

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2021-000113

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



Besluit college van burgemeester en wethouders gemeente Leiderdorp

Op 23 maart 2021 heeft u, de heer van Puffelen namens Zeeuw & Zeeuw | B.V. een omgevingsvergunning aangevraagd voor het wijzigen en plaatsen van aanduidings-reclamezuilen aan de Touwbaan 5 te Leiderdorp.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp heeft besloten u deze vergunning te verlenen. Dit besluit is gebaseerd op artikel 2.1, eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente.

In deze omgevingsvergunning leest u eerst waarvoor u precies een omgevingsvergunning krijgt. Vervolgens krijgt u informatie over de voorwaarden en voorschriften die voor deze vergunning gelden. Tot slot vindt u aan het eind van dit document een juridische toelichting op het besluit (de afwegingen). In de bijlage bij deze vergunning leest u nog welke documenten u heeft ingestuurd. Hierop is dit besluit mede gebaseerd.

A Besluit: u krijgt een omgevingsvergunning

Wij verlenen u een omgevingsvergunning. Deze vergunning gaat over het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, sectie A, nummer 8652, beter bekend als Touwbaan 5.

De omgevingsvergunning geldt voor de volgende activiteiten:

1. Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo);
2. Handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo);

B Voorwaarden aan (ver)bouwen van bouwwerk

U moet het bouwwerk (laten) bouwen zoals bepaald is in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

1. Minimaal 48 uur voordat de bouwwerkzaamheden starten, moet u deze start bij ons aankondigen. U doet dit door een e-mail te sturen aan bouwen@leiderdorp.nl.
2. Ten minste 48 uur voordat het bouwwerk gereed is, moet u dit aan ons doorgeven. U doet dit door een e-mail te sturen aan bouwen@leiderdorp.nl.
3. De vergunning moet altijd op het bouwterrein aanwezig zijn. U moet deze kunnen laten zien, als een medewerker van de gemeente hierom vraagt.

C Procedureverloop

Op 23 maart 2021 is de aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Het besluit is voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo. Op 19 april 2021 is

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2021-000113

een verzoek om aanvullingen verstuurd, deze zijn op 27 mei 2021 ontvangen. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd zoals bepaald in artikel 3.7 van de Wabo.

D Afwegingen waarop het besluit is gebaseerd

De aanvraag is beoordeeld aan artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning onder de hierboven genoemde voorwaarden. Hieronder vindt u onze afwegingen gedetailleerd weergegeven.

Algemeen

- In uw aanvraagformulier heeft u gevraagd om een omgevingsvergunning voor het wijzigen en plaatsen van aanduidings-reclamezuilen aan de Touwbaan 5 te Leiderdorp.
- De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht;

Het gaat om de volgende activiteiten:

I. Een bouwwerk (ver)bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- a. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit
- b. Het bouwplan voldoet aan de eisen van de bouwverordening;
- c. Bestemmingsplantoets:

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'De Baanderij' van kracht.

Ingevolge het bestemmingsplan 'Baanderij' gelden op de projectlocatie de volgende bestemmingen: Enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3) met de aanduiding 'milieucategorie 1-2' en 'milieucategorie 1-3a'.

Het project is in strijd met het bepaalde in de Enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.

Het project betreft het plaatsen van een bouwwerk geen gebouw zijnde. Volgens artikel 3.2.2. van de planregels mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden geplaatst met inachtneming van de volgende toegestane bouwhoogtes:

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal:

a (...);

b. (...);

c. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde,

- vóór (het verlengde van) de voorgevel: 0 m;

- achter (het verlengde van) de voorgevel: 2 m.

De aangevraagde reclamezuilen voldoen niet aan de voornoemde voorschriften.

- d. Het bouwplan is gelegen in een welstandsvrij gebied, echter volgt uit de Welstandsnota 2016 dat plannen voor reclame worden getoetst aan redelijke eisen van welstand om ongewenste effecten te voorkomen. Het bouwplan is op 28 mei 2021 voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp, stad en land. Deze welstandscommissie heeft een positief advies gegeven.

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2021-000113

Vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan is de aanvraag voor het bouwen tevens aangemerkt als aanvraag om te mogen handelen in strijd met de regels uit het bestemmingsplan conform artikel 2.10 lid 2 Wabo.

II. Handelen in strijd met regels bestemmingsplan (artikel 2.11 en 2.12 Wabo)

Afwijkingsmogelijkheden

Artikel 3.3.1 van de planregels bevat een vrijstellingsmogelijkheid van de bouwvoorschriften. Het artikel luidt als volgt:

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

a (...);

b (...)

c artikel 3.2.2 voor het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m.

Er dient te worden onderzocht of het verlenen van een vergunning voor de aangevraagde reclamemasten mogelijk is met toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid van artikel 3.3.1 onder c. van de planvoorschriften.

Artikel 3.3.2. van de planvoorschriften bepaalt dat een vrijstelling als bedoeld in artikel 3.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

a de belangen van de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

Beoordeling

Reclamemasten als de onderhavige zijn gebruikelijk in een plangebied waarin veel autodealers gevestigd zijn. De planvoorschriften sluiten de plaatsing van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet helemaal uit.

De aangevraagde reclamezuilen hebben een hoogte van 4,50 m. Dit is lager dan de maximale hoogte van 20 m die met de vrijstelling van artikel 3.3.1 onder c mogelijk wordt gemaakt. Door hun beperkte hoogte en omvang hebben de reclamezuilen geen negatief effect op de belangen van de eigenaren of gebruikers van de nabijgelegen gronden. De reclamezuilen komen te staan op eigen gronden geen parkeervak zijnde. Er hoeft geen parkeerplaats opgeofferd te worden.

Het straat- en bebouwingsbeeld wordt om dezelfde redenen evenmin geschaad. De welstandscommissie die ook bouwhoogtes en hun aansluiting bij de omgeving beoordeelt is akkoord gegaan met de onderhavige lichtmast.

Conclusie

De plaatsing van de aangevraagde reclamezuilen is mogelijk met toepassing van de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid van artikel 3.3.1 in samenhang gelezen met artikel 3.3.2. van de bestemmingsplanvoorschriften. Gezien de bovenstaande beoordeling zijn er geen beletselen de omgevingsvergunning te verlenen.

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2021-000113

E Rechtsbescherming

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen

Zijn belanghebbenden het niet eens met dit besluit? Dan kunnen zij hiertegen schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Dat moet binnen zes weken nadat dit besluit bekend is gemaakt. Het ondertekende bezwaarschrift mag naar het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, postbus 35, 2350 AA Leiderdorp. In het bezwaarschrift staat:

- de naam en het adres van de indiener;
- de datum;
- een omschrijving van de beslissing waartegen de indiener bezwaar maakt;
- waarom de indiener het niet eens is met ons besluit (gronden).

Tijdens de bezwaarprocedure blijft het besluit van kracht

Dient u of een belanghebbende een bezwaarschrift in? Dan blijft het besluit van kracht. Dat verandert pas als het bezwaar wordt toegewezen. Is het voor u (of andere belanghebbenden) van groot belang dat dit besluit *niet* in werking treedt? Vraag dan een voorlopige voorziening aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over wat een voorlopige voorziening inhoudt.

Als de bouwwerkzaamheden te laat starten of te lang stilliggen

Start u niet binnen 3 jaar met de bouwwerkzaamheden? Dan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om de omgevingsvergunning in te trekken (op grond van artikel 2.33 Wabo). Dit geldt ook als tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.

Hoe u gegevens aanlevert

Wilt u iets doorgeven? Stuur dan een e-mail aan bouwen@leiderdorp.nl ter attentie van de medewerker Toezicht. Moet u gegevens aanleveren? Upload de stukken via uw omgeving in het Omgevingsloket via www.omgevingsloket.nl.

Als u vragen heeft

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met Resultaatteam Bouwen en Wonen te bereiken via het algemene telefoonnummer 071-5458500 of per email: bouwen@leiderdorp.nl. Vergeet niet het LDPZ2021-000113 te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Jeroen Sunter
Medewerker Bouwen en Wonen

OMGEVINGSVERGUNNING

LDPZ2021-000113

Bijlage 1

Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

De gekenmerkte tekeningen en gegevens behorende bij dit besluit

- 1 - 5934837_1616487358967_publiceerbareaanvraag
- 2 - 5934837_1622105254936_205144_foto_2_dd190321 – PDFa
- 3 - 5934837_1622105254846_205144_foto_1_dd250521 – PDFa
- 4 - 205144_270521_totem4500_details – PDFa
- 5 - 5934837_1622105254969_205144_tek_38v_dd250521 – PDFa
- 6 - 5934837_1622105254983_205144_tek_39v_dd250521 - PDFa