

info@hkarchitectuur.nl

Hollands Kroon Architectuur
De heer A. Rijnders
Koshof 6
1761 AT ANNA PAULOWNA

Verzenddatum
12/01/2018

Ons kenmerk
Z-143155

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-143155

Contact
Gerard de Reus

Pagina
1/4

T 088 321 5000

Geachte heer Rijnders,

Op 26 januari 2017 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van de bedrijfswoning voor logies arbeidsmigranten op het perceel Middenweg 65, 1764 KM in Breezand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-143155.

Ontwerpbesluit

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

1. *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d Wabo).
2. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c 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 Brandveilig gebruik.

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

- het Bouwbesluit;

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via post@hollandskroon.nl.

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

Voorwaarden

- voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012;
- maximaal aantal personen 16;
- aanwezigheid van een nachtregister;
- aanwezigheid van een ontruimingsplan;
- indeling plattegronden in de taal van de gebruikers;
- de bluswatervoorzieningen dienen te voldoen aan de 'handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid van brandweer Nederland. Informatie hierover is te verkrijgen op www.rijksoverheid.nl;

2. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" de bestemming "agrarische doeleinden II" heeft. Het gebruik van gronden en gebouwen voor seizoenhuisvesting op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

Afwijken van het bestemmingsplan

Omdat het gebruik in strijd is met het vigerende 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 het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van seizoenhuisvesting (art. 4 lid 6 onder k)

Motivatie

Wij zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De Ruimtelijke onderbouwing ligt hieraan ten grondslag. Daarnaast spelen de volgende inhoudelijke overwegingen aan dit besluit ten grondslag:

- Het gaat om een bestaand bedrijfsgebouw op het terrein van het agrarisch bedrijf;
- er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- er is ruimschoots parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- het beheer en toezicht vindt plaats vanuit de bedrijfswoning aan de Middenweg 67;
- de onderneming moet voldoen aan de SNF-norm voor het huisvesten van arbeidsmigranten;

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het plan is niet in strijd met de geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toets is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteit *Planologisch afwijkend gebruik* te weigeren.

Ter inzage legging

De ontwerpbeschikking wordt op 18 januari 2018 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl. Vanaf 19 januari 2018 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,

W. Eppinga
interim secretaris

J.R.A. Nawijn
burgemeester

c.c. : IRG Ingenieursbureau Rijnders & De Groot

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 26 januari 2017;
- gevelaanzichten, plattegronden, doorsnede en situatie, blad DO-01, datum 19-06-2017;
- SNF Keur, werknummer 16.692, datum 19-06-2017;
- ruimtelijke onderbouwing, datum 13 december 2017;

Ontwerpbesluit