

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om20.0220

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 13 mei 2020 ontvingen wij van de heer FHC Nijsten, Hoge Kanaalweg 30, 6167 RJ Geleen een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'verbouw aanbouw hondenpension' op de locatie Hoge Kanaalweg 30, in Geleen. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: GLN00 I 00469. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'verbouw aanbouw hondenpension' voor de volgende activiteit(en):

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Eventueel aan dit besluit gestelde voorwaarden en/of voorschriften zijn in de activiteitenlijst opgenomen. Deze activiteitenlijst maakt deel uit van dit besluit.

Motivering

Algemeen

De artikelen 2.10 tot en met artikel 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten per activiteit de gronden op basis waarvan een vergunning kan (en in voorkomende gevallen dan ook moet) worden verleend of geweigerd.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder hebben er wij voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Wij hebben de aanvraag volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure behandeld. Deze staat beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo.

De termijn waarbinnen wij op deze aanvraag moeten beslissen bedraagt zes maanden. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 9 juni 2020 uitgenodigd om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens op 16 juni 2020 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke beslistermijn opgeschort.

Zienswijzen en adviezen

Op 1 juli 2020 hebben wij op www.officielebekendmakingen.nl bekend gemaakt dat wij van plan zijn om voor dit project de vergunning te verlenen. Vanaf 2 juli 2020 ligt de

aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zes weken voor iedereen ter inzage. In die zes weken kan iedereen zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit bij ons college kenbaar maken.

Conclusie

De aanvraag is per activiteit op basis van de Wabo beoordeeld aan de relevante criteria. Deze criteria staan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning niet in de weg. De tot deze conclusie leidende afwegingen zijn in de activiteitenlijst nader weergegeven.

Bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

- publiceerbare aanvraag.pdf (20ink05270);
- geluidsrapport Hoge Kanaalweg 30 Geleen - Definitief.pdf (20ink05268);
- ruimtelijke onderbouwing Hoge Kanaalweg 30 Geleen.pdf (20ink05267);
- Tekening nieuwe toestand.pdf (20ink05266);
- Tekening bestaande toestand.pdf (20ink05264);
- planschadeformulier behorende bij besluit (20ber01693);

Sittard-Geleen, 19 juni 2020

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,
Teammanager vergunningen

J.A.M. Sijmons

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteit hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 juni 2020 aan de heer FHC Nijsten, Hoge Kanaalweg 30, 6167 RJ Geleen voor het project 'verbouw aanbouw hondenpension' op de locatie Hoge Kanaalweg 30 in Geleen, kadastraal bekend als GLN00 I 00469:

1. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Inleiding

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Op het volgende punt komt het project niet overeen met de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Born'.

- 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.

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12 lid 1.a.3° van de Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid af te wijken van de regels uit artikel 17.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Born'.

Motivering

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan is daarom voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV gevestigd in Voerendaal, met als rapportnummer M201703.002/ ASA en welke onderbouwing deel uitmaakt van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing. De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan hebben wij aangemerkt als een geval als bedoeld onder c van deze lijst vermeld, te weten 'een dienstverlenend bedrijf'.

Conclusie

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening.
Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of
bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' worden verleend.