

Raadsvergadering d.d. 29 juni 2017, nr. 4

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 mei 2017, kenmerk 17int00287;

gelet op het bepaalde in artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), juncto artikel 3.11 Wabo in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

gezien de op 17 december 2015 ingediende aanvraag om omgevingsvergunning (met nummer W-2015-1217) voor het bouwen van een commerciële ruimte en 8 appartementen op de percelen Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld;

overwegende, dat de aanvraag niet past binnen het geldende bestemmingsplan Kom Varsseveld;

dat de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor de activiteit 'bouwen' (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo);

dat de aanvraag op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo mede wordt aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo) en de vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;

dat de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, eerste lid van het Bor bepaalt dat, wanneer een aanvraag betrekking heeft op een activiteit waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, hij wel of niet een verklaring van geen bedenkingen afgeeft;

dat de verklaring van geen bedenkingen slechts kan worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.27, lid 3 van de Wabo juncto artikel 6.5, lid 2 van het Bor);

dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 26 januari 2017 in ontwerp heeft besloten, dat het in de onderhavige situatie onwenselijk is om af te wijken van het bestemmingsplan;

dat daarbij voor de motivering is verwezen naar het betreffende raadsvoorstel, volgnr. 3;

dat het ontwerpbesluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen samen met het ontwerpbesluit om geen omgevingsvergunning te verlenen vanaf 16 februari 2017 gedurende zes weken voor een ieder ter visie heeft gelegen, waarbij gelegenheid is gegeven schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren te brengen;

dat binnen de periode van zes weken één zienswijze is ontvangen;

dat naar aanleiding van deze zienswijze gebleken is, dat de stelling, dat het bebouwingspercentage van het perceel Doetinchemseweg 8 wordt overschreden, niet juist is en derhalve dient te worden verwijderd;

dat aan de aspecten waarmee het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan kan worden toegevoegd, dat de bouw van een trappenhuis t.b.v. de toegankelijkheid van de appartementen op de eerste en tweede verdieping in strijd is met de voor het perceel Doetinchemseweg 8, Varsseveld geldende bestemming "detailhandel";

dat de zienswijze verder geen aanleiding geeft het ontwerp-besluit van 26 januari 2017 tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen te herzien:

dat het ontwerp-besluit van 26 januari 2017 derhalve in stand kan worden gehouden.

BESLUIT:

1. te weigeren een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van een commerciële ruimte en 8 appartementen op de percelen Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld op grond van artikel 2.27 Wabo, juncto artikel 3.11 Wabo juncto artikel 6.5 Bor.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 29 juni 2017.

De griffier,

de voorzitter,

b.a. 

M.B.J. Looman



O.E.T. van Dijk

B.T.L. Kortes

low. griffier

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'.

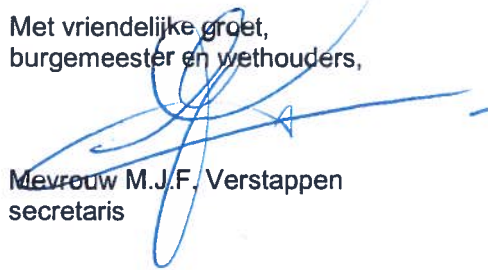
Tot slot

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