

Formulierversie
2015.03

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2111243
Aanvraagnaam	Bouwplan Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld
Uw referentiecode	1320

Ingediend op	17-12-2015
Soort procedure	Reguliere procedure

Projectomschrijving	Nieuwbouw commerciële ruimte en appartementen Doetinchemseweg te Varsseveld.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	2111961
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Niet van toepassing
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Niet van toepassing

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Oude IJsselstreek
Bezoekadres:	Staringstraat 25 7081 BN Gendringen
Postadres:	Postbus 42 7080 AA Gendringen
Telefoonnummer:	0315292292
Faxnummer:	0315292293
E-mailadres algemeen:	info@oude-ijsselstreek.nl
Website:	www.oude-ijsselstreek.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Woning bouwen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bijlagen

Formulierversie
2015.03

Locatie

1 Adres

Postcode	7051AC
Huisnummer	8
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Doetinchemseweg
Plaatsnaam	Varsseveld
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☒ Ja ☐ Nee
Specificatie locatie	Doetinchemseweg 8-16

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Zie toelichting schrijven GeGiVa Vastgoed bv. d.d. 16 december 2015
----------------------------------	---

Bouwen

Woning bouwen

1 Woning

- Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja
☐ Nee
- Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning
☐ Zorgwoning
☐ Anders
- Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☐ Ja
☒ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

- Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst
- Eventuele toelichting nieuwbouw 8 st. nultreden-appartementen
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja
☒ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

- Waar gaat u bouwen? Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 950

5 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

3040

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

50

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/
of terrein momenteel voor?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor
gebruiken?

☒ Wonen
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte
van de woning in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

800

Wat wordt de vloeroppervlakte
van het verblijfsgebied van de
woning in m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

440

9 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

8

Wat is het aantal
huurwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

10 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen
waarvoor een vergunning wordt
aangevraagd?

0

Wat is het aantal
koopwooneenheden waarvoor een
vergunning wordt aangevraagd?

0

11 Algemeen

Bent u na voltooiing van de
werkzaamheden bewoner van het
bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

12 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijgevoegde kleurenstaat

13 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwbouw commerciële ruimte, ca. 1500 m2 nvo over 2 bouwlagen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1630

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

5400

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1350

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

☐ Ja

☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

commerciële ruimte/ detailhandel

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

☐ Wonen

☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

commerciële ruimte/ supermarkt

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel		1156	1050
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en
bijbehorende materialen en kleuren
in.

Zie bijgevoegde kleurenstaat

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

Aan achterzijde wordt een laad- en loszone gecreëerd.

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☐ Voorerf
☐ Zijerf
☒ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Zelhemsevoetpad

3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

6 meter

Welk materiaal wordt gebruikt?

klinkerbestrating

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Gemeentespecifieke vragen

Wilt u de uitweg zelf (aan laten leggen?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wilt u dat wij de uitweg aanleggen? (op kosten aanvrager)

- ☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
1320 voorlopig ontwerp dd 16-12-2015_pdf	1320 voorlopig ontwerp dd 16-12-2015.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Welstand Situatietekening uitrit	17-12-2015	In behandeling
Brief 16-12-2015 tav college_pdf	Brief 16-12-2015 tav college.pdf	Anders	17-12-2015	In behandeling
Collegebesluit Doetinchemseweg	Collegebesluit Doetinchemseweg 8 t-m 16 Varsseveld.PDF	Anders	17-12-2015	In behandeling
Archeologisch veldonderzoek_pdf	Archeologisch veldonderzoek.pdf	Anders	17-12-2015	In behandeling
Parkeeronderzoek Hesselinkplein VS1_pdf	Parkeeronderzoek Hesselinkplein VS1.pdf	Anders	17-12-2015	In behandeling
bijlage Resultaten parkeeronderzoek_pdf	bijlage 1 Resultaten parkeeronderzoek.pdf	Anders	17-12-2015	In behandeling
Quickscan Flore en Fauna_pdf	Quickscan Flore en Fauna.pdf	Anders	17-12-2015	In behandeling
Rapport geluidbelasting_pdf	Rapport geluidbelasting.pdf	Gezondheid complexere bouwwerken	17-12-2015	In behandeling
Verkennd bodemonderzoek_pdf	Verkennd bodemonderzoek-.pdf	Anders	17-12-2015	In behandeling

GeGiVa Vastgoed bv
Burg. Fabiusstraat 10
7051 BK Varsseveld

AANTEKENEN

Gemeente Oude IJsselstreek
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 42
7080 AA GENDRINGEN

Varsseveld, 16 december 2015

Onderwerp: Bouwplan Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld

Geacht college,

Graag uw aandacht voor het volgende:

Al in 2009 mochten we een positief collegebesluit (B&W vergadering van 16 juni 2009) ontvangen op de gewenste ontwikkeling van commerciële ruimten en appartementen. Na diverse aanpassingen en onderzoeken op verzoek van de gemeente heeft Gegiva Vastgoed BV per brief d.d. 10 december 2013 verzocht aan het College om spoedige besluitvorming aangaande de bouwplannen aan de Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld. De ontvangst van deze brief is mij bevestigd en heeft uw kenmerk 13ink19571 gekregen.

Sindsdien zijn we op initiatief van de gemeente in allerlei trajecten betrokken met zowel interne als externe partijen. Doel van al deze trajecten had moeten zijn om te komen tot een dorps brede aanpak van een aantal ontwikkelingslocaties. Recentelijk hebben van de 4 betrokken partijen er 2 zich terug getrokken. De overige 2 partijen, zijnde TB projects en Gegiva Vastgoed BV, hebben hierna meerdere gesprekken gevoerd en helaas heb ik moeten vaststellen dat dit niet het gewenste totaalplaatje gaat opleveren.

Omdat het door de gemeente geïnitieerde onderzoek naar de effecten van een supermarkt op de zuivelfabrieklocatie te Varsseveld zeer duidelijk aan geeft dat een supermarkt op die locatie niet wenselijk is, voegt langer wachten met het starten van de ontwikkelingen aan de Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld niets meer toe aan het totale plaatje.

Omdat alle adressen aan de Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld sinds april 2014 leeg staan, met de daarbij behorende financiële consequenties, is het voor Gegiva Vastgoed BV niet langer te verantwoorden om te wachten. Daarom hebben wij inmiddels via het omgevingsloket een verzoek laten indienen tot aanvraag omgevingsvergunning voor de locaties Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld.

Hierbij verzoek ik om op korte termijn een principe uitspraak van uw College te ontvangen, waarbij de gemeente Oude IJsselstreek toezegt dat onverwijld alle medewerking wordt verleend voor de verdere afhandeling van de inhoudelijke behandeling van het bouwplan

Indien u dit wenst, is ondergetekende uiteraard graag bereid één en ander bij uw College toe te lichten.

Ik verzoek u mij de ontvangst van deze brief te bevestigen.

In afwachting van uw reactie,

Gerard Gielink
Directeur
Gegiva Vastgoed BV

Postbus 111
7050 AC Varsseveld

Tel. 0315 - 24 20 85
Fax 0315 - 24 38 78

info@gegivavastgoed.nl
www.gegivavastgoed.nl

K.v.K nr. 09069289
BTW nr 8048.59.759.B.01.

IBAN Bank, Tel. nr 57 53 29 986

IBAN NL 86 RABO 0131 9395 56





plan: nieuwbouw commerciële ruimte en appartementen Doetinchemseweg te Varsseveld

opdrachtgever: GeGiVa Vastgoed bv, Postbus 111, 7050 AC Varsseveld

onderwerp: voorlopig ontwerp

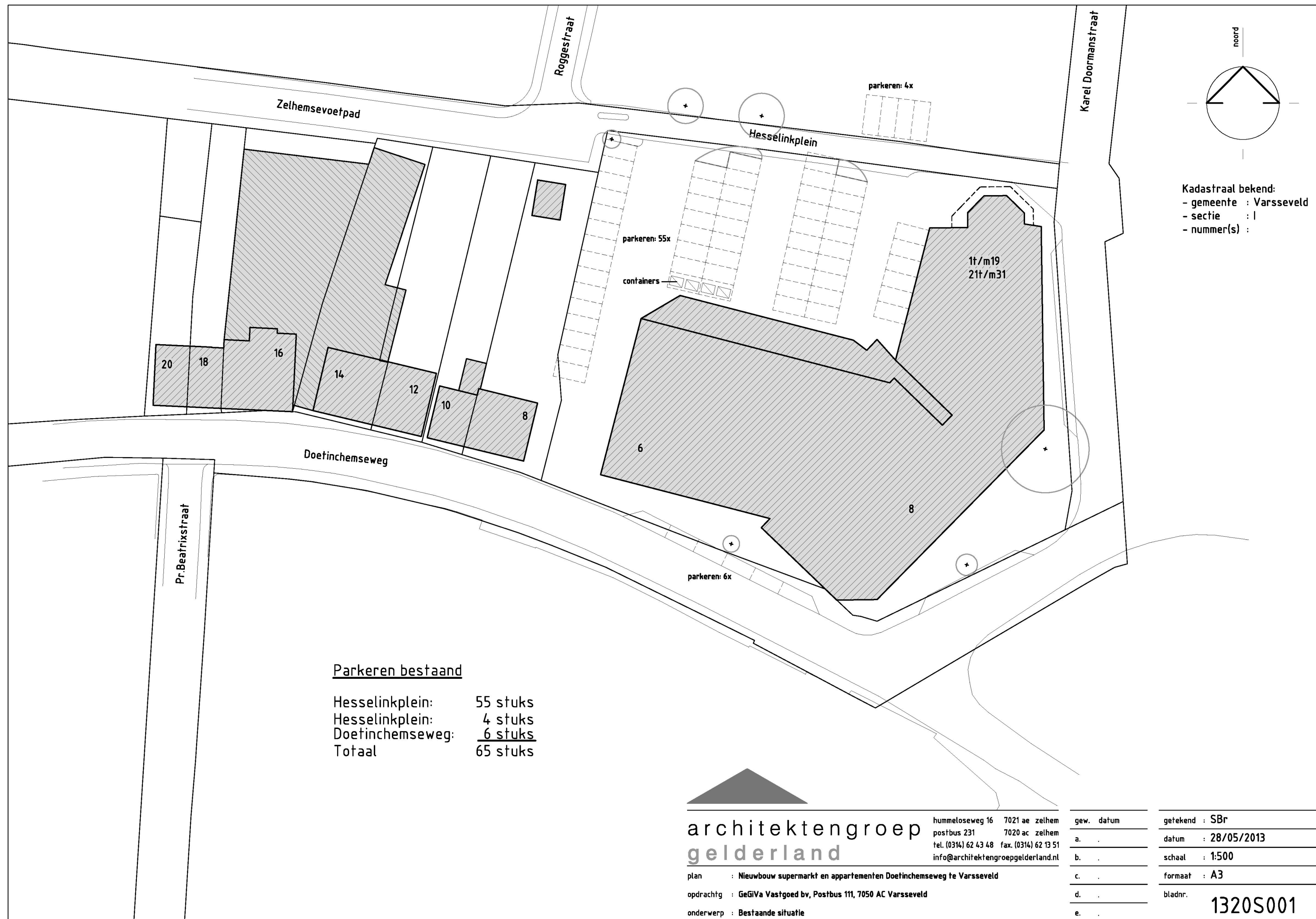
werknummer: 1320 schaal: 1.200 formaat: A3 getekend: AHo datum: 16.12.2015

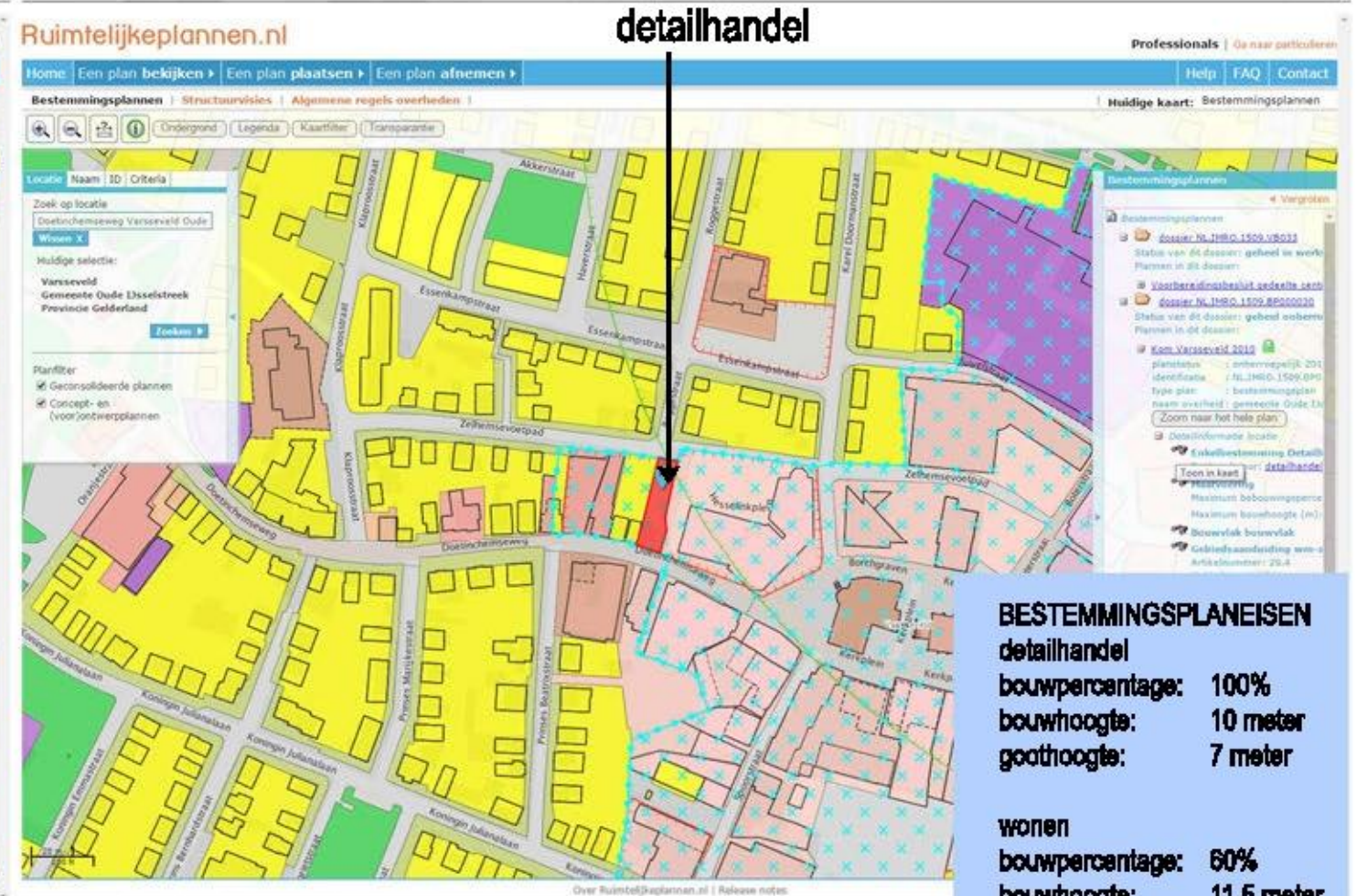
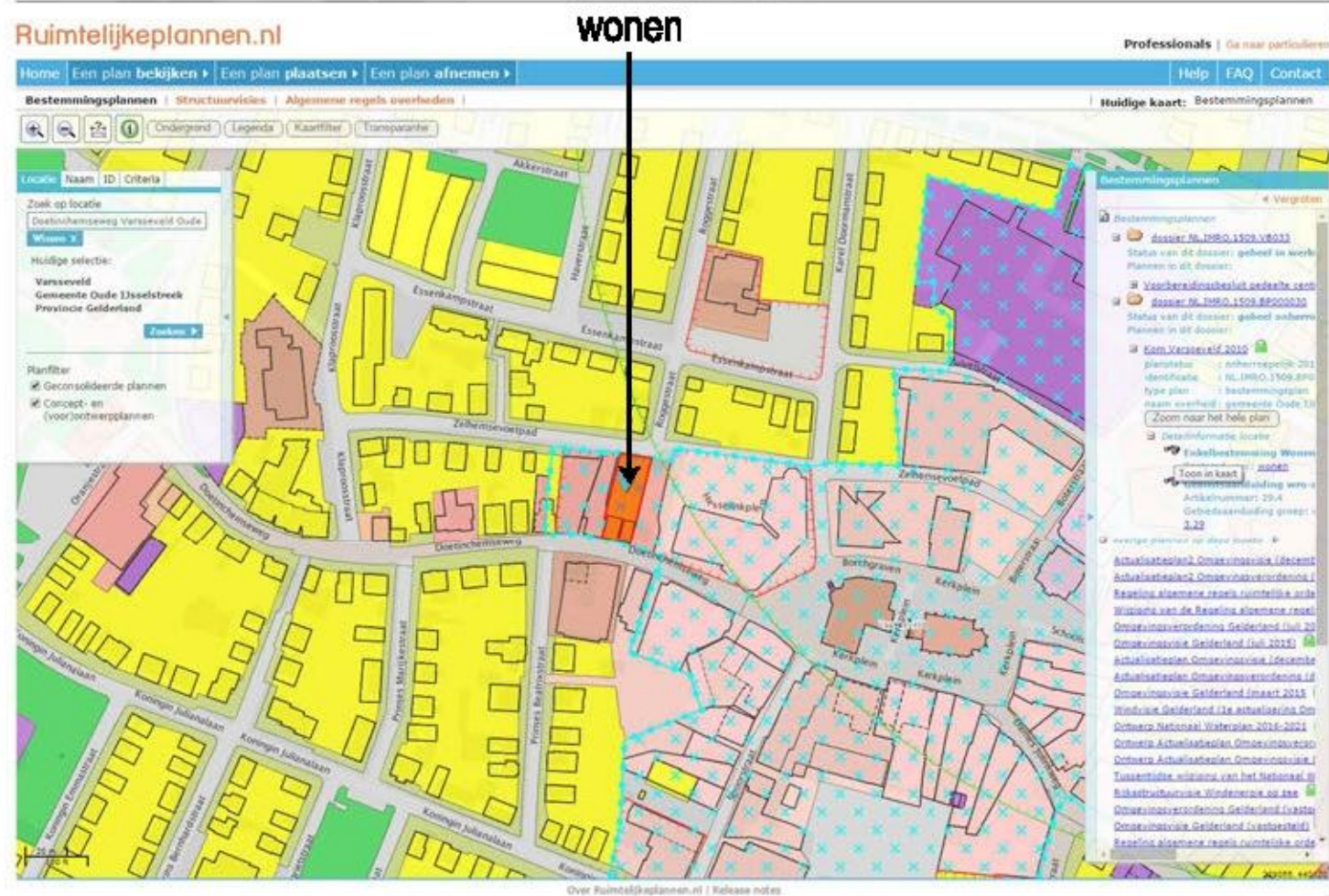
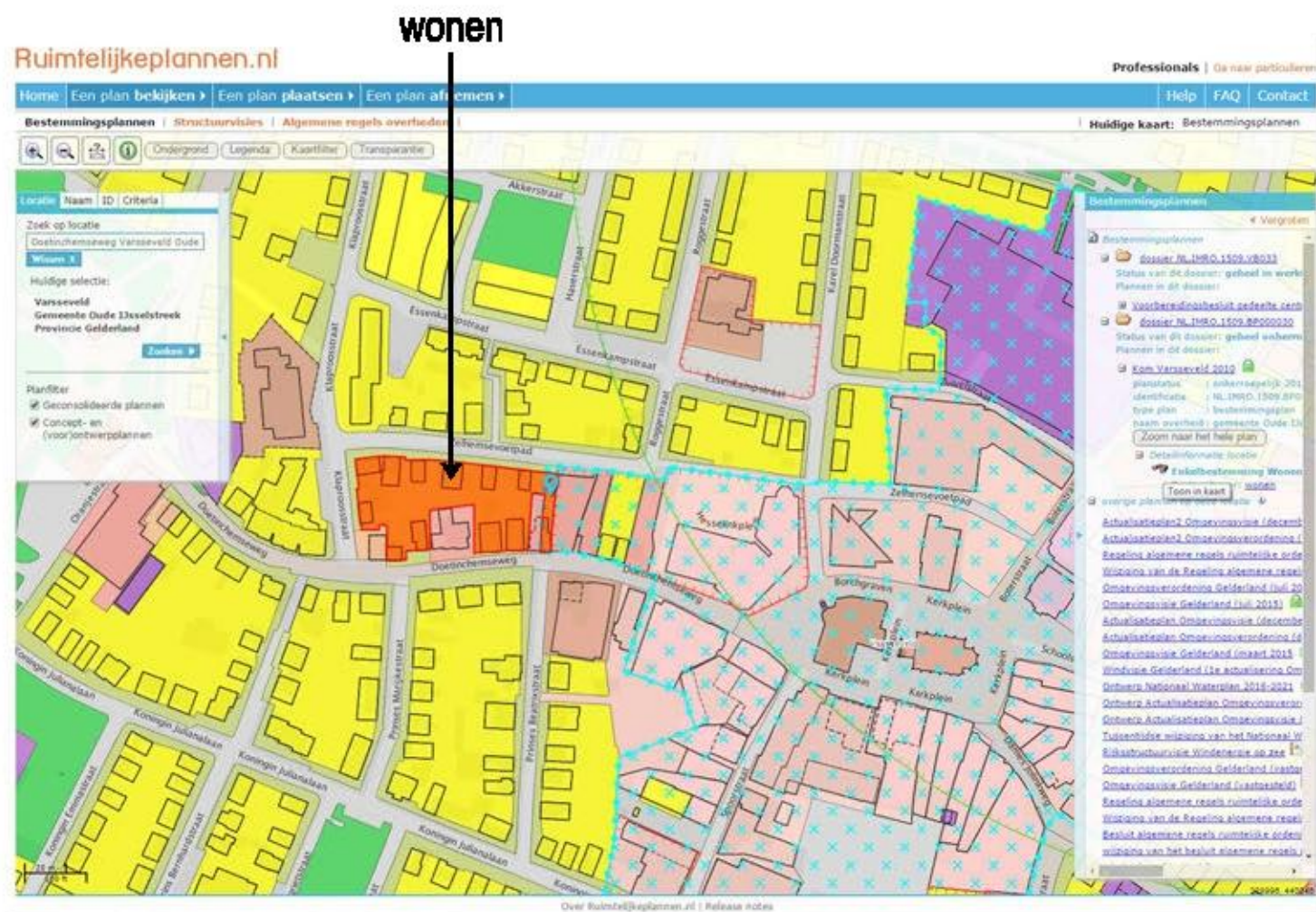

architectengroep
gelderland

hummeloseweg 18 7021 ss zellhem
postbus 231 7020 ac zellhem
(0314) 62 45 46
info@architectengroepgelderland.nl
www.architectengroepgelderland.nl









BESTEMMINGSPANEISEN	
detailhandel	
bouwpercentage:	100%
bouwhoogte:	10 meter
gothoogte:	7 meter
wonen	
bouwpercentage:	60%
bouwhoogte:	11,5 meter
gothoogte:	11,5 meter



begane grond

architektengroep
gelderland

1320 - schaal 1:200 - formaat A3 - 16.12.2015

harmen de boer 15
postbus 231
7020 ac zellhem
t (0314) 62 43 48
e info@architektengroepgelderland.nl
i www.architektengroepgelderland.nl



personeelsruimte/magazijn/commerciële ruimte/
sanitair/techniek nader in te delen

galerij

appartement

appartement

appartement

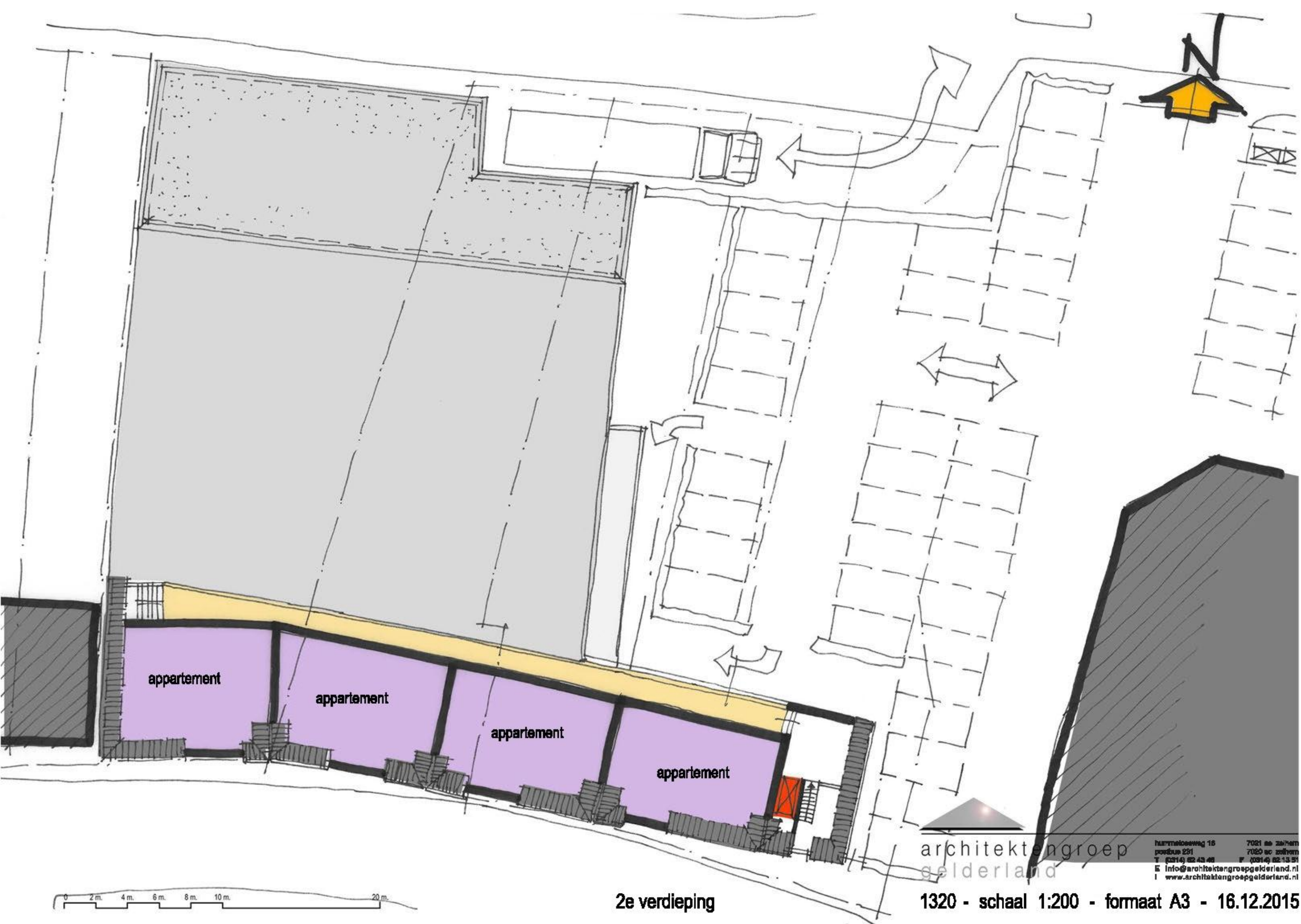
appartement

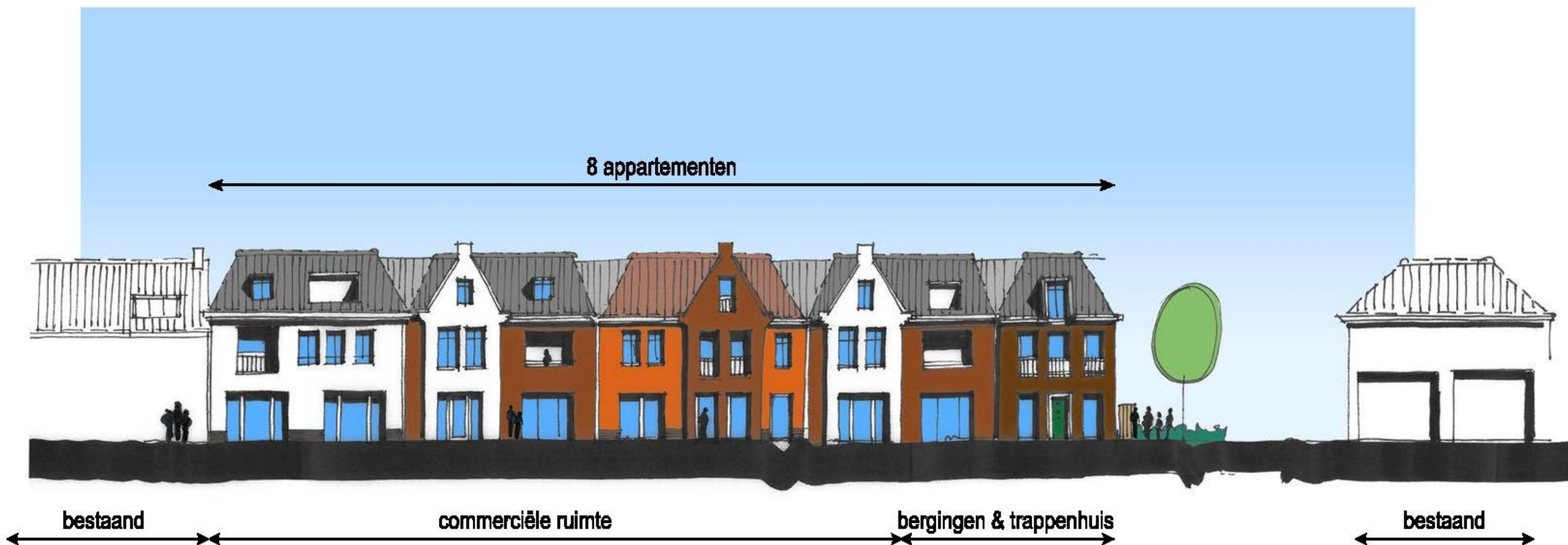
architektengroep
gelderland

harmen 15 7021 de zilver
postbus 231 7020 de zilver
T (0314) 62 43 48 F (0314) 62 13 51
E info@architektengroepgelderland.nl
I www.architektengroepgelderland.nl

1e verdieping

1320 - schaal 1:200 - formaat A3 - 16.12.2015





0 2 m. 4 m. 6 m. 8 m. 10 m. 20 m.

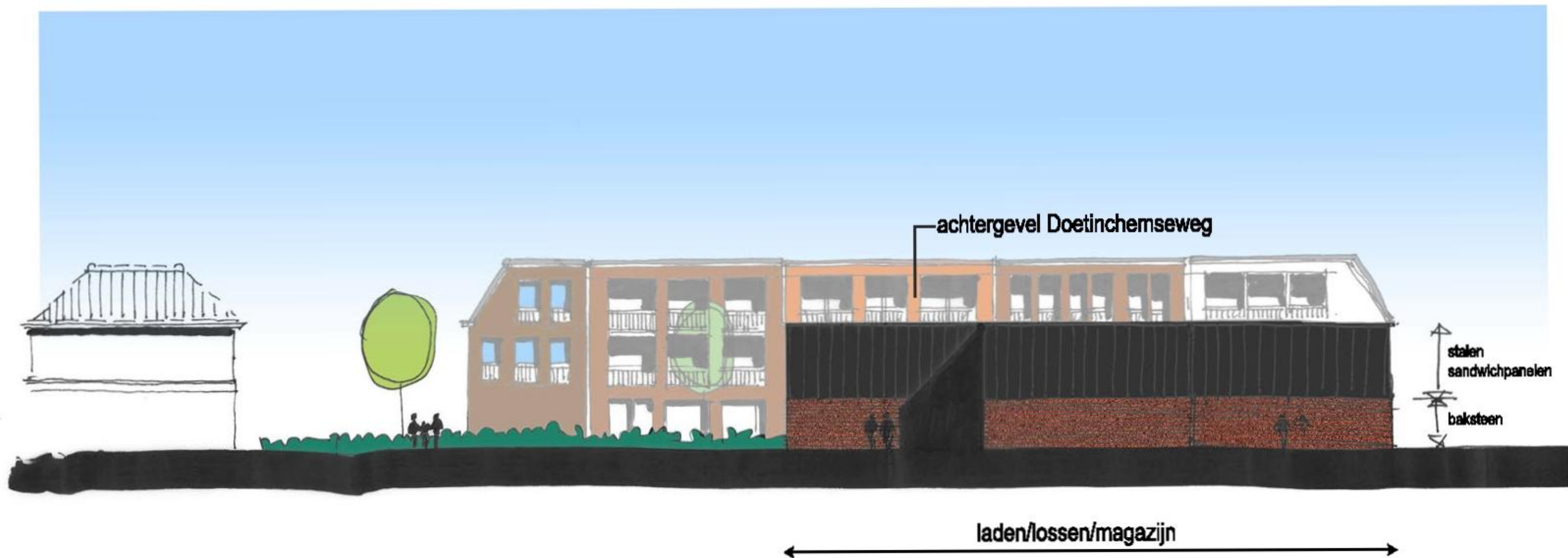
gevel Doetinchemseweg



architectengroep
gelderland

hurmeloseweg 16 7021 aa zelhem
postbus 231 7020 ac zelhem
T (0314) 62 43 46 F (0314) 62 13 51
E info@architectengroepgelderland.nl
I www.architectengroepgelderland.nl

1320 - schaal 1:200 - formaat A3 - 16.12.2015



gevel Zelhemsevoetpad

architectengroep
gelderland

harmeloseweg 16 7021 aa zelhem
postbus 221 7020 ac zelhem
T (0314) 62 43 40 F (0314) 62 13 31
E info@architectengroepgelderland.nl
I www.architectengroepgelderland.nl

1320 - schaal 1:200 - formaat A3 - 16.12.2015