

Beschikking



Houweling Klappolder B.V.
Klappolder 104
2665LP BLEISWIJK

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
1690905_4485491

Uw kenmerk
OLO 7292013

Datum
10 maart 2023

Contact
info@dcmr.nl

Afdeling
Reguleren Advies en Omgeving

Bijlagen
-



Onderwerp
Beschikking

BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland.

Onderwerp

Op 30 september 2022 hebben wij van Adromi, namens Houweling Holding B.V., een aanvraag ontvangen om een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag gaat over de locatie Klappolder 104 te Bleiswijk en is geregistreerd onder OLO-nummer 7292013.

De aanvraag bevat de activiteit bouwen, en betreft het aangepast uitvoeren van een zonder vergunning geplaatste afrastering op het voorerf van het terrein aan de Klappolder 104.

Besluit

Wij besluiten, gelet op de aanvraag en de hierop gebaseerde overwegingen die zijn opgenomen in deze beschikking en gelet op het gestelde in de Wabo, de omgevingsvergunning te weigeren voor de activiteit bouwen zoals is aangevraagd (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo).

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

M.J. Schellingerhout BSc
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 op de dag na de dag waarop dit aan u is toegezonden.

Bezwaar

Ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking een gemotiveerd bezwaar indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Een bezwaarschrift dient ondertekend te zijn en ten minste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de omschrijving van deze beschikking en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Indien u, indieners van een zienswijze 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.

Verzonden op: 15 maart 2023

Ons kenmerk
1690905_4485491



INHOUDSOPGAVE

PROCEDURELE OVERWEGINGEN	5
INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN	7
Overwegingen en toetsingen bouwen	7

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

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 3.2 van de Wabo, de reguliere voorbereidingsprocedure. Gelet hierop hebben wij conform artikel 3.8 van de Wabo van de aanvraag 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.

Gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 november 2022 met kenmerk 202107079/1/R4 behoort de aanvraag ook te worden beoordeeld op een mogelijke aanhaak verplichting bij de Wet natuurbescherming. Bij de beoordeling van de aanvraag is gebleken dat de voor deze beoordeling noodzakelijke stikstofdepositieberekening ontbreekt. Wij hebben de aanvrager per brief van 9 november 2022 in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen met een stikstofdepositieberekening inclusief een tekstuele onderbouwing. Wij hebben de gevraagde aanvullende gegevens niet ontvangen, waardoor niet beoordeeld kan worden of de aanvraag alle onlosmakelijke activiteiten bevat. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de termijn voor aanvulling van de aanvraag ongebruikt is verstreken.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze voor de activiteit bouwen getoetst op volledigheid aan de indieningsvereisten uit de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor) en op inhoud beoordeeld. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voor de activiteit bouwen voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van deze activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is voor deze activiteit 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 Lansingerland de gelegenheid geboden om te adviseren op de aanvraag.

Naar aanleiding hiervan hebben wij geen adviezen ontvangen.

Ons kenmerk

1690905_4485491



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.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Overwegingen en toetsingen bouwen

Inleiding

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

Projectomschrijving

De aanvraag heeft betrekking op het aangepast uitvoeren van een zonder vergunning geplaatste afrastering op het voorerf van het terrein aan de Klappolder 104.

Het aangepast uitvoeren heeft betrekking op een wijziging ten opzichte van de eerdere aanvraag omgevingsvergunning d.d. 3 november 2021, olo 6490305, voor legalisatie van een zonder vergunning gerealiseerde afrastering, welke bij besluit van 8 februari 2022, kenmerk 9999248497_99991161731, is geweigerd vanwege strijdigheid met redelijke eisen van welstand

Ten opzichte van de eerdere aanvraag wijzigen de locatie, maatvoering en gebruikte materialen niet. Alleen de vulling van de afrastering, is aangepast. Waar de afrastering eerst gevuld was over de volledige hoogte, wordt de afrastering nu gevuld tot een hoogte van 0,75 meter boven maaiveld.

Toetsing

De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft liggen in het bestemmingsplan 'Klappolder' en hebben hierin de bestemming 'Bedrijventerrein' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De aanvraag leidt er niet toe dat er sprake is van een ander, niet toegelaten gebruik. De te legaliseren afrastering is gerealiseerd buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op grond van de bouwregels in artikel 4 van het bestemmingsplan zijn laadkuilen en andere bouwwerken ook buiten het bouwvlak toegestaan (artikel 4 onder 3.1.a.2). De bouwhoogte van buiten de bouwvlakken gelegen andere bouwwerken, zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag maximaal 3 meter bedragen (artikel 4, onder 3.1.h.2). De te legaliseren afrastering, zijnde een erf- of terreinafscheiding, heeft een bouwhoogte van 1,8 meter. De aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Daarnaast is op de locatie waarop de aanvraag betrekking heeft het bestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Lansingerland' van toepassing. De aanvraag is niet in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

De aanvraag is behandeld in de vergadering van de welstandscommissie van de gemeente Lansingerland van 22 november 2022. Hierbij is vastgesteld dat het plan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

De welstandscommissie heeft hierbij overwogen dat initiatiefnemer het plan in de vergadering heeft toegelicht en een onderschikte wijziging heeft voorgesteld in de uitvoering. De wijziging komt onvoldoende tegemoet aan de eerder geuite bezwaren en voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.

In haar eerdere advisering, bij de geweigerde aanvraag met OLO-nummer 6490305, heeft de welstandscommissie de volgende motivering gegeven:

Het plan betreft het plaatsen van een erfafscheiding bij een bedrijf. Deze komt te staan op een erf grenzend aan een straat. Deze straat wordt vanwege de toegankelijkheid van het terrein en het functioneren als toegang tot overige bedrijven wat betreft welstand gezien als openbare ruimte. De erfafscheiding komt bij een zijentree, waar eerder een fietsenberging is uitgebreid met een pauzeruimte. Gekozen is een uitvoering als manshoge schanskorf. Van toepassing zijn de criteria voor kleine bouwwerken. In de beoordeling worden aspecten zoals de kwaliteit van de openbare ruimte en de samenhang van het straatbeeld gewogen. Voor erfafscheidingen zijn specifieke criteria opgenomen. Een gaaswerk gevuld met grijze steen past hier niet in. Gevraagd wordt een afstemming op het hoofdgebouw, wat hier ook als een architectonische afstemming op het eerder gerealiseerde bijgebouw kan worden geïnterpreteerd. Gezien de plaatsing direct aan de rand van een openbare weg met een breed en open profiel is de hoogte van meer dan één meter een bijkomend bezwaar. Dit wordt gezien de gekozen uitvoering aangemerkt als een inbreuk op het straatbeeld.

Wij hebben ingestemd met het advies van de Welstandscommissie.

Vanwege de strijdigheid met redelijke eisen van welstand hebben wij de aanvrager per brief van 11 januari 2023 in de gelegenheid gesteld om een aangepast plan in te dienen welke tegemoet komt aan de bezwaren van de welstandscommissie. Van deze gelegenheid heeft aanvrager geen gebruik gemaakt.

Gelet op artikel 2.4 van de Mor en het bouwverbod op grond van artikel 2.4.1 van de Bouwverordening, is de aanvraag geaccepteerd zonder onderzoeksrapport naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem omdat het een bouwwerk betreft waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

De aanvraag voor de activiteit bouwen is getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Het is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Ons kenmerk

1690905_4485491



Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk moet de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 1, onder d, van de Wabo worden geweigerd, vanwege strijdigheid met redelijke eisen van welstand.