

Verzenddatum
1 juli 2020

Ons kenmerk
Z-241262

Uw kenmerk

Uw brief van

Zuiderdijkweg 11
1771 SH WIERINGERWERF

onderwerp

Beschikking omgevingsvergunning brandveilig gebruik, bouwen en
strijdig gebruik
Perceel Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf Omgevingsvergunning

Pagina

1/14

Contact

Erik Menzl

T 088 321 5000

Geachte heer ,

Op 26 juli 2019 hebben wij uw aanvraag tijdelijke omgevingsvergunning ontvangen voor realiseren van huisvesting t.b.v. een logiesaccommodatie voor uw tijdelijke werknemers (18) op het perceel Zuiderdijkweg 11a, 1771 SH in Wieringerwerf voor de periode van 10 jaar. Wij gaan de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Brandveilig gebruik*, *Bouwen* en *Planologisch strijdig gebruik* op het perceel Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf verlenen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-241262.

Wij wijzen u erop gezien de corona-crisis dat er bij het vaststellen van de corona-spoedwet mogelijk maximaal 1 of 2 persoon per slaapkamer mogen worden gehuisvest. Ook dient er te worden gewaarborgd dat de werknemers ten alle tijden 1,5 meter afstand van elkaar houden in de huisvesting, maar ook tijdens het uitvoeren van hun werk en het vervoer.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit 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, sub a van de Wabo).*
3. *Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo).*

De vergunning wordt verleend voor een periode van tien jaar. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden.

Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking.

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

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

De aan deze vergunning verbonden voorschriften maken deel uit van de vergunning. Daar waar de voorschriften van deze vergunning afwijken van hetgeen in de bij deze vergunning horende documenten staat vermeld gelden de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten op **pagina 14**.

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden 26 weken na vergunningsdatum starten en dat deze na 6 maanden zijn beëindigd. Als dit anders is, dient u dit bij ons aan te geven via:

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan het ook via telefoonnummer 088-321 5000, team Toezicht en Inspectie.

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. Binnen deze termijn is één zienswijze ingebracht.

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.

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. Wij verlenen de omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Aan de omgevingsvergunning brandveilig gebruik worden wel voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden staan verderop in deze beschikking.

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

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.

Onder Planologisch strijdig gebruik wordt dit verder uitgewerkt.

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.

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

De locatie is aangewezen als welstandsluw. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee aan artikel 12a van de Woningwet.

Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels. 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.

Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. U bent grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. De logiesunits zijn halverwege het perceel gesitueerd en zijn vanaf de weg beperkt zichtbaar vanwege een aardewal en zijn op aanzienlijke afstand (180 meter) van de het perceel Zuiderdijkweg 14 gesitueerd. Het uitzicht op de units wordt gedeeltelijk afgeschermd door een bomenrij op de Zuiderdijkweg 14. Het plan voldoet aan bovenstaande uitgangspunten maar nu het een tijdelijke omgevingsvergunning betreft is er geen sprake van een weigeringsgrond als niet aan bovenstaande werd voldaan.

3. Planologisch strijdig gebruik

Bestemmingsplan

Het plan, voor de Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf, 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.*

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 de in het bestemmingsplan genoemde gevallen. Volgens artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan kunnen wij met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.5.2 van het bestemmingsplan afwijken met een omgevingsvergunning ten behoeve van de permanente huisvesting van tijdelijke werknemers. Het initiatief voldoet niet aan de voorwaarden zoals gesteld onder artikel 3.6.2 van het bestemmingsplan omdat het niet gaat om een permanente huisvesting maar om een tijdelijke huisvesting. Daarom past uw plan niet binnen de binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo (kleine buitenplanse afwijking) en de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimelgevallen) zoals genoemd in bijlage 2 artikel 4 onderdeel 11 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan voor een ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Gemeentelijk beleid

De gemeenteraad heeft op 8 oktober de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' vastgesteld. Dit beleid is op 21 oktober 2019 inwerking getreden. Wij moeten toetsen aan de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon'. Dit beleid heeft onder andere betrekking op de toepassing van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II van de Bor.

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 zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Wij moeten toetsen aan het beleid wat van kracht is ten tijde van de beslissing op uw aanvraag. De gemeenteraad heeft op 8 oktober de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' vastgesteld. Dit beleid is op 21 oktober 2019 inwerking getreden. Wij moeten toetsen aan de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon'. Uw plan past binnen de beleidsregels logiesfuncties tijdelijke werknemers Hollands Kroon.

De Stichting Agrarische Beoordelingscommissie heeft op 14 januari 2020 geoordeeld dat de logiesfunctie een ondergeschikte functie betreft ten opzichte van het agrarische bedrijf op de Zuiderdijkweg 11 en dat het aantal te huisvesten personen (18) overeenstemt met de (tijdelijke) arbeidsbehoefte van het agrarische bedrijf ter plaatse.

Uit de aangeleverde stukken, behorende bij dit plan en onderdeel van deze vergunning, blijkt dat het plan past binnen de beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon. De logiesfunctie doet geen onevenredige afbreuk aan, of leveren geen onevenredige hinder of beperkingen op voor aangrenzende of nabijgefuncties en bestemmingen. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de logiesfunctie is uitgegaan van de in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 aanbevolen richtafstanden voor een hotel. In de VNG-brochure wordt tussen een hotel en woningen een afstand van 10 meter aanbevolen. De woonunits komen op circa 180 meter vanaf de erfgrans met de directe burens op Zuiderdijkweg 14 zodat aan in de VNG-brochure aanbevolen richtafstand voor een logiesfunctie wordt voldaan.

Uit de 'Parkeerregels Hollands Kroon 2018' blijkt dat de gemeente voor het bepalen van de parkeerbehoefte de richtlijnen van het CROW hanteert. Bij de realisatie van een nieuwe functie dient er voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein te worden gerealiseerd. Er dient volledig op eigen terrein te worden geparkeerd. Er zijn geen CROW-normen beschikbaar om de parkeerbehoefte te beoordelen bij logiesaccommodaties voor tijdelijke werknemers. In tegenstelling tot een verblijf in een hotel, verblijft een tijdelijke werknemer een paar weken tot een paar maanden aaneengesloten in een logiesaccommodatie. De logiesaccommodatie is over het algemeen volledig bezet met twee personen per slaapkamer. Er is bij de bepaling van de parkeerbehoefte aansluiting gezocht bij een enigszins vergelijkbare functie "kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)".

Uit deze richtlijnen blijkt dat de parkeernorm voor 'kamerverhuur zelfstandig – niet studenten' tussen 0,6 (minimaal) en 0,8 (maximaal) per kamer zit (niet/weinig/matig stedelijk - rest bebouwde kom). Er worden 9 kamers gerealiseerd. Er zullen 12 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd worden. Dit is ruim boven de norm $9 \times 0,8 = 8$ parkeerplaatsen die nodig zijn conform het beleid. Voorkomen moet worden dat het parkeren ten behoeve van de logiesaccommodatie leidt tot een te kort aan parkeerplaatsen voor de omgeving of overlast veroorzaakt. Om deze reden dient parkeren op het eigen terrein plaats te vinden. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein waar 12 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Dit betekent dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen zijn op eigen terrein en er wordt voldaan aan het de eisen van het bestemmingsplan 'Parkeren en Wonen' en ook de regels uit het bestemmingsplan. Aannemelijk is, dat indien de tijdelijke werknemers de auto's parkeren op de 12 parkeerplaatsen op eigen terrein er geen onevenredige druk op de bestaande openbare parkeergelegenheid en er tevens geen parkeerdruk in de nabije omgeving wordt veroorzaakt. Als voorwaarde wordt derhalve aan deze omgevingsvergunning de voorwaardelijke verplichting verbonden om minimaal 8 extra parkeerplaatsen op eigen terrein te creëren en in stand te houden om zo eventuele parkeeroverlast tegen te gaan. Wij stellen ons dan ook op het standpunt dat er in dit geval geen aanvullend parkeeronderzoek nodig is, omdat er geparkeerd wordt op eigen terrein er geen belasting plaatsvindt in de straat en de buurt.

Voor de toekomstige situatie kan aan de hand van de hiervoor bepaalde parkeerbehoefte een inschatting worden gemaakt van de verkeersgeneratie. Gelet op de parkeereis kan ervan uitgegaan worden dat de werknemers bij elkaar maximaal 8 auto's bezitten. De arbeidsmigranten zijn tijdens de werkdag aan het werk in de naastgelegen agrarisch bedrijf en gebruiken hun auto dan niet. Ervan uit gaande dat ze na hun werk één keer gebruik maken van de auto om bijvoorbeeld boodschappen te doen of te winkelen zorgt dit voor maximaal 16 verkeersbewegingen per etmaal (2×8 auto's). Deze inschatting betreft nadrukkelijk een worst case-situatie, aangezien de bezettingsgraad van de units voor het grootste deel van het jaar veel lager is dan de maximale capaciteit van 18 logiesplekken. Het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe, omdat dit plan alleen voorziet in het huisvesten van werknemers die al op het agrarisch bedrijf werkzaam zijn. In de huidige situatie zijn de werknemers op een andere locatie gehuisvest. Ervan uit gaande dat de werknemers één keer per dag heen en weer rijden naar werk en daarbij een auto met elkaar delen of met het openbaar vervoer gaan blijft het aantal verkeersbewegingen over de Zuiderdijkweg per saldo gelijk.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de capaciteit van de Zuiderdijkweg ruimschoots volstaat om de (maximaal) 16 verkeersbewegingen als gevolg van de logiesfunctie op te vangen. Dit leidt tot de constatering dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn.

Het toezicht en beheer is gegarandeerd. In de bedrijfswoning woont de eigenaar van het bedrijf. Deze is overdag en 's nachts aanwezig op het terrein. Buiten werktijden en in weekeinden is de eigenaar ook bereikbaar.

De huisvesting doet geen afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven. De ODNHN heeft dit geconcludeerd voor de aanvraag omgevingsvergunning.

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 ingediend bij de Omgevingsdienst Dienst Noord-Holland Noord (OD NHN) en deze geconcludeerd dat wordt voldaan aan de indieningsvereisten uit afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit. Hiermee is voldaan aan het vereiste van artikel 8.41a Wet milieubeheer om gelijktijdig met de aanvraag om omgevingsvergunning een melding in te dienen. Het lozen van het afvalwater uit de huisvesting via een septic tank of IBA op het oppervlaktewater is bekend bij het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK). Er moet worden voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit want er zijn geen maatwerkvoorschriften opgelegd.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

Het plan is in strijd met de geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening (artikel 26, lid f).

Artikel 26 lid f 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.

Omdat de units buiten het bouwblok moeten worden geplaatst in verband met de windmolen past het plan niet binnen de Provinciale Verordening. Hierin is bepaald dat huisvesting alleen mag plaatsvinden binnen een agrarisch bouwperceel. Omdat het om een tijdelijke situatie (vergunning van maximaal 10 jaar) gaat en de units door een aardenwal aan het oog wordt onttrokken wordt de omgevingsvergunning toch verleend zonder ontheffing van de PRV aan te vragen. Aan de overige eisen uit de PRV, huisvesting vindt plaatst ten behoeve

van een agrarische bedrijfsvoering en het betreft een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf, wordt wel voldaan.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er geen reden om de tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteiten Brandveilig gebruik, Bouwen en Planologisch strijdig gebruik te weigeren. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Voorwaarden

Op grond van artikel 2.22 lid 2 Wabo worden aan deze omgevingsvergunning de volgende 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 Wabo:

- 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.
- U mag maximaal 18 tijdelijke medewerkers huisvesten in de woonunits. Totaal mag er op het perceel Zuiderdijkweg 11 in Wieringerwerf aan maximaal 18 tijdelijke medewerkers logies worden aangeboden met maximaal 2 personen per kamer.
- Er mag niet langer dan 12 maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze werknemer seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten (werkzaamheden) uitvoert, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.
- Er mag alleen logies in de woonunits verstrekt worden aan eigen medewerkers die werkzaam zijn op het bedrijf welke is gelegen aan de Zuiderdijkweg 11.
- De bedrijfswoning zal worden bewoond door een beheerder/eigenaar, welke zorg draagt voor toezicht en beheer jaarrond op het perceel als de tijdelijke werknemers aanwezig zijn op het perceel.
- Uit het geluidsonderzoek (V068406ab.207OLZM.d, versie 02_001) blijkt dat in de woonkamer er nog een geluidsoverschrijding van 1 dB is. Deze overschrijding van 1 dB moet worden opgeheven door één van de volgende maatregelen te treffen:
 - De Duco roosters in de woonkamer vervangen door het andere type van foto 1 (of een betere van Duco – bijvoorbeeld een geluiddempend rooster).
 - De kierdichting van de ramen in de woonkamer verbeteren door extra sluitingen op de ramen aan te brengen zodat de kierdichting over de gehele lengte wordt ingedrukt (ten minste 3 knevelende sluiten per raam).
 - De dichte panelen van de gevel verzwaren met een beplating die een gewicht per m² heeft van ten minste 50 % van het bestaande gewicht per m².
- Er dienen 8 nieuwe/extra parkeerplekken op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden ten opzichte van de reeds bestaande parkeerplaatsen op het perceel.
- Tussen ruimten waar personen verblijven en land/kassen 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.

- Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
- Er moet een nachregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen, datum van aankomst en datum van vertrek.
- De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op welke uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor in gebruik name van de units is goedgekeurd.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012;
- De poederblussers dienen vervangen te worden door schuimblussers.
- De aanvrager dient aan de binnenkant van elke deur, van de verschillende eenheden, ontruimingsinstructies aan te brengen in de taal van de personen die daar verblijven.
- Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn:
 - Draagbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Rookmelders conform NEN 2555 (volledige bewaking).
 - Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.
- De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidig geldende NEN-normen en voorschriften. Deze staan vermeld in bijlage I behorende bij artikel 1.2 van de "Regeling Bouwbesluit 2012". Met betrekking tot de uitvoering van de installaties kan gebruik worden gemaakt van de publicatie van Brandweer Nederland, het boek "Brandbeveiligingsinstallaties", derde druk, juni 2012.
- Voordat het pand in gebruik wordt genomen dient u de volgende gegevens naar ons te sturen:
 - Verklaring dat de rookmelders voldoen aan de NEN2555 (voor de ingebruikname); Voor de ingebruikname dient de aanvrager dit in een verklaring aan te geven.
 - Ontruimingsinstructies in de taal van de bewoners, wat men moet doen bij brand.
- Voordat u het pand in gebruik neemt dient het pand afgeschouwd te worden door de gemeente samen met de VRNHN.
- Deze vergunning is verleend voor de periode van 10 jaar en vervalt van rechtswege. De units en de aardewal dienen uiterlijk één maand na het vervallen van deze vergunning van het perceel te zijn verwijderd en het perceel weer in oude staat hersteld te zijn.
- De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 2 jaar, dan wel indien de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a, b of g gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Ter inzage legging

De ontwerpbesluit is op 30 maart 2020 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Vanaf 31 maart 2020 heeft het ontwerp van de beschikking zes weken ter inzage gelegen en heeft iedereen gelegenheid gehad om zienswijzen in te brengen. Binnen de termijn van ter inzage legging is er één zienswijze, door uzelf, ingediend. De zienswijze is in een nota van zienswijzen samengevat, van commentaar voorzien en bij de definitieve besluitvorming betrokken. Deze nota van zienswijze maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning. De zienswijzen vormden geen aanleiding om de omgevingsvergunning alsnog te verlenen omdat er door u niet was aangetoond dat er sprake was van een goed woon- en leefklimaat door een overschrijving van het geluid veroorzaakt door de windmolen op het perceel.

Op 29 mei 2020 is er alsnog een geluidsonderzoek (V068406ab.207OLZM.d, versie 02_001) ingediend. Hieruit blijkt dat er in de woonkamer nog een geluidsoverschrijding van 1 dB is.

Indien een verbetering van 1 dB gewenst is, wordt aanbevolen één van de volgende maatregelen te treffen:

- De Duco roosters in de woonkamer vervangen door het andere type van foto 1 (of een betere van Duco – bijvoorbeeld een geluiddempend rooster).
- De kierdichting van de ramen in de woonkamer verbeteren door extra sluitingen op de ramen aan te brengen zodat de kierdichting over de gehele lengte wordt ingedrukt (ten minste 3 knevelende sluiten per raam).
- De dichte panelen van de gevel verzwaren met een beplating die een gewicht per m2 heeft van ten minste 50 % van het bestaande gewicht per m2.

Nu er door u alsnog is aangetoond dat er sprake kan zijn van een goed woon- en leefklimaat kan de vergunning verleend worden indien wij hierin de voorwaarde opnemen dat één van bovengenoemde maatregelen wordt uitgevoerd. Deze voorwaarde hebben wij in de vergunning onder de voorwaarden opgenomen.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd ad. . De nota treft u bijgaand aan.

Publicatie

De definitieve vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Tevens wordt deze vergunning, inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van zes weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werkingtreding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de voornoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerkingtreding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

W. Eppinga
secretaris

A. van Dam
burgemeester

c.c. : Agrofoc BV (dol@agrofocus.com)

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 26 juli 2019;
- 001 1459-10-Bouwaanvraag versie F;
- 002 1459-11-Bouwaanvraag versie E;

- 003 1459-101-Brandveiliggebruik versie A - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D;
- 005 Ventilatie Unit 1 t m 4_1 - 1459-10-Bouwaanvraag_versie_D;
- 4. geluidsonderzoek 29 mei 2020;
- gtk. Planschadeverhaalovereenkomst Z-241262.

Bijlage(n):

- legesnota;
- 2 .def. Nota van zienswijzen weigeringsbesluit Zuiderdijkweg 11 Wieringerwerf Z-241262 DEF;
- 007 huisnummerbesluit Zijderdijkweg 11a en 11b Wieringerwerf logies arbeidsmigranten
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

Ons Kenmerk

Z-241262

Pagina

14/14