

administratie@huijgbreezand.nl

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

Verzenddatum
6 februari 2017

Ons kenmerk
Z-134547

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-134547

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.

Ontwerpbesluit

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

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).

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

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder b 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;

Correspondentieadres

Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Contact

T 088-321 5000
www.hollandskroon.nl

Overige gegevens

IBAN: NL82 BNGH 028.51.52.785
BIC: BNGHNL2G
KvK Alkmaar 54477506

- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening;

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 ontwerpbeschikking wordt op 15 februari 2017 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl . Vanaf 16 februari 2017 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,

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;
- Renvooi 1, blad DO-03, datum 20-10-2016;
- Renvooi 2, blad DO-04, datum 20-10-2106.
- Planschadeovereenkomst

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 handhaving@hollandskroon.nl. In de mail dient u aan te geven om welk adres het gaat, eventueel het zaaknummer. En de datum van de aanvang- en/of beëindiging van de werkzaamheden. Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000, afd. Handhaving.

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, afd. Openbare Ruimte.

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

Blokkeren 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, afd. Openbare Ruimte.

Een korte afsluiting van 0 tot 8 uur dient 3 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Een lange afsluiting + 8 uur, dient minimaal 6 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten 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.

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/woningcheck-app. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar brandweerteamnoord@vrn.nl