

Verzenddatum
24 januari 2021

Ons kenmerk
Z-281207

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning brandveilig gebruik en bouwen
Perceel: Rijksstraatweg 15 in Hippolytushoef

Contact

Erik Menzl

Pagina

1/6

T 088 321 5000

Geachte heer ,

Op 5 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een restaurant tot logiesgebouw op het perceel Rijksstraatweg 15, 1777 PE in Hippolytushoef. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-281207.

Ontwerpbesluit

Wij willen de omgevingsvergunning verlenen. 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, sub a van de Wabo).

De vergunning zal worden verleend voor onbepaalde tijd. 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 21 december 2020 (UIT-2020-21652) heeft de VRNHN advies gegeven over het plan. De omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De Veiligheidsregio adviseert (UIT-2020-21652) ons om onder voorwaarden akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Wij hebben besloten dit advies over te nemen en voorwaarden 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 voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden staan verderop in de besikking.

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 de beheersverordening 'Buitengebied Wieringen' en heeft daarin de bestemming 'Horeca' (artikel 22). Het plan voldoet aan de geldende regels uit de beheerverordening.

Het verstrekken van logies past binnen de bestemming Horeca. Dat er sprake moet zijn van een recreatief perspectief wordt nergens in de planvoorschriften gesteld.

(horeca: het bedrijfsmatig ter plaatse en/of elders verstrekken van ter plaatse dan wel elders te nuttigen dranken, maaltijden en/of kleine etenswaren en/of het verstrekken logies, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;)

De kamers worden verhuurd aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben. Onder logies wordt de overnachting verstaan in bijvoorbeeld een hotel, pension of woonhuis. Hierbij zijn echter geen maaltijden inbegrepen. Er is geen sprake van bewoning nu er conform de beheersverordening logies (overnachting) worden verstrekt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

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 7 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. De norm uit de CROW is 7,3 parkeerplaatsen per 10 kamers (3* hotel). Er worden 9 kamers gerealiseerd in dit plan. Het aantal parkeerplaatsen wat moet worden gerealiseerd betreft $0,73 \text{ pp} \times 9 \text{ kamer} = 6,57 \text{ pp}$. Dit betekent dat er 7 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Nu 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 mede wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

Bouwverordening

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

Welstand

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. 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.

De regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. Het voorliggende bouwplan betreft een interne verbouwing van restaurant naar een logiesverbouw. De twee nieuwe kozijnen aan de achterzijde van het pand vormen geen excès en voldoen aan de globale welstandsregels. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee artikel 12a van de Woningwet.

Conclusie

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

Voorwaarden

- Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Brandveilig gebruik* en *Bouwen* in overeenstemming met het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
- Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden mede de eisen inzake brandveilig gebruik en bouwen uit het Bouwbesluit 2012;
- De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 18 personen zoals aangegeven in de documenten en op de tekeningen voor het perceel Rijksstraatweg 15 in Hippolytushoef;
- Er dienen 7 parkeerplekken (afmetingen minimaal 2.5 x 5 meter en de rijweg tussen parkeerplaatsen moet minimaal 6 meter zijn) op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- Ten behoeve van de uitvoering van deze omgevingsvergunning en voor ingebruikname dient de vergunninghouder de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen en akkoord te zijn bevonden:
 - Verklaring dat de rookmelders voldoen aan de NEN 2555 (voor de ingebruikname);
 - Het ontruimingsplan bij de ingebruikname. Bij het opstellen van een ontruimingsplan kan gebruik worden gemaakt van de NEN 8112, "Leidraad voor ontruimingsplannen voor gebouwen". Tevens dient in elk logiesverblijf, aan de binnenkant van de deur, een vluchtplattegrond te worden aangebracht met ontruimingsinstructies in de juiste taal. De volgende onderwerpen dienen in ieder geval te worden aangegeven in het ontruimingsplan:

- De organisatie die verantwoordelijk is dient het plan te ondertekenen;
- Gegevens van de organisatie met telefoonnummers die 24/7 bereikbaar zijn;
- Uitleg van de preventieve voorzieningen zoals de brandscheidingen, deurdrangers, rookmelders etc.;
- Logboek met daarin een checklijst voor het toezicht op het onderhoud en het gebruik van de brandveiligheidsvoorzieningen en het brandveilig gebruik (bijvoorbeeld 2 keer per jaar een controle uitvoeren of er wordt voldaan aan de vergunning);
- Voorschriften (brandveilig)gebruik. Bijvoorbeeld het opladen van elektrisch apparatuur zonder dat er toezicht op is, niet fixeren van deuren met zelfsluitende functie, geen rookmelders afplakken.
- Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn:
 - Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
 - Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
 - Gekoppelde rookmelders volgens NEN 2555;
 - Vluchtrouteaanduiding volgens NEN-EN 1838 en NEN-EN-ISO 7010.
- De brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan de huidige 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.
- Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
- 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 26 januari 2021 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 27 januari 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;
- over welke beschikking het gaat inclusief het zaaknummer(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
Team Vergunning

c.c. : Bouwkundig Buro Sijnesael & van Wijck (Witte Paal 333b 1742 LE Schagen w.vanwijck@BBSvW.nl)

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 5 oktober 2020;
- 002_2007126-A01_dd03-12-2020_Gvl-plgr-drsn;
- 003_2007126-BR-01_BRANDEISEN-dd21-10-2020