

basbrommer@hotmail.com

Verzenddatum

Melkgeitenbedrijf De Wierhoeve

Ons kenmerk

Z-200066

De heer B. Brommer

Uw kenmerk

Stroeërdijk 5

Uw brief van

1777 PG HIPPOLYTUSHOEF

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-200066

Contact

Lisette van Diest

Pagina

1/9

T 088 321 5825

Geachte heer Brommer,

Op 17 april 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een opslagloods op het perceel Stroeërdijk 5, 1777 PG in Hippolytushoef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-200066.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning 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, hierna Wabo)
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

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

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 22 mei 2018 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 19 juni 2018 ontvangen.

Overwegingen

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

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.

Contact

www.hollandskroon.nl

T 088 – 321 50 00

Social Media

 facebook.com/hollandskroon

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

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Op 14 september 2016 is een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor de vestiging van een melkgeitenverblijf op dit perceel. De omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een melkgeitenstal, een opfokstal met daar aan vast een opslagloods en enkele bijbehorende voorzieningen. Voorliggende aanvraag voor het realiseren van een opslagloods wijkt qua omvang en situering af van de in 2016 verleende vergunning. De wijzigingen zijn niet van ondergeschikte aard, waardoor deze aanvraag niet binnen de eerder verleende vergunning valt. Omdat er sprake is van een strijdigheid met de beheersverordening is uitgebreide WABO-procedure van toepassing is. Als een activiteit in strijd is met de beheersverordening/ bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo.

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is binnen de 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen' waarbij, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' van toepassing is. Het perceel heeft de bestemming 'Stoeterij'. De nieuwe opslagloods wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen en de opslag van hooi en stro en past daarmee niet binnen de bestemming 'Stoeterij'. Er mag uitsluitend gebouwd worden conform bestemming.

Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

De aanvraag wijkt alleen qua omvang en situering af van de eerder genoemde vergunning voor de vestiging van het melkgeitenbedrijf. Dit is nodig vanwege de bedrijfsvoering.

De nieuwbouw wordt opgericht binnen de bestaande houtsingel, waardoor het bedrijf zich op een natuurlijke wijze voegt in de omgeving. Door deze inpassing blijft de bestaande ruimtelijke groenstructuur en de karakteristieke openheid van de omliggende polder behouden. Bestaande zichtlijnen langs het erf blijven behouden en vanaf het voorerf is er zicht op het buitengebied. De nieuwe gebouwen vormen gezamenlijk een erfensemble, waarbij er sprake is van een compact erf binnen de bestaande groenstructuur. De nieuwe situering van de opslagloods leidt niet tot nadelige effecten voor de omgeving. Gelet op het bovenstaande zijn wij voornemens medewerking te verlenen aan de gevraagde afwijking van het 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.

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is binnen de 'Beheersverordening Buitengebied Wieringen' waarbij, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2002' van toepassing is. Het perceel heeft de bestemming 'Stoeterij'. De nieuwe opslagloods wordt gebruikt voor de stalling van machines en werktuigen en de opslag van hooi en stro is in strijd met artikel 28 lid 1. Er mag uitsluitend gebouwd worden conform bestemming. Tevens staat in artikel 28 lid 2a vermeld dat het oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van de bestemming 'Stoeterij' ten hoogste met 15% mag worden vergoot. Voor deze strijdigheden is op 14 september 2016 vergunning verleend.

De aanvraag is strijdig qua maatvoering en situatie, gelet op de verleende omgevingsvergunning van 14 september 2016. De goothoogte en bouwhoogte wijkt af van artikel 28 lid 2°. Dit is noodzakelijk vanwege de bedrijfsvoering. Omdat de afwijking niet van ondergeschikte aard is, moet de procedure opnieuw worden gevolgt.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het is aannemelijk dat het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstandsluw

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsluw is aangemerkt.

Ambtelijke welstandstoets

Het bouwplan is gelegen binnen het, in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen, Welstandsluwegebied. Binnen dit gebied geldt een licht preventief welstandstoezicht waarbij voldaan moet worden aan globale welstandsregels. De regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. Het voorliggende bouwplan vormt geen exces en voldoet aan de globale welstandsregels. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee artikel 12a van de Woningwet.

De welstandsregels waar het bouw- of verbouwplan aan moet voldoen zijn:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een initiatief;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen materiaalgebruik wat in de omgeving ongebruikelijk is;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

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, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan ook de omgevingsvergunning voor dit onderdeel worden verleend.

Voorwaarden

1. Wij verlenen de vergunning voor de activiteit *bouwen* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen.
2. De CO2 blusser moet worden vervangen door een sproeischuimblusser.
3. De voorwaarden genoemd in 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.
4. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.

Ten behoeve van de bluswatervoorziening is het plaatsen van een brandkraan noodzakelijk. Op de situatietekening is de locatie aangegeven. U heeft hiervoor een akkoordverklaring getekend. Voordat de bouw gereed is gemeld dient de brandkraan aangelegd te worden. U krijgt hiervoor een aparte factuur. .

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 en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd. Het Hoogheemraadschap heeft op aangegeven dat op 26 juni 2018 dat er og een watervergunningaangevraagd moet worden en dat er nog watercompensatie gerealiseerd moet worden.

De provincie heeft op 16 juli 2018 aangegeven dat dat de aanvraag niet in strijd is met de Provinciale verodening.

Op 29 mei 2018 heeft de RUD aangegeven dat er een fijnstof onderzoek en een flora en fauna onderzoek uitgevoerd moet worden.

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 27 juli 2018 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officiëlebekendmakingen.nl . Vanaf 1 augustus 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. elamberts@rombou.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 17 april 2018;
- plattegrond, gevel, detail, 17 april 2018
- doorsnede, situatie, 17 april 2018
- melding activiteitenbesluit
- ruimtelijke onderbouwing, 9 juli 2018
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;

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 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



VOORWAARDEN RIOOLAANSLUITING GEMEENTE HOLLANDS KROON

Een aansluiting op het hoofdriool mag u niet zelf maken. U moet de aansluiting aanvragen. U dient met de volgende zaken rekening te houden:

- De rioolaansluiting moet worden gemaakt door een aannemer die bekend is in de gemeente, bijvoorbeeld VEG (Vermaire) te Breezand, VTG Riooltechniek te Slootdorp, Snippe Rioolservice te Winkel, Borst Bestratingen te Wieringerwaard of Ten Brinke Bestratingen te Hippolytushoef.
- Voor persleiding/pompput dient Facta te Uitgeest benaderd te worden.
- U betaalt zelf de kosten van de aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel. De gemeente neemt vervolgens de aansluiting in beheer. De prijs is afhankelijk van de situatie. Van de aannemer krijgt u een offerte die door de gemeente getoetst en goedgekeurd moet worden.
- Als er door asfalt dient te worden gegaan dan zullen wij de herstelkosten vooraf in rekening brengen.
- Riolering dient ten alle tijde gescheiden te worden! Afvoer HWA (hemelwater) naar nabijgelegen sloot in overleg.
- Bij aanvang van de werkzaamheden dient er contact opgenomen te worden met de gemeente.
- Er dient ten alle tijde een revisie gemaakt te worden van de aansluiting.
- De doorvoer van de riolering door de gevel heen heet "uitlegger". Voor de rioolaansluiting moeten de uitleggers (DWA en HWA) aan de volgende eisen voldoen:
 1. *De uitleggers zijn star aangeboden. Dat wil zeggen zonder flexibele slang die de grondzettingen kan opvangen.*
 2. *De uitleggers hebben een minimale diameter van 125 mm (of in overleg groter) en dienen 30 tot 50 centimeter voorbij de erfgrans aangeboden te worden.*
 3. *De onderkant van de uitbrengers dienen minimaal 80 centimeter onder kruin weg te liggen.*
 4. *De leiding DWA moet in kleur roodbruin RAL 8023 Klasse SN8 en de leiding HWA in kleur grijs RAL 7037 Klasse SN8.*
 5. *Bij een gemengd rioolstelsel van de gemeente dienen de leidingen binnen een halve meter v an de erfgrans aan elkaar gekoppeld te worden middels een erfscheidingsput. Dezer erfscheidingsput wordt van de eigenaar. Voorkeur heeft de PK315 van Wavin.*
 6. *Bij een gescheiden rioolstelsel van de gemeente dienen 2 erfscheidingsputten geplaatst te worden binnen een halve meter voor de erfgrans. De DWA put dient te worden voorzien van een rood/bruin deksel.*
 7. *De uitleggers(s) is/zijn zichtbaar aanwezig 30 tot 50 cm voorbij de erfgrans.*

Ontwerpbesluit