

Verzenddatum
25 januari 2021

Ons kenmerk
Z-276337

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning brandveilig gebruik, bouwen en
strijdig gebruik Z-276337

Perceel: Wagenpad 10e in Middenmeer

Contact

Erik Menzl

Pagina

1/12

T 088 321 5000

Geachte heer ,

Op 12 augustus 2020 hebben wij uw tijdelijke (vier jaar) aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van tijdelijke logiesunits voor 79 tijdelijke medewerkers op het perceel Wagenpad 10e, in Middenmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-276337.

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).
3. *Planologisch strijdig gebruik* (artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo).

De vergunning wordt verleend voor een periode van vier (4) jaar. Deze vergunning komt van rechtswege na vier (4) 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 31 augustus 2020 (UIT-2020-20903) 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-2020-20903) 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 voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden 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 'Agriport 1' en heeft daarin de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' (artikel 5) en 'Waarde – Archeologie' (artikel 17). Het plan voldoet niet aan de geldende regels van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' qua gebruik (artikel 5) omdat het bestemmingsplan geen logiesaccommodatie op deze locatie toestaat. Wij zijn echter bereid om hiervan ontheffing te verlenen. Onder *Planologisch strijdig gebruik* wordt dit verder uitgewerkt.

Op de aangewezen gronden ter plaatse van de bestemming 'Waarde – Archeologie' (artikel 17) zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mogen in of op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met niet meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van de bouwwerken met meer dan 10.000 m² wordt uitgebreid, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder;
- d. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld;
- e. kassen.

Omdat het bouwwerk minder dan 10.000 m² bedraagt is er sprake van een uitzondering genoemd in artikel 17.2 onder c en geldt er geen bouwverbod.

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 79 parkeerplaatsen op eigen terrein 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, alsmede wordt voldaan aan de voorwaarden uit dit besluit.

Bouwverordening

Het plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. Nu het gebied als welstandsvrij is aangemerkt is er geen verdere beoordeling op het gebied van welstand.

3. Planologisch strijdig gebruik

Bestemmingsplan

Het plan, voor de Wagenpad 10e in Middenmeer, ligt in het bestemmingsplan 'Agriport 1' en heeft daarin de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' (artikel 5) en 'Waarde – Archeologie' (artikel 17).

Het plan voldoet *niet* aan de geldende regels, artikel 5.1 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 werknemers (logies voor arbeidsmigranten) wordt in deze artikelen niet omschreven als toegestaan gebruik en wordt daarom als strijdig gebruik aangemerkt. In artikel 5.5 lid c (specifieke gebruiksregels) staat omschreven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers.

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 5.6.2 van het bestemmingsplan kunnen wij met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.5 lid c, van het bestemmingsplan afwijken met een omgevingsvergunning ten behoeve van de permanente huisvesting van tijdelijke werknemers, onder de voorwaarden dat:

- de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen;
- maximaal 40 personen gehuisvest mogen worden per (voormalige) agrarisch bouwperceel of per 20 ha glastuinbouw;
- parkeren op eigen terrein plaats vindt;
- toereikend toezicht en beheer is gewaarborgd;

- de permanente huisvesting van tijdelijke werknemers niet gecombineerd mag worden met tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;
- positief advies is uitgebracht door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord;
- de huisvesting geen afbreuk mag doen aan de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

Het initiatief voldoet niet aan de voorwaarden zoals gesteld onder artikel 5.6.2 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.

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.

Het beoogde plan voldoet aan *Artikel 2 Algemene regels* de 'Beleidsregels logiesfuncties tijdelijke medewerkers Hollands Kroon'. Zie ook hoofdstuk 4 uit de Ruimtelijke onderbouwing. Het initiatief voldoet niet aan *Artikel 4 Logiesfuncties op een agrarisch bouwperceel* 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 d.d. 7 juli 2020.

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. Nu de raad positief was over het voorstelde plan wordt gebruikt gemaakt van artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II van de Bor.

Motivatie

Het college stelt zich op het standpunt dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken voor de artikelen 5.1 (BP: Agriport 1) en artikel 5.5 lid c (BP: Agriport 1). 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 bouwen/plaatsen van 40 logiesunits voor maximaal 79 tijdelijke medewerkers. Deze units worden nabij het glastuinbouwbedrijf van Royal Pride Holland B.V. gerealiseerd. Alle tijdelijke medewerkers zijn bij Royal Pride in dienst.

De aanvrager, EK OG BV (een dochteronderneming van Royal Pride Group BV), is een kweker van tomaten en komkommers gevestigd aan de Wagenpad 10, met op dit moment 60 hectare glastuinbouw. Volgens de regels uit het bestemmingsplan mogen er maximaal 40 personen gehuisvest worden per (voormalige) agrarisch bouwperceel of per 20 hectare glastuinbouw. In het verleden zijn er al vergunning verleend en gerealiseerd voor het huisvesten van tijdelijke medewerkers. Ter plaatse zijn momenteel 3 voorzieningen voor de huisvesting van medewerkers aanwezig, waarin momenteel ongeveer 120 medewerkers doorlopend worden gehuisvest. In juli 2013 (40 personen, gerealiseerd) en in februari 2017 (80 personen, gerealiseerd) zijn deze omgevingsvergunningen verleend.

De komende jaren zullen er naar verwachting nog eens 30 hectare aan glasopstanden en 160 medewerkers bijkomen. Om deze uitbreiding mogelijk te maken is het noodzakelijk om meer personeel op de locatie gehuisvest te hebben. Zonder de huisvesting van het personeel ter plaatse is een verdere uitbreiding niet mogelijk. Het is derhalve noodzakelijk eerst de huisvesting goed te regelen voordat er wordt gebouwd ten

behoefte van de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf. Gezien de onzekerheid (onder andere financiering van de bank) en behoefte om op korte termijn huisvesting te realiseren, is het noodzakelijk om tijdelijke logiesunits te realiseren gedurende de bouw van de twee permanente logiesaccommodatie welke vergund zijn in juni 2020 met kenmerk Z-212326. De tijdelijke units worden binnen maximaal 4 jaar vervangen door de logiesgebouwen, waarna deze units binnen zes weken na gereedkoming en ingebruikname van de permanente logiesaccommodatie (kenmerk Z-212326) worden verwijderd.

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). Er worden 79 kamers gerealiseerd. Op basis van deze richtlijnen zou u de volgende parkeerplekken moeten realiseren: - minimaal $0,6 \times 79$ kamers = 48; - maximaal $0,8 \times 79$ kamers = 64, parkeerplaatsen. Er worden 79 parkeerplekken op eigen terrein gerealiseerd. Dit is ruim boven de maximale norm van 79 kamers $\times$ 0,8 p.p. = 64 parkeerplaatsen die nodig zijn conform het beleid. Voorkomen moet worden dat het parkeren ten behoeve van de logiesaccommodatie leidt tot een tekort 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 79 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 79 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 79 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 64 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 128 extra verkeersbewegingen per etmaal (2 x 64 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 260 van de 380 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 Wagenpad per saldo gelijk of neemt zelfs af.

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de capaciteit van de Wagenpad ruimschoots volstaat om de (maximaal) 128 extra 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. EK OG BV heeft op het terrein een beheerder aangesteld. Deze houdt toezicht op de locatie en beheert de gebouwen. Verder woont er nog een beheerder in de voorzieningen voor huisvesting, waardoor er in de nachtperiode ook altijd minimaal één beheerder aanwezig is op de locatie. Hiermee is sprake van voldoende beheer en toezicht op de locatie.

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

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.

Melding Activiteitenbesluit

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik ten behoeve van tijdelijke werknemers is het noodzakelijk een melding Activiteitenbesluit, voor de verandering van de inrichting als bedoeld in artikel 1.10, 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 heeft 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.

Omgevingsverordening NH2020

Het plan is niet in strijd met de geldende Omgevingsverordening 2020 van de Provincie Noord-Holland (artikel 6.33, lid g).

Artikel 6.33, lid g Omgevingsverordening 2020:

- g. ten behoeve van de bedrijfsvoering kan worden voorzien in de huisvesting van tijdelijke werknemers, indien:
- i. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel, en;
 - ii. het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.

De huisvesting vindt plaats binnen het agrarische bouwperceel ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering en het betreft een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf.

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 vier (4) jaar en vervalt van rechtswege. De tijdelijke units worden binnen zes weken na het verstrijken looptijd van deze omgevingsvergunning of zoveel eerder na gereedkoming en ingebruikname van de permanente logiesaccommodatie (kenmerk Z-212326) verwijderd. De vergunninghouder is verplicht om de, voor verlening van deze tijdelijke omgevingsvergunning, oorspronkelijke toestand hersteld te hebben nadat de vergunning van rechtswege is vervallen. Dit houdt in dat het tijdelijke logiesaccommodatie moeten worden verwijderd van het perceel, het gebruik te worden gestaakt en het perceel weer in oude staat hersteld te zijn.
3. De geluidwering van de gevels moet minimaal voldoen aan 20 dB zodat kan worden voldaan aan een binnen geluidniveau van 33 dB(A) t.b.v. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het akoestisch rapport van Sain Milieuadvies van 10 november 2020, projectnummer 2019-3011-1, wordt aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde, en dat met een "standaard" gevelwering voldaan kan worden aan de nieuwbouweisen voor het binnenniveau overeenkomstig het Bouwbesluit 2012. Daarom moet de omgevingsvergunning onderdeel Bouwen voldoen aan paragraaf 4.2 van de akoestische rapportage. Hierin zijn de uitgangspunten met betrekking tot de materialen vermeld, waarbij is aangegeven dat deze uitgangspunten ongewijzigd zijn overgenomen uit de tekeningen en aangeleverde materialisering.

4. De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 79 tijdelijke medewerker met maximaal 1 personen per slaapkamer. Er wordt aan niet meer dan 79 personen gelijktijdig logies aangeboden in deze logiesaccommodatie. Totaal mag er op het perceel Wagenpad 10 in Middenmeer aan maximaal 199 tijdelijke medewerkers logies worden aangeboden.
5. Er mag niet langer dan 12 maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze medewerker seizoengebonden agrarische bedrijfsactiviteiten (werkzaamheden) uitvoert, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.
6. Er mag alleen logies in de accommodaties verstrekt worden aan eigen medewerkers die werkzaam zijn op het bedrijf welke is gelegen aan de Wagenpad 10 in Middenmeer.
7. Er dienen 79 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.
8. 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.
9. Er loopt geen gemeentelijke riolering waarop aangesloten kan worden met huishoudelijke afvalwater. Het bedrijf 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 (4 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.
10. De beheerder, welke zorg draagt voor toezicht en beheer jaarrond op het perceel als de tijdelijke werknemers aanwezig zijn op het perceel, is ten alle tijden bereikbaar. In de nachtperiode moet ook altijd minimaal één beheerder aanwezig zijn op de locatie.
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 nachtreister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen, datum van aankomst en datum van vertrek.
13. In het renvooi wordt er gesproken van een BMI met handmelders, maar dit is niet noodzakelijk. Als de BMI niet wordt geplaatst moeten er rookmelders opgehangen worden die voldoen aan de NEN 2555. Het vrijblijvende advies is hierbij om deze rookmelders aan elkaar te koppelen of dat er een melding komt bij de beheerder zodat deze de andere arbeidsmigranten kan waarschuwen om het gebouw te verlaten.

14. In een bouwwerk met een vergunning voor brandveilig gebruik zijn voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen.
15. Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties te worden aangebracht:
 - Draagbare blusmiddelen (i.p.v. brandslanghaspel);
 - (gekoppelde) Rookmelders volgens NEN 2555.
16. 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.
17. 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.
18. 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 27 januari 2021 bekendgemaakt in de Staatscourant en in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 28 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;
- 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. : AAB NL, t.a.v. H.P.A. van Koppen, Jupiter 420 2675 LX Honselersdijk, H.vanKoppen@aabnl.nl

Van toepassing zijnde stukken:

- publicebaar aanvraagformulier, ingediend op 12 augustus 2020;
- 002_B2a._108315-201109-HK-VGN-Tijdelijke_units-aanv-01_-_Overzicht;
- 003_B2b._108315-201109-HK-VGN-Tijdelijke_units-aanv-02_-_Plattegronden;
- 004_B2c._108315-201109-HK-VGN-Tijdelijke_units-aanv-03_-_Aanzichten_en_doorsne;
- 005_B3._108315-201109-HK-VGN-Tijdelijke_units-aanv-201_-_Riolering_en_HWA;
- 006_108315-200812-HK-Bouwbesluitberekeningen;
- 007_108315-201214-HK-RO-Compleet;
- 008_108315-200812-melding_aimsessie_ab85mh8dsff.