

Gegiva Vastgoed B.V.
De heer G. Gielink
Postbus 111
7050 AC VARSSEVELD

Bezoekadres:
Staringstraat 25, Gendringen
Postbus 42
7080 AA Gendringen
Telefoon: (0315) 292 292
Fax: (0315) 292 293
E-mail: info@oude-ijsselstreek.nl
Internet: www.oude-ijsselstreek.nl

Uw kenmerk:

Verzenddatum: **11 JUL 2017**

Ons kenmerk: 17uit14978

Poststuknummer:

Onderwerp: Aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een commerciële ruimte en 8 appartementen aan de Doetinchemseweg 8 t/m 16 in Varsseveld

Geachte heer Gielink,

Burgemeester en Wethouders hebben op 17-12-2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een commerciële ruimte en 8 appartementen aan de Doetinchemseweg 8 t/m 16 in Varsseveld. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2015-1217.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a, artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te weigeren. De gewaarmerkte aanvraagformulieren, tekeningen en bijlagen maken deel uit van dit besluit.

De omgevingsvergunning wordt geweigerd voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het bouwen van een commerciële ruimte en 8 appartementen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht. De aanvraag is voor het "bouwen" beoordeeld aan artikel 2.10 en voor het "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voor het bouwen en het Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening weigeren wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het bouwplan voldoet niet aan artikel 8 lid 8.1 (de voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel), artikel 21 lid 21.1 (de voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen) en artikel 21 lid 21.2 (hoofdgebouw moet binnen bouwvlak worden gebouwd) van het bestemmingsplan "kom Varsseveld" met de bestemming "Detailhandel en wonen".
- Omdat het bouwplan niet voldoet aan de artikelen van het bestemmingsplan is niet getoetst of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals gesteld in artikel 12 van de Woningwet;
- Omdat het bouwplan niet voldoet aan de artikelen van het bestemmingsplan is het bouwplan niet getoetst aan de regelen en voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 kan het college medewerking verlenen aan het bouwplan, mits er een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) is afgegeven door de gemeenteraad.
- Op 26 januari 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oude IJsselstreek, een ontwerp besluit genomen om de VVGB niet af te geven.
- Tegen de ontwerpbeschikking op de omgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen is een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot een aanpassing in de overwegingen voor de definitieve beschikking op de omgevingsvergunning.
- Op 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad van de gemeente Oude IJsselstreek, het besluit genomen om de VVGB niet af te geven.
- Door het besluit van de gemeenteraad om de VVGB niet af te geven blijft het bouwplan in strijd met de regels en voorschriften van het bestemmingsplan.
- Op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

Beroepsclausule:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van bekendmaking beroep worden aangetekend.

Bekendmaking van het besluit vindt plaats middels publicatie op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en in de volgende kranten:

Staatscourant

Oude IJsselstreek Vizier

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De Beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de president van de arrondissementsrechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor meer informatie over beroep en voorlopige voorziening verwijzen wij u naar de bijlage 'rechtsbeschermingsmiddelen'.

Tot slot

Als u nog vragen heeft kunt u een bezoek brengen aan de publieksbalie in het gemeentehuis, Staringstraat 25 in Gendringen. Als dit niet mogelijk is, neemt u dan gerust contact op.

U kunt bellen via het algemene telefoonnummer (0315) 292 292.

Datum besluit: 6-7-2017

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

Mevrouw M.J.F. Verstappen
secretaris

De heer O.E.T. van Dijk
burgemeester