

GeGiVa Vastgoed B.V.
De heer G. Gielink
Burgemeester Fabiusstraat 10
7051 BK 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:	21-05-2019
Ons kenmerk:	W-2018-0945	Ext zaaknummer: 000029448
Onderwerp:	bouw 12 appartementen + verbouw monument + uitbreiding winkelpand.	

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 14-12-2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 appartementen, het verbouwen van een monument en het uitbreiden van een winkelpand aan de Doetinchemseweg 6 t/m 16 in Varsseveld. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-2018-0945.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, lid 1 onder a, artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.2 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

De gewaarmerkte aanvraagformulieren, tekeningen en bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
 - Het bouwen van 12 appartementen
 - Het uitbreiden van een winkelpand
 - Het verbouwen van een monumentaal pand tot woning
 - Het bouwen van 12 bergingen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
 - Hierdoor wordt het mogelijk om:
 - De appartementen gedeeltelijk in de bestemming "Detailhandel" te bouwen.
 - De appartementen met een hoogte van 10,69 m1 te bouwen
 - De 12 bergingen in de bestemming "Detailhandel" te bouwen
 - Het monumentale pand te verbouwen tot woning in de bestemming "Detailhandel"
 - De uitbreiding van het winkelpand buiten het bouwvlak te bouwen
3. Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten.
 - Het gedeeltelijk slopen van het monumentale pand
 - Uitbreiden van het monumentale pand
 - Het gebruik van het monumentale pand wijzigen in wonen

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is voor het “bouwen” beoordeeld aan artikel 2.10, voor het “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” aan artikel 2.12 en voor het “handelen met gevolgen voor beschermde monumenten” aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Voor het bouwen, het Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

1. Bouwen

- Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals gesteld in artikel 12 van de Woningwet;
- Het bouwwerk is in overeenstemming met de regelen en voorschriften van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;

2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Het bouwwerk is in strijd met artikel 8 van het bestemmingsplan “Kom Varsseveld” in de bestemming “Detailhandel” mogen geen woningen en bergingen worden gebouwd, de hoogte mag niet hoger dan 10 m1 bedragen.
- Het bouwwerk is in strijd met artikel 7, lid 7.2, sub 7.2.1 onder b van het bestemmingsplan “Kom Varsseveld”, de uitbreiding van het winkelpand komt buiten het bouwvlak.
- Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van het bestemmingsplan, de ruimtelijke onderbouw is door Team ruimtelijke ordening beoordeeld en akkoord bevonden.
- In de overweging te hebben meegenomen dat de gemeenteraad bij het besluit op 11 mei 2017, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, Detailhandel en Wonen als categorie van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5, lid 1 van het besluit omgevingsrecht niet is vereist.

3. Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten

- Het bouwplan is namens de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 08-01-2019 akkoord bevonden;
- De slooemelding is op verzoek van de aanvrager losgekoppeld van de omgevingsvergunning.

Ontwerpbeschikking

- Op 25-03-2019 is het ontwerpbesluit genomen op de aanvraag.
- Het ontwerpbesluit heeft vanaf 28-03-2019 voor zes weken ter inzage gelegen.
- Gedurende deze periode kon men zienswijzen op het ontwerpbesluit kenbaar maken.
- Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Voorwaarden

Aan het besluit zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Met de graafwerkzaamheden mag niet eerder worden gestart dan nadat, aan de hand van een te verrichten bodemonderzoek naar de bodemgesteldheid van het terrein, de geschiktheid van het terrein is gebleken;
- Zodra de gebruiker van het winkelpand bekend is dient een melding Activiteitenbesluit (<https://www.aimonline.nl>) te worden ingediend en een omgevingsvergunning brandveilig gebruik te worden aangevraagd.
- De bouwwerkzaamheden aan het monument, dienen te worden uitgevoerd volgens de vigerende Uitvoeringsvoorschriften voor Duurzame Instandhouding Cultuurhistorische Waarden van de Provincie Gelderland.

Mededelingen

- Indien u bij graafwerkzaamheden of boringen in de grond iets tegenkomt waarvan u weet, dan wel redelijkerwijs kunt vermoeden dat het een monument of een deel van een monument is (in roerende of onroerende zin) dient u dit zo spoedig mogelijk te melden bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Tevens dient u hiervan per direct de gemeente in kennis te stellen.
- Voor het aanleggen van de uitritten zoals aangevraagd zijn geen bezwaren, u mag deze conform de aanvraag aanleggen of aan laten leggen.

- In de acceptatie van de sloopmelding wordt de voorwaarde opgenomen dat met de sloopwerkzaamheden niet eerder mag worden begonnen dan nadat de onderzoeken flora en fauna zijn afgerond en akkoord bevonden.
- Wij adviseren u om bij de 12 appartementen noodverlichting aan te brengen in de extra beschermde vluchtroute en vluchtrouteaanduiding in de beschermde vluchtroute.
- Wij adviseren u om bij het monument de nieuwbouweis aan te houden en rookmelders aan te brengen volgens NEN 2555.

Start/gereed melden bouw

De start van de bouw dient u één week van te voren te melden (formulier Melding aanvang bouwwerkzaamheden). Tevens moet u het gereedkomen van de bouw melden (formulier Melding einde bouwwerkzaamheden). Indien u de start of het gereedkomen van de bouw niet meldt en/of niet overeenkomstig de vergunning bouwt, loopt u het risico dat tegen u strafrechtelijk en/of bestuursrechtelijk wordt opgetreden. Hiertoe behoort b.v. het stilleggen van de bouwwerkzaamheden. Daarom adviseer ik u de bouwregels in acht te nemen en eventuele wijzigingen te bespreken met de afdeling Wijken en Beheer, team handhaving.

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.ruimelijkeplannen.nl en in de Staatscourant en het Oude IJsselstreek Vizier.

Het beroepschrift moet worden ingediend bij Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. De Beschikking treedt direct in werking. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derden belanghebbende er veel belang bij dat dit besluit niet in 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.

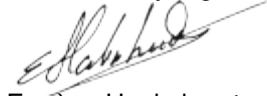
Voor meer informatie over beroep en voorlopige voorziening verwijzen wij u naar de bijlage 'rechtsbeschermingsmiddelen'.

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

Datum besluit: 20-05-2019

Namens burgemeester en wethouders,
met vriendelijke groet,



Eugène Heukshorst
Team Vergunningen

De houder moet ervoor zorg dragen dat de omgevingsvergunning te allen tijde op het werk aanwezig is en op eerste aanvraag aan de toezichthouder ter inzage wordt gegeven.

Melding aanvang bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoonnr. :
Faxnummer :

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : GeGiVa Vastgoed B.V.
Op het adres : Doetinchemseweg 6 t/m 16 in Varsseveld
Wordt aangevangen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : W-2018-0945
datum afgifte : 20-05-2019

De bouw wordt uitgevoerd door:

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :

Datum :-.....-..... Handtekening :

Alleen door de gemeente in te vullen:

Gemeentestempel

Ontvangst :-.....-..... Handtekening :
Functie : medewerker team handhaving

Dit meldingsformulier dient volledig ingevuld ten minste één week voordat met de
Bouwwerkzaamheden wordt begonnen ingediend te worden bij de Gemeente Oude
IJsselstreek

Melding einde bouwwerkzaamheden

Ondergetekende :

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :
Telefoonnr. :
Faxnummer :

Deelt mee dat de bouw van :

Naam : GeGiVa Vastgoed B.V.
Op het adres : Doetinchemseweg 6 t/m 16 in Varsseveld
Is gereed gekomen op :-.....-.....
Omgevingsvergunning nr : W-2018-0945
datum afgifte : 20-05-2019
De bouw is conform vergunning uitgevoerd: JA / NEE
Eventuele toelichting :
.....
.....
Datum :-.....-..... Handtekening :

Alleen door de gemeente in te vullen.

Gemeentestempel

Ontvangst :-.....-..... Handtekening :
Functie : *medewerker team handhaving*

Dit meldingsformulier dient volledig ingevuld uiterlijk de eerste werkdag na de dag waarop de bouwwerkzaamheden zijn beëindigd ingediend te worden bij de Gemeente Oude IJsselstreek

RECHTSBESCHERMINGSMOGELIJKHEDEN

Bezwaar maken bij de gemeente

Als u het niet eens bent met een beslissing van de gemeente, bestaat in veel gevallen de mogelijkheid om tegen een dergelijke beslissing bezwaar te maken.

Hoe maakt u bezwaar?

Bij welk bestuursorgaan en wanneer

Het maken van bezwaar moet altijd schriftelijk gebeuren bij het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen (de raad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester).

Zo'n schriftelijk bezwaar heet "bezwaarschrift" en wordt meestal opgesteld in de vorm van een brief.

Onder elk besluit staat aangegeven **of** u bezwaar kunt maken, bij welk bestuursorgaan en hoeveel tijd u heeft om een bezwaarschrift in te dienen. In de meeste gevallen is dit zes weken.

Als uw bezwaarschrift te laat binnenkomt, wordt het niet meer inhoudelijk in behandeling genomen.

De inhoud

In het bezwaarschrift moet u in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u bezwaar maakt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen;
- de redenen waarom u bezwaar maakt.

Tenslotte moet u het bezwaarschrift ondertekenen.

Behandeling van het bezwaarschrift

Ontvangstbevestiging

Als u een bezwaarschrift indient, krijgt u een schriftelijke ontvangstbevestiging.

Advisering door onafhankelijke commissie en verdere behandeling van het bezwaarschrift

Na ontvangst van het bezwaarschrift stelt het bestuursorgaan het bezwaarschrift in handen van een onafhankelijke adviescommissie. Deze commissie stelt u in de gelegenheid om de op de aangelegenheid betrekking hebbende stukken in te zien. In beginsel krijgt de indiener van het bezwaarschrift verder de gelegenheid tijdens een hoorzitting een mondelinge toelichting op het bezwaarschrift te geven. Op basis van hetgeen tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht en de inhoud van de overgelegde stukken brengt de commissie vervolgens advies uit aan het bestuursorgaan. Het bestuursorgaan neemt dan op basis van het uitgebrachte advies een beslissing op het bezwaar.

Kosten

Voor de behandeling van het bezwaarschrift door de gemeente hoeft **geen** vergoeding te worden betaald.

Als u het met de beslissing op het bezwaar niet eens bent, bestaat de mogelijkheid **beroep** in te stellen bij de rechtbank (zie hierna).

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarprocedure geldt de genomen beslissing waartegen u bezwaar heeft gemaakt. Het kan zijn dat deze beslissing intussen onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tijdens de bezwaarprocedure de president van de arrondissementsrechtbank vragen een 'voorlopige voorziening' te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor de periode dat het bezwaarschrift nog in behandeling is.

Beroep instellen bij de arrondissementsrechtbank

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, kunt u tegen de beslissing op het bezwaar beroep instellen bij de rechtbank, indien u het met deze beslissing niet eens bent.

Hoe stelt u beroep in?

Voor het instellen van beroep moet u een beroepschrift indienen. Het beroepschrift is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met de beslissing van de gemeente.

In deze brief moet u ook aangeven wat naar uw mening de beslissing van de rechter zou moeten zijn.

Verder moet het beroepschrift in ieder geval vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroep instelt;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep instelt. U moet zo mogelijk een kopie van de beslissing bijvoegen.

Tenslotte moet u het beroepschrift ondertekenen.

U moet het beroepschrift, zo mogelijk, in tweevoud sturen naar: Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Bij uw beroepschrift kunt u eventueel een kopie van de beslissing op het bezwaar meesturen. Wilt u nog meer stukken meesturen, dan is het handig als u alles (voor zover mogelijk) in tweevoud bij uw beroepschrift voegt.

Binnen zes weken een beroepschrift indienen

U moet uw beroepschrift indienen binnen zes weken na de datum waarop de beslissing op het bezwaar aan u is verzonden. Het is het overwegen waard om het beroepschrift aangetekend te versturen, zodat u kunt aantonen dat u het beroepschrift op tijd hebt verzonden.

Voor nadere informatie over de procedure bij de arrondissementsrechtbank kunt u contact opnemen met: Rechtbank Gelderland, tel.: 026-359 2000).

Voorlopige voorziening

De indiener van het beroepschrift kan de president van de arrondissementsrechtbank, als spoed is geboden, ook verzoeken een **voorlopige voorziening** te treffen. Dit betekent dat een speciale regeling wordt getroffen voor die periode dat het beroepschrift nog in behandeling is.

Nadere informatie

Voor nadere informatie over de inhoud van deze brochure kunt u contact opnemen met één van de medewerkers van het taakveld Algemene, Bestuurlijke en Juridische Zaken, tel.: 0315-292292