

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Nature's Management B.V.
T.a.v. de heer H.B.D. Bruinhof
Honderdland 70
2676 LS MAASDIJK

UW BRIEF 18 juni 2012	UW KENMERK -	ZAAK-/PROJECTNR. W-AV-2012-0943 / OVG-2012-0000596	DOCUMENTNR. 12-0082634	BIJLAGE(N) diversen
CONTACTPERSOON Consulent Bedrijvenloket				DOORKIESNUMMER -
ONDERWERP besluit aanvraag omgevingsvergunning		AFDELING/TEAM ROV / Omgevingsloket, Administratie en Procesinformatie		DATUM VERZONDEN 28 NOV 2012

Geachte heer Bruinhof,

Op 18 juni 2012 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een logistiek bedrijfsgebouw, het aanleggen van vijf uitritten, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Honderdland 611 (aangevraagd als Honderdland fase 2 (kavel 39)) te Maasdijk, kadastraal bekend NWK01, sectie F, nummer 5692. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op de artikelen 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
3. het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

De omgevingsvergunning wordt verleend, waarbij de afwijkingen worden toegestaan die worden genoemd in de bijlagen.

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf 28 september 2012 hebben wij de aanvraag gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage I.



Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 5 juli 2012 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 4 oktober 2012 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 14 augustus 2012 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 40 dagen.

Inwerkingtreding

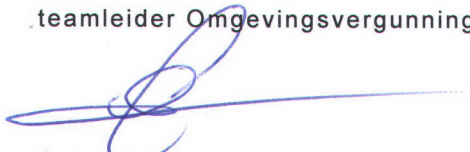
Dit besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het omgevingsloket via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar consulenten@gemeentewestland.nl. Houd hierbij het zaaknummer gereed, zoals dat bovenaan deze brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven. Dit nummer heeft u nodig bij elk contact met de gemeente Westland omtrent deze aanvraag.

's-Gravenzande, 27 november 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teamleider Omgevingsvergunningen en Erfgoed,



C.J. Haaring

Beroep aantekenen

Een belanghebbende die het niet eens is met dit besluit, kan hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk beroep aantekenen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet zijn ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit worden overgelegd.

Voorlopige voorziening

Bij een spoedeisend belang is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Sector Bestuursrecht van de rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon (070) 381 3131. In dat geval moet griffierecht betaald worden. Er moet dan wel tijdig een beroepschrift zijn ingediend.

Digitaal indienen beroepschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening

Het is ook mogelijk om een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening digitaal bij de rechtbank in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>). Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift of het verzoek om voorlopige voorziening dient u te beschikken over DigiD.



INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van de omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2012-0943, verleend aan Nature's Management B.V. voor het project het bouwen van een logistiek bedrijfsgebouw, het aanleggen van vijf uitritten, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel Honderdland 611 (aangevraagd als Honderdland fase 2 (kavel 39)) te Maasdijk, kadastraal bekend NWK01, sectie F, nummer 5692.

Activiteiten

A. Het (ver)bouwen van een bouwwerk	2
B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	7
C. Het maken, hebben of veranderen van een van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen	9

Overige bijlagen

I. De beantwoording van zienswijze	11
II. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit	13
III. Overige wet- en regelgeving	16



Bijlage A Het (ver)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 "Buitengebied" (Naaldwijk) in combinatie met de planregels van de "parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw" 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 3o, worden verleend.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op 4 september 2012 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 2004 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

Aantal personen (artikel 1.2 Bouwbesluit 2012)

- In het gevraagde bouwwerk met de gebruiksfunctie "kantoorfunctie" zijn niet meer dan 150 personen aanwezig.
- In het gevraagde bouwwerk met de gebruiksfunctie "industriefunctie" zijn niet meer dan 450 personen aanwezig.

Aansluiting op het distributienet voor elektriciteit, gas en warmte (artikel 6.10 Bouwbesluit 2012)

- De vereiste elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit.
- De vereiste aardgasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas.
- Het te bouwen bouwwerk is aangesloten op het distributienet voor warmte.

Aansluiting op het distributienet voor drinkwater (artikel 6.14 Bouwbesluit 2012)

De vereiste voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding.

Gebouwaansluiting (artikel 6.18 Bouwbesluit 2012)

De vereiste voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën moet zijn aangesloten aan het openbare riool.

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.
2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, fecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de van toepassing zijnde NEN-normen.



De bedoelde afstanden moeten worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die op één erf of terrein staan, als één bouwwerk worden beschouwd.

Brandveiligheid

Alle uitgangspunten van het rapport "Brandveiligheid Bouwaanvraag" met kenmerk 12215 d.d. 26-06-2012 van DWA, inclusief het besprekingsverslag met kenmerk 12215YKOE461444 d.d. 13-06-2012 van DWA, moeten nageleefd worden.

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 afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, team Milieu, Vergunning en Advies, cluster Bodem.

Bij het slopen en bouwrijp maken van de locatie dient men alert te zijn op aanwijzingen welke alsnog op een eventuele bodemverontreiniging wijzen.

Wanneer ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een bouwputbemaling nodig is moet het vrijgekomen grondwater in overleg met de waterkwaliteitsbeheerder van het gebied op milieuhygiënische wijze worden verwerkt.

Archeologie

Vanwege het ophogen van het terrein en de gekozen bouwmethode is geen archeologisch vervolgonderzoek benodigd op de locatie van het bedrijfspand. Indien echter de nieuw aan te leggen sleuven voor kabels en leidingen de ondergrenzen van 250 m² en 50 cm –Mv uit het bestemmingsplan overschrijden, dient de aanleg van deze sleuven archeologisch begeleid te worden. Als het plan van de kabels en leidingen gereed is, graag contact opnemen met de archeoloog van de gemeente Westland: drs. P. Kloosterman (pkloosterman@gemeentewestland.nl of 0174-672436). Dan zal bekeken worden of en waar archeologische begeleiding noodzakelijk is.

Graafwerkzaamheden op het perceel mogen pas plaatsvinden indien goedkeuring door de gemeentelijk archeoloog is gegeven en eventueel dus onder begeleiding van een archeologisch bedrijf. Voor de archeologische begeleiding is een Programma van Eisen benodigd dat door een archeologisch bedrijf wordt opgesteld en goed gekeurd dient te worden door de gemeentelijk archeoloog.



Hemelwater op laad- en losplaatsen, laadkuilen en dock shelters (Verordening afvalwaterverwerking 2011)

Het hemelwater van de losplaats en de laadkuil mag alleen op het gemeentelijk drukriool worden geloosd als een first-flush-voorziening wordt toegepast, aangezien het hier verontreinigde oppervlakken betreft. Meer informatie kunt u vinden op www.gemeentewestland.nl (zoekterm: afvalwaterverwerking) of u kunt contact opnemen met het bedrijfsbureau Beheer Openbare Ruimte, telefoonnummer (0174) 672 721.

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.

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 de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd:

- tekeningen en berekeningen van de volgende constructieonderdelen:
 - ~ hoofddraagconstructie:
 - fundering;
 - (staal/beton)kolommen/ligger
 - (systeem)vloeren;
 - (beton/metselwerk)wanden;
 - ~ gevel- en dakplaten;
 - ~ prefab:
 - lateien;
 - trappen;
- sondeerrapport met funderingsadvies.

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

Minimaal twee dagen voor het storten van het beton voor de fundering, dienen de volgende gegevens alsnog aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring te worden overgelegd:

- de plaats van de mogelijke paalmisstanden en de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties;
- de plaats en afmetingen van sparingen in funderingsbalken en de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties.



Archeologie

Indien archeologische begeleiding noodzakelijk is, dit naar oordeel van de gemeentelijke archeoloog, moet ten minste drie weken voordat met de graafwerkzaamheden voor de kabel- en leidingsleuven wordt begonnen, een Programma van Eisen ter goedkeuring worden overgelegd bij de gemeentelijk archeoloog. Het Programma van Eisen wordt door een archeologisch bedrijf opgesteld.

Wijze van indienen

De nog in te dienen gegevens en bescheiden moeten in enkelvoud worden aangeleverd onder vermelding van het zaaknummer, zoals dat bovenaan de brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven.



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

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan "Buitengebied" (Naaldwijk) in combinatie met de planregels van de "parapluherziening bestemmingsplannen buitengebied Westland" op de volgende aspecten.

Bestemming

De gronden waarop het project is geprojecteerd hebben de bestemming "Agrarische doeleinden, glastuinbouw".

Gebruiksregels

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, omdat op de gronden met genoemde bestemming geen bedrijfsbebouwing anders dan voor glastuinbouwbedrijven is toegestaan.

Bouwregels

Op grond van de bouwregels is alleen bebouwing ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf toegestaan. Het oprichten van een bedrijfspand is niet in overeenstemming met de bouwregels.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit 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 15 februari 2011 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder E 2. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Overwegingen

Voor de overwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

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.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

Vóórdat met de bouwwerkzaamheden kan worden begonnen dient op grond van de Wet bodembescherming:

- een melding ten aanzien van de verontreiniging (ernst/speed) bij de provincie Zuid-Holland te worden ingediend. Een saneringsplan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie waarna de provincie hierover dient te beschikken of;
- een melding op basis van het Besluit Uniforme Saneringen in te dienen bij de provincie Zuid-Holland;
- een evaluatieverslag van de uitgevoerde sanering ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de provincie waarna de provincie hierover dient te beschikken.

De Flora en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de EHS staan de uitvoering van het plan niet in de weg, mits bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de volgende punten:

- tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen;
- voorafgaand aan de werkzaamheden zal een ecooloog ter plaatse inspecteren of er beschermde soorten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige soorten, zullen volgens de soortenstandaard van het Ministerie van EL&I verplaatst worden;
- bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden kunnen maatregelen worden genomen om te voorkomen dat (her)vestiging of (her)kolonisatie van beschermde soorten kan plaatsvinden.

Op 14 juni 2012 is een plan van aanpak Archeologisch vooronderzoek, bureau- en inventariserend veldonderzoek aangeleverd (opgesteld door RAAP West-Nederland). Het voorgestelde plan van aanpak is akkoord bevonden door de gemeentelijke archeoloog. De werkzaamheden moeten dus volgens dit plan uitgevoerd worden.



Bijlage C Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan het in de Algemeen Plaatselijke Verordening Westland 2010 (APV) geldende toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

De aanvraag betreft het maken van vijf uitwegen buiten de bebouwde kom. Deze activiteit voldoet aan de genoemde APV. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het maken van een uitweg zijn er ten aanzien van de gevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Administratief

De vergunninghouder moet de omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar tonen.

De aanleg van de 5 uitwegen dienen te worden aangelegd geheel conform de ingediende tekening van 13-8-2012, tekening nr. 103, projectnr. 1105.

Verkeersveiligheid

Indien de aansluiting tussen erfgrens en weg wordt uitgevoerd in asfalt moet met de volgende eisen rekening worden gehouden:

- het asfalt dient een minimale dikte van 10 cm. te hebben en in 2 lagen aangebracht te worden;
- de aansluiting op het bestaande asfalt dient getrapt te worden uitgevoerd;
- over de lengte van de uitrit en aan beide zijden 1 m extra, wordt door de gemeente Westland een witte belijning aangebracht van thermoplast met een breedte van 10 cm, zodat duidelijk is dat het een uitrit betreft;
- onder het asfalt dient een zandbed aangebracht te worden van minimaal 40 cm en 15 cm puinfundering.



Indien de aansluiting tussen erfgrans en weg wordt uitgevoerd met straatstenen moet met de volgende eisen rekening worden gehouden:

- over de lengte van de uitrit en aan beide zijden 1 m extra, wordt door de gemeente Westland een witte belijning aangebracht van thermoplast met een breedte van 10 cm, zodat duidelijk is dat het een uitrit betreft;
- er dienen betonstraatstenen gebruikt te worden in de kleur rood en een dikte van 8 cm;
- onder de betonstraatstenen dient een zandbed aangebracht te worden van 50 cm. En aan beide zijden een kantopsluiting door middel van een verzonken opsluitband 12 x 25 cm.

De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat passanten geen verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden.

De verkeersveiligheid mag tijdens het aanleggen van de uitweg niet in gevaar komen. De werkzaamheden moeten zo worden verricht dat weggebruikers die gebruik maken van de van de weg inclusief het trottoir, hiervan zo min mogelijk verkeersoverlast of verkeershinder ondervinden. Bij gedeeltelijke of gehele rijbaan afsluitingen dienen verkeersmaatregelen te voldoen aan de voorschriften vastgelegd in de laatst uitgegeven richtlijnen voor Werk in Uitvoering, publicatie CROW 96b.

De rijbaan, goot- en trottoirgedeelte, gelegen ter plaatse van de uitweg, moet schoon worden gehouden.

De aanvrager dient ervoor te zorgen dat het uitzicht vanaf de uitweg naar de openbare weg vrij wordt gehouden, dat wil zeggen: geen bebouwing/struiken/heggen of geparkeerde auto's/vrachtauto's hoger dan 0,50 m¹ langs de erfgrans hebben of plaatsen.



Bijlage I De beantwoording van zienswijzen

Overwegingen naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen over het voornemen om omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een logistiek bedrijfsgebouw, het aanleggen van vijf uitritten, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening op het perceel plaatselijk bekend Honderdland fase 2 (kavel 39) te Maasdijk, kadastraal bekend NWK01, sectie F, nummer 5692.

Tijdens de periode van ter inzage ligging zijn zienswijzen naar voren gebracht door:

- G. en J. van der Lee, p/a Kleine Hei 4, 2676 AJ te Maasdijk, bij brief ontvangen op 12 oktober 2012, geregistreerd onder poststuknummer 12-0073394.

De zienswijzen voldoet aan de in afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht gestelde vereisten.

De naar voren gebrachte zienswijzen zijn als volgt samen te vatten:

1. Appellant geeft aan direct en indirect geschaad te worden door realisatie van het bedrijfsgebouw zoals opgenomen in het ontwerpbesluit.
2. Appellant verzoekt om de vergunningverlening en bouw op te schorten zolang er niet een adequate vergoedingsregeling is getroffen voor de verplaatsing van zijn naburig glastuinbouwbedrijf.
3. Bij appellant heerst onzekerheid over de termijn waarop zijn kavel in de grondverwerving ten behoeve van de planrealisatie wordt betrokken.
4. Appellant vraagt eenzelfde voortvarendheid voor behandeling door de gemeente van zijn situatie als waarmee van de plannen van Nature's Pride kan worden gerealiseerd.
5. Appellant geeft aan niet in te zien dat alle medewerking wordt verleend aan een bedrijfsgebouw binnen een plangebied, waarin nog niet verplaatste bedrijven gevestigd zijn die vervolgens hinder zullen ondervinden van die nieuwbouw.
6. Appellant vreest onaanvaardbare schaduwwerking voor zijn glastuinbouwbedrijf ten gevolge van bouwproject.
7. Het glastuinbouwbedrijf van appellant ligt nu als enige onverkochte enclave in het inmiddels verworven deelgebied van Honderdland fase 2.
8. Appellant meent dat geen rekening gehouden is met de zorg die is uitgesproken door de provincie (bij de beoordeling van het toenmalige voorontwerpbestemmingsplan fase 1) voor de belangen van de gevestigde inwoners en bedrijven, welke ex aequo van toepassing is voor de inwoners en bedrijven van Honderdland fase 2.
9. Appellanten hebben ernstige bezwaren tegen verlening van onderhavige omgevingsvergunning zolang hun glastuinbouwbedrijf nog niet is uitgekocht door de HOC/gemeente.



Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijzen is de volgende:

- A1. Allereerst betreuren wij dat u zich in uw situatie achtergesteld of geschaad voelt. Uitkopen van naburig gelegen bedrijven door de projectontwikkelaar is echter geen vereiste of toetsingscriterium voor verlening van onderhavige omgevingsvergunning door de gemeente. Vanuit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn er geen wettelijke belemmeringen waarom deze omgevingsvergunning niet zou kunnen worden verleend.
- A2. Vorig jaar heeft u overleg gehad met de heren Van Santen en Vis en ook recent nog bent u door de heer Hofman van de HOC benaderd om tot overeenstemming te komen. Tot op heden heeft dit nog niet geleid tot het voor u gewenste resultaat. Het indienen van een zienswijze heeft geen schorsende werking. Indien u meent dat er spoedeisend belang is, kunt u, na verlening van de omgevingsvergunning beroep indienen en een voorlopige voorziening aanvragen bij de Rechtbank.
- A3. In deze tijden van economisch crisis hebben noch wij als gemeente, noch de HOC op dit moment heldere fasering in de tijd voor ogen over de verdere ontwikkeling van bedrijventerrein Honderdland. Wel worden (individuele) initiatieven, die de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk maken gefaciliteerd.
- A4. Mede gezien de opmerking hierboven kunnen wij aangeven dat het eventueel uitkopen van uw bedrijf door de projectontwikkelaar (HOC) op een bedrijventerrein, waarvan de verdere ontwikkeling, gezien de economische crisis onzeker is, geen hoge prioriteit zal hebben. U kunt dit niet de gemeente aanrekenen.
- A5. Zie reactie op zienswijze A3 en A4.
- A6. Voor wat betreft de schaduwwerking is op 20 november 2012 door Architectenbureau Paul de Ruiter een onderzoek uitgevoerd hieruit blijkt dat uw glastuinbouwbedrijf geen onaanvaardbare schaduwhinder gaat ondervinden van de geprojecteerde nieuwbouw (zie bijlage).
- A7. Het is niet juist dat u het enige bedrijf bent dat (nog) niet is uitgekocht binnen Honderdland fase 2, er zijn ook een groot aantal andere percelen (nog) niet in eigendom van de ontwikkelaar. Bovendien is dit is geen belemmering voor uw bedrijfsvoering en ook geen afwegingsgrond in deze bestuursrechtelijke procedure om te komen tot een omgevingsvergunning voor Nature's Pride.
- A8. Wij delen de zorg van de provincie en hebben uiteraard oog voor de inwoners en bedrijven die te maken krijgen met nieuwe ontwikkelingen/herstructureren. We streven er dan ook altijd naar dat partijen er onderling uit komen, zodat iedereen na afloop er een goed gevoel aan overhoudt. Helaas lukt dit niet altijd. Zie ook reactie op zienswijze A3.
- A9. Zie reactie op zienswijze A2, A3, A4, A5, A6, A7 en A8

Gelet op het bovenstaande zien wij geen redenen aanwezig om de zienswijzen over te nemen.



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

Onderdeel	Nummer Corsa	Datum Laatste wijziging
Aanvraagformulier	- 12-0047895	18-06-2012 -
Aanvraagformulier (publiceerbaar)	- 12-0048699	18-06-2012 -
Advies welstandscommissie Stichting Dorp Stad en Land	- 12-0063845	04-09-2012 -
Kleur- en materiaalstaat Architectenbureau Paul de Ruiter	- 12-0061136	- -
Tekening Situatie luchtfoto Architectenbureau Paul de Ruiter	101 12-0058423	20-07-2012 -
Tekening Situatie Architectenbureau Paul de Ruiter	102 12-0058424	20-07-2012 -
Tekening Situatie terreininrichting Architectenbureau Paul de Ruiter	103 12-0061139	13-08-2012 -
Tekening Begane grond Architectenbureau Paul de Ruiter	201 12-0058425	20-07-2012 -
Tekening 1e verdieping / kantoor Architectenbureau Paul de Ruiter	202 12-0058426	20-07-2012 -
Tekening 2e verdieping / dak / parkeerdek Architectenbureau Paul de Ruiter	203 12-0058427	20-07-2012 -
Tekening Doorsnede A, B & C Architectenbureau Paul de Ruiter	301 12-0058428	20-07-2012 -
Tekening Doorsnede D, E & F Architectenbureau Paul de Ruiter	302 12-0058429	20-07-2012 -
Tekening Gevelaanzichten Architectenbureau Paul de Ruiter	401 12-0058430	20-07-2012 -
Tekening Details Architectenbureau Paul de Ruiter	H01 t/m B-5 12-0058431	20-07-2012 -
Tekeningen bouwbesluittoets Architectenbureau Paul de Ruiter	A3 boekje 12-0050764	29-06-2012 -
Rapport Brandveiligheid incl. bespreekverslag DWA	12215 12-0051238	26-06-2012 -
Rapport Geluid en bouwfysica DWA	12215 12-0051239	28-06-2012 -
Tekening Principeschema HWA DWA	P01 12-0051240	28-06-2012 -
Tekening Principeschema VWA DWA	P02 12-0051241	28-06-2012 -



Onderdeel	Nummer Corsa	Datum Laatste wijziging
Tekening Werktuigbouwkundige installaties begane grond DWA	W00 12-0051242	28-06-2012 -
Tekening Werktuigbouwkundige installaties tussen verdieping DWA	W01 12-0051243	28-06-2012 -
Tekening Werktuigbouwkundige installaties eerste verdieping DWA	W02 12-0051244	28-06-2012 -
Tekening Werktuigbouwkundige installaties tweede verdieping DWA	W03 12-051245	28-06-2012 -
Tekening Elektrotechnische installaties begane grond DWA	E00 12-0051246	28-06-2012 -
Tekening Elektrotechnische installaties tussen verdieping DWA	E01 12-0051247	28-06-2012 -
Tekening Elektrotechnische installaties eerste verdieping DWA	E02 12-0051248	28-06-2012 -
Tekening plattegrond begane grond (constructie) IMD	DO 0.01V 12-0051250	26-06-2012 -
Tekening plattegrond 1e verdieping (constructie) IMD	DO 1.01V 12-0051251	26-06-2012 -
Tekening plattegrond dak (constructie) IMD	DO 2.01V 12-0051252	26-06-2012 -
Tekening doorsneden (constructie) IMD	DO -.01V 12-0051253	26-06-2012 -
Tekening 3D aanzichten (constructie) IMD	DO -.02V 12-0051215	26-06-2012 -
Rapport uitgangspunten constructief ontwerp IMD	N:\3498\C\R\BA-02.doc 12-0051213	26-06-2012 -
Rapport uitgangspunten gebruiksbelastingen (constructie) IMD	N:\3498\C\R\BA-01.doc 12-0051214	26-06-2012 -
Vermogensoverzicht Van Kempen Koudetechniek	- 12-0051751	29-06-2012 -



Bijlage III Overige wet- en regelgeving

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.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.



Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bouwwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

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

De in tabel aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

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 (artikel 8.6 Bouwbesluit 2012)

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 (artikel 8.9 Bouwbesluit 2012)

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.



Privaatrecht

Schade aan eigendommen van de gemeente, die het gevolg zijn van de aanlegwerkzaamheden of van de aanwezigheid of het gebruik van de aangelegde uitweg komen voor rekening van de vergunninghouder.

Onderhoud van de uitweg is voor rekening van de vergunninghouder. Ook schade veroorzaakt door derden als gevolg van het gebruik van de uitweg met door of in opdracht van de vergunninghouder worden hersteld. Eventueel hieruit voortkomende kosten zijn voor rekening van de vergunninghouder.

De perceelgrenzen, zoals vastgelegd bij het Kadaster, moeten bij het aanleggen of wijzigen van de uitweg in acht worden genomen.

De waterafvoer van het perceel mag niet plaatsvinden via de uitweg.

Eventuele straat- of trottoirkolken moeten tijdens de werkzaamheden beschermd worden tegen indringen van zand, grond en puin.

Het werk moet zodanig worden uitgevoerd dat van de ter plaatse aanwezige openbare groenvoorziening zoveel mogelijk gespaard blijft.

Het afvoeren of anderszins verwijderen van vrijgekomen materialen van de openbare weg is voor rekening van de vergunninghouder.

Veranderingen of opbrekingen aan de openbare weg zijn niet toegestaan, met uitzondering van eventuele kantopsluitingen.

Alle kosten die ten behoeve van het aanleggen van de uitweg worden gemaakt, inclusief eventuele kosten voor het herstel van de bestrating van de openbare weg komen voor rekening van de aanvrager.

De gemeente Westland is gevrijwaard van alle aanspraken van derden en voor alle schade, welke het gevolg kunnen zijn van het gebruik maken van de uitrit.



Overige benodigde toestemmingen

Naast deze verleende omgevingsvergunning hebt u ook nog de volgende vergunningen nodig:

- een rioolaansluiting;

welke u kunt aanvragen bij gemeente Westland. Meer informatie kunt u vinden op www.gemeentewestland.nl of via het Bedrijvenloket, bereikbaar tussen 9.00 en 17.00 uur op het algemene nummer 14 0174 en via het e-mailadres bedrijvenloket@gemeentewestland.nl.

Naast deze verleende omgevingsvergunning moet u ook een graafmelding doen ter voorkoming van graafschade. Vanaf 1 oktober 2008 bent u volgens de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (WION), verplicht om elke mechanische grondroering te melden bij het Kadaster. Graafmeldingen kunt u doen via Klic-online of telefonisch via 0800-0080. Meer informatie kunt u vinden op www.kadaster.nl/klic. Voor een melding brengt het Kadaster kosten in rekening

Tot slot moet voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeentegrond vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met team Bouw- en Woningtoezicht van afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, 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.