

De Natuurschuur

Waardpolderhoofdweg 1
1766EB WIERINGERWAARD

Verzenddatum
11 januari 2022

Ons kenmerk
Z-300376

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning voor het realiseren van een
kleinschalige school

Perceel: Waardpolderhoofdweg 1 Wieringerwaard

Contact

Pagina

1/6

T 088 321 5169

Geachte heer

Op 22 april 2021 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van het gebruik, het toestaan van een kleinschalige school, op het perceel Waardpolderhoofdweg 1, 1766 EB in Wieringerwaard. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-300376.

Ontwerpbesluit

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

1. *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - Wabo);
2. *bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).
3. *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht - 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 a 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 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 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan "Buitengebied Anna Paulowna" de bestemming "Wonen" heeft. Het vestigen van een kleinschalige school in een bijgebouw op deze locatie is in strijd met deze bestemming.

Als een activiteit in strijd is met het bestemmingsplan kan, in deze situatie, de vergunning slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° Wabo. Om te kunnen beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan aan de orde kan zijn is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

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'. Er worden zeven (7) parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein daarom voldoet het plan aan de geldende regels m.b.t. parkeren en het begrip 'wonen' uit dit bestemmingsplan en wordt daarom niet als strijdig aangemerkt.

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.

Bouwbesluit

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, als mede wordt voldaan aan de voorschriften uit dit besluit.

Bouwverordening

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

Ambtelijke welstandstoets

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. De regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. 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.

Het voorliggende bouwplan vormt geen excès en voldoet aan de globale welstandsregels. Het plan voldoet aan bovenstaande uitgangspunten en dus aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarmee artikel 12a van de Woningwet.

3. 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 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 27 juli 2021 (UIT-2021-23150) heeft de VRNHN advies gegeven over het plan. De aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De Veiligheidsregio adviseert (UIT-2021-23150) ons om onder voorwaarden akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Wij hebben besloten dit advies over te nemen en voorschriften aan deze vergunning te verbinden.

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.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van de bovenstaande toetsen is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, *Bouwen* en *Brandveilig 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 *handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, *Bouwen* en *Brandveilig gebruik* overeenkomstig het bouwplan en de bouwtekening(en) + bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De activiteit *brandveilig gebruik* wordt verleend voor maximaal 17 personen.
3. Er dienen zeven (7) parkeerplaatsen (minimale afmetingen 2.5 x 5 meter) op eigen terrein gerealiseerd en in stand gehouden te worden, deze parkeerplaatsen dienen binnen 2 maanden na verlening van de vergunning aanwezig te zijn en te blijven.
4. Er dient een melding uitweg gedaan te worden ten behoeve van de uitweg bij de school.
5. De schuur, aangegeven op de tekening, dient binnen 6 maanden na verlening van de omgevingsvergunning gesloopt te zijn en te blijven. Voorafgaand aan de sloop dient er een quickscan natuur uitgevoerd te worden.
6. Ten behoeve van deze omgevingsvergunning brandveilig gebruik en voor de ingebruikname dient de belanghebbende de volgende gegevens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voor te leggen:
 - Verklaring dat de rookmelders voldoen aan de NEN 2555
7. 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.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is vooroverleg bij een uitgebreide procedure van toepassing. Gezien het beleid van het rijk in deze is vooroverleg met deze partij niet noodzakelijk.

Wij hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een

verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 13 januari 2022 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 14 januari 2022 ligt het ontwerp van de beschikking gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit kunnen binnen zes weken na ter inzage legging zienswijzen naar voren worden gebracht. U kunt deze richten aan:

College van burgemeester en wethouders van Hollands Kroon
Postbus 8
1760 AA Anna Paulowna

Uw zienswijze dient het volgende te bevatten:

- uw naam, adres, postcode en woonplaats;
- de datum;
- over welke beschikking het gaat (het beste kunt u een kopie van deze brief bijsluiten);
- de redenen waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Team Vergunningen

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 22 april 2021;
- tekening natuurschuur, datum: 13 juli 2021, aangepast op 6 december 2021;
- ruimtelijke onderbouwing, datum: 10 november 2021;
- tekening parkeerplaatsen, datum: 10 november 2021;
- ontruimingsplan, datum: 13 juli 2021;

Ontwerpbesluit