

Verzenddatum
17 maart 2021

Ons kenmerk
Z-278371

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerpbesluit tijdelijke omgevingsvergunning brandveilig gebruik,
bouwen en strijdig gebruik Z-278371
Perceel: Middenweg 61 b in Breezand

Contact

Erik Menzl

Pagina

1/12

T 088 321 5000

Geachte heer ,

Op 3 september 2020 hebben wij uw aanvraag voor een tijdelijke (20 jaar) omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor het huisvesten van 29 tijdelijke medewerkers op het perceel Middenweg 61 b, 1764 KM in Breezand. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-278371.

Ontwerpbesluit

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

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 twintig (20) jaar. Deze vergunning komt van rechtswege na twintig (20) jaar te vervallen. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking.

De aan dit ontwerpbesluit verbonden voorschriften zullen onderdeel uitmaken 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 de vergunning verbonden voorschriften.

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

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

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 ontwerpbesikking wordt gepubliceerd en gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd en iedereen in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen in te brengen.

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 2012.

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 er voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit op het gebied van brandveilig gebruik.

Tevens is de aanvraag ter advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Op 20 januari 2021 augustus 2020 (UIT-2021-21832) heeft de VRNHN voor het laatste advies gegeven over het plan. De omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De Veiligheidsregio adviseert (UIT-2021-21832) ons om akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Wij hebben besloten dit advies over te nemen en voorwaarden aan de omgevingsvergunning te stellen.

Nu er is aangetoond dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is, is er geen weigeringsgrond voor de activiteit brandveilig gebruik.

Wij verlenen de omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Aan de omgevingsvergunning brandveilig gebruik zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften staan verderop in de 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 2012;
- de Bouwverordening;
- redelijke eisen van welstand.

Bestemmingsplan

Het plan ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna' en heeft daarin de bestemming 'Woondoeleinden' (artikel 5). Het plan voldoet niet aan de geldende regels van de bestemming 'Woondoeleinden' qua gebruik (artikel 5) omdat het bestemmingsplan geen logiesaccommodatie op deze locatie toestaat en het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte verboden is. Wij zijn echter bereid om hiervan ontheffing te verlenen. 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 en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Er worden 18 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Nu het plan voldoet aan de geldende regels m.b.t. parkeren uit dit bestemmingsplan wordt het plan ook niet als strijdig aangemerkt.

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen *Welstandsluwe*-gebied. 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. Het logiesgebouw komt in de bestaande schuur. Het uitzicht op het logiesgebouw wordt gedeeltelijk afgeschermd door een groenstrook met hagen en bomen alsmede een sloot. Het logiesgebouw wordt uitgebreid met extra gevelopeningen (ramen en deuren) en een trap. Het plan voldoet aan bovenstaande uitgangspunten en vormt daarom geen excès en voldoet aan de globale welstandsregels.

3. Planologisch strijdig gebruik

Bestemmingsplan

Het plan, voor de Middenweg 61 b in Breezand, ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Anna Paulowna' en heeft daarin de bestemming 'Woondoeleinden' (artikel 5). Het plan voldoet *niet* aan de geldende regels, artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving) van het bestemmingsplan, omdat hierin is opgenomen welk gebruik er is toegestaan op deze locatie. Het gebruik van de gronden en bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke medewerkers (logies voor arbeidsmigranten) wordt in deze artikelen niet omschreven als toegestaan gebruik en wordt daarom als strijdig gebruik aangemerkt. In artikel 5.5 lid b onder 4 (gebruiksvoorschriften) staat omschreven dat tot het strijdig gebruik in ieder geval aangemerkt wordt het gebruik van vrijstaande of aangebouwde bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte. Het is dus niet toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke medewerkers.

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 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 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen.

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 de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon'. Dit beleid heeft onder andere betrekking op de toepassing van artikel 4, onderdeel 9 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 3 Logiesfuncties in woningen en binnen woongebieden

Logiesfuncties in woningen zijn niet toegestaan, behoudens in een tweede bedrijfswoning op hetzelfde agrarisch bouwperceel.

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.*

Artikel 6

Initiatieven waarover burgemeester en wethouders een positieve grondhouding hebben ingenomen maar die niet passen binnen de kaders van deze regeling worden voorgelegd aan de raad.

Het beoogde plan voldoet aan *Artikel 2 Algemene regels* de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon'. Zie ook hoofdstuk 4.4 uit de Ruimtelijke onderbouwing. Het initiatief voldoet niet aan *Artikel 3 en 4* uit het beleid. Op grond van *Artikel 6* uit het beleid kunnen initiatieven waarover burgemeester en wethouders een positieve grondhouding hebben ingenomen maar die niet passen binnen de kaders van de regeling worden voorgelegd aan de raad. Het plan is voorgelegd aan de raad en hierover is een positieve advies gegeven tijdens de raadsvergadering van 27 februari 2020. De gemeenteraad heeft ingestemd met de uitbreiding van de logiesfunctie op het perceel Middenweg 61b, mits het aantal te huisvesten tijdelijke medewerkers passend is binnen het bestaande bijgebouw.

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 9 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bestemmingsplan voor het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen. Nu de raad positief was over het voorstelde plan wordt gebruikt gemaakt van artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van de Bor om ontheffing te verlenen voor dit initiatief.

Motivatie

Het college stelt zich op het standpunt dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken voor de artikelen 5.1 (BP: Buitengebied Anna Paulowna) en artikel 5.5 lid b onder 4 (BP: Buitengebied Anna Paulowna). De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan dit besluit en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit. Het plan omvat het tijdelijk (20 jaar) in gebruik nemen van het bijgebouw als een extra logiesaccommodatie voor maximaal 29 tijdelijke medewerkers op het perceel Middenweg 61 in Breezand. Het totaal aantal tijdelijke medewerkers die worden gehuisvest op het perceel Middenweg 61 in Breezand komt dan op 51. Personen. De logiesaccommodatie wordt nabij het bloembollenbedrijf (ontwikkelen, telen en verhandelen van bloembollen) van Kapiteyn B.V. gerealiseerd op de Middenweg 65 in Breezand. Alle tijdelijke medewerkers zijn werkzaam bij Kapiteyn B.V..

De tijdelijke medewerkers zijn werkzaam binnen het agrarische bedrijf (Kapiteyn) wat is gevestigd aan de Middenweg 65 in Breezand. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het ontwikkelen, telen en verhandelen van bloembollen. In het verleden is er al een vergunning verleend voor het huisvesten van 22 tijdelijke medewerkers in de woning op Middenweg 61 in Breezand. Voor de verwerking van bloembollen worden jaarlijks tijdelijke werknemers ingezet. Dit is gedurende een periode van 5 tot 6 maanden. Door de groei van het bedrijf is het noodzakelijk meer personen te huisvesten en daarom wilt u in het bijgebouw op de planlocatie een extra logiesaccommodatie voor 29 tijdelijke medewerkers realiseren voor een termijn van

maximaal 20 jaar. Na deze termijn wordt de huisvesting binnen het bijgebouw gestaakt en in oorspronkelijke staat hersteld.

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 één of 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). De gemeente Hollands Kroon hanteert een norm van 0,7 parkeerplaatsen per kamer. Er worden 15 nieuwe kamers gerealiseerd. Op basis van deze richtlijnen zou u de volgende parkeerplekken moeten realiseren: - minimaal $0,6 \times 15$ kamers = 9; - maximaal $0,8 \times 15$ kamers = 12, parkeerplaatsen. Er worden 18 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd. Dit is inclusie de 10 kamers die reeds in de woning zijn vergund. Dit is conform de norm van $25 \text{ kamers} \times 0,7 \text{ p.p.} = 18$ parkeerplaatsen die nodig zijn volgens 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 18 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 medewerkers de auto's parkeren op de 18 parkeerplaatsen op eigen terrein er geen onevenredige druk op de bestaande openbare parkeergelegenheid en parkeerdruk in de nabije omgeving wordt veroorzaakt. Als voorwaarde wordt derhalve aan deze omgevingsvergunning de verplichting verbonden om 18 parkeerplaatsen op eigen terrein 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 18 auto's bezitten t.o.v. de bestaande situatie. De tijdelijke werknemers zijn tijdens de werkdag aan het werk bij het naastgelegen agrarisch bedrijf en gebruiken hun auto dan niet. Ervan uitgaande dat ze na hun werk één keer gebruik maken van de auto om bijvoorbeeld boodschappen te doen of te winkelen zorgt dit voor maximaal 36 extra verkeersbewegingen per etmaal (2×18 auto's). 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 29 van de 51 werknemers op een andere locatie gehuisvest. Ervan uitgaande dat die 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 Middenweg per saldo gelijk of neemt zelfs af.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de capaciteit van de Middenweg in Breezand ruimschoots volstaat om de (maximaal) 36 extra verkeersbewegingen als gevolg van de logiesfunctie op te vangen. Dit leidt tot de constatering dat er vanuit verkeerskundig oogpunt geen belemmeringen zijn

Voor het overige voldoet het initiatief aan de voorwaarde uit *Artikel 2 Algemene regels* van de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon' zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt.

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 wordt een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Omgevingsverordening NH2020

Het plan is niet in strijd met de geldende Omgevingsverordening 2020 van de Provincie Noord-Holland (artikel 6.4).

Artikel 6.4 Kleinschalige ontwikkelingen (Omgevingsverordening 2020)

Ter plaatse van het werkingsgebied landelijk gebied kan een ruimtelijk plan uitsluitend voorzien in een kleinschalige ontwikkeling, niet zijnde een kleinschalige woningbouwontwikkeling indien:

- a. op de ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waar een stedelijke functie is toegestaan;
- b. het toegestane bebouwd oppervlak niet wordt vergroot; en
- c. het aantal burgerwoningen niet toeneemt.

Nu door de realisatie van een huisvestingslocatie voor tijdelijke medewerkers op een locatie met een stedelijke functie (woondoeleinden), het bebouwd oppervlak niet wordt vergroot en het aantal burgerwoning niet toeneemt, is er sprake van een kleinschalige ontwikkeling zoals in artikel 6.4.

Conclusie

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

Voorschriften

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:

1. 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.
2. Deze vergunning wordt verleend voor de maximale periode van twintig (20) jaar en vervalt van rechtswege. Na deze termijn wordt de huisvesting binnen het bijgebouw direct gestaakt. Binnen zes weken na het verstrijken looptijd van deze omgevingsvergunning moet het bijgebouw in oude staat, van voor de verlening van de omgevingsvergunning, worden hersteld. De vergunninghouder is verplicht om de, voor verlening van deze tijdelijke omgevingsvergunning, oorspronkelijke toestand hersteld te hebben nadat de vergunning van rechtswege is vervallen.
3. De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 29 tijdelijke medewerker met maximaal 2 personen per slaapkamer. Er wordt aan niet meer dan 29 personen gelijktijdig logies aangeboden in deze logiesaccommodatie. Totaal mag er op het perceel Middenweg 61 in Breezand aan maximaal 51 tijdelijke medewerkers logies worden aangeboden.
4. Er mag niet langer dan 6 maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze medewerker seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten (werkzaamheden) uitvoert, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.
5. Er mag alleen logies in de accommodaties verstrekt worden aan eigen medewerkers die werkzaam zijn op het bedrijf welke is gelegen aan de Middenweg 65 in Breezand.
6. Er dienen 18 parkeerplaatsen (afmetingen minimaal 2.5 x 5 meter en de rijweg tussen parkeerplaatsen moet minimaal 6 meter zijn) op het eigen perceel te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor de duur van deze omgevingsvergunning.
7. Tussen ruimten waar personen verblijven en land waar bestrijdingsmiddelen gebruikt worden, dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden (spuitvrije zone). Indien sprake is van het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen deze afstand, kan hiervan gemotiveerd, door middel van onderzoek, worden afgeweken.
8. Er loopt geen gemeentelijke riolering waarop aangesloten kan worden voor de afvoer van huishoudelijke afvalwater. Het plan moet voldoen aan het Activiteitenbesluit waaronder aan artikel 3.4 en 3.5 als men niet op een riolering kan aansluiten. Mocht het bedrijf m.b.t. artikel 3.4 en 3.5, na controle door het HHNK, niet kunnen voldoen aan het activiteitenbesluit zal het bouwplan aan moeten sluiten op riolering. Dit zal middels een eigen gemaal moeten met aanleg van een persleiding naar het openbare gemeente riool. Kosten hiervan zijn voor de aanvrager/eigenaar. Het gemaal komt op eigen terrein en in eigen beheer. Riool (persleiding) in openbaar terrein zal moeten voldoen aan de door de gemeente Hollands Kroon gestelde kwaliteitseisen. Deze eisen zijn terug te vinden in onze HIOR. Omdat het een tijdelijk (20 jaar) situatie betreft waarbij de riolering in openbaar terrein ligt dient deze

- verwijderd te worden na afloop van de duur van de omgevingsvergunning. Hierover moet dan een aparte overeenkomst worden gesloten. Alle kosten zijn voor de vergunninghouder/aanvrager.
9. De beheerder, welke zorg draagt voor toezicht en beheer (jaarrond) als de tijdelijke medewerkers aanwezig zijn op het perceel, is ten alle tijden bereikbaar. In de nachtperiode moet ook altijd minimaal één beheerder aanwezig zijn op de locatie.
 10. De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op welke uiterlijk drie weken voor ingebruikname van het gebouw wordt aangeleverd en voor aanvang van ingebruikname moet zijn goedgekeurd.
 11. Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
 12. Er moet een nachtregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen, datum van aankomst en datum van vertrek.
 13. In een bouwwerk met een vergunning voor brandveilig gebruik zijn voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.
 14. Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK) (als men voldoet aan de voorwaarden).Uitgangspunt van de omvang is:
 - volledige bewaking.

Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

 - Een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575;

Opmerking

Deze installatie moet volgens bijlage I van het Bouwbesluit 2012 een inspectiecertificaat hebben, gebaseerd op het "CCV inspectieschema brandbeveiliging".

 - Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.
 15. 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.
 16. Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de initiatiefnemer de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:
 - Het Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (tijdens bouwfase);

- Verklaring dat aan de voorwaarden wordt voldaan i.v.m. vervallen van de doormelding (bij de indiening van het Programma van Eisen);
 - Het inspectierapport van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (voor de ingebruikname);
 - Het ontruimingsplan (4 weken voor de ingebruikname). Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen".
17. De vijver op het perceel moet behouden blijven, de potentiële overwinteringsplaatsen voor de rugstreeppad mag niet worden aangetast en de (liguster)hagen op het verdere erf moeten ongemoeid worden gelaten. Als voorgaande in stand wordt gehouden is geen nader onderzoek of toestemming van het bevoegd gezag Wet natuurbescherming noodzakelijk.
 18. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
 19. 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.
 20. Voordat u het pand in gebruik neemt dient het pand afgeschouwd te worden door de gemeente en de VRNHN. Hiervoor dient u zelf contact op te nemen met de gemeente (team Toezicht&Inspectie).

Het voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorwaarden zorgt voor een strijdig gebruik en zal leiden tot handhavend optreden.

Ter inzage legging

De ontwerpbeschikking wordt op 19 maart 2021 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officialebekendmakingen.nl. Vanaf 22 maart 2021 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;
- zaaknummer;
- 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. : IRG Ingenieursbureau Rijnders & De Groot (info@hkarchitectuur.nl)

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 3 september 2020;
- 002_19707_DO-01_2020-08-19_Wijz_C_2021-02-02;
- 003_19707_DO-02_2020-08-19;
- 004_19707_DO-03_2020-08-19_Wijz_B_2021-01-15;
- 005_19707_DO-04_2020-08-19_Wijz_B_2021-01-15;
- 006_2021_02_26_- Ruimtelijke onderbouwing Middenweg 61B Breezand 25 februari 2;
- 006a_2020_12_18_- Bijlage 1 Samenvatting watertoets;
- 006b_2020_12_18_- Bijlage 1 Watertoets;
- 006c_2020_12_18_- Bijlage 2 Quickscan WNb Middenweg 61B Breezand;
- 006d_2020_12_18_- Bijlage 4 Akoestisch onderzoek;
- 006e_2020_09_03_- melding aimsessie abet6u9gce6;
- 006f_20006746_Middenweg_61a_Breezand_ab_melding_arbeidsmigranten;
- 007_19707_2020-08-28_Onderbouwing_PAS_Wijz_A_2020-12-18;
- 007a_2020_12_18_- gebruiksfase - AERIUS_bijlage_20201218142756_RjkMzJpEsbsZ;
- 007b_2020_12_18_- aanlegfase bouwfase - AERIUS_bijlage_20201218142224_RQwt4mrBGoG4;
- 008_19707_BT-01_2020-12-18
- 008a_19707_BT-02_2020-12-18
- 009 huisnummerbesluit Middenweg 61b Breezand Z-278371.