



Zaaknummer : 01022783
Ons Kenmerk : ODH272223
Datum : 14 maart 2022

Postadres
Postbus 14060
2501 GB Den Haag
(070) 21 899 02
vergunningen@odh.nl
www.odh.nl

Beschikking

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Onderwerp

Op 22 december 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag betreft het verbouwen van een kantoor. De inrichting is gelegen aan de Wateringveldseweg 1 te Wateringen.

Besluit

Wij besluiten gezien de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de daarop betrekking hebbende uitvoeringsbesluiten en -regelingen:

- I. de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a te verlenen. De inrichting is gelegen aan de Wateringveldseweg 1 te Wateringen;
- II. de voorschriften 1.1.1 tot en met 1.1.3 te verbinden aan deze omgevingsvergunning;
- III. de aanvraag van 22 december 2021 onderdeel te laten zijn van deze omgevingsvergunning.

Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
namens dezen,

ing. L. Hopman
Hoofd Toetsing & Vergunningverlening Milieu
van de Omgevingsdienst Haaglanden

Bijlage(n)

1. Advies gemeente Westland

Rechtsmiddelen

Voor de mogelijkheid rechtsmiddelen aan te wenden tegen deze beschikking wijzen wij op de desbetreffende tekst in het begeleidende schrijven.



Inhoudsopgave

Voorschriften

1	BOUWEN	3
1.1	Algemeen	3

Overwegingen

2.	PROCEDURELE ASPECTEN	4
2.1.	Aanleiding.....	4
2.2.	Projectbeschrijving.....	4
2.3.	Omschrijving van de aanvraag.....	4
2.4.	Bevoegd gezag.....	4
2.5.	Wet natuurbescherming.....	4
2.6.	Beoordeling van de aanvraag	5
2.7.	Procedure	5
2.8.	Advies en verklaring van geen bedenkingen	5
3.	TOETSINGSKADER BOUWEN	5
3.1.	Inleiding.....	5
3.2.	Toetsing	5
3.3.	Conclusie	7



VOORSCHRIFTEN

1 BOUWEN

1.1 Algemeen

- 1.1.1. Indien de wanden alsnog uitgevoerd worden in metselwerk of kalkzandsteen, zoals het detail op TO-402 suggereert, dient de bestaande begane grondvloer nader te worden getoetst aan de extra lijnlasten uit deze wanden. Deze toets dient via toezicht@odh.nl te worden ingediend bij het bevoegd gezag. Er mag pas met de werkzaamheden worden gestart nadat voornoemde toets gecontroleerd en akkoord bevonden is.
- 1.1.2. Tenminste twee werkdagen voordat met de werkzaamheden, waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, wordt aangevangen moet de aanvang van het werk worden gemeld bij het bevoegd gezag via toezicht@odh.nl.
- 1.1.3. De voltooiing van de werkzaamheden, waarop deze omgevingsvergunning betrekking heeft, moet uiterlijk op de eerste werkdag na beëindiging van de werkzaamheden worden gemeld bij het bevoegd gezag via toezicht@odh.nl.



OVERWEGINGEN

2. Procedurele aspecten

2.1. Aanleiding

Op 22 december 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag betreft het verbouwen van een kantoor. De inrichting is gelegen aan de Wateringveldseweg 1 te Wateringen.

2.2. Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd betreft een verandering aan een bestaand bouwwerk en is al volgt te omschrijven: het intern verbouwen van het hoofdgebouw door de brandwerende wand van een brandcompartiment deels te vervangen en verplaatsen. Een uitgebreide projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de in de Wabo omschreven activiteit: "Het verbouwen van een bouwwerk".

Als bovengenoemde activiteit plaatsvindt, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. Er zijn geen stelsels die aanhaken.

2.3. Omschrijving van de aanvraag

Bij het aanvraagformulier met OLO nummer 6607987 zijn de volgende stukken gevoegd:

- 6607987_1640167248764 email vooroverleg toetsing plan;
- 6607987_1640167248757_2872_TO-402_det_21.12.21 doosnede brandcompartiment;
- 6607987_1640167336463_2872_TO-010_plg_21.10.18_1 huidige situatie;
- 6607987_1640167336480_2872_TO-100_plg_21.10.18_1 nieuwe situatie.

2.4. Bevoegd gezag

Het betreft een inrichting waartoe een IPPC-installatie behoort genoemd in Bijlage I, categorie 5.5 van de Richtlijn industriële emissies (Rie).

Wij zijn bevoegd gezag voor de inrichting. Dit volgt uit artikel 2.4, tweede lid van de Wabo juncto artikel 3.3, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), op grond van de activiteiten van de inrichting, genoemd in Bijlage I onderdeel C categorie 28.4 van het Bor. Doordat wij bevoegd zijn voor de inrichting voor de activiteit milieu zijn wij ook bevoegd om op de aanvraag voor de activiteit bouwen te beslissen.

2.5. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

De gevraagde veranderingen zijn geen project waarvoor op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) een vergunningplicht bestaat. Een omgevingsvergunning natuur en daarmee het vragen van een verklaring van geen bedenkingen voor Natura 2000-activiteiten is daarom niet van toepassing.



2.6. Beoordeling van de aanvraag

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij de aanvrager op 3 maart 2022 in de gelegenheid gesteld om tot vier weken na de hiervoor genoemde datum de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 maart 2022. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag opnieuw getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag met de aanvullende gegevens voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen.

2.7. Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 14 februari 2022 overeenkomstig artikel 3.8 van de Wabo van de aanvraag kennis gegeven.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van acht weken te verlengen met zes weken als bedoeld in artikel 3.9, tweede lid van de Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven.

2.8. Advies en verklaring van geen bedenkingen

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 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Burgemeester en wethouders van gemeente Westland;
- Veiligheidsregio Haaglanden.

Wij behandelen deze adviezen in het hoofdstuk Toetsingskader bouwen.

3. Toetsingskader Bouwen

3.1. Inleiding

De aanvraag is beoordeeld voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Bor, de ministeriële Regeling omgevingsrecht (hierna: Mor), het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening, het bestemmingsplan en de welstandsnota.

3.2. Toetsing

3.2.1. Bouwbesluit 2012

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet een omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat de gevraagde activiteit voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het bouwbesluit 2012.

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan zal voldoen aan de door ons getoetste voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Tijdens de toets is rekening gehouden met de toetsintensiteit van het bevoegde gezag en de verbouwvoorschriften van het Bouwbesluit 2012.



Indien de nieuwe wanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden, zijn er constructief geen aanpassingen. Indien de wanden alsnog uitgevoerd worden in metselwerk of kalkzandsteen, zoals het detail op TO-402 suggereert, zal de bestaande begane grondvloer nader getoetst moeten worden aan de extra lijnlasten uit deze wanden.

Met betrekking tot het advies van de Gemeente Westland, d.d. 23 februari 2022 merken wij het volgende op. De relevante passages zijn overgenomen. Het advies van gemeente Westland is als bijlage 1 toegevoegd.

Advies Veiligheidsregio Haaglanden d.d. 12 januari 2022:

"De volgende punten zijn vastgesteld aan de hand van het adviesverzoek.

Primaire gebruiksfunctie: Kantoorfunctie

Gehanteerd toetsniveau: Rechtens verkregen niveau, volgens de aangeleverde situatie

Risicoclassificering bouwwerk: laag

Na de inhoudelijke beoordeling oordelen wij positief. Er worden geen aanvullende maatregelen geadviseerd ten aanzien van de brandveiligheid."

Conclusie toets Bouwbesluit 2012:

Het is voldoende aannemelijk dat het plan zal voldoen aan de door ons getoetste voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

3.2.2. Bouwverordening

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet een omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de Bouwverordening. De gemeente Westland is om advies gevraagd ten aanzien van de Bouwverordening en heeft aangegeven dat de activiteit voldoet aan de Bouwverordening Westland 2005.

Conclusie toets Bouwverordening:

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening Westland 2005.

3.2.3. Bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het plan in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Wateringen" en de paraplubestemmingsplannen "Parkeernormen", "Wonen Westland" en "Horeca/hotel Westland".

Motivering Bestemmingsplan:

Het project vindt plaats in een gebied met de enkelbestemming 'bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijven tot en met categorie 4.2 en specifieke vorm van bedrijf-2' (artikel 3) en de gevraagde activiteit is niet in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften.

Paraplubestemmingsplan "Parkeernormen":

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan "Parkeernormen" slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van genoemde bestemmingsplan. Het is daarbij niet noodzakelijk om voorschriften te verbinden aan de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid en/of de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.



Paraplubestemmingsplan "Wonen Westland":

Het aangevraagde project heeft geen betrekking op kamerbewoning, recreatieve verhuur, woningsplitsing of woningsamenvoeging. Daarom zijn op het gevraagde project de algemene bouwregels en regels strijdig gebruik van artikel 3 van genoemd paraplubestemmingsplan niet van toepassing.

Paraplubestemmingsplan "Horeca/hotel Westland":

Het aangevraagde project heeft geen betrekking op een horecabedrijf, hotel of bed & breakfast. Gelet hierop is het gevraagde project in overeenstemming met de planregels van genoemd paraplubestemmingsplan.

Conclusie bestemmingsplan

Het bouwplan is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

3.2.4. Welstand

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De gemeente Westland is om advies gevraagd ten aanzien van de eisen van welstand. De gemeente Westland heeft aangegeven dat een toetsing aan de redelijke eisen van welstand niet aan de orde is, omdat de aanvraag geen betrekking heeft op het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk. Het betreft een in pandige verbouwing van het bestaande pand zonder consequenties voor het uiterlijk van het bouwwerk.

3.3. Conclusie

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Wij concluderen dat ten aanzien van de aangevraagde vergunning er geen redenen zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.



Bijlage 1 Advies gemeente Westland



Omgevingsdienst Haaglanden
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 14060
2501 GB 'S-GRAVENHAGE

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdlaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK OLO.6607987 / W- ADVIES-2022-0416	ZAAK-/PROJECTNR. W-ADVIES-2022- 0416	DOCUMENTNR. 22-0044766	BIJLAGE(N) diversen
CONTACTPERSOON consulent Bedrijvencontactcentrum			DOORKIESNUMMER 14 0174	
ONDERWERP Brief advies aanvraag omgevingsvergunning	CLUSTER/TEAM DV / Bedrijven- en Omgevingscontactcentrum		DATUM VERZONDEN 23-02-2022	

Geachte [REDACTED],

Op 11 februari 2022 hebben wij uw adviesverzoek ontvangen voor het wettelijk advies bestemmingsplan, gemeentelijke verordening en welstand op het perceel Wateringveldseweg 1 te Wateringen, kadastraal bekend WTR00 sectie C nummer 4620. De aanvraag omgevingsvergunning betreft een interne verbouwing van het pand. In deze brief adviseren wij voor de gevraagde activiteit.

Activiteit '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

Het project vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wateringen' en de paraplubestemmingsplannen 'Parkeernormen', 'Wonen Westland' en 'Horeca/hotel Westland' gelden.

Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wateringen'

Het project vindt plaats in een gebied met de enkelbestemming 'bedrijventerrein' met de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 4.2 en specifieke vorm van bedrijf-2' (artikel 3) en de gevraagde activiteit is niet in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze gronden worden verleend.

Paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen'

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van genoemd bestemmingsplan. Het is daarbij niet noodzakelijk om voorschriften te verbinden aan de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid en/of de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden.

Paraplubestemmingsplan 'Wonen Westland'

Het aangevraagde project heeft geen betrekking op kamerbewoning, recreatieve verhuur, woningsplitsing of woningsamenvoeging. Daarom zijn op het gevraagde project de algemene bouwregels en regels strijdig gebruik van artikel 3 van genoemd paraplubestemmingsplan niet van toepassing. Gelet hierop is het gevraagde project in overeenstemming met genoemd paraplubestemmingsplan.

Paraplubestemmingsplan 'horeca/hotel Westland'

Het aangevraagde project heeft geen betrekking op een horecabedrijf, hotel of bed & breakfast. Gelet hierop is het gevraagde project in overeenstemming met de planregels van genoemd paraplubestemmingsplan.

Welstand

Een toets aan redelijke eisen van welstand is niet aan de orde, omdat de aanvraag geen betrekking heeft op het uiterlijk en/of de plaatsing van het bouwwerk. Het betreft een in pandige verbouwing van het bestaande pand zonder consequenties voor het uiterlijk van het bouwwerk.

Voorwaarden brandveiligheid

Mocht in het gehele pand het gebruik groter worden dan 50 personen dan zal er een gebruiksmelding gedaan moeten worden.

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.

**Nadere informatie**

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het bedrijvencontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar bedrijven@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.

Naaldwijk, 23-02-2022

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teammanager Omgeving en Toezicht.

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder.

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 Den Haag, 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 Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon 088 - 36 222 00. In dat geval moet u griffierecht betalen. U moet wel eerst een beroepschrift hebben 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 (<https://mijn.rechtspraak.nl/start/burger>). Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift of het verzoek om voorlopige voorziening dient u te beschikken over DigiD.