

Ontwerpbeschikking
Grondbank IJsselmonde B.V.
Middelweg 1
2992 SP BARENDRECHT

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 – 246 80 00
F 010 – 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
1266742

Uw kenmerk
5771099

Datum
30 juni 2022

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
-



Onderwerp
Ontwerpbeschikking

BESLUIT van Provincie Zuid Holland

Onderwerp

Op 25 januari 2021 hebben wij van Grondbank IJsselmonde B.V. een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over de locatie Grondbank IJsselmonde B.V. op het adres Achterzeedijk 84, Barendrecht, en is geregistreerd onder OLO-nummer 5771099.

De aanvraag bevat de onderdelen bouwen en planologisch strijdig gebruik, en betreft het uitbreiden van het kantoor.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op het gestelde in de Wabo, de omgevingsvergunning te verlenen voor :

- I. het bouwen zoals is aangevraagd (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- II. het planologisch strijdig gebruik zoals dit op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo onderdeel uit maakt van de aanvraag (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo) en daarbij toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 van de Wabo.

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden.

Ons kenmerk
1266742



De aanvraag en alle daarbij ingediende stukken maken onderdeel uit van deze vergunning.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

dr. A.M. Langezaal
unitmanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond
DCMR maakt gebruik van digitaal vaststellen, daarom ontbreekt een zichtbare handtekening

Inwerkingtreding en rechtsmiddelen

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Zienswijze

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Eenieder kan binnen zes weken na de start van de terinzagelegging eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen. Deze moeten worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond. Dit kan per e-mail via info@dcmr.nl of per post via Postbus 843, 3100 AV Schiedam. Vermeld altijd het zaaknummer en dat het om een zienswijze op een omgevingsvergunning gaat.

Beroep

De termijn voor het indienen van een beroepschrift vangt aan met ingang van de dag na de dag dat het besluit ter inzage is gelegd en duurt zes weken. Indien belanghebbenden beroep willen aantekenen, dient hun beroepschrift in tweevoud te worden ingediend bij de sector Bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het beroepschrift heeft geen schorsende werking.

Voorlopige voorziening

Indien u of derde belanghebbenden er tevens veel belang bij hebben dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Sectie bestuursrechtspraak van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Het verzoek om voorlopige voorziening schorst niet de werking van dit besluit.

U kunt ook digitaal een verzoek om een voorlopige voorziening en/of beroepschrift indienen bij bovengenoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de voorwaarden.

Wij verzoeken u een kopie van het beroepschrift en/of verzoek om een voorlopige voorziening te sturen aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV Schiedam.

Uitvoering Bouwbesluit

U wordt nadrukkelijk verzocht bij de uitvoering van uw plan de betrokken partijen hiervan op de hoogte te stellen. Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 bent u verplicht uiterlijk twee dagen voor de start en uiterlijk op de eerste werkdag na het einde van de werkzaamheden dit te melden aan het bevoegd gezag.. Melden kan via www.formdesk.com/dcmr/aanvang en www.formdesk.com/dcmr/gereed. Nagezonden stukken dient u bij voorkeur via het omgevingsloket online aan te bieden.

Verzonden op: 7 juli 2022

Ons kenmerk
1266742



INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE OVERWEGINGEN.....	6
OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN.....	8
DOCUMENTENLIJST	12

1.0 VOORSCHRIFTEN BOUWEN

1.1 **Algemeen**

1.1.1

De vluchtdeuren dienen conform artikel 6.25 van het Bouwbesluit te zijn voorzien van sluitingen die zonder gebruik te maken van losse voorwerpen kunnen worden geopend. Het hang en sluitwerk op de vluchtdeuren dient te voldoen aan het gestelde in de NEN-EN 179;

1.1.2

In de gebouwen en op het terrein dienen conform artikel 6.31, lid 1 van het Bouwbesluit draagbare blusmiddelen conform de NEN-EN 4001 te worden geprojecteerd.

ALGEMENE OVERWEGINGEN

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van het kantoor van de Grondbank IJsselmonde te Barendrecht. Deze uitbreiding voorziet in de wens om het gebouw beter rolstoel toegankelijk te maken. Daartoe zijn onder meer een lift en mindervalidentoilet voorzien, en is meer ruimte benodigd. Het bestaande kantoor heeft een grondoppervlakte van ca. 50 m², na de beoogde uitbreiding zal het oppervlak ca. 96 m² bedragen.

Bevoegd gezag

Gezien artikel 2.4 van de Wabo en artikel 3.3, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wabo, de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Beslistermijn verlengen

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van acht weken te verlengen met zes weken zoals bedoeld in artikel 3.9, tweede lid, van de Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven.

Volledigheid en ontvankelijkheid

Volgens artikel 2.7, eerste lid, van de Wabo dient de aanvrager er voor zorg te dragen dat de aanvraag betrekking heeft op alle activiteiten die onlosmakelijk met elkaar samenhangen. Gebleken is dat alle onlosmakelijke onderdelen zijn aangevraagd.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid aan de indieningsvereisten uit de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) en op inhoud beoordeeld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is zowel volledig als ontvankelijk en daarom in behandeling genomen.

Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, eerste en derde lid, van de Wabo, alsmede de artikelen in § 6.1 van het Bor, hebben wij burgemeester en wethouders van gemeente Barendrecht de gelegenheid geboden om te adviseren op de aanvraag.

Ons kenmerk
1266742



Naar aanleiding hiervan hebben wij geen adviezen ontvangen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, vierde lid, van de Wabo, alsmede de artikelen in § 6.1 van het Bor, hebben wij inhoudelijk advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen en verwerkt in dit besluit.

Adviezen en zienswijzen naar aanleiding van de aanvraag en de ontwerpbeschikking
PM

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Overwegingen en toetsingen bouwen

Inleiding

Een omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien wat betreft het bouwen, de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel a, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft ligt in het bestemmingsplan 'Verplaatsing GKB-groep' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

De aanvraag is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. De strijdigheid met het bestemmingsplan wordt gevormd door overschrijding van het maximum grondoppervlakte aan gebouwen.

Gelet op artikel 2.10, lid 2, Wabo moet de aanvraag vanwege deze strijdigheden beschouwd worden als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wabo. Medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan is mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 Wabo. De toetsing aan en beoordeling van het verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan wordt verder weergegeven in de paragraaf overwegingen en toetsingen planologisch strijdig gebruik.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken zijn op 17 februari 2021 voor advies voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze commissie is van oordeel dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

De aanvraag is getoetst aan de geldende Bouwverordening. Het is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Met inachtneming van de voorschriften is het in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Ons kenmerk
1266742



Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. Wel bestaat de noodzaak om voorschriften voor het onderdeel bouwen aan deze beschikking te verbinden.

Overwegingen planologisch strijdig gebruik

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De locatie waarop de aanvraag betrekking heeft ligt in het bestemmingsplan 'Verplaatsing GKB-groep' en heeft hierin de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

De aanvraag is in strijd is met artikel 3.2.1. van het bestemmingsplan, omdat er op de gevraagde locatie maximaal één gebouw is toegestaan met een grondoppervlakte van 50 m². Door de uitbreiding van het kantoor ontstaat er één gebouw met een grondoppervlakte van 96 m².

Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' van toepassing. Aan de voorschriften van deze bestemming wordt voldaan aangezien de voorgestelde bebouwing een oppervlak heeft kleiner dan 100m² waardoor geen archeologisch onderzoeksplicht van toepassing is.

Gelet op artikel 2.10, lid 2, Wabo moet de aanvraag vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan beschouwd worden als een verzoek tot afwijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo.

Voor de strijdigheid bevat het bestemmingsplan geen regels om af te wijken. Ook past de aanvraag niet binnen de categorieën van gevallen zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Bor. Medewerking aan een afwijking van het bestemmingsplan is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, Wabo, mits de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bij de aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing gevoegd, document: 'Ruimtelijke onderbouwing Grondbank IJsselmonde Kuipers Compagnons B.V. d.d. 07-09-2021'. Met de onderbouwing kan worden ingestemd. Hierbij is overwogen dat ten aanzien van de Wet natuurbeheer (Wnb) vanuit ecologisch oogpunt in kan worden gestemd met de onder 4.7 gestelde conclusie dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot overtreding van de Wnb aangaande soorten- en gebiedsbescherming. Met de kanttekening dat aanvullend op paragraaf 4.7.2, Gebiedsbescherming, wordt opgemerkt dat deze ontwikkeling op ongeveer 625 meter van het Natura 2000-gebied Oude Maas ligt. Doordat het plan geen onderdeel is van dit Natura 2000 gebied, maakt dat van 'oppervlakteverlies' of 'versnippering' geen sprake is. Gezien die

Ons kenmerk
1266742



afstand, de aard en de kleinschaligheid van de ontwikkeling kan 'verdroging' en 'verstoring' worden uitgesloten.

De aanvraag is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening waardoor meegewerkt kan worden aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader blijkt dat de aanvraag voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, zodat meegewerkt kan worden aan de aanvraag door afwijking van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder sub 3, van de Wabo.

Ons kenmerk
1266742



DOCUMENTENLIJST

De ingediende stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

- Aanvraagformulier, aanvraagnr. 5774199 d.d. 25-01-2021;
- Tekening nr. SO-01 gevels, plattegronden, doorsnede, situatie bestaand d.d. 28-05-2014;
- Tekening nr. SO-01 gevels, plattegronden, doorsnede, situatie nieuw d.d. 16-04-2019;
- Ruimtelijke onderbouwing Grondbank IJsselmonde Kuipers Compagnons B.V. d.d. 07-09-2021.