

administratie@huijgbreezand.nl

Huijg Breezand B.V.
De heer R. Huijg
Schorweg 44
1764 MD BREEZAND

Verzenddatum
7 april 2017

Ons kenmerk
Z-134547

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning

Contact
Mona Koning

Pagina
1/6

T 088 321 5844

Geachte heer Huijg,

Op 20 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het huisvesten van arbeidsmigranten op het perceel Schorweg 44, 1764 MD in Breezand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-134547.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. Bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - Wabo).
2. Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo).
3. Brandveilig gebruik (artikel 2.1, lid 1 onder d Wabo).

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 sub a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing.

Overwegingen

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

1. 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;

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T 088-321 5000
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: NL82 BNGH 0 28.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

Bestemmingsplan

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Schorweg 44 te Breezand' en heeft daarin de bestemming 'Artikel 4 'Agrarische doeleinden II' uit bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het plan voldoet niet aan de geldende regels. Onder 2. Planologisch strijdig gebruik wordt dit verder uitgewerkt.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

2. Planologisch strijdig gebruik

Bestemmingsplan

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Wijzigingsplan Schorweg 44 te Breezand' en heeft daarin de bestemming 'Artikel 4 'Agrarische doeleinden II' uit bestemmingsplan Buitengebied 2006'. Het plan is in strijd met art 4.1.a, waarin is bepaald dat er sprake moet zijn van agrarisch bedrijfsvoering. Huisvesting van arbeidsmigranten is dat niet. Verder is er in art 5.b.4 bepaald dat het gebruiken van gronden en gebouwen voor seizoenhuisvesting als strijdig wordt gezien.

Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat de bouw in strijd is met het geldende bestemmingsplan, moet de aanvraag tot het verlenen van de omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo ook worden gezien als een verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Ontheffingsmogelijkheden

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo (binnenplanse ontheffing) kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan voor seizoenhuisvesting in bedrijfsgebouwen, artikel 4, lid 6 sub k.

Motivatie

Wij zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag:

- Volgens artikel 4, lid 6 sub k mag huisvesting arbeidsmigranten alleen als:
 1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
 2. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Er wordt aan beide punten voldaan.
- Stedenbouwkundig/ruimtelijk zijn er geen bezwaren tegen het voorgenomen bouwplan;

- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het uitzicht van de woningen;
 - de verkeersveiligheid;
- woonsituatie;
- milieusituatie;
- brandveiligheid;
- ruimtelijk inpasbaar.

In 2013 is de Regionale kadernota huisvesting arbeidsmigranten vastgesteld door de regiogemeenten Den Helder, Heerhugowaard, Schagen en Hollands Kroon.

Het ontwikkelen van logic accommodaties voor tijdelijke medewerkers als nevenfunctie van een agrarisch bedrijf wordt in deze nota als goede oplossing gezien.

In het verlengde van deze kadernota is het Convenant huisvesting arbeidsmigranten tussen de stakeholders en de regiogemeente afgesloten. Hierin zijn nadere afspraken gemaakt over de wijze waarop wordt gegeven aan de logies van tijdelijke medewerkers.

De gemeente Hollands Kroon heeft deze uitgangspunten verder uitgewerkt in het Kruimelbeleid Hollands Kroon. De aanvraag voldoet aan de kaders die in dit beleid zijn vastgesteld met betrekking tot het bieden van logies aan tijdelijke medewerkers.

Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Er wordt aan de PRV wordt voldaan, omdat huisvesting binnen een agrarisch bouwblok is toegestaan.

3. Activiteit Brandveilig gebruik.

Voor de activiteit brandveilig gebruik moet het plan volgens artikel 2.13 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het Bouwbesluit.
- de Bouwverordening;

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Opmerkingen op de beoordeelde stukken door de veiligheidsregio:

- Als de deur van de keuken (ruimte 0.05) 20 minuten brandwerend en zelfsluitend wordt uitgevoerd, kan de deur van de trap naar de hal (ruimte 0.04) vervallen. Dit bevordert de ontvluchting.

- Aangetoond dient te worden dat er geen op brandoverslag via de ramen kan plaatsvinden ter hoogte van de inpandige hoeken (as B en assen 1 en 2). Dit geldt tevens voor de aansluiting op de bedrijfsschuur.

Voorwaarden

- Wij verlenen de vergunning voor de activiteit bouwen en brandveilig gebruik in overeenstemming met het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
- De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing
- In het pand moet een brandmeldinstallatie en een ontruimingsinstallatie aanwezig zijn. Geadviseerd wordt zo spoedig mogelijk het programma van eisen m.b.t. de brandmeld- en ontruimingsinstallatie in te dienen.
- Het gebruik kan en mag alleen dan worden toegestaan als het bouwwerk bouwkundig en installatietechnisch is opgeleverd door het bevoegd gezag en brandweer.
- Er dient voldaan te worden aan de norm voor het reguliere SNF- register.(www.normeringflexwonen.nl)
- Er dient een nachtregister aanwezig te zijn.
- Er dient 24 uur per dag een beheerder/toezichthouder bereikbaar en beschikbaar te zijn die de taak, bevoegdheden en mogelijkheden heeft om bij calamiteiten direct handelend op te treden en waarvan de contactgegevens direct in het betreffende pand en voor hulpdiensten beschikbaar zijn. De bewoners van de binnen het bouwblok gelegen bedrijfswoning ondervangen dit toezicht.
- Alle personen, die logies genieten in onderhavige locatie, dienen te worden ingeschreven in het BRP (Basisregistratie Personen). Het totaal aantal personen geregistreerd in het BRP mag het aantal personen zoals opgenomen in de omgevingsvergunning niet overstijgen.
- Parkeren dient op eigen terrein te geschieden.
- Er mag aan 24 personen logies worden aangeboden.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, brandveilig gebruik en planologisch strijdig gebruik en te weigeren.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 16 februari 2017 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

Leges

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

Publicatie

De vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan zes weken na de publicatiedatum van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende de termijn van inzage kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de president van de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



A.M. Cremers
secretaris



J.R.A. Nawijn
burgemeester

c.c. : info@hkarchitectuur.nl, hvdburg@vrnhn.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 20 oktober 2016;
- Bestaande situatie, blad DO-01, datum 20-10-2016;
- Nieuwe situatie, blad DO-02, datum 20-10-2016, gewijzigd 15-02-2017;
- Renvooi 1, blad DO-03, datum 20-10-2016;
- Renvooi 2, blad DO-04, datum 20-10-2106.
- Planschadeovereenkomst