

Notitie “Zeecontainers”.

Aanleiding.

De zgn zeecontainers zijn ontwikkeld en worden gebruikt voor transport van goederen met name over zee. De container gaat van boot op vrachtwagen naar het bedrijventerrein. Maar ook bedrijven hebben deze containers ontdekt. Ze zijn makkelijk en goedkoop als opslagruimte. Ook bij uitvoering van werken worden de container veel gebruikt als opslag voor gereedschap en materialen. Aangezien de containers breed worden toegepast is het voor burgers onduidelijk geworden of en zo ja er een bouwvergunning is vereist. Is een bouwvergunning vereist dan is er meestal een welstandsprobleem.

Over welke containers het gaat.

Het gaat in dezen hoofdzakelijk om de z.g.n zeecontainers. De zeecontainer is van metaal en heeft een doorsnede met een hoogte van 2,5 m1 en een breedte 2,5 m1. Aan één kant zitten deuren. De lengte varieert van 6 m1 tot 12 m1. De uitvoering is er in verschillende kleuren en staat van onderhoud.

Wel of niet vergunningsplichtig.

De problematiek met de containers is dat deze soms wel en soms niet bouwvergunningsplichtig zijn en daarmee wel/ niet vallen onder de bouwregelgeving. De container als zodanig is wel een constructie van enige omvang, maar wordt pas een bouwwerk in de zin van de Woningwet als het op de plaats ook een functie heeft. Hieronder worden de te onderscheiden gevallen aangeduid.

Gevallen waarin de container niet bouwvergunningsplichtig is .

De container als transportmiddel.

Dit zijn de containers die feitelijk worden gebruikt voor transportdoeleinden (en dan wellicht ergens korte tijd staan voor laden en lossen: daarbij gaat het om uren, hooguit weken): deze containers kunnen in principe op iedere plek in de gemeente aangetroffen worden. Aangezien ze niet zijn bedoeld om ter plaatse te functioneren zijn ze niet vergunningsplichtig en vallen niet onder de bouwregelgeving

De container als handelswaar.

Gezien de makkelijke verplaatsbaarheid wordt er ook gehandeld in “lege” containers (verkoop en verhuur) . De opgeslagen werkvoorraad van containerverhuur-, verkoopbedrijven en transportondernemers e.d.: kunnen worden aangetroffen op het erf van dergelijke bedrijven en zijn niet vergunningsplichtig.

Vergunningsplichtig, maar tijdelijk of in gedoogsituatie.

De container op de bouwplaats of vergelijkbare situaties bij uitvoering van werken.

Bij het uitvoeren van (bouw-) werken, zoals de bouw en verbouw van woningen, bedrijfsgebouwen, uitvoeren van sloopwerkzaamheden, aanleg en onderhoud van wegen, enz, bestaat bij de aannemer/ particulier vaak behoefte aan het plaatsen van containers, schafketen, reclameborden, een stacaravan, enz. Veelal zijn dit op grond van de Woningwet bouwvergunningplichtige bouwwerken: formeel dient er dus een bouwvergunning te worden verleend, vaak zal ook een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan (art. 17 WRO) noodzakelijk zijn.

Uit praktische overwegingen wordt echter in de regel voor deze tijdelijke bouwwerken, nodig bij de bouw, geen vergunning gevraagd of verleend: het gaat om (zeer) tijdelijke situaties, die veelvuldig voorkomen, snel kunnen wijzigen en eindigen zodra de bouw gereed is. Controle en handhaving is in de praktijk ondoenlijk en ook niet zinvol.

De toelaatbaarheid voor deze bouwwerken is reeds geregeld in de Nota handhavingsbeleid ruimtelijke – en bouwregelgeving Gemeente Smallingerland 2001. Daarbij is geregeld dat deze bouwwerken worden gedoogd en onder welke voorwaarden.

Bouwketen en containers op de "werf".

Bij wisseling van werk of als er tijdelijk wat minder werk is zal een aannemer het materieel, de bouwketen en containers op zijn eigen bedrijfsterrein ("werf") plaatsen. Dat is normaliter ook een tijdelijk zaak. Ten aanzien van de bouwketen en containers geldt dan dat deze daar worden gedoogd mits :

- het, mede gezien de aard van het bedrijf, daadwerkelijk gaat om materiaalcontainers en bouwketen, die gebruikt worden bij de bouw;
 - de containers / keten worden geplaatst op eigen grond van het bedrijf, minimaal 3 m uit de zijdelingse erfgrens en minimaal 3 meter achter de voorgevellijn van het op dat perceel geplaatste hoofdgebouw;
 - de containers / keten daar niet gebruikt worden;
 - de containers / keten overwegend (dus meer dan 6 maanden per jaar) elders zijn.
- Krijgt het stallen een meer permanent karakter of worden de containers en bouwketen wel ter plekke gebruikt, dan is bouwvergunning nodig.

Als wel een bouwvergunning is vereist.

Bouwvergunningsplichtige zeecontainers.

Voor zover de container geen transportmiddel is of onder voornoemde gedoogregelingen valt en deze ergens is geplaatst om daar een functie te hebben (opslag / werkruimte) , mag deze alleen worden geplaatst als daarvoor een bouwvergunning is verleend. Voor het verlenen van een vergunning moet het "bouwplan" worden getoetst aan de bouwregelgeving. De welstandseisen zijn daarbij meestal bepalend voor de toelaatbaarheid.

Zeecontainer en welstand.

Volgens Hûs en Hiem voldoet een container niet aan redelijke eisen van welstand: *'Primair bedoeld als transportmiddel schiet een zeecontainer ten ene male tekort als het gaat om een passende architectonische bijdrage aan het omgevingsbeeld. Een zeecontainer is in die zin een onvolwaardig bouwsel te noemen dat garant staat voor een ernstige mate van verrommeling van het omgevingsbeeld (...).'* (aldus het oordeel van Hûs en Hiem in een voorkomend geval).

Dit betekent dat in alle gevallen de zeecontainer niet voldoet aan redelijk eisen van welstand en het bouwplan geweigerd moet worden. Door dit in de welstandsnota vast te leggen wordt dat voor de burgers ook eenduidiger.

Vergunningsvrij bouwen en de excessenregeling.

Bij woningen mag vergunningsvrij een bijgebouw worden geplaatst van max. 30 m². Dat zou een container kunnen zijn. Gezien de negatieve invloed van een dergelijke container op de directe omgeving moet dat worden tegengegaan. De Woningwet geeft de mogelijkheid om bepaalde bouwwerk op grond van hun slechte uitvoering aan te merken als een excès. Op grond van artikel 19 van deze wet kan de eigenaar worden aangeschreven om aan een excès een einde te maken. Het plaatsen van een container buiten een bedrijfsbestemming waarop niet gewoond mag worden, wordt aangemerkt als een excès en dat wordt in de welstandsnota vastgelegd.

Toelaatbaarheid containers op bedrijfsterreinen.

Hiervoor is al aangegeven dat zeecontainers een negatieve invloed hebben op de omgeving. Echter op een (achterste) gedeelte van het industrieterrein De Haven komen in het kader van transport en gedoogsituaties (bouwondernemers en installateurs) so wie so containers voor. Bovendien is daar het referentieniveau van de omgeving anders dan in de reguliere woonomgevingen.

In de *welstandsnota* wordt daarom vastgelegd dat gebouwen met een hoogte van max. 3 m1 (waaronder zeecontainers) aan de hierna vermelde straten van het Industrieterrein De Haven *welstandshalve* wel zijn toegestaan onder voorwaarde dat de hoogte max. 3 m1 is, het gebouw op 5 m1 achter de voor- en zijgevelrooilijn (straatkant) komt te staan en verder 3 m1 uit de erfgrans voor zover dat niet grenst aan openbaar gebied.

Het gaat hierbij om de percelen aan de straten:

De Steven, De Lier, Meerpaal (van De Lier / De Bakboord, Stuurboord, Het Gangboord, De Kiel, De Fok, De Gaffel, Dukdalf en Tussendiepen (vanaf eerste afslag).

(zie ook bijlage 1, kaart)

Uitzonderingen.

Bouwers zijn soms creatief (container wordt bekleed met hout) en of de omgevingsfactoren zijn bijzonder (in geen enkel opzicht zichtbaar vanaf openbaar gebied of ander particulier terrein).

In voorkomend geval kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 44 sub d van de Woningwet, afwijken van het *welstandsadvies*.

Samenvatting.

De zgn. zeecontainers kunnen ten aanzien van het gebruik wel of niet bouwvergunningplichtig zijn.

Niet vergunningsplichtig

De containers zijn niet vergunningsplichtig als deze enkel worden gebruikt voor:

- transport, waarbij de container niet langer dan 3 weken op een zelfde plaats staat
- handelsdoeleinden, waarbij het doel is om de container te verhuren of verkopen.

In alle andere gevallen is een zeecontainer vergunningplichtig voor zover deze niet behoort tot de gevallen van vergunningsvrije bouwwerken. Daarbij wordt onderscheid tussen de gevallen welke wel en niet worden gedoogd.

Gedoogd worden zonder vergunning.

- de containers op de bouwplaats voor opslag van materiaal en materieel
- de containers die een aannemer op zijn "werf" heeft staan.

Vergunningsplichtige containers worden welstandshalve alleen toegestaan in de volgende situatie.

Een gedeelte van het industrieterrein De Haven met de straten: De Steven, De Lier, Meerpaal (van De Lier / De Bakboord, Stuurboord, Het Gangboord, De Kiel, De Fok, De Gaffel, Dukdalf en Tussendiepen (vanaf eerste afslag).

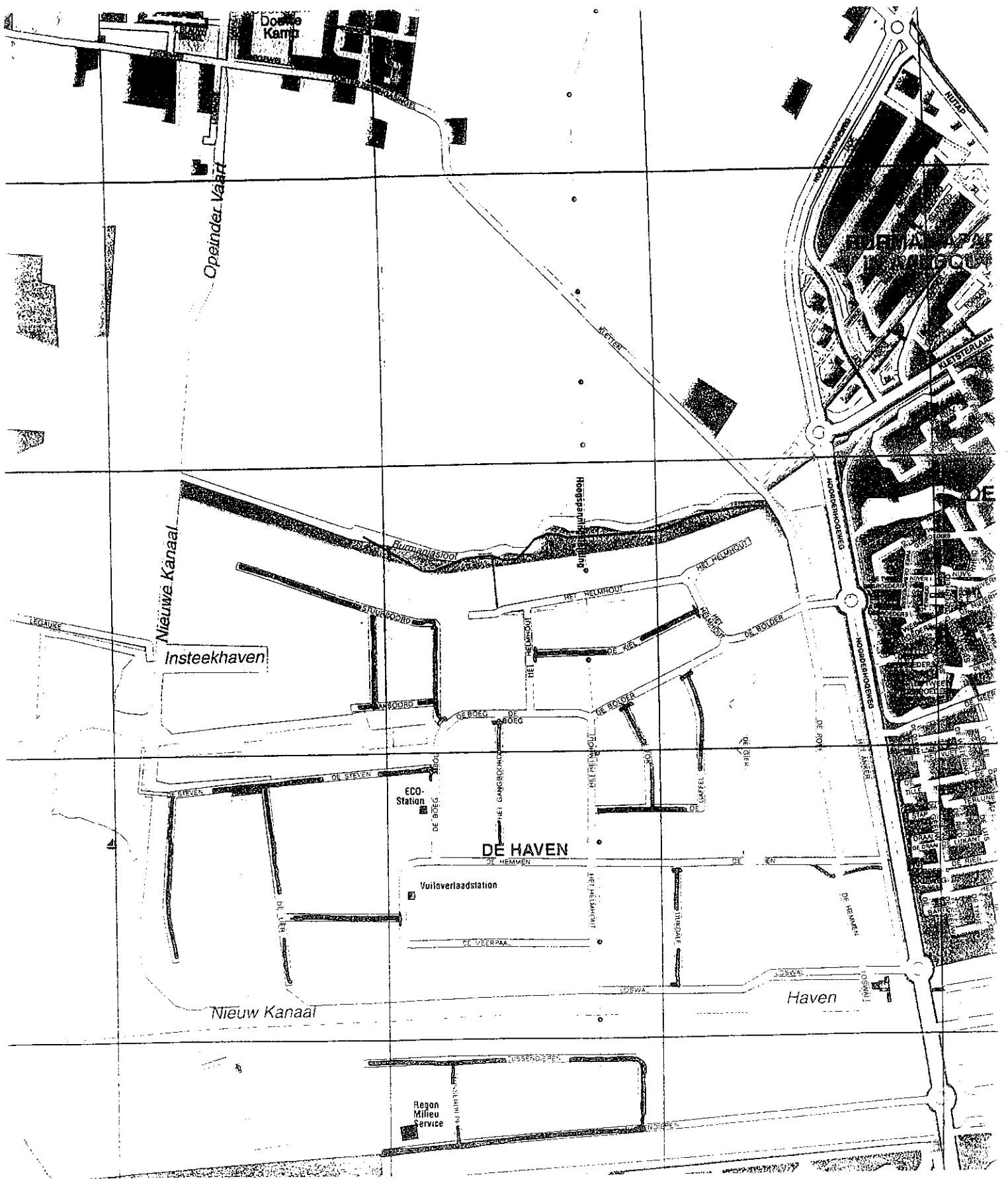
(zie ook bijlage 1, kaart)

In alle andere gevallen zal bij een negatief *welstandsadvies* een gevraagde vergunning worden geweigerd.

Aanwijzing als exces.

Is een zeecontainer geplaatst als vergunningsvrij bouwwerk dan wordt dat aangemerkt als een exces als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet. Gemeente laat de container verwijderen.

Bijlage: 1 (kaart industrieterrein De Haven)



bijlage: Notitie zeecontainers

— Straten waar containers voldoen aan redelijke eisen van welstand.

ofa MBG/WU dd 26/10 '05

Onderwerp;
VASTSTELLING WELSTANDSEISEN VOOR "ZEECONTAINERS"

De raad van de gemeente Smallingerland;

overwegende dat het gewenst is voor zeecontainers als bouwwerk welstandseisen vast te stellen

kennis nemende van het door burgemeester en wethouders vastgesteld beleid verwoord in de notitie "zeecontainers"

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 december 2005

gelet op het bepaalde in artikel 12a van de Woningwet;

b e s l u i t:

-de welstandsnota Smallingerland aan te vullen met de volgende regels:

-dat onder bepaalde voorwaarden op een gedeelte van het bedrijventerrein De Haven, zoals is aangegeven in de Notitie "Zeecontainers", de zeecontainer en vergelijkbare bouwwerken als bouwwerk /gebouw niet word getoetst aan de welstandseisen

-dat zeecontainers als gebouw/ bouwwerk op andere plaatsen niet voldoen aan redelijk eisen van welstand

-dat de zeecontainer als "vrij" bouwwerk wordt aangemerkt als een exces op grond van artikel 19 van de Woningwet.

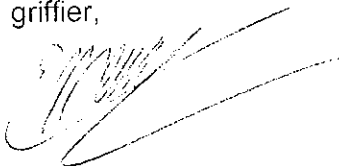
-deze regels in werking treden op 3 april 2006.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Smallingerland
in zijn openbare vergadering van 10 januari 2006

de voorzitter,



griffier,



Openbare bekendmaking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Smallingerland maken bekend, dat zij op 8 november 2005 de Notitie "Zeecontainers" heeft vastgesteld, waarin is aangegeven hoe zij in het kader van de bouwregelgeving omgaat met de zeecontainers. In de notitie staat in welke gevallen wel/ niet een vergunning kan worden verleend.

Op basis van de notitie heeft de gemeenteraad besloten om de Welstandsnota Smallingerland 2004 aan te vullen met regels voor welstandstoetsing van zeecontainers. Op een gedeelte van het Industrieterrin De Haven zijn kan onder voorwaarden voor zeecontainers bouwvergunning worden verleend. Daarbuiten zijn zeecontainers welstandshalve niet toegestaan.

Een zeecontainer als "vrij" bouwwerk is niet toegestaan, omdat deze wordt aangemerkt als een exces.

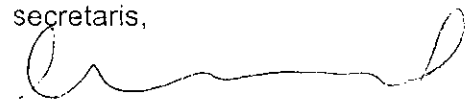
De notitie en het raadsbesluit liggen vanaf 27 maart 2006 voor en ieder ter inzage.

Het beleid en de welstandsregels treden in werking op 3 april 2006

Drachten, 22 maart 2006

Burgemeester en wethouders,

secretaris,



mr. Leendert Maarleveld

burgemeester,



drs. Bert Middel