

Verzenddatum 31 oktober 2024

Ons kenmerk  
Z-457322

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Pagina

1/17

Contact

Geachte

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een tijdelijke (15 jaar) bouw van een accommodatie t.b.v. logies voor maximaal 40 tijdelijke werknemers op het perceel Koggeweg 21, 1735 GH in 't Veld. Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning voor de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen op het perceel Koggeweg 21 in 't Veld te verlenen.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-457322.

### Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning te verlenen. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode van maximaal 15 jaar. Deze omgevingsvergunning vervalt na 15 jaar, gerekend vanaf de datum van verzending van de omgevingsvergunning. Na deze 15 jaar dient u de logiesaccommodatie blijvend van het perceel te verwijderen, de situatie weer in oude staat te herstellen en het gebruik voor logies tijdelijke werknemer/arbeidsmigranten te staken.

De aan dit ontwerpbesluit zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking. De aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften maken deel uit van de omgevingsvergunning. Daar waar de voorschriften van deze omgevingsvergunning afwijken van hetgeen in de bij deze omgevingsvergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan deze omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via [post@hollandskroon.nl](mailto:post@hollandskroon.nl).



Brievenbuspost en pakketten kunt u sturen naar postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna.

Contact

[www.hollandskroon.nl](http://www.hollandskroon.nl)

T 088 – 321 50 00

Social Media

 [facebook.com/hollandskroon](https://facebook.com/hollandskroon)  
 [@hollandskroon](https://twitter.com/hollandskroon)

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Dit ontwerpbesluit betreft dus nog niet het definitieve besluit dan wel de definitieve omgevingsvergunning.

**Let op: De melding brandveilig gebruik moet onder de nieuwe omgevingswet nog worden aangevraagd. Zonder goedkeuring mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.**

### **Vorbereidingsprocedure**

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 3 januari 2023 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 19 juni 2024 ontvangen. Het plan moest diverse malen op een aantal punten worden aangepast of worden aangevuld. De laatste aanpassingen hebben wij op 11 oktober 2024 ontvangen.

### **Overwegingen**

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

#### **1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Het plan ligt in het bestemmingsplan “Buitengebied voormalige gemeente Niedorp” (hierna: bestemmingsplan) met het daarbij behorende wijzigingsplan “ ’t Veld Koggeweg 21” (hierna: wijzigingsplan) en heeft daarin de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden’ en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4.

Op de gronden ligt een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen gebouwd moet worden. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 7 meter en 12 meter. Het tijdelijke (15 jaar) realiseren van een accommodatie t.b.v. logies voor maximaal 40 tijdelijke werknemers op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

Het plan, voor de Koggeweg 21 in ’t Veld, is in strijd met artikel 3.1 (Bestemmingsomschrijving) en artikel 3.5 lid j (Specifieke gebruiksregels) van het bestemmingsplan. In deze artikelen is opgenomen welke bedrijven en welk gebruik is toegestaan op deze locatie. Het gebruik van gronden en bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers (seizoenarbeiders) wordt niet omschreven en is als strijdig gebruik aangemerkt als er anders dan op bestaande locatie en in bestaande omvang wordt gehuisvest.

Het beoogde bouwplan past binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.

De ingreep aan de Koggeweg 21 in ’t Veld ter hoogte van een zone ligt waar een archeologische vrijstellingsgrens van 2.500 m<sup>2</sup> geldt. Volgens het bijgeleverde aanvraagformulier zal de totale nieuwbouw circa 650 m<sup>2</sup> beslaan. Eventuele archeologische waarden zullen niet worden geschaad. De geplande ingreep kan middels deze mail worden vrijgegeven. Daar horen de volgende regels bij;

*Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie.*

*Voor archeologische toevalsvondsten en waarnemingen, die niet tijdens een archeologisch onderzoek zijn aangetroffen, geldt een meldingsplicht. Deze dienen via het Archeologisch Informatiesysteem (Archis) van Nederland te worden gemeld. De melding in Archis kan Archeologie West-Friesland doen.*

Nu er sprake is van complete nieuwbouw waarbij het voorgenomen gebruik (logies tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten) in strijd is met het bestemmingsplan, kan er geen vergunning worden verleend op basis van artikel 4 lid 1 en 9 bijlage II Bor. Er kan geen kruimelvergunning verleend worden omdat er geen sprake is van een bijbehorend bouwwerk. Volgens de definitiebepalingen is in de volgende gevallen sprake van een 'bijbehorend bouwwerk':

- de uitbreiding van een hoofdgebouw;
- de oprichting van een nieuw bouwwerk met een dak, dat functioneel verbonden is met een hoofdgebouw dat op hetzelfde perceel staat.

Wanneer een nieuw bouwwerk wordt opgericht, geldt dat dit alleen als bijbehorend bouwwerk als het functioneel verbonden is met het hoofdgebouw op het perceel. Dit houdt in dat het gebruik van het bijbehorend bouwwerk in planologisch opzicht gerelateerd moet zijn aan het gebruik van het hoofdgebouw. Een kruimelvergunning kan bijvoorbeeld niet worden verleend voor de bouw van een woning op een perceel met een kantoor (en bijhorende kantoorbestemming). Het gebruik van gronden en bebouwing voor de huisvesting van seizoenarbeiders is in het bestemmingsplan als strijdig gebruik aangemerkt.

Het te bouwen bouwwerk (logies tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten) is niet functioneel verbonden met het hoofdgebouw (agrarisch) en kan daarom niet worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

Tevens kan er geen omgevingsvergunning worden verleend op basis van artikel 4 lid 11 bijlage II Bor. Artikel 4 lid 11 is bedoeld voor een ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van bijlage II Bor, voor een termijn van ten hoogste tien jaar. Er kan geen kruimelvergunning verleend worden omdat er geen sprake is van een termijn van ten hoogste tien jaar maar voor 15 jaar.

Verder ligt het plan binnen het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen'. Hierin staan o.a. regels opgenomen die gaan over het voorzien van voldoende parkeergelegenheid bij een planontwikkeling. Het parkeren binnen dit plan wordt geregeld op de locatie en hieruit volgen geen beperkingen voor het voorgenomen initiatief.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid van gemeentewege is gewaarborgd.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

In de onderbouwing is onder andere gemotiveerd waarom het hier mogelijk is om de tijdelijke (15 jaar) bouw van een accommodatie t.b.v. logies voor maximaal 40 tijdelijke werknemers toe te voegen ten opzichte van wat het bestemmingsplan toestaat. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening dat aansluit op de 'Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten januari 2023'.

Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

## 2. Activiteit Bouwen

Voor de activiteit *bouwen* moet het plan volgens artikel 2.10 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het geldende bestemmingsplan;
- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand.

### *Bouwbesluit*

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, als mede wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

### *Bouwverordening*

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

### *Welstandsluw*

De locatie is aangewezen als welstandsluw. De welstandcommissie is in haar vergadering van 23 april 2024 akkoord met de ingediende plannen.

Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee aan artikel 12a van de Woningwet.

De accommodatie is binnen het bouwvlak gesitueerd en voldoet aan de bouwregels ten aanzien van bedrijfsgebouwen. De dichtstbijzijnde burens zijn op aanzienlijke afstand (minimaal 150 meter) van de het perceel Koggeweg 21 gesitueerd. Het uitzicht op de accommodatie wordt gedeeltelijk afgeschermd door een bomen, planten en bosjes op deze percelen.

## Conclusie

Nu wij van plan zijn af te wijken van het geldende bestemmingsplan en het aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit 2012, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan ook de omgevingsvergunning voor deze onderdelen worden verleend. Er is geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, *Bouwen* en *Brandveilig gebruik* te weigeren. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

### *Belangenafweging*

Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het onevenredig aantasten van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, uitzicht van woningen en de verkeersveiligheid. Uit de ruimtelijke onderbouwing en diverse adviezen die hierbij zijn ingewonnen, is gebleken dat er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving, beleid en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van derden.

### *Omgevingsverordening NH2020 (OV NH2020)*

Het perceel ligt binnen het werkingsgebied *Glastuinbouwconcentratiegebieden*.

Onder artikel 6.37 "Glastuinbouwconcentratiegebied" lid 7 zijn niet-agrarische bedrijfsfuncties, waaronder de huisvesting van tijdelijke werknemers, als onderdeel van glastuinbouwbedrijven bovendien toegestaan indien:

Het huisvesten van werknemers wordt ook mogelijk gemaakt op basis van artikel 6:37 lid 7.

*Artikel 6.37 lid 7: In aanvulling op het zesde lid zijn niet-agrarische bedrijfsfuncties, waaronder de huisvesting van tijdelijke werknemers, als onderdeel van glastuinbouwbedrijven bovendien toegestaan indien:*

- a. deze functies noodzakelijk zijn voor het primaire productieproces glastuinbouw; of*
- b. deze functies aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van het primaire glastuinbouwbedrijf; en*
- c. de onder a en b genoemde functies worden gerealiseerd in kassen of in andere bebouwing, waarbij deze andere bebouwing niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwperceel en de huisvesting van tijdelijke werknemers in de andere bebouwing plaatsvindt.*

De huisvesting vindt plaats binnen het agrarische bouwperceel ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf en het betreft een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt in de OV NH2020 gezien als een bijzondere vorm van huisvesting en de omvang past binnen de omvang van het bouwperceel. De ODNHN heeft reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwconcentratiegebied voor glastuinbouw. Het primaire productieproces is afhankelijk van "handjes". Zonder de arbeidsmigranten kunnen de producten, tomaten, uit de kassen niet worden geoogst. De logiesfunctie is dus noodzakelijk voor het primaire productieproces van het glastuinbouwbedrijf. De te bouwen logiesaccommodatie bedraagt niet meer dan 15% van het bouwperceel. Door de huisvesting op locatie te laten plaatsvinden is er minder woon-werkverkeer wat ten goede komt van het milieu. Het plan is niet in strijd met de geldende OV NH2020.

Het plan voldoet

Omgevingsverordening NH2020 (OV NH2020)

## *Omgevingsdienst Noord Holland-Noord*

### Spuitzone

Naar aanleiding van het advies van de omgevingsdienst Noord Holland-Noord, verklaart initiatiefnemer dat Hij/zij geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt binnen een straal van 50 meter van het logiesverblijf. Doordat de initiatiefnemer tevens de eigenaar is van de omliggende percelen, is hij/zij ook in staat om voor naleving van dit voorschrift zorg te dragen. Voorschrift is dat de effectiefste manier om blootstelling te voorkomen, openingen in de kasegebouwen permanent te sluiten. Hiermee is voldoende basis gecreëerd om op dat punt een gezond woon- en leefklimaat aan te nemen. Deze aanvulling is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing plus in bijlage extra een getekende verklaring en een mail met een tekening van de buitenruimten en afstanden spuitzoneringen van 1 juli 2024.

### Beleidslijn geitenhouderijen

Op 28 oktober 2021 heeft de gemeenteraad kennis genomen van de beleidslijn geitenhouderijen. In deze beleidslijn zijn de in de gemeente gevestigde geitenhouderijen in kaart gebracht. Daarnaast zijn van deze bedrijven de verschillende milieucirkels in kaart gebracht.

De locatie Koggeweg 21 in 't Veld ligt nog *nét* binnen de zone van 2000 meter vanaf een geitenhouderij.

Met betrekking tot deze afstand is in de beleidslijn het volgende beschreven;

Ontwikkelingen buiten 500 meter en binnen 2000 meter van een geitenhouderij

2. Locaties buiten de 500 meter-zone en binnen de 2 kilometer-zone: op basis van een belangenafweging ten aanzien van de locaties binnen de cirkel van een geitenhouderij is ons advies om per locatie een afweging te maken van:

De mogelijke gezondheidsrisico's gerelateerd aan de afstand tot geitenhouderijen; of er is sprake is van goede ruimtelijke ordening. Eén van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. Hierbij wordt ook de noodzaak voor transformatie in relatie tot leefbaarheid en vitaliteit meegewogen;

De GGD is als vooroverlegpartner om advies gevraagd. De GGD heeft geadviseerd de geplande woonunits/logies aan de Koggeweg 21 in 't Veld niet goed te keuren. Uit voorzorg, omdat uit recent onderzoek in opdracht van het Rijk blijkt dat omwonenden in straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogde kans op longontsteking hebben is het vestigen van woningen/logies binnen een straal van 2 km bij een geitenhouderij niet gewenst.

De ontwikkeling betreft geen realisatie van woningen maar van een logiesaccommodatie voor arbeidsmigranten die maximaal 6 maanden aaneengesloten in deze mogen verblijven. De GGD adviseert op dit moment op basis van het zogenaamde voorzorgsbeginsel. Er is nog veel onduidelijk over de oorzaak van de verhoogde kans op longontsteking. Hier wordt landelijk verder onderzoek naar gedaan.

Gezien de ligging aan tegen de buitenrand van de 2000 meter contour, het tijdelijk verblijf van mensen en de tijdelijkheid van 15 jaar van de omgevingsvergunning kan worden overwogen om af te wijken van het advies van de GGD.

## Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen* te weigeren. Nu aannemelijk is gemaakt dat er kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het ook aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening, beleid arbeidsmigranten gemeente Hollands Kroon 2023 en de redelijke eisen van welstand kan de omgevingsvergunning tijdelijk worden verleend.

## Voorwaarden

Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo worden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20 Wabo:

1. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bouwen* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. U mag maximaal 40 tijdelijke werknemers huisvesten in de logiesaccommodatie. Totaal mag er op het perceel Koggeweg 21 in 't Veld aan maximaal 40 tijdelijke werknemers logies worden aangeboden met maximaal 1 persoon per kamer.
3. Er mag niet langer dan 12 maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze werknemer seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten (werkzaamheden) uitvoert, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.
4. De 40 tijdelijke werknemers dienen werkzaam te zijn op het bedrijf van J&T Bloembollen, gevestigd op de Koggeweg 19/21 in 't Veld. De huisvesting is alleen ten behoeve van eigen personeel. Het is niet toegestaan om de logiesaccommodatie te verhuren of in gebruik te geven aan tijdelijke werknemers die niet op het bedrijf aan de Koggeweg 19/21 werkzaam zijn of aan derden.
5. De bedrijfswoning zal worden bewoond door een beheerder/eigenaar, welke zorg draagt voor toezicht en beheer jaarrond op het perceel als de tijdelijke werknemers aanwezig zijn op het perceel.
6. Er dienen 28 nieuwe/extra parkeerplekken op eigen terrein, Koggeweg 21, te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden ten opzichte van de reeds bestaande parkeerplaatsen op het perceel. Zes parkeerplaatsen dienen te voorzien zijn van oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten conform artikel 5.15 Bouwbesluit 2012.
7. Tussen ruimten waar personen verblijven en land waar bestrijdingsmiddelen gebruikt worden, dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden. Indien sprake is van het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen deze afstand, kan hiervan gemotiveerd, door middel van onderzoek, worden afgeweken.
8. De IBA moet voldoen aan artikel 3.4 en 3.5 uit het activiteitenbesluit. Mocht de IBA, na controle door het HHNK, niet kunnen voldoen aan het activiteitenbesluit zal het bouwplan aan moeten sluiten op riolerings. Dit zal middels een eigen gemaal moeten met aanleg van een persleiding naar het openbaar

riool. Kosten hiervan zijn voor de aanvrager/eigenaar. Het gemaal komt op eigen terrein en in eigen beheer. Riol (persleiding) in openbaar terrein zal moeten voldoen aan de door de gemeente Hollands Kroon gestelde kwaliteitseisen. Deze eisen zijn terug te vinden in onze HIOR. Omdat het een tijdelijk (15 jaar) situatie betreft waarbij de riolering in openbaar terrein ligt dient deze verwijderd te worden na afloop van de duur van de omgevingsvergunning. Hierover moet dan een aparte overeenkomst worden gesloten.

9. Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
10. Er moet een nachregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen (tijdelijke werknemers aan wie logies wordt verstrekt), datum van aankomst en datum van vertrek.
11. Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn: Draagbare blusmiddelen;
  - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
  - Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010;
  - Gekoppelde rookmelders conform de NEN2555.
12. De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.
13. Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:
  - Verklaring dat de gekoppelde rookmelders voldoen aan de NEN 2555;
  - Ontruimingsinstructies waarbij rekening is gehouden met verschillende talen. Bij het opstellen van een ontruimingsinstructies kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen".
14. Deze omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode van twintig (15) jaar en vervalt van rechtswege. Binnen drie maanden na het verstrijken looptijd van deze omgevingsvergunning (maand mei van het jaar 2039) is de vergunninghouder verplicht om de, voor verlening van deze tijdelijke omgevingsvergunning, oorspronkelijke toestand hersteld te hebben. Dit houdt in dat het tijdelijke logiesaccommodatie moeten worden verwijderd van het perceel, het gebruik te worden gestaakt en het perceel weer in oude staat hersteld te zijn.
15. De volgende documenten/constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd:
  - De definitieve berekening van de prefab container-units.
  - Hoofdberekening (statisch, stabiliteit en gewichts berekening) containers
  - Paalwapening (berekening + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
  - Palenplan en wapening funderingsbalken (berekening + tekeningen).
  - Begane grondvloeren (berekening + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
  - Dak,- en verdiepingvloeren (berekening + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).



- Galerijconstructies (berekening + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
  - Staalconstructie (detailberekeningen + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
16. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 2 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.
17. Voordat u het pand in gebruik neemt dient het pand afgeschouwd te worden door de gemeente en de VRNHN. Hiervoor dient u zelf contact op te nemen met de gemeente (team Toezicht&Inspectie).

**Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorwaarden zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.**

#### **Advies**

De VRNHN adviseert om risicobeheersende maatregelen te treffen in verband met de opkomsttijden. Namelijk: door gebruik te maken van aankleding die minder rook produceert en minder bijdraagt aan de brandvoortplanting. Hiermee wordt bijvoorbeeld bedoeld, het toepassen van brandvertragende gordijnen, vitrage, matrassen en kussen. Door het vertragen van het brandproces hebben de bewoners meer tijd om tijdig te kunnen vluchten en bestaat de kans dat de brandweer de brand nog in een vroegtijdig stadium kan bestrijden / blussen. De VRNHN is op 20 juni 2024 akkoord met de ingediende plannen.

#### **Leges**

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u bij de definitieve vergunningverlening een nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

#### **Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk. Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een vooroverlegreactie gevraagd omdat het plan een nadelige invloed heeft op de waterhuishouding en de drempelwaarde overschrijdt. In de Keur geeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aan dat het voor ontwikkelingen waarin de toename van het verhard oppervlak onder de 800 m<sup>2</sup> blijft geen compensatie van extra oppervlaktewater is vereist. Het initiatief voorziet in ongeveer 1348 m<sup>2</sup> nieuwe verharding. Het realiseren van extra oppervlaktewater kan daarom noodzakelijk zijn.

De Provincie wordt gelijktijdig met de ter inzage om een reactie gevraagd. Er zijn geen provinciale belangen in het geding, omdat de ontwikkeling binnen de regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 26, lid 1 onder f) vallen.

### **Verklaring**

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

### **Ter inzage legging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 5 november 2024 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Vanaf 5 november 2024 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

### **Zienswijzen**

Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzage legging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon  
Postbus 8  
1760 AA Anna Paulowna

Uw zienswijze dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (het beste kunt u een kopie van deze brief bijsluiten);
- de redenen waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

medewerker team Vergunningen

Cc:

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 22 december 2023;
- AERIUS, ingediend 22 december 2023;
- Constructieve Bouwplantoets, 23 april 2024;
- Welstand akkoord, 23 april 2024;
- Verklaringburen\_1, ingediend 10 april 2024;
- Verklaringburen\_2, ingediend 10 april 2024;
- afvoer\_per\_as, ingediend 10 april 2024;
- Beheerplan, ingediend 10 april 2024;
- Beoordeling\_brandveiligheid, ingediend 19 juni 2024;
- Bouwaanvraag-versie\_A, ingediend 10 april 2024;
- Bouwaanvraag-versie\_B, INGEDIEND 10 APRIL 2024;
- Constructieve\_beschouwing, ingediend 10 april 2024;
- Formulier AIM, ingediend 10 april 2024;
- Ruimtelijke onderbouwing, ingediend 29 oktober 2024;
- Tekening brandveilig gebruik, ingediend 10 april 2024;
- Ventilatieberekening, ingediend 10 april 2024;
- ABC advies Koggeweg 21, ingediend 30 mei 2024;
- Rapport beoordeling brandveiligheid, ingediend 17 juni 2024;
- Tekening 11D 20 units, ingediend 19 juni 2024;
- Mail met tekening buitenruimten en spuitzoneringen, ingediend 1 juli 2024:
- Advies OD, 15 juli 2024:
- Planschadeovereenkomst – getekend;
- geluidwering gevel, ingediend 30 augustus 2024;
- Advies GGD 9 januari 2024;
- Advies geluid, 11 september 2024;
- Tekening met aanduiding geluid, ingediend 25 september 2024;

- Akkoord OD, 1 oktober 2024;
- Veiligheidsregio akkoord, 20 juni 2024;
- voorwaarden rioolaansluiting;
- algemene voorwaarden uitwegen binnen de bebouwde kom;
- algemene voorwaarden uitwegen buiten de bebouwde kom en industrieterreinen.

Ontwerpbesluit



## Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn.

Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

### Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

De gemeente moet op tijd op de hoogte worden gesteld van de start en het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit doet u door daar melding van te maken. Deze verplichting staat in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.

De aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee werkdagen voor aanvang melden.

De beëindiging van de werkzaamheden moet u uiterlijk op de dag van de beëindiging melden. Een vergunningplichtig bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen nadat het bouwwerk gereed is gemeld. Dit om te voorkomen dat een onveilige situatie kan ontstaan.

### Hoe kunt u de melding doen?

U kunt de genoemde meldingen doen via het online formulier <https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

### Afscheiding bouwterrein

Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

### Schade aan wegen en terreinen

Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u bij ons melden via telefoonnummer 088-3215000, team Verkeer.

U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhouds-situatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen. Zo kan er achteraf geen discussie ontstaan of de schade door de bouw is veroorzaakt.

### **Blokken doorgaande openbare weg**

Wanneer u tijdens de bouwwerkzaamheden de openbare weg voor enige tijd volledig blokkeert, is het van belang dat u dit op tijd aan ons door geeft. Wij maken er een melding van naar de hulpdiensten zodat de brandweer en ambulance op de hoogte zijn van deze afzetting. Meldingen kunt u doorgeven via telefoonnummer 088-3215000, team Verkeer.

Elke wegafsluiting op niet drukke doorgaande wegen moet 21 dagen van te voren worden gemeld, zowel een korte afsluiting van 0 tot 8 uur als een lange afsluiting + 8 uur.

Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten ook deze minimaal 21 werkdagen van te voren gemeld worden. Dit geeft ons tijd om een publicatie te regelen en anderen partijen in te lichten. Een afsluiting dient te allen tijde volgens de CROW normen uitgevoerd te zijn (publicatie 96A/B). Mocht een afsluiting niet aangemeld zijn dan treedt de buiten gewoon opsporingsambtenaar verbaliserend op.

Ook moet een ontheffing gebruik gemeente grond aangevraagd worden, als u een hijskraan (afdraaien materialen) of andere voertuigen plaatst die zorgen voor deze blokkering van de weg [Gebruik gemeentegrond | Hollands Kroon](#).

### **Brandveiligheid heeft u in eigen hand**

Een belangrijk onderdeel bij (ver)bouwen is de brandveiligheid. Het komt vaak voor dat door onwetendheid uw bouwwerk niet meer voldoet aan de minimale eisen van brandveiligheid.

De brandweer heeft een handige app ontwikkeld waar u een beter inzicht krijgt in de mogelijke gevaren. De app is in principe voor woningen maar is ook te gebruiken voor andere bouwwerken. De app is beschikbaar in de App Store voor Apple-apparaten en in Google Play voor Android. Daarnaast kan de app gedownload worden via de landelijk brandweerwebsite op [www.brandweer.nl/onderwerpen/woningcheck](http://www.brandweer.nl/onderwerpen/woningcheck). Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar [risicobeheersing@vrnhn.nl](mailto:risicobeheersing@vrnhn.nl).

## VOORWAARDENLIJST BOUWVERGUNNING RIOLERING

- 1 Ten minste vier (4) weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening met het leidingplan van de riolering te worden ingediend via de webpagina [www.hollandskroon.nl](http://www.hollandskroon.nl) onder 'aanvragen nieuwe rioolaansluiting'
- 2 Tekeningen van de stand-, inpandige- en verzamelleidingen van het dakwater, terreinwater (ook drainage) en vuilwater dienen ter beoordeling worden ingediend.
- 3 Het hemelwater van dak en terrein is eerste verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar om af te voeren en wordt niet zonder meer aangesloten op het openbaar riool. Voor een aansluiting hemelwater geldt dat aangetoond moet worden dat niet op oppervlaktewater kan worden aangesloten en/of aantoonbaar niet in de bodem kan worden gefiltreerd.
- 4 De vuilwaterafvoer dient te ontluchten via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden. De diameter van de standleiding dient rechtstandig en in minimaal  $\varnothing 80$ mm het dak te verlaten.
- 5 Op ca. 0,50m van de erfscheiding dient een controleput aanwezig te zijn. Deze dient bij problemen door de perceeleigenaar geopend te worden om de locatie van het probleem te bepalen.
- 6 Wij wijzen u erop dat naast de gemeente Hollands Kroon ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een watervergunning benaderd dient te worden. Dit geldt wanneer er werkzaamheden aan- of langs waterlopen, rioleringaspecten, aanbrenge- en/of wijzigen van lozingspunten en belangen in het kader van de Waterwet aan de orde zijn. Vanuit de Waterwet heeft het waterschap HHNK de zorg over de kwaliteit oppervlaktewater en zijn zij bevoegd gezag.
- 7 Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (bij voorkeur 1:100) van de riolering worden ingediend. Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
- 8 Er mag pas met grondaanvulling worden begonnen nadat alle terreinriolering is goedgekeurd en ingemeten. De controle van de leidingen wordt gedaan door de aannemer die de aansluiting op het openbaar riool uit zal voeren.

### **Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon binnen de bebouwde kom**

- De uitrit dient door een erkend stratenmakers bedrijf aangelegd te worden, u bent vrij in de keuze van dit bedrijf.
- De vormgeving van de uitrit is conform het overige straatbeeld.
- De breedte van de uitrit is maximaal de breedte van de uitrit op uw eigen terrein.
- Bij het doorsnijden van een voetpad dienen de bestaande 30 x 30 x 4 cm tegels over de gehele breedte van de uitrit vervangen te worden voor 30 x 30 tegels met een dikte van 6 centimeter
- De verharding van een uitrit moet zo worden aangelegd dat de afwatering van de weg niet wordt belemmerd.
- Bij aansluiting van een uitrit op asfaltverharding dient de rand van de asfaltverharding recht te worden gezaagd zodat een rechte aansluiting ontstaat tussen het asfalt en de uitritverharding.
- Bij het doorsnijden van gemeentelijk groen dient de verhardingsconstructie, voor zover aangelegd op gemeentegrond, als volgt te worden opgebouwd:
  - 0,25 m zand
  - 0,05m straatzand
  - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m)
- In geval van een verharding van betonstraatstenen dient een kantopsluiting van betonnen opsluitbanden te worden toegepast. Bij toekomstig gebruik door personenauto's opsluitbanden van het formaat 0,10x0,20x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, dan is de melder van de uitrit verplicht de verzakking te herstellen. Indien de melder dit nalaat zal de gemeente, op kosten van de melder, de verzakking herstellen.
- Aanleg, beheer en onderhoud binnen 2 jaar na aanleg van de uitrit komen geheel voor rekening van de melder.
- De melding vrijwaart u niet voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitrit.
- Indien er sprake is van plaatsing of verplaatsing van een boom, kolk of lichtmast dient er contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, of via het contactformulier op onze website. De kosten voor plaatsing of verplaatsing zijn voor de aanvrager.
- De toestemming van uw uitrit ligt na het ontvangen van deze brief 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om bezwaar te maken op deze toestemming. U mag in deze periode uw uitrit al uitvoeren, maar dit is wel op eigen risico.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u het team Verkeer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen via telefoonnummer 088-3215000 of via het contactformulier op onze website.



## **Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon buiten de bebouwde kom en industrieterreinen**

- De uitrit dient door een erkend stratenmakers bedrijf aangelegd te worden, u bent vrij in de keuze van dit bedrijf.
- De vormgeving van de uitrit is conform het overige straatbeeld.
- De breedte van de uitrit is maximaal de breedte van de uitrit op uw eigen terrein.
- Bij het doorsnijden van een voetpad dienen de bestaande 30 x 30 x 4 cm tegels over de gehele breedte van de uitrit vervangen te worden voor 30 x 30 tegels met een dikte van 6 centimeter.
- De verharding van een uitrit dient aan de zijde van de weg op gelijke hoogte aan te sluiten.
- De verharding van een uitrit moet zo worden aangelegd dat de afwatering van de weg niet wordt belemmerd.
- Bij aansluiting van een uitrit op asfaltverharding dient de rand van de asfaltverharding recht te worden gezaagd zodat een rechte aansluiting ontstaat tussen het asfalt en de uitritverharding.
- De verhardingsconstructie dient, voor zover aangelegd op gemeentegrond, als volgt te worden opgebouwd:
  - 0,40m menggranulaat sortering 0/40
  - 0,05m straatzand
  - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m) of betonplaten
- In geval van een verharding van betonstraatstenen dient een kantopsluiting van betonnen opsluitbanden te worden toegepast. Bij toekomstig gebruik door personenauto's opsluitbanden van het formaat 0,10x0,20x1,00m. Bij toekomstig gebruik door agrarisch- en/of vrachtverkeer opsluitbanden van het formaat 0,13/0,25x0,25x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, is de melder van de uitrit verplicht de verzakking te herstellen. Indien de melder dit nalaat zal de gemeente, op kosten van de melder, de verzakking herstellen.
- Aanleg, beheer en onderhoud binnen 2 jaar na aanleg van de uitrit komen geheel voor rekening van de melder.
- De melding vrijwaart u niet voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitrit.
- Indien er sprake is van plaatsing of verplaatsing van een kolk of lichtmast dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, of via het contactformulier op onze website De kosten voor plaatsing of verplaatsing zijn voor de aanvrager.
- De toestemming van uw uitrit ligt na het ontvangen van deze brief 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om bezwaar te maken op deze toestemming. U mag in deze periode uw uitrit al uitvoeren, maar dit is wel op eigen risico.
- In geval van schade aan kabels en leidingen zijn bij een verharding van betonplaten de eventuele meerkosten voor het verwijderen van de betonplaten voor uw rekening.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u het team Verkeer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.