewerkers ruimtelijke besluiten van het team Ruimtelijke Ontwikkeling. Zij zijn bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente (14 046).

Een **ruimtelijke onderbouwing** zal tevens onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning.

Nog niet starten met werkzaamheden

Er mag pas gestart worden met de werkzaamheden nadat wij hiervoor een omgevingsvergunning hebben verleend. Wij bepalen pas bij de officiële aanvraag om een omgevingsvergunning of het plan aan de andere criteria van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voldoet.

Aanvragen omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' kan nu worden aangevraagd. Houd daarbij rekening met alle opmerkingen in deze brief.

Melding activiteitenbesluit

Een melding activiteitenbesluit zal onderdeel uitmaken van de indieningsvereisten voor de aanvraag omgevingsvergunning.

U kunt deze melding indienen via www.omgevingsloket.nl.

Digitaal indienen

De gemeente Sittard-Geleen werkt zoveel mogelijk digitaal. Wij vragen u daarom om de aanvraag voor de omgevingsvergunning digitaal in te dienen via het 'Omgevingsloket online (OLO)'. U vindt het loket op www.omgevingsloket.nl. Misschien heeft u geen mogelijkheid om de aanvraag via het OLO in te dienen. Neem in dat geval even contact op met het team Vergunningen, op werkdagen te bereiken via het algemene telefoonnummer van de gemeente (14 046).

Andere toestemmingen

Voor de uitvoering van het plan zijn er misschien naast een omgevingsvergunning voor 'gebruik gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan' ook andere toestemmingen nodig die binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) vallen. Denk bijvoorbeeld aan een omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg, kappen of brandveilig gebruik. Of een melding voor slopen of brandveilig gebruik. Wilt u weten of een of meer van deze toestemmingen nodig zijn? Doe dan de vergunningencheck van het OLO.

Overige vergunningen

Bovendien kan er naast de omgevingsvergunning ook een aansluitvergunning riolering en/of een vergunning voor het gebruik van gemeentegrond nodig zijn. Meer informatie hierover vindt u op onze gemeentelijke website www.sittard-geleen.nl.

Leges

Aan het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning zijn kosten verbonden. De tarieven van de verschillende activiteiten van de omgevingsvergunning vindt u ook op onze website.

Vraag op tijd aan

Wij adviseren u om de vergunningaanvragen en/of meldingen die nodig zijn voor het plan

op tijd in te dienen. Zo voorkomt u vertraging en/of onverwachte tegenvallers.

Archiveren schetsplan

Wij bewaren dit schetsplan twee jaar in ons archief. Hebben wij voor dit plan binnen twee jaar na de verzenddatum van deze brief geen aanvraag om een omgevingsvergunning van u ontvangen? Dan vernietigen wij de stukken van het schetsplan.

Vragen? Vermeld dossiernummer

Als u nog vragen heeft over deze brief kunt contact opnemen met mijn collega mevrouw L. Landré die op werkdagen bereikbaar is op (046) 477 7028. U kunt ook een e-mail sturen naar laura.landre@sittard-geleen.nl. Vermeld bij vragen altijd het dossiernummer **SP19.0228**.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

Teammanager vergunningen

J.A.M. Sijmons

Bijlage

planschadeverhaalsovereenkomst