

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2017-0346, aangevraagd door Bouwmeester Containeropslag B.V. voor het project het oprichten van een opslagloods op het perceel Nieuweweg nabij 57K (aangevraagd als Nieuweweg 57L) te Poeldijk, kadastraal bekend MSR00, sectie K, nummer 4844.

Activiteiten

- | | |
|--|---|
| A. Het bouwen van een bouwwerk | 2 |
| B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan | 5 |

Overige bijlagen

- | | |
|---|---|
| I. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit | 7 |
| II. Overige wet- en regelgeving | 8 |



Bijlage A Het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening Westland 2005. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein ABC Westland" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Bedrijf" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 3" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in Bijlage B, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, worden verleend.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op 2 mei 2017 heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de Welstandsnota Westland 2016 genoemde criteria. Het advies is aan deze vergunning toegevoegd. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.



Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden:

Bouwbesluit 2012

U hebt de verwerkingsruimte als “lichte industriefunctie” aangeduid. Een ruimte die als zodanig is aangeduid mag slechts worden gebruikt voor activiteiten waarbij het verblijven van mensen van ondergeschikt belang is. Bijvoorbeeld het opslaan van goederen, het stallen van dieren/goederen of het telen van gewassen.

Overige regelgeving

Bodemgesteldheid

De mogelijkheid om de bij de bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond te kunnen hergebruiken is onderhevig aan wettelijke bepalingen. Welke wettelijke bepaling aan de orde is, is afhankelijk van de voorgenomen of uiteindelijke eindbestemming van de grond. Geadviseerd wordt om in dergelijke gevallen contact op te nemen met de Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu, afdeling T&V Bodem-Grondwater-Ontgronding, telefoon 070-2189902 (secretariaat), e-mail vergunningen@odh.nl, internet www.odh.nl.

Meldingsplicht Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens vragen wij u contact op te nemen met de gemeentelijke archeoloog, cluster Ruimte, team Omgeving en Toezicht.

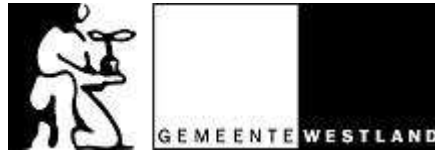
Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met betrekking tot de bouwactiviteit moeten, voor een nadere beoordeling, nog de volgende gegevens en bescheiden worden aangeleverd:

Algemene sterkte van de bouwconstructie (artikel 2.2 lid 1 sub a en b Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering van het betreffende bouwdeel (al dan niet geprefabriceerd) wordt begonnen, moeten de volgende gegevens aan het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd:

- tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies:
 - ~ hoofddraagconstructie:
 - fundering;
 - kolommen;
 - liggers;
 - (systeem)vloeren;
 - wanden;
 - ~ kap;
- sondeerrapport met funderingsadvies, inclusief een berekening van het paal draagvermogen.



Algemene sterkte van de bouwconstructie (artikel 2.2 lid 1 sub a en b Regeling omgevingsrecht)

Na het inbrengen van de funderingspalen, uiterlijk twee dagen voor het storten van het beton voor de fundering, dienen de volgende gegevens aan het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring te worden overgelegd:

- een heirapportage;
- kalenderstaten of boorstaten;
- trillingsmetingen;
- een akoestisch rapport;
- paalmisstanden en een beschrijving van de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties.

Wijze van indienen

De nog in te dienen gegevens en bescheiden moeten via het omgevingsloket online worden aangeleverd onder het oorspronkelijke OLO nummer. Dit kunt u doen door naar "Mijn overzicht" in uw persoonlijke OLO pagina te gaan. Open de eerder ingediende aanvraag en laad de aanvullende gegevens in bij de oorspronkelijke aanvraag als bijlage. Vergeet u niet te klikken op "Aanvulling indienen" na het inladen van de bijlagen.



Bijlage B Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

Het aangevraagde project is getoetst aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein ABC Westland" op de volgende aspecten:

Bestemmingen

Het aangevraagde project is voorgenomen op gronden met de bestemming "Bedrijf" (artikel 3) en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie – 3" (artikel 13).

Gebruiksregels

Het beoogde gebruik is in overeenstemming met de gebruiksregels van artikel 3 en 13 van het bestemmingsplan.

Bouwregels

Ingevolge artikel 3.2.1 onder a van het bestemmingsplan worden gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd. De gevraagde opslagloods valt buiten het bouwvlak. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande bouwregel.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor het aangevraagde project zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en het aangevraagde project is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4. Wel kan voor het aangevraagde project worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien het aangevraagde project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5, lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede



ruimtelijke ordening. Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen een door de raad op 19 april 2016 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage 3 bij de “Verordening op de raadsinformatieavonden en raadscommissies van de Raad van de gemeente Westland 2013” onder B.3. Een verklaring van geen bedenkingen is dan ook niet vereist.

Overwegingen

Het bedrijf van de aanvrager is gespecialiseerd in de opslag van zeecontainers. Op een gedeelte van het terrein staan (eigen) zeecontainers opgesteld die kunnen worden verhuurd voor de opslag van goederen. Het andere deel van ons terrein wordt gebruikt voor de opslag van zeecontainers en aanverwante goederen afkomstig van strandtenthouders.

Voor het onderhoud van het terrein is er materiaal beschikbaar dat staat opgesteld in verschillende zeecontainers. Een eigenschap van de opslag in zeecontainers is dat alles achter elkaar gezet dient te worden aangezien de toegangsdeuren aan de kopse kant zitten. Door een aparte materieelloods van 12x14 meter met een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van ruim 6,5 meter op te richten verbetert dit de efficiëntie van werken.

Het vigerende bestemmingsplan heeft een bouwvlak opgenomen aan de voorzijde van het terrein. Aanvrager wil echter de materiaalloods op een andere locatie op het terrein bouwen, mede omdat het terrein op een dusdanige wijze is ingericht dat met de aanwezige camera's (11 stuks) een goed inzicht wordt verkregen in het handelen van onze huurders ter bewaking van de goederen en zeecontainers. Door de materieelloods op deze locatie te bouwen, is er geen voldoende zicht meer en moet het terrein heringericht worden.

Daarnaast is kijkende naar het huidige gebruik en de terreininrichting de voorgestelde plek de meest logische en doelmatige plek. Hier staan nu ook de containers waar materieel in wordt opgeslagen. In feite betreft het hier dan ook een vervanging van de bestaande opslag, die reeds in de randen van het perceel staat.

De afmetingen van de nieuwe materieelloods blijven relatief beperkt (12x14 meter, goot 4 meter en bouwhoogte ruim 6,5 meter), al zijn deze wel groter en hoger dan in de huidige situatie. Derhalve zal er geen sprake zijn van onevenredige hinder tot de aangrenzende percelen.

De woningen direct grenzend aan het bedrijventerrein en op het bedrijventerrein zijn gelegen in een gemengd gebied, zodat gebruik kan worden gemaakt van de (kleinere) richtafstanden die voor een gemengd gebied gelden. Dit houdt in dat direct naast de woningen bedrijven uit maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Bedrijven uit categorie 3.1 zijn op een afstand van 30 m toegestaan en bedrijven uit categorie 3.2 op een afstand van 50 m. De materieelloods is dan ook op voldoende afstand gelegen van de naastgelegen burgerwoning. Uiteraard moet het bedrijf voldoen aan de normen die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.



Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.



Bijlage I Lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Onderdeel	Registratiegegevens gemeente			
productcertificaten	17-0045170	0002	26-07-2017	13:45:29
Kleuren & materialen compleet	17-0045171	0003	26-07-2017	13:45:32
Aanvraagformulier publiceerbaar	17-0045175	0002	26-07-2017	13:45:33
Aanvraagformulier	17-0045176	0002	26-07-2017	13:45:35
170403 indeling terrein	17-0079908	0002	26-07-2017	13:45:37
Welstand adviesformulier	17-0096512	0005	26-07-2017	13:45:39
1 Tekeningenblad	17-0178279	0002	26-07-2017	13:45:41



Bijlage II Overige wet- en regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. In bepaalde situaties kan er van de verboden worden afgeweken met een vrijstelling of een ontheffing. Voordat een ontheffing kan worden afgegeven moet eerst duidelijk zijn welke beschermde soorten er aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan de beschermde soorten kan worden voorkomen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de [Rijksoverheid](#) en in de brochure "[Buiten aan het werk](#)".

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de vergunning voor het bouwen;
- alle gewaarmerkte stukken als behorende bij het besluit;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

De wijze van mededeling van de aanvang van de bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet de vergunninghouder dit door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier melden.

De wijze van mededeling beëindiging van de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de laatste dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder dit, door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier, melden.

Het bouwwerk mag niet in gebruik gegeven of genomen worden, voordat het genoemde gereedmeldingsformulier door gemeente Westland is ontvangen.



Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Ter voorkoming of beperking van trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Ter voorkoming of beperking van stofhinder

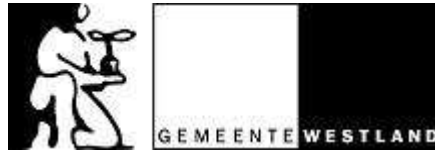
Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Het scheiden van en het op de bouwplaats gescheiden houden van het bouwafval in fracties

Het bouwafval worden ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig bouwafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;
- niet-teerhoudend asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.

De gevaarlijke stoffen worden niet gemengd of gescheiden. De fracties worden op het bouwterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd. Voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt hoeven de steenachtige, het gips, de



dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.

Overige benodigde toestemmingen

Beschadigingen direct herstellen

Openbare verhardingen en andere openbare goederen bij of grenzend aan het bouwwerk mogen niet worden beschadigd door werkzaamheden welke verband houden met het te realiseren bouwwerk. Indien dit toch het geval is, moet de beschadiging direct worden hersteld.

Beheer openbare ruimte

Voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeentegrond vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met het onderdeel Toezicht van het cluster Ruimte, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Westland 14 0174. Tevens dient van tevoren een schriftelijke opgave te worden gedaan van het aantal m² en de termijn dat gemeentegrond in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.