

Gebruik en plaatsing van zeecontainers op het bedrijventerrein Nieuwe Dijk.

Op het bedrijventerrein worden door verschillende bedrijven voor allerlei doeleinden en al dan niet permanent (zee) containers gebruikt. Zowel in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Dijk alsook in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn randvoorwaarden opgenomen die in acht moeten worden genomen bij het gebruik van (zee)containers. Daarnaast is in het verleden een Notitie plaatsing containers opgesteld en gepubliceerd. Deze is met de komst van de Wabo niet meer actueel.

Hieronder zal achtereenvolgens worden ingegaan op:

1. De wijze van gebruik van zeecontainers
2. De juridische grondslag vóór en na de komst van de Wabo in relatie tot het bestemmingsplan en de Notitie plaatsing containers
3. Knelpunten regelgeving
4. Werkwijze voor de toekomst, de randvoorwaarden daarvoor en de gevolgen daarvan.

1. Het gebruik van zeecontainers

Op het bedrijventerrein Nieuwe Dijk worden door veel bedrijven zeecontainers gebruikt of zijn zeecontainers gestald. Het gebruik is divers. Zeecontainers worden op het bedrijventerrein gebruikt voor:

- opslag van afvalbanden
- opslag van vetafval
- (permanente) opslag van (bouw)materialen
- het uitvoeren van werkzaamheden
- ingezameld wit- en bruingoed en papier
- opslag van aan- en af te voeren goederen/produkten goederen
- stalling en opslag

2. De juridische grondslag.

Allereerst wordt ingegaan op de regelgeving vóór en na de komst van de Wabo.

In het algemeen kan worden gesteld dat een zeecontainer die langdurig op dezelfde plaats en op dezelfde locatie staat, als een bouwwerk moet worden aangemerkt en daarmee bouwvergunningplichtig is in de zin van de Woningwet. Daarnaast staan in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwedijk een aantal spelregels die voor het plaatsen van containers relevant zijn. Als eerste mogen vóór de naar de weg gekeerde gevel geen materialen, waaronder ook containers worden opgeslagen.

Daarnaast geldt voor de plaatsing van (ondermeer)zeecontainers op het bedrijventerrein een vrijstellingsmogelijkheid. Daaraan is invulling gegeven via een beleidsregel, de Notitie plaatsing containers. In deze notitie is aangegeven dat alleen voor de containers op het bedrijfsterrein van Boll & Meerkerk een vrijstelling kan worden verleend. Daarin is ook daadwerkelijk voorzien door het afgeven van een vrijstelling en een bouwvergunning. Het betreft zeecontainers die permanent zijn geplaatst en die afkomstig zijn van het haventerrein. De Notitie plaatsing containers kent een duidelijk manco. Bij het opstelling van deze notitie is niet voorzien in een vrijstellingsmogelijkheid voor de zeecontainers die permanent op het terrein van de zuiveringsinstallatie zijn geplaatst en worden gebruikt voor brandweeroefeningen door de Zeevaartschool en de brandweer. Deze containers die er al jaren staan, zijn deels gestapeld.

Met de komst van de Wabo per 1 oktober 2010 is een andere juridische situatie ontstaan. Ook onder de Wabo wordt een container, zoals hiervoor reeds is aangegeven, aangemerkt als een bouwwerk dat Wabo-plichtig is. Tussen de oude en de nieuwe regelgeving bestaan duidelijke verschillen.

Zonder, juridisch gezien, in details te treden mag op grond van de Wabo een zeecontainer van maximaal 30 m² vergunningvrij op het achtererf worden geplaatst. Daarnaast is het op grond van de Wabo mogelijk vergunningvrij op het achtererf dan wel op het zijerf zeecontainers te plaatsen binnen een afstand van minder dan 2 ½ meter van een hoofdgebouw. Het gaat daarbij om uitsluitend permanente plaatsing van zeecontainers die niet vallen onder de afmetingen voor vergunningvrije plaatsing als hiervoor bedoeld. Door dit alles is de Notitie plaatsing containers, feitelijk ingehaald door de Wabo.

3. Knelpunten regelgeving.

De regelgeving en de dagelijkse werkelijkheid staan op gespannen voet met elkaar. Dat heeft vooral te maken met het in voorkomende gevallen aanmerken van een container als een bouwwerk, wat een logisch gevolg is van de plaatsingsduur. Voor wat betreft die plaatsingsduur kan aansluitend aan onderdeel 1 het volgende onderscheid worden gemaakt:

- a. Zeecontainers die worden gebruikt voor de opslag van afvalstoffen. Deze containers staan vaak langere tijd, maar worden met een zekere regelmaat omgeruild voor een leeg exemplaar.
- b. Zeecontainers die worden gebruikt voor het aanvoeren en vervoeren van producten en goederen en die blijven staan tot het moment van afvoer of lediging.
- c. Zeecontainers die permanent op een bedrijfslocatie staan en worden gebruikt voor (permanente) opslag van materialen en goederen of bijvoorbeeld als werkplaats..
- d. Met zeecontainers vergelijkbare bouwketen en bouwcontainers die (vaak langdurig) worden opgeslagen op een bedrijfsterrein in afwachting van gebruik elders.

De plaatsingsduur van de onder a. aangegeven (zee)containers varieert van één of enkele weken tot soms enkele maanden.

Voor de onder b. tot en met d. aangegeven (zee)containers is in het algemeen sprake van een langere tot zeer lange plaatsingsduur.

Het aanmerken van de onder a. tot en met d. aangegeven containers als bouwwerk is zowel voor de gebruikers daarvan als voor de gemeente juridisch gezien geen oplossing. Het leidt tot vergunningprocedures, die in veel gevallen schijnoplossingen impliceren, aangezien de betreffende containers toch regelmatig om bedrijfstechnische redenen worden verschoven of verplaatst. Vanwege de regelmatige wisseling van deze containers en een vaak net weer iets andere plaatsing voldoen deze containers overigens ook niet aan het begrip "bouwwerk" als bedoeld in de Bouwverordening.

De onder a. genoemde zeecontainers die voor opslag en overslag van afval worden gebruikt worden gezien de kortdurende plaatsing uitgezonderd van een omgevingsvergunningplicht, mits de betreffende opslagmogelijkheid inherent is aan de bedrijfsactiviteiten. Hierbij geldt uiteraard wel als eis dat deze containers niet vóór de naar de weg gekeerde gevel mogen worden geplaatst. (Zie het in rood op kaart aangegeven gedeelte). Dit betreft een harde randvoorwaarde zoals vastgelegd in zowel het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe Dijk als de Wabo.

Voor de onder b. en d. bedoelde containers geldt grotendeels hetzelfde. Ook in die gevallen is in principe sprake van tijdelijke plaatsing, wat betekent dat ook hier de (eventuele) vergunningplicht knelt met de praktijk van alle dag.

Alleen ten aanzien van de onder c. bedoelde zeecontainers zou sprake kunnen zijn van een vergunningplicht, tenzij deze vergunningvrij kunnen worden geplaatst.

Dit alles leidt tot de conclusie dat regulering in de praktijk door het verlenen van vergunningen voor telkens wisselende situaties niet werkbaar is voor ondernemers en overheid.

4. Werkwijze voor de toekomst, de randvoorwaarden daarvoor en de gevolgen daarvan.

In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwedijk is bepaald dat vóór de naar de weg gekeerde gevel geen opslag mag plaatsvinden. De Wabo hanteert vrijwel hetzelfde uitgangspunt voor de bepaling wat er vergunningvrij mag worden gebouwd. De Wabo hanteert als uitgangspunt dat vóór de voorgevel tot een meter achter de voorgevel vergunningvrij geen bouwwerken mogen worden geplaatst.

Een in de praktijk voor zowel de gemeente als het bedrijfsleven werkbare oplossing kan worden bereikt door:

1. Strikt vast te houden aan het vrijhouden van de vóór de voorgevel gelegen terreinengedeelten van de verschillende bedrijven.
2. Het plaatsen van containers op het zijerf of het achtererf van bedrijven vrij te laten en niet anders te reguleren dan de bepaling dat niet meer dan 50 % van het bedrijfsterrein mag worden bebouwd. In de praktijk komt dit erop neer dat tegen het gebruik van zeecontainers op het achtererf en het zijerf niet handhavend of regulerend wordt opgetreden. Dit betekent een geringe afwijking van de Wabo. (Op grond van de Wabo is in 95 % van de gevallen vergunningvrije plaatsing mogelijk; in de praktijk zal dat doorgaans toereikend blijken).

Om ook voor de verschillende bedrijven inzichtelijk te maken waar wel en waar geen containers mogen worden geplaatst, is een kaart van het bedrijventerrein gemaakt, waarop:

a. in **groen** is aangegeven:

- Op welke delen van de verschillende bedrijfspercelen bedrijfsmatige opslag van zeecontainers is toegestaan tot maximaal 2 gestapelde containers. Dit betreft uitsluitend zeecontainers die deel uitmaken van de bedrijfsvoorraad en niet worden gebruikt als bouwwerk.
- Op welke delen van de verschillende bedrijfspercelen ongestapelde en niet plaatsgebonden (zee) containers voor de opslag van ingezamelde of gebrachte huishoudelijke – dan wel bedrijfsafvalstoffen zijn toegestaan. Dit betreft (zee)containers die in gebruik zijn ten behoeve van inzameling en opslag die voortvloeit uit het productieproces of de bedrijfsvoering.
- Op welke delen van de verschillende bedrijfspercelen zeecontainers als uitbreiding van het hoofdgebouw zijn toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de bepalingen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwedijk, de Wabo en de welstandsnota 2008 (Het gaat hierbij om ongestapelde en plaatsgebonden zeecontainers).

b. in **rood** is aangegeven waar plaatsing en/of gebruik van zeecontainers niet is toegestaan. Dat betreft feitelijk voornamelijk de wegen en de gedeelten van de verschillende bedrijfspercelen die liggen vóór de naar de weg gekeerde gevels.

Voor de op het terrein van de waterzuivering aanwezige zeecontainers die worden gebruikt voor brandweeroefeningen zal gelet op het permanente en langdurige karakter van de plaatsing en de hoogte daarvan (gestapelde containers) een maatwerkoplossing worden gerealiseerd, door het opstarten van een omgevingsvergunningprocedure.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling;

Gelet op het vorenstaande;

Besluiten

tot intrekking van dat deel van de “*Notitie plaatsing containers*” d.d. 23 juni 2009, nummer 2009/33, dat betrekking heeft op het bedrijventerrein Nieuwe Dijk.

Terschelling, 5 april 2011

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

J.J. Hoogkamer,
secretaris.

mr. J.M. Visser,
burgemeester.



- bedrijfsmatige opslag van zeecontainers* toegestaan tot maximaal 2 gestapelde containers (niet plaatsgebonden);
- (zee)containers voor de opslag van ingezamelde of gekochte huishoudelijke dan wel bedrijfsafvalstoffen** toegestaan (ongestapeld, niet plaatsgebonden);
- zeecontainers als uitbreiding van het hoofdgebouw onder voorwaarden van bestemmingsplan Bedrijventerrein Nieuwe dijk, WABO en Welstandnota 2008 toegestaan (ongestapeld, wel plaatsgebonden).

- plaatsing en/of gebruik van zeecontainers niet toegestaan.

* deze zeecontainers maken deel uit van de bedrijfsvoorraad en worden niet gebruikt als bouwwerk

** deze (zee)containers zijn in gebruik ten behoeve van inzameling en opslag die voortvloeit uit het productieproces/bedrijfsvoering



sector grondgebied
postbus 14
8880 AA WEST-TERSCHELLING
tel:(0562) 446244 fax (0562) 446299

datum: 20-01-2011
schaal: 1:1800
formaat: A3

onderwerp:
**Plaatsing & gebruik zeecontainers
op bedrijventerrein Nieuwedijk**

get.: E.J. de Jongh
gezien:

onderdeel:

besteknummer:

tek.nr:

bladnummer:

bestandsnaam:
container_bedrijventerrein.dgn

gewijzigd:
datum: