

Verzenddatum
8 mei 2019

Ons kenmerk
Z-216926

Uw kenmerk

Uw brief van

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Onderwerp Omgevingsvergunning Z-216926

Contact
Erik Menzl

Pagina
1/7

T 088 321 5000

Geachte heer [REDACTED]

Op 7 november 2018 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een bedrijfsgebouw tot accommodatie ten behoeve van logies arbeidsmigranten op het perceel Wijdenes Spaansweg 82a, 1764 GK in Breezand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-216926.

Ontwerpbesluit

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

- *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo).
- *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).
- *Planologisch strijdig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder c 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 b van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 12 maart 2019 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 9 april 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.

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.

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan artikel 2.13 van de Wabo en de van belang zijnde regels uit het Bouwbesluit. Gelet op de stukken bij de aanvraag wordt voldaan aan de regels van de Wabo en het Bouwbesluit op het gebied van brandveilig gebruik. Hier worden wel voorwaarden aan verbonden.

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

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna' en heeft daarin de bestemming 'agrarische doeleinden II' en een pijlaanduiding naar het perceel Wijdenes Spaansweg 84 in Breezand. Het plan voldoet qua gebruik *niet* aan de geldende regels, wij zijn echter bereid om hiervan ontheffing te verlenen. Onder *Planologisch strijdig gebruik* wordt dit verder uitgewerkt.

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 voorgenoemde initiatief.

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.

Welstandsluw

Het bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen Welstandsluwe-gebied. 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 excès en voldoet aan de globale welstandsregels omdat het een interne verbouwing betreft. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee artikel 12a van de Woningwet.

Activiteit Planologisch strijdig gebruik.

Bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan “Buitengebied Anna Paulowna” de bestemming “agrarische doeleinden II” en een pijlaanduiding naar het perceel Wijdenes Spaansweg 84 in Breezand heeft. Het plan voldoet qua gebruik niet aan de geldende regels, wij zijn echter bereid om hiervan ontheffing te verlenen.

Het plan, voor de Wijdenes Spaansweg 82a te Breezand, is in strijd met artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving en artikel 4.5 lid b onder 4 Gebruiksregels van het bestemmingsplan, omdat hierin is opgenomen welk gebruik is toegestaan op deze locatie. Het gebruik van de gronden en bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers (seizoenshuisvesting) wordt als strijdig gebruik aangemerkt en is daarom in strijd met deze bestemming.

Afwijken van het bestemmingsplan (gebruik)

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 (gebruik)

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 door middel van een binnenplanse bevoegdheid geregeld in het bestemmingsplan. Met het bepaalde in artikel 4.6 lid k kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.5 ten behoeve van seizoenshuisvesting in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.10 met dien verstande dat:

- de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van het agrarisch bedrijf;
- de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Tevens mag er geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van de woningen;
- de verkeersveiligheid.

Motivatie

Het college stelt zich op het standpunt dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken voor de artikelen 4.1 en 4.5. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag. Het plan omvat het in gebruik nemen van een bestaand bedrijfsgebouw voor het realiseren van een logiesaccommodatie voor maximaal 10 tijdelijke (seizoen)werknemers tijdens piekperiodes. De werknemers zijn werkzaam op het eigen bedrijf. Gezien de kleinschaligheid en het feit dat de werknemers werkzaam zijn op het eigen bedrijf kan geconcludeerd worden dat het een nevenfunctie van het agrarisch bedrijf betreft.

Tevens is de aanvraag ter advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Er wordt voldaan aan de regels met betrekking tot brandveilig gebruik van de gebouwen en regels in het kader van het geldende Bouwbesluit. Zij adviseren akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning. De brandveiligheid wordt geborgd, door toepassing te geven aan de voorwaarden welke aan deze omgevingsvergunning zijn verbonden, de wijziging is dan ook ruimtelijk inpasbaar.

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het landschaps- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, het uitzicht van de omliggende woningen en de verkeersveiligheid door het gewijzigde gebruik. Het is een aanvraag voor kleinschalige logiesaccommodatie in een bestaand bedrijfsgebouw voor maximaal 10 personen. Nu er geen bebouwing wordt toegevoegd blijft het landschaps- en bebouwingsbeeld hetzelfde net als het uitzicht van de omliggende woningen. Er is geen sprake van onevenredige toename van verkeer omdat de werknemers werkzaam zijn op het eigen bedrijf. De verkeersbewegingen blijven beperkt tot normaal gebruik (boodschappen, ontspanning etc.) waardoor de verkeersveiligheid niet verslechterd in vergelijking met werknemers die niet op het perceel worden gehuisvest maar iedere dag naar de werklocatie moeten rijden is het zelfs een verbetering. De woningen zullen weinig tot geen hinder extra ondervinden door de verkeersbewegingen. Er zijn voldoende parkeerplaatsen (6 st) beschikbaar op het perceel. Tevens ontstaat er geen concentratie van logiesfuncties in de omgeving. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de milieusituatie worden niet onevenredig aangetast, dit volgt uit het advies van de RUD.

Gelet op de bij dit besluit behorende motivering worden geen effecten verwacht op de verschillende milieuaspecten. De motivering is beoordeeld door de RUDNHN op het gebied van bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid en geluid. Deze onderdelen zijn akkoord bevonden en vormen geen belemmering voor de huisvesting van tijdelijke (seizoens)werknemers.

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

Melding Activiteitenbesluit

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik ten behoeve van logies arbeidsmigranten is het noodzakelijk een melding Activiteitenbesluit te doen. Wanneer de melding niet

is gedaan of niet volledig is, kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. De melding is op 31 maart 2019 ingediend bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (RUD NHN).

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 activiteiten *Brandveilig gebruik, Bouwen* en *Planologisch strijdig gebruik* te weigeren.

Voorwaarden

Aan een omgevingsvergunning worden de 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 van de Wabo op grond van artikel 2.22 lid 2 van de Wabo.

- voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012;
- De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan **maximaal 10 tijdelijke (seizoens) werknemers**. Er wordt aan niet meer **dan 10 personen** gelijktijdig logies aangeboden met **maximaal 2 personen per kamer**.
- Er mag niet langer **dan 6 maanden aaneengesloten** logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze werknemer seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten (werkzaamheden) uitvoert, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.
- De personen aan wie logies wordt geboden moeten werkzaam zijn op het bedrijf welke is gelegen aan de Wijdenes Spaansweg 82 en 84.
- De bedrijfswoning zal worden bewoond door een beheerder/eigenaar, welke zorg draagt voor 24-uurs toezicht en beheer jaarrond op het perceel.
- De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) van een beschermd subbrandcompartiment naar een andere ruimte in het brandcompartiment is ten minste 30 minuten. Dit houdt in dat de slaapkamers een WBDBO moeten hebben van 30 minuten, inclusief de deuren met kozijnen.
- Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen brandoverslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. Dit geldt voor de deuren van de slaapkamers.
- Voor zover vanuit de uitgang van een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht, zijn de buiten die verblijfsruimte gelegen ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede aan die ruimten grenzende verblijfsruimten en ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI) met ruimtbewaking als bedoeld in NEN 2535, indien: de loopafstand tussen de uitgang van een verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht meer dan 10 m is. Dit is het geval voor de verblijfsruimtes (slaapkamer) 2 tot en met

5. Er dient een brandmeldinstallatie (BMI) met ruimtebewaking als bedoeld in NEN 2535 komen in het gehele gebouw, inclusief de bestaande stallingsruimte.
- Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie heeft een ontruimingsalarminstallatie (OAI) als bedoeld in NEN 2575.
 - Het programma van eisen (PvE) van de brandmeldinstallatie en ontruimingsalarminstallatie dient ingediend te worden bij de gemeente en goedgekeurd te worden door de VRNHN voordat het gebouw in gebruik mag worden genomen.
 - Een ontruimingsalarminstallatie (OAI) heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties.
 - Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie heeft een ontruimingsplan en een instructie welke op locatie aanwezig is. Deze ook opstellen in de taal van de tijdelijke werknemer en periodiek ontruimingsoefeningen organiseren.
 - Er dienen 5 parkeerplaatsen extra op het eigen perceel te worden gerealiseerd te worden ten behoeve van de tijdelijke (seizoens)werknemers. Totaal dienen er 5 extra parkeerplaatsen op het eigen perceel in stand te worden gehouden ten op zichte van de reeds bestaande parkeerplaatsen van de bedrijfswoning.
 - 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.
 - Wij verlenen de vergunning voor de activiteiten *Brandveilig gebruik, Bouwen en Planologisch strijdig 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.
 - Revisietekening (plattegronden, gevels doorsnede, etc.) aanleveren van het gehele project na gereedkoming.
 - Aanbrengen van gekoppelde rookmelder conform NEN 2555 in de vluchtroutes en verblijfsruimten. Tevens dienen er gekoppelde rookmelders te worden aangebracht in de bestaande stallingsruimte welke het bestaande bedrijfsgebouw (logiesfunctie) omsluiten.

Informatie hierover is te verkrijgen op www.rijksoverheid.nl

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u er op dat er rechten van derden worden genoemd die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Ter inzage legging

De ontwerpbeschikking wordt op 10 mei 2019 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 11 mei 2019 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,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Erik Menzl,
medewerker team Vergunningen

c.c. : I.M. Duineveld (M.Duineveld@planet.nl).

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 7 november 2018;
- 000a Ingediende aanvraag_melding 4021753 bijgewerkte versie 1;
- 001 B00_WIJZ A_Aanvraag Logiesfunctie Wijdenes Spaansweg 82 te Breezand versie 2;
- 002 afschrift Melding Activiteitenbesluit.

Bijlage(n):

- 003 huisnummerbesluit Wijdenes Spaansweg 82a Breezand;
- GTK Planschadeverhaalsovereenkomst Z-216926;
- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.