

Verzenddatum
26 maart 2020

Ons kenmerk
Z-241262

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning
Perceel Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf

Contact

Erik Menzl

Pagina
1/7

T 088 321 5000

Geachte heer ,

Op 26 juli 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor realiseren van huisvesting t.b.v. een logiesaccommodatie voor uw tijdelijke werknemers op het perceel Zuiderdijkweg 11a, 1771 SH in Wieringerwerf voor de periode van 10 jaar. Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Brandveilig gebruik*, *Bouwen* en *Planologisch strijdig gebruik* op het perceel Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf te weigeren. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-241262.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning weigeren. Dit ontwerpbesluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, hierna Wabo).
2. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).
3. *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 geweigerde omgevingsvergunning.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder b van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat deze ontwerpbeschikking wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en is iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te brengen.

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.

Ontwerpbesluit weigering

Ondergetekende, Erik Menzl, medewerker team Vergunningen, daartoe gemandateerd bij besluit van 4 januari 2020 door het college van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon, gelet op de weigeringsgronden genoemd in artikel(en) 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de beoordeling van uw aanvraag zijn wij van plan de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, redelijke eisen van welstand, een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, of het exploitatieplan (artikel 2.10 Wabo).

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c](#) (strijdig gebruik), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). Wij zijn van mening dat uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onder de overwegingen lees u waarom.

Overwegingen

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

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 omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is.

Wij hebben de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de van belang zijnde regels uit het Bouwbesluit 2012. Gelet op de stukken bij de aanvraag wordt voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit op het gebied van brandveilig gebruik.

Tevens is de aanvraag ter advies meerdere malen voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Op 28 oktober 2019 heeft de VRNHN definitief advies gegeven over het plan (UIT-2019-18730). De omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit.

De Veiligheidsregio adviseert ons om akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik en bouwen voor de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit.

Nu er is aangetoond dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk

voldoende verzekerd is, is er geen weigeringsgrond. Desondanks zijn wij toch voornemens de omgevingsvergunning brandveilig gebruik niet te verlenen omdat deze samen met de activiteiten *Bouwen* en *Planologisch strijdig gebruik* zijn aangevraagd.

Activiteit Planologisch strijdig gebruik betreffende 'gebruik' en 'bouw'

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (strijdig gebruik), kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 2.12 Wabo). De door u gevraagde activiteit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bestemmingsplan

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied' en 'vrijwarringszone – radar'. Het plan voldoet niet aan de geldende regels van de bestemming 'Agrarisch'. Het plan is in strijd met de volgende artikelen uit het bestemmingsplan:

- Artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving): omdat hierin is opgenomen welk gebruik is toegestaan op deze locatie. Het gebruik van de gronden en bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers (logies voor arbeidsmigranten) wordt in deze artikelen niet omschreven als toegestaan gebruik en wordt daarom als strijdig gebruik aangemerkt.
- Artikel 3.2.1 onder a (bouwregels): het bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het agrarisch bouwperceel;
- Artikel 3.2.1 onder u (bouwregels): het bestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsgebouwen dienen voorzien te worden van een kap met een minimale dakhelling van 18°;
- Artikel 3.5.2 (specifieke gebruiksregels): het bestemmingsplan bepaalt dat binnen de bestemming 'agrarisch' geen huisvesting van seizoenarbeiders (tijdelijke werknemers) is toegestaan.

Verder is voor de locatie het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parkeren en Wonen' (vastgesteld 4 oktober 2018) van toepassing. Met dit bestemmingsplan voorziet de gemeente in een parkeerregeling die gaan over het voorzien van voldoende parkeergelegenheid bij een planontwikkeling en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Het plan voldoet aan de geldende regels m.b.t. parkeren uit dit bestemmingsplan en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken; of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan, een exploitatieplan, de regels in een provinciale verordening of een AMvB of met een voorbereidingsbesluit.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2019 de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' vastgesteld. Dit beleid is op 21 oktober 2019 inwerking getreden. Wij moeten toetsen aan het beleid wat van kracht is ten tijde van de beslissing op uw aanvraag.

Artikel 2 Algemene regels

- 1. Logiesfuncties doen geen onevenredige afbreuk aan, of leveren geen onevenredige hinder of beperkingen op voor aangrenzende of nabije functies en bestemmingen;*
- 2. Logiesfuncties voorzien in een goed leefklimaat;*
- 3. Logiesfuncties beschikken per logiesplek over ten minste 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte en maximaal twee bedden per slaapvertrek;*
- 4. De gemeente kan met de initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst en/of een anterieure overeenkomst sluiten, als een exploitatieplan voor het verhalen van gemaakte kosten noodzakelijk wordt gevonden;*
- 5. Grootschalige logiesfuncties beschikken ten minste over een gezamenlijke recreatieruimte, waarbij de totale oppervlakte(n) van de ruimte(s) minimaal 2,5 vierkante meter per logiesplek omvat;*
- 6. Logiesfuncties voorzien in voldoende parkeergelegenheid, als uitgangspunt geldt de CROW-normering Kamerverhuur (zelfstandig, niet-studenten);*
- 7. De aaneengesloten logiesperiode voor een tijdelijke medewerker bedraagt maximaal 12 maanden;*
- 8. De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op;*
- 9. Vergunningen worden verleend voor maximaal 20 jaar.*

Artikel 4 Logiesfuncties op een agrarisch bouwperceel

Logiesfuncties voor maximaal 40 tijdelijke werknemers bij een agrarisch bedrijf zijn mogelijk, als:

- 1. de logiesfunctie een ondergeschikte functie betreft ten opzichte van een agrarisch bedrijf dat op het desbetreffende perceel met een agrarische bestemming is gevestigd;*
- 2. voor zover het te huisvesten aantal personen overeenstemt met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf, en;*
- 3. de beheerder ter plaatse aanwezig is op de momenten dat tijdelijke medewerkers ter plaatse verblijven.*

Motivatie

Wij stellen ons op het standpunt dat uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en wij uw aanvraag niet kunnen honoreren en moeten weigeren. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag.

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied' en 'vrijwarringszone – radar'. Het plan voldoet niet aan de geldende regels van de bestemming 'Agrarisch'. Het plan is in strijd met de volgende artikelen uit het bestemmingsplan:

- **Artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving):** omdat hierin is opgenomen welk gebruik is toegestaan op deze locatie. Het gebruik van de gronden en bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke werknemers (logies voor arbeidsmigranten) wordt in deze artikelen niet omschreven als toegestaan gebruik en wordt daarom als strijdig gebruik aangemerkt. De bouw van de logiesaccommodatie is een zelfstandige functie die niet als agrarisch gebruik wordt aangemerkt.
- **Artikel 3.2.1 onder a (bouwregels):** het bestemmingsplan bepaalt dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het agrarisch bouwperceel. De logiesaccommodatie ligt buiten het agrarische bouwperceel
- **Artikel 3.2.1 onder u (bouwregels):** het bestemmingsplan bepaalt dat bedrijfsgebouwen dienen voorzien te worden van een kap met een minimale dakhelling van 18°; De dakhelling bedraagt nul graden (plat dak)
- **Artikel 3.5.2 (specifieke gebruiksregels):** het bestemmingsplan bepaalt dat binnen de bestemming 'agrarisch' geen huisvesting van seizoenarbeiders (tijdelijke werknemers) is toegestaan.

Wij hebben overwogen of er met een ontheffing van het bestemmingsplan medewerking kan worden verleend aan het plan (artikel 2.12 lid 1 onder a sub 1 (binnenplanse ontheffing) en 2 ("kruimellijst" artikel 4 van Bor Bijlage II) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Uw plan past echter niet binnen de afwijkingmogelijkheden van het bestemmingsplan of de beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon.

Onder artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan kunnen Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 ten behoeve van de permanente huisvesting van seizoensarbeiders onder de voorwaarde dat. Nu er geen sprake is van permanente huisvesting van seizoensarbeiders maar van tijdelijke huisvesting (10 jaar) vervalt de afwijking en kan er niet worden getoetst aan de voorwaarde van het afwijkingsartikel. Het gebruik kunnen maken van de binnenplanse ontheffing vervalt hierdoor.

Omdat de aanvraag niet past binnen de mogelijkheden van een binnenplanse ontheffing wordt gekeken of we de vergunning kunnen verlenen op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 ("kruimellijst" artikel 4 van Bor Bijlage II). Omdat de omgevingsvergunning is aangevraagd voor een periode van maximaal 10 is het mogelijk om op grond van de kruimellijst (Bijlage II, artikel 4, lid 11, Bor) tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Het gaat dan om een periode van maximaal 10 jaar. Het plan moet dan wel voldoen aan de beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon.

Uw aanvraag past niet binnen artikel 2 lid 2 van de beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon, omdat er niet is aangetoond dat de logiesfuncties voorziet in een goed leefklimaat. Toepassing van de norm van artikel 3.14a Activiteitenbesluit voor geluid in akoestisch opzicht kan een goed woon- en leefklimaat voldoende garanderen. In het advies OD.299019 van de ODNHN d.d 17 januari 2020 is aangegeven om te gaan voldoen aan de geluidnormen voor een windturbine, zoals gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt geadviseerd om:

- Aan te tonen dat het in het akoestisch rapport voorgestelde geluidsschermbaan daadwerkelijk kan worden gerealiseerd of;
- De windturbine uit te schakelen (stilstand) tijdens de verblijfsperiode van de arbeidsmigranten in het woonverblijf. Indien voor deze optie wordt gekozen, eventueel aangevuld met het functioneren van de windturbine in een andere (stille) modus, dient wederom d.m.v. berekeningen te worden aangetoond of er kan worden voldaan aan de geluidnormen;
- Daarnaast dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012.

In het akoestisch rapport wordt voorgesteld om een 40 meter lang en 3 meter hoog geluidsschermbaan te realiseren boven op de bestaande naastgelegen schuur. Door middel van een dergelijk geluidsschermbaan zou er wel voldaan kunnen worden aan de van toepassing zijnde geluidnormen. Het realiseren van een dergelijk geluidsschermbaan op de rand van een bestaand gebouw met een lengte van 40 meter en een totale hoogte van 9,2 meter wordt echter niet erg realistisch geacht. Er wordt sterk getwijfeld of een dergelijke constructie überhaupt wel gerealiseerd zou kunnen worden gelet op de bevestigingsmogelijkheden op en aan het bestaande gebouw, de hiervoor benodigde bouwkundige aanpassingen en de hiermee gepaard gaande kosten. Tevens is er geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend waardoor het geluidsschermbaan niet kan worden gerealiseerd. Ook is er geen onderzoek verricht naar mogelijkheden om de windturbine te laten functioneren in een andere (stillere) modus.

Daarnaast dient te worden aangetoond dat de gevelwering van de woonverblijven van de arbeidsmigranten dusdanig worden uitgevoerd, dat er minimaal kan worden voldaan aan een acceptabel woon- en leefklimaat in de woonverblijven en daarmee aan te sluiten bij de eisen voor nieuwbouw uit het Bouwbesluit 2012. Volgens de ODNHN is het mogelijk dat kan worden voldaan aan het realiseren van een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat voor de arbeidsmigranten. Nu de benodigde onderbouw ontbreekt, met de geluid beschermende maatregelen die worden getroffen of een berekening, kan niet worden aangetoond binnenwaarde zodanig is, dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Wanneer een plan strijdig is met het bestemmingsplan, dient het plan getoetst te worden aan de PRV. Het plan is in strijd met de geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV).

Artikel 26 lid 1 Provinciale ruimtelijke verordening

f in de huisvesting van tijdelijke werknemers kan worden voorzien, indien:

- 1° de huisvestingsvoorziening wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel;
- 2° de huisvesting plaatsvindt ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, en;
- 3° het een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.

Uw aanvraag is in strijd met artikel 26 lid 1 onder f van de Provinciale ruimtelijke verordening nu de huisvestingsvoorziening niet wordt gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel, maar hierbuiten is gelegen.

Gelet op bovenstaande is de gemeente van mening dat uw plan niet past binnen de regels uit het bestemmingsplan, beleidsregels logiesfuncties tijdelijke werknemers en de provinciale ruimtelijke verordening. Nu uw plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening zijn wij voornemens om uw aanvraag te weigeren.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

De ontwerpbeschikking wordt op 30 maart 2020 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeentebblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl . Vanaf 31 maart 2020 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. : Agrofoc BV (dol@agrofoc.com)

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 26 juli 2019;
 - 001 1459-10-Bouwaanvraag versie F.pdf
 - 002 1459-11-Bouwaanvraag versie E.pdf
 - 003 1459-101-Brandveiliggebruik versie A - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 004 ruimtelijke onderbouwing V2 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 004a 19-277 Quicksan Zuiderdijk 11 Wieringerwerf.pdf
 - 004b Bodemonderzoek Zuiderdijkweg11_1 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 004c LBP-rapport geluid.pdf
 - 004d Ontheffing rugstreepad bodemonderzoek_1.JPG - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 004e Melding_AIMsessie_A659pe4upgr_1 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 004f Melding Milieu Akkoord door RUD_1 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 004g geen gebruik bestrijdingsmiddelen in kas_1 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 005 Ventilatie Unit 1 t m 4_1 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf
 - 006 9190 briefnotitie constructie - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D.pdf