

Aan de heer A. van der Lee

Kapelleweg 1

4504 PC Nieuwvliet

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

IBAN: NL65RABO0147823005
BIC code: RABONL2U
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 15.0014330/U/2016/1971
uw brief d.d. : 23092015
uw kenmerk : -
behandeld door : L.W.C.M. Herman
doorkiesnummer : 0117 - 457 252
onderwerp : bestemming dierenpension
bijlage(n) : geen

Oostburg,

- 9 FEB. 2016

Geachte heer van der Lee,

U heeft ons college verzocht om een principe-uitspraak met betrekking tot de toekomstige bestemming van het gebouw van uw dierenpension aan de Kapelleweg 1 te Nieuwvliet..

U wilt in het gebouw een mantelzorgwoning alsmede een bed and breakfast/logiesruimte voor zorgbehoevenden realiseren.

Van toepassing is bestemmingsplan Buitengebied, bestemming is Wonen, Bedrijf en Agrarisch.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen.

In de bestemming Wonen is het mogelijk om 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per woning aan te bieden, het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien er op het betreffende perceel gewoond wordt en er sprake is van een planologische samenhang tussen de woning en de logiesfunctie.

Mantelzorg is mogelijk in een bestaande ruimte of in een nieuw te realiseren bijbehorende bouwwerk.

Voor het volgen van de wijzigingsprocedure dient u een wijzigingsplan - bestaande uit een toelichting, regels en verbeelding aan te leveren, hierin moet aangetoond worden dat het plan voldoet aan de gestelde en wettelijke voorwaarden. Wij adviseren u de documentatie op te laten stellen door een stedenbouwkundig dan wel planologisch bureau. Nadat de documentatie volledig is ingediend kan de wijzigingsprocedure opgestart worden. De looptijd van deze procedure bedraagt circa 26 weken

U zult dan ook een wijzigingsplan moeten aanleveren.

Voor het aanpassen van het dierenpension kunt u te zijner tijd contact opnemen met de collega's van vergunningen voor de nodige vergunningen.

Deze brief kan niet worden aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat het indienen van bezwaar en beroep hiertegen niet mogelijk is.

Verder maken wij u erop attent dat wij dit principebesluit tot medewerking aan uw plan hebben gebaseerd op grond van de huidige omstandigheden en het nu geldende beleid en wet- en regelgeving. Dit principebesluit heeft een maximale geldigheidsduur van een jaar, gerekend vanaf de verzenddatum van deze brief. Binnen deze termijn dien u de - in deze brief eerder aangegeven - benodigde documentatie aan te leveren. Door onder meer (gewijzigd) beleid en wet- en regelgeving, andere of nieuwe feiten dan wel omstandigheden, veranderde inzichten etcetera, kan dit principebesluit zijn geldigheid binnen de genoemde termijn verliezen.

Tenslotte willen wij u nog op het volgende wijzen. Tijdens de planologische procedure kunnen eventuele belanghebbenden beroep instellen tegen het wijzigingsplan. Dit beroep kan ertoe leiden dat het definitief vaststellen van het wijzigingsplan vertraagd en/of onmogelijk wordt gemaakt. Indien u handeling verricht voordat het wijzigingsplan onherroepelijk is geworden, handelt u op eigen risico. Pas nadat de wijzigingsplanprocedure met goed gevolg is afgerond kunt u een omgevingsvergunning aanvragen voor de activiteit bouwen. De gemeente kunt u niet aanspreken op een onrechtmatige daad wanneer een ingesteld beroep tot vernietiging van de vergunning heeft geleid.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer L. Herman (0117-457252) van de afdeling Externe dienstverlening.

Hoogachtend,

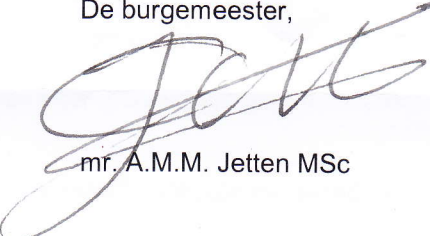
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

b/a

S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. A.M.M. Jetten MSc