

Registraturnummer OMG-2012-0241/12SXO02913

12SXO02913

Onderwerp Beschikking eerste fase omgevingsvergunning,
Van de Spiegelstraat 92, 94 en 96 te Goes

Beschikking eerste fase

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 27 maart 2012 een aanvraag ontvangen van Jeremiasse Tweewielers B.V., Van de Spiegelstraat 54 te Goes, om een beschikking eerste fase omgevingsvergunning voor het renoveren/verbouwen van het pand. De aanvraag gaat over Van de Spiegelstraat 92, 94 en 96 te Goes, kadastraal bekend als gemeente Goes, sectie C, nummers 3337 en 4412. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OMG-2012-0241.

Onder de omschrijving het renoveren/verbouwen van het pand wordt verstaan:

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan aan artikel 2.12 van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Awb heeft de ontwerpbeschikking eerste fase, met de daarop betrekking hebbende stukken, ter inzage gelegen van 12 april tot en met 23 mei 2012. Eenieder heeft gedurende deze termijn gelegenheid gehad naar keuze schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpbeschikking bij ons naar voren te brengen. Gedurende de termijn van terinzagelegging hebben wij geen zienswijzen over het ontwerp ontvangen.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of provincie of een voorbereidingsbesluit

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan "Binnenstad-Zuid", omdat het bouwwerk is gesitueerd op gronden waarop deels de bestemming "bedrijfsdoeleinden" rust en deels de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" met subbestemming "garagebedrijf met verkooppunt motorbrandstoffen" en "woondoeleinden". Het bestemmingsplan laat ter plaatse een gebruik ten dienste van volumineuze detailhandel niet toe. Voorts wordt niet voldaan aan de bouwregels dat de gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd en dat de dakvoet- en totale hoogte maximaal de op de plankaart aangegeven maat mogen bedragen (artikel 13, derde lid, onderdelen a en c). Uit de bij de aanvraag behorende tekeningen blijkt dat de nieuw op de richten werkplaats aan de zijde van de Blaaubeenstraat de op de kaart opgenomen hoogtemaat overschrijdt en het trappenhuis aan de zijde van de Van de Spiegelstraat zowel de hoogtemaat als de grens van het bebouwingsvlak;
- een aanvraag voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, mede wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan), welke vergunning slechts wordt geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is;

- in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is bepaald dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- volgens artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad in dergelijke gevallen dient te verklaren dat hij tegen het verlenen van de omgevingsvergunning geen bedenkingen heeft;
- op 15 december 2011 de gemeenteraad van Goes heeft aangegeven dat geen verklaring van geen bedenkingen is vereist voor bij dat besluit genoemde categorieën van gevallen;
- het onderhavige bouwplan past binnen deze categorieën, waardoor de gemeenteraad in dit geval geen specifieke verklaring behoeft af te geven;
- de aanvraag is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing';
- geen ruimtelijk relevante belangen aan de orde zijn die zich verzetten tegen planologische medewerking, aangezien het project in overeenstemming is met het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid;
- de kennisgeving van de ontwerpbeschikking eerste fase op 11 april 2012 is geplaatst in het huis-aan-huisblad De Bevelandse Bode en de Staatscourant en tevens langs elektronische weg beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website alsmede via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Besluit

Wij hebben besloten, gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.5 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen,

- I. aan Jeremiasse Tweewielers B.V., Van de Spiegelstraat 54 te Goes, de beschikking eerste fase omgevingsvergunning voor:
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan **te verlenen**;
- II. aan deze beschikking eerste fase voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage.
- III. dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de beschikking eerste fase.

Gezien het bepaalde in artikel 2.5, achtste lid, van de Wabo worden de beschikkingen waarbij positief is beslist op de aanvragen met betrekking tot de eerste en tweede fase, als deze in werking zijn getreden, tezamen aangemerkt als een omgevingsvergunning.

Inwerkingtreding

De beschikking eerste fase treedt op dezelfde dag in werking als de beschikking tweede fase. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen elk afzonderlijk in werking zouden treden. Met inachtneming van vorenstaande bepaling, treedt de beschikking eerste fase afzonderlijk in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking eerste fase niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

26 JUN 2012

Burgemeester en Wethouders van Goes,
namens hen,
hoofd bureau Vergunningen,

(W. Lieveense).

Beroepsclausule

Op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Middelburg, sector bestuursrecht, Postbus 5015, 4330 KA Middelburg. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, van de Awb ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Voor de behandeling van het beroep is een griffierecht verschuldigd. Bij het indienen van een beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Wel kunnen belanghebbenden de voorzieningenrechter van de voormelde rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Registraturnummer OMG-2012-0241/12SXO02913

Onderwerp Beschikking eerste fase omgevingsvergunning,
Van de Spiegelstraat 92, 94 en 96 te Goes

Voorschriften beschikking eerste fase

Aan de beschikking eerste fase zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12).

De beschikking eerste fase omgevingsvergunning heeft betrekking op het toestaan van een gebruik van het perceel ten dienste van detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel. Hieronder wordt verstaan detailhandel in de volgende categorieën:

- a. auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- b. grootschalige meubelbedrijven, al dan niet – in ondergeschikte mate – in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- c. outdoor en sport met een minimale oppervlakte van 750 m²;
- d. fiets- en autoaccessoires met een minimale oppervlakte van 750 m²;
- e. bruin- en witgoed met een minimale oppervlakte van 1.000 m².