

achmea



R-VER/2017/3949

24-3-2017

R-VER

24-1-2019

GEMEENTE BOXMEER

reg.nr.: 1191

Ingek.: 24 MAART 2017

Afd.: R-RE

Kopie:



R-RE/2017/1191

11-4-2017

R-RE

11-2-2019

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
Gemeente Boxmeer
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

Datum

22 maart 2017

Onderwerp

zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning
Vierlingsbeekseweg/Venrayseweg

Ons zaaknummer

R213672546

Uw kenmerk

Behandeld door

mr. drs. C.R.Jansen

Geachte heer, mevrouw,

De heer P.S.H. Roelofs en mevrouw I.C.A. van de Laar, van Cafeteria Happy Corner, gevestigd aan de Vierlingsbeekseweg 2 te (5825 AW) in Overloon, hebben mij gevraagd hen bij te staan.

Ontwerp omgevingsvergunning

U heeft een ontwerp ter inzage gelegd voor een omgevingsvergunning voor de realisatie van een multifunctioneel gebouw op de hoek van de Vierlingsbeekseweg / Venrayseweg in Overloon.

Belanghebbenden kunnen zich niet vinden in dit ontwerp en merken hiertoe het volgende op.

Effecten bouwplan

Opgemerkt wordt dat bij beoordeling van het bouwplan aandacht moet worden besteed aan de ruimtelijke effecten van het bouwproject. Verder moet duidelijk worden gemaakt wat de gewenste ontwikkeling is en of het bouwproject past binnen het betrokken gebied. Ook moet blijken of het bouwplan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in het gebied. Verder moet duidelijk worden gemaakt waarom aan het belang van het bouwplan meer gewicht moet worden toegekend, dan aan het belang van het behouden, het beschermen en het ontwikkelen van de in het betrokken gebied aanwezige waarden en de belangen van betrokkenen in het gebied.

In dit geval worden belanghebbenden onevenredig getroffen door het project en zijn zij van mening dat geen medewerking kan worden verleend aan het project.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
22 maart 2017

Bladnummer
2

Cafetaria

Opgemerkt wordt dat belanghebbende een cafetaria hebben op de betreffende locatie. Bij realisatie van het bouwplan zal dus hun cafetaria verdwijnen. Daarmee wordt belanghebbenden hun bedrijf en daarmee hun inkomsten ontnomen.

Reeds om deze reden – nu belanghebbenden hierdoor onevenredig zwaar worden getroffen – kan geen medewerking worden verleend aan het project tot realisatie van dit complex.

Huurbescherming

Opgemerkt wordt dat belanghebbenden de bedrijfsruimte huren van de eigenaar van het pand en aldus huurbescherming genieten. De huur kan dus niet zondermeer worden opgezegd.

Nu belanghebbenden niet instemmen met beëindiging van de huurovereenkomst en hun bedrijf wensen voort te zetten op deze locatie, kan onderhavig bouwplan niet worden gerealiseerd.

Belanghebbenden kan namelijk niet zondermeer de huur worden opgezegd, waardoor zij vooralsnog hun bedrijf kunnen voortzetten op deze locatie en het bouwplan zoals dit nu voorligt vooralsnog dus niet kan worden gerealiseerd.

Belanghebbenden zijn dan ook van mening dat u in redelijkheid niet de gevraagde omgevingsvergunning kunt verlenen, nu er een privaatrechtelijke belemmering is op grond waarvan de omgevingsvergunning dient te worden onthouden.

Belanghebbenden zijn namelijk van mening dat zij vanwege het onderhavige bouwproject worden aangetast in de hen toekomende huurbescherming en zij door het bouwproject onevenredig in hun belangen worden geschaad.

De in deze aanwezige evidente privaatrechtelijke belemmering staat aldus aan verlening van de omgevingsvergunning voor dit bouwplan – althans realisatie van het bouwplan – in de weg. De betreffende vergunning kan naar de mening van belanghebbenden eerst verleend worden, nadat die belemmering is opgeheven. Belanghebbenden zijn dan ook van mening dat op dit moment de omgevingsvergunning voor het bouwplan moet worden geweigerd.

Overleg partijen

Overigens wordt opgemerkt dat partijen met elkaar in gesprek zijn om een oplossing overeen te komen voor de hiervoor beschreven situatie. Belanghebbenden merken op dat als deze overeenkomst tot stand komt en hun belangen alsnog zijn gewaarborgd, zij vooralsnog geen verdere belemmeringen zien voor realisatie van het onderhavige bouwplan.

Vervolg op de brief van
22 maart 2017

Bladnummer
3

Belanghebbenden verzoeken u dan ook de beslissing omtrent afgifte van de omgevingsvergunning voor dit project aan te houden tot partijen overeenstemming hebben bereikt.

Verzoek

Gezien vorenstaande verzoekt belanghebbende u bij uw oordeelsvorming over het onderhavige bouwproject rekening te houden met de zienswijze van belanghebbenden en vooralsnog geen omgevingsvergunning af te geven voor het complex aan de Vierlingsbeekseweg/Venrayseweg in Overloon.

Hoogachtend,



C.R. Jansen