

Weigering omgevingsvergunning

Documentnummer: D-16-1542693

Aanvraag

Op 11 januari 2016 hebben wij, burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED], met de volgende omschrijving: "het wijzigen van de reclamemast".

Deze aanvraag gaat over de volgende locatie: Mijlweg 65 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie L, nummer 2975.

Wij hebben deze aanvraag geregistreerd onder nummer: 1555164 / Z-16-291668

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo).

Aan de aanvraag hebben wij de volgende activiteit toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

De aanvraag is namelijk in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zeehavens". Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt de onderhavige aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit planologisch afwijken (artikel 2,1, eerste lid onder c Wabo).

Op 18 april 2013 is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van de reclamemast op het onderhavige perceel. De uitvoering hiervan wijkt af van hetgeen is vergund. Met de aanvraag van 11 januari 2016 wordt door de aanvrager beoogd de situatie te legaliseren.

Bevoegd gezag

Wij zijn bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Dit volgt uit artikel 2.4 van de Wabo in samenhang met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Beschikking

Wij hebben besloten om aan de aanvrager voor de in de aanvraag aangegeven locatie de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten te weigeren:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).
- Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo).

Bijlagen

Wij hebben de beschikking gebaseerd op de bij de aanvraag ingediende stukken. In bijlage A zijn de stukken vermeld die onderdeel uitmaken van deze beschikking.

Let op: OZHZ is verhuisd.

Ons nieuwe bezoekadres is Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ, Dordrecht.

Alle andere contactgegevens zijn ongewijzigd.

Naast dit generieke deel van de beschikking hebben wij voor elke activiteit een bijlage gemaakt. In de bijlagen B en C zijn de activiteitgebonden overwegingen beschreven.

Al deze bijlagen zijn onderdeel van deze beschikking.

Procedure

Vorbereidingsprocedure

De aanvraag heeft geen betrekking op een activiteit waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens paragraaf 3.3. van de Wabo moet worden gevolgd. De beschikking is daarom voorbereid volgens paragraaf 3.2. "De reguliere voorbereidingsprocedure" van de Wabo.

Samenhangende activiteiten

De volgende activiteit is op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo aan uw aanvraag toegevoegd:

- Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo).

Deze activiteit maakt automatisch onderdeel uit van de aanvraag wanneer 'Bouwen' in strijd is met het bestemmingsplan.

Volledigheid aanvraag

De Regeling omgevingsrecht (Mor) bepaalt welke stukken er ten minste bij een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Bij indiening van de aanvraag waren die stukken in voldoende mate aanwezig.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben op 4 maart 2016 de termijn, waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen, eenmalig met 6 weken verlengd, dit betekent dat wij uiterlijk op 15 april 2016 een beslissing moeten nemen op uw aanvraag. Dit hebben wij gedaan op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo, zodat een voor deze aanvraag voor omgevingsvergunning zorgvuldige besluitvorming kan plaatsvinden.

Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag nadat deze is bekendgemaakt aan de aanvrager.

Bezwaar maken

Een belanghebbende kan tegen de beschikking op grond van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop deze is bekendgemaakt aan de aanvrager. Dit kan bij

het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht, Postbus 8, 3300 AA Dordrecht. Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening en in elk geval bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Daarnaast vragen wij om het telefoonnummer en het e-mailadres van de indiener te vermelden.

Men kan ook digitaal bezwaar indienen bij de gemeente via www.dordrecht.nl. Daarvoor moet men beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Op de genoemde site staan de precieze voorwaarden vermeld.

Voorlopige voorziening

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking aan de aanvrager. Het indienen van een bezwaarschrift houdt de werking van het besluit niet tegen. Heeft men er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een belanghebbende, die een bezwaarschrift heeft ingediend, de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht team B (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam) verzoeken om een voorlopige voorziening (tijdelijke beslissing) te treffen. Voor de behandeling van het verzoek wordt een bedrag aan griffierecht geheven.

Digitaal de Voorzieningenrechter verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen is ook mogelijk via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>. Daarvoor heeft de indiener wel een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning) nodig. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
namens dezen,
Hoofd afdeling Vergunningen en Meldingen
van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

drs. J.J. Cats

Deze brief is digitaal vastgesteld en is daarom niet ondertekend.

Besluitdatum: 14 april 2016

Bijlage A Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1555164 / Z-16-291668

Gegevens en bescheiden

Onderstaande 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.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen of vervangen, worden hieronder niet vermeld.

- Aanvraagformulier.
- Tekeningenset met tek.nrs. 1.10 t/m 1.15 d.d. 4-5-2015, 1.20.A wijz. d.d. 18-9-2015, 4.00 d.d. 1-5-2015 en 5.00.F wijz. d.d. 18-9-2015.
- Constructieberekening d.d. 24-9-2015.

Bijlage B Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer:1555164 / Z-16-291668

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen met de daarbij behorende verplichtingen en mededelingen vermeld voor de activiteit:

Bouwen (art. 2.1, lid 1 onder a Wabo)

Overwegingen

BOUWBESLUIT

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Naar ons oordeel is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

BESTEMMINGSPLAN

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zeehavens". De aanvraag is in strijd met dit bestemmingsplan. De activiteit 'Planologisch afwijken' maakt daarom onderdeel uit van deze aanvraag. Uit de beoordeling van die activiteit blijkt dat de strijdigheid met het bestemmingsplan niet kan worden weggenomen. De overwegingen die tot de hiervoor staande conclusie hebben geleid kunt u terugvinden in bijlage C.

REDELIJKE EISEN VAN WELSTAND

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij op 15 februari 2016 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De Welstands- en Monumentencommissie verklaart hierbij dat zij de aanvraag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.1, lid 1 van de Bouwverordening Gemeente Dordrecht en artikel 12 van de Woningwet, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, heeft beoordeeld, op basis van de criteria in de Welstandsnota van de gemeente Dordrecht. De commissie geeft daarbij de volgende overwegingen:

- De commissie heeft geen bezwaar tegen afwijkingen in maat van de uitgevoerde reclamemast ten opzichte van de vergunde. Gezien de hoogte van de mast en de maat van de schermen zijn de maatafwijkingen van dien aard van dien aard, dat dit maatverschil niet echt wordt ervaren.
- De commissie heeft wel bezwaar tegen het feit dat op de mast reclames worden getoond die niets te maken hebben met het bedrijf dat gevestigd is op het terrein waarop ook de mast staat. Dit is in strijd met de reclameregels in de Welstandsnota.

De commissie adviseert positief met betrekking tot de gevraagde legalisering op voorwaarde dat het gebruik van de mast in overeenstemming wordt gebracht met de reclameregels in de Welstandsnota.

Wij hebben het welstandsadvies overwogen en komen daarbij tot het oordeel dat de argumenten, aangedragen in het welstandsadvies van stedenbouwkundige aard zijn. Uit vaste jurisprudentie, volgt dat *als planregels en plansystematiek weinig keuze laten, de welstandsbeoordeling zich daarop moet richten*. Dit betekent dat indien er uit de planregels en systematiek volgt dat een dergelijke keuze niet of nauwelijks aanwezig is, die opzet bij de welstandstoets een dwingend gegeven vormt (zie bijvoorbeeld uitspraak van Raad van State uit 2000 (ABR 18-02-2000, Nieuwerkerk aan den IJssel, H01,99.0457, Gst 2000, 7119).

In onderhavige situatie is in het bestemmingsplan een maximale hoogte van 6 meter aangegeven. Derhalve mag de welstandscommissie geen oordeel vormen over de hoogte van de reclamemast.

CONCLUSIE

Er bestaat, gelet op het voorgaande, grond om omgevingsvergunning voor deze activiteit te weigeren.

Bijlage C Deze bijlage is onderdeel van de beschikking op de aanvraag die is geregistreerd onder nummer: 1555164 / Z-16-291668

In deze bijlage worden de activiteitgebonden overwegingen vermeld voor de activiteit:

Planologisch afwijken (art. 2.1, lid 1 onder c Wabo)

Overwegingen

OMGEVINGSVERGUNNING 18 APRIL 2013

Op 3 april 2013 is vergunning aangevraagd voor het realiseren van een reclamemast op het onderhavige perceel. De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het destijds ter plaatse geldende bestemmingsplan "U.I.H. Dordrecht". De aanvraag valt binnen de bestemming Industriële Doeleinden.

Met de aanvullend in werking zijnde bouwverordening was, gezien de overschrijding van de voorgevelrooilijn, strijd met artikel 2.5.6. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht hebben besloten om van artikel 2.5.6 van de bouwverordening ontheffing te verlenen door toepassing te geven aan artikel 11 Woningwet juncto artikel 2.5.8 lid h. van de bouwverordening. Dit betekent dat de reclamevoorziening met een hoogte van 15 meter mag worden geplaatst. De omgevingsvergunning is 18 april 2013 met documentnummer 2013009690 verleend.

BEOORDELING HUIDIGE AANVRAAG

Inmiddels is de reclamemast op het onderhavige perceel geplaatst. De uitvoering hiervan wijkt af van hetgeen is vergund d.d. 18 april 2013.

Met de aanvraag van 11 januari 2016 wordt door de aanvrager beoogd de situatie te legaliseren.

De aanvraag en de daarbij ingediende stukken hebben wij getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zeehavens". De aanvraag valt binnen de bestemming "Detailhandel 2". Dit bestemmingsplan is d.d. 25 juni 2013 vastgesteld en op 22 augustus 2013 in werking getreden.

De aanvraag is in strijd met artikel 7.2.3 van het bestemmingsplan. De bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan erfafscheidingen, lichtmasten en/of vlaggenmasten, mag ten hoogste 6 meter bedragen. De in de aanvraag opgenomen hoogte van de reclamevoorziening bedraagt 15,857 meter.

Het overgangsrecht is in onderhavige situatie niet van toepassing. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. De afwijking met het bestemmingsplan wordt door de verhoging van de reclamemast vergroot.

Afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 1° (de zgn. binnenplanse afwijking) is niet mogelijk omdat er geen ontheffingsmogelijkheid om af te wijken van de hoogte in het onderhavige bestemmingsplan is opgenomen.

Afwijken conform artikel 2.12 eerste lid onder a, en sub 2° (de zgn. kruimelgeval) is in onderhavige situatie ook niet aan de orde, omdat een bouwwerk geen gebouw zijnde niet hoger mag zijn dan 10 meter (zie artikel 4, derde lid Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

Met gebruikmaking van artikel 2.12 eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Hierin dient o.a. te worden aangetoond dat het plan past in het (ruimtelijk) beleid van rijk, provincie en gemeente.

Het project is in strijd is met een goede ruimtelijke ordening waardoor het niet mogelijk is om een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo te verlenen omdat het bestemmingsplan "Zeehavens" voor de betreffende gronden een max. hoogtemaat van 6 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geeft. Dat is een bewuste voorwaarde in het bestemmingsplan, het bestemmingsplan "Zeehavens" is van recente datum.

De oppervlakte van beide LED-schermen is 46,080 m²; dit is 25% groter dan de oppervlakte van de twee stalen frames uit de op 18 april 2013 verleende vergunning (36,864 m²). Dit is een wijziging die niet is te beoordelen als wijziging van ondergeschikte aard. De positie, omvang en uitstraling van de gerealiseerde mast en LED-schermen passen niet bij de schaal van de bedrijfsbebouwing aan de Mijlweg.

CONCLUSIE

Wij zijn gelet op het voorgaande niet bereid om omgevingsvergunning voor deze activiteit te verlenen.