

Verzenddatum
12 januari 2022

Ons kenmerk
Z-225351

Uw kenmerk

Uw brief van

AgroCare

Honderdland 433
2676LV MAASDIJK

onderwerp

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning
Perceel: Wagenpad 19 in Middenmeer

Pagina

1/14

Contact

T 088 321 5000

Geachte heer

Op 15 februari 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van twee logiesaccommodaties t.b.v. de huisvesting voor maximaal 86 extra tijdelijke arbeidsmigranten op het perceel Wagenpad 19, 1775 RJ in Middenmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-225351.

Ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Het verrichten van handelingen met gevolg voor Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna activiteiten* (artikel 2.1, lid 1, sub i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo in samenhang met artikel 2.2aa, sub b, van Besluit omgevingsrecht (Bor), een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) is vereist op basis van de Natuurbeschermingswet;
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 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

Overige gegevens

BNG Algemeen NL82 BNGH 028.51.52.785

BIC: BNGHNL2G

Vorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van een beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i van de Wabo is op grond van artikel 3.10, lid 1, onder e gelezen in samenhang met artikel 2.27 van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) 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

Op 12 oktober 2020 is de procedure gewijzigd van regulier naar uitgebreid omdat er een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de provincie nodig is vanwege de toetsing aan de Wet natuurbescherming.

Overwegingen

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

1. Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten

Voor de activiteit Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten is ingevolge artikel 2.2aa onder b van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) het verrichten van een handeling als bedoeld in artikel 3.1 en 3.5 van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) aangewezen als categorie activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wabo. De aanvraag wordt op grond van artikel 5.21 van het Bor beoordeeld conform de bepalingen van de Wnb.

Gelet op artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.10a, lid 1 van het Bor wordt de aangevraagde omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2aa onder b van het Bor pas verleend nadat Gedeputeerde Staten als bedoeld in artikel 1.3, lid 1 Wnb hebben verklaard dat zij geen bedenkingen hebben.

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Holland heeft op 8 december 2020 onderstaande verklaart m.b.t. de verklaring van geen bedenkingen:

“Gelet op de door ons uitgevoerde toetsing en onder de oplegging van de door ons geformuleerde voorschriften verklaren wij geen bedenkingen te hebben tegen het afgeven van de omgevingsvergunning inzake het van een voormalige boerderij en de realisatie van twee logiesverblijven voor medewerkers van Agro Care aan het Wagenpad 19, te Middenmeer.”

Uit bovenstaande en de inhoudelijke beoordeling van de provincie volgt dat met betrekking tot de activiteit *Natura 2000-activiteiten* en *flora- en fauna-activiteiten* de gevraagde omgevingsvergunning onder voorschriften ter bescherming van de Natura 2000-gebieden en flora en fauna (soortenbescherming) kan worden verleend. Aan de vergunning worden wel voorschriften verbonden, welke zijn te vinden in de vvgb en 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 '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 de bouwwerken gezamenlijk minder dan 10.000 m² bedragen, geldt er geen bouwverbod (artikel 17.2 lid c).

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'. 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 plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. Dit betekent dat er geen preventief welstandstoezicht aan de orde is. De omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan zal geen welstandstoets ondergaan.

3. Planologisch strijdig gebruik

Bestemmingsplan

Het plan, voor de Wagenpad 19 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 is toegestaan op deze locatie. Het gebruik van de gronden en bebouwing voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (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.

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 motivering die ten grondslag ligt aan dit besluit en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit. Het plan omvat het bouwen van twee extra logiesaccommodatie voor de huisvesting van maximaal 86 arbeidsmigranten (43 personen per logiesaccommodatie).

De aanvrager, Agro Care, is een kweker van tomaten gevestigd aan o.a. het Wagenpad in Middenmeer, met op dit moment 180 hectare glastuinbouw in Middenmeer. Volgens de regels uit het bestemmingsplan mogen er maximaal 40 personen gehuisvest worden per (voormalige) agrarisch bouwperceel of per 20 hectare glastuinbouw. Nu er sprake is van 180 hectare glastuinbouw zou dit betekenen dat er maximaal 360 tijdelijke werknemers mogen worden gehuisvest. 40 tijdelijke werknemers zijn reeds vergund in december 2019 op Wagenpad 11/13. Met deze aanvraag wordt er extra huisvesting voor maximaal 86 extra tijdelijke werknemers (arbeidsmigranten) aangevraagd en komt het totaal op 126 tijdelijke werknemers (arbeidsmigranten). Het plan is dan passend binnen de vijstellingsmogelijkheden genoemd in artikel 5.6.2 van het bestemmingsplan Agriport 1. Het totaal aantal tijdelijk werknemers blijft met 126 personen ruimschoots onder de toegestane 360 tijdelijke werknemers op basis van het bestemmingsplan.

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 44 kamers gerealiseerd op het Wagenpad 19. Op basis van deze richtlijnen zou u de volgende parkeerplekken moeten realiseren: - minimaal $0,6 \times 44$ kamers = 26,4; - maximaal $0,8 \times 44$ kamers = 35,2 parkeerplaatsen.

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 40 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 40 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 40 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.

Het toezicht en beheer is gegarandeerd. Agro Care heeft het beheer 24/7 in handen en heeft binnen het bedrijf een coördinator en aanspreekpunt/bedrijfsleider aangesteld. Deze is overdag aanwezig op het terrein. Buiten werktijden en in weekeinden is het aanspreekpunt/bedrijfsleider woonachtig op de Wagenweijdt deze ligt op 2,4km afstand en kan er binnen 7 min op locatie aanwezig zijn. Het aanspreekpunt/bedrijfsleider staat in nauw contact met de coördinator binnen het pand. Ook is het terrein voorzien van cameratoezicht.

De aanvraag is ter advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Er wordt voldaan aan de regels met betrekking tot brandveilig gebruik van de gebouwen en regels in het kader van het geldende Bouwbesluit. De Veiligheidsregio adviseert (UIT-2021-23905) ons om onder voorwaarden akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Wij hebben besloten dit advies over te nemen en voorschriften te stellen. De voorwaarden worden opgenomen in de omgevingsvergunning brandveilig gebruik (Z-225352). Nu er is aangetoond dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is, is er geen weigeringsgrond op dit onderdeel.

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 d.d. 28 juli 2021. De wijzing van het gebruik t.b.v. het voorliggende plan is dan ook ruimtelijk inpasbaar.

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

Ons Kenmerk

Z-225351

Pagina

6/14

afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit d.d. 15 juli 2019. 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 perceel ligt binnen het werkingsgebied Glastuinbouwconcentratiegebied. Het plan voldoet aan artikel 6.33 lid 2 en artikel 6:37 lid 6 van de Omgevingsverordening NH2020.

Artikel 6.33 lid 2: *Niet-agrarische bedrijfsfuncties zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf toegestaan, waarbij geldt dat:*

- a. uitsluitend kleinschalige vormen van bijzondere huisvesting, werken, recreatie, gebruiksgerichte paardenhouderij, detailhandel en zorgfuncties zijn toegestaan; en*
- b. de omvang past binnen de op basis van het eerste lid bepaalde omvang van het bouwperceel.*

Het huisvesten van werknemers wordt mogelijk gemaakt als vorm van niet-agrarische activiteiten (artikel 6:37 lid 6).

Artikel 6.37 lid 6: *Niet-agrarische bedrijfsfuncties zijn als onderdeel van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, toegestaan, waarbij artikel 6.33, tweede lid, van overeenkomstige toepassing is en aangetoond wordt dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwconcentratiegebied voor glastuinbouw.*

Het huisvesten van werknemers wordt ook mogelijk gemaakt op basis van artikel 6:37 lid 7.

Artikel 6.37 lid 7: *In aanvulling op het zesde lid zijn niet-agrarische bedrijfsfuncties, waaronder de huisvesting van tijdelijke werknemers, als onderdeel van glastuinbouwbedrijven bovendien toegestaan indien:*

- a. deze functies noodzakelijk zijn voor het primaire productieproces glastuinbouw; of*
- b. deze functies aantoonbaar bijdragen aan de verduurzaming van het primaire glastuinbouwbedrijf; en*
- c. de onder a en b genoemde functies worden gerealiseerd in kassen of in andere bebouwing, waarbij deze andere bebouwing niet meer mag bedragen dan 15% van het bouwperceel en de huisvesting van tijdelijke werknemers in de andere bebouwing plaatsvindt.*

De huisvesting vindt plaats binnen het agrarische bouwperceel ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf en het betreft een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt in de OV 2020 gezien als een bijzondere vorm van huisvesting en de omvang past binnen de omvang van het bouwperceel. De ODNHN heeft reeds geconcludeerd dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwconcentratiegebied voor glastuinbouw. Het primaire productieproces is afhankelijk van "handjes". Zonder de arbeidsmigranten kunnen de producten uit de kassen niet worden geoogst. De logiesfunctie is dus noodzakelijk voor het primaire productieproces van het glastuinbouwbedrijf. De te bouwen logiesaccommodatie bedraagt niet meer dan 15% van het bouwperceel. Door de huisvesting op locatie te laten plaatsvinden is er minder woon- werkverkeer wat ten goede komt van het milieu. Het plan is niet in strijd met de geldende Omgevingsverordening NH2020.

Met de aanvrager is een planschadeovereenkomst gesloten, waardoor de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing/motivatie is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten, Bouwen en Planologisch strijdig gebruik* te weigeren. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen.

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 *Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten, 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. De voorschriften van gedeputeerde staten "*Voorschriften te verbinden aan de af te geven omgevingsvergunning*" zoals beschreven staat in de verklaring van geen bedenking (vvgb) zijn van toepassing op deze omgevingsvergunning.
3. De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 86 tijdelijke werknemers met maximaal 2 personen per kamer. Er wordt aan niet meer dan 43 personen gelijktijdig logies aangeboden per logiesaccommodaties. Totaal mag er op het perceel Wagenpad 19 in Middenmeer aan maximaal 86 tijdelijke werknemers logies worden aangeboden.
4. Er mag niet langer dan zes (6) maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze werknemer 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, Agro Care, welke is gelegen aan o.a. het Wagenpad 19 in Middenmeer.
6. Er dienen 40 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.
7. 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.
8. Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
9. Er moet een nachtregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen, datum van aankomst en datum van vertrek.
10. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.

11. De volgende constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang van de bouw zijn goedgekeurd:
 - Paalwapening (berekening + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
 - Begane grondvloer (detailberekeningen + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
 - Dak,- en Verdiepingsvloer (detailberekeningen + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
 - Kalkzandsteen (wanduitslagen + lateiberekeningen van certificaat-houdende partij).
 - Staalconstructie (detailberekeningen + productie-tekeningen van certificaat-houdende partij).
12. Voor de toename aan verharding (netto meer dan 800m²), dient men een watervergunning aan te vragen voor de toename aan verhard oppervlak. De verplichting die normaal gesproken hieruit voortvloeit, het graven van watercompensatie, daar hoeft men niet aan te voldoen.
13. Op de vetvangput mogen de toiletgroepen niet op lozen. Alleen de verhoudende en zeephoudende waterstromen. De gegevens, een duidelijke installatietekening om te zien of de juiste waterstromen lozen via de vetvangput, moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang van de bouw zijn goedgekeurd.
14. Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (1:100) van de riolering worden ingediend bij Areaalbeheer (Arjan Schouten). Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
15. 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.
16. Voordat u het pand in gebruik neemt dient het pand afgeschouwd te worden door de gemeente en de VRNH. Hiervoor dient u zelf contact op te nemen met de gemeente (team Toezicht&Inspectie).

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

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u bij de definitieve vergunningverlening een nota. Bij deze nota wordt vermeld hoe u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 14 januari 2022 bekend gemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl . Vanaf 17 januari 2022 ligt het ontwerp van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage en is iedereen in de gelegenheid om zienswijzen in te brengen.

Zienswijze

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 groeten,
namens het college van burgemeester en wethouders,

Erik Menzl
Medewerker team Vergunningen

cc.

- Botman Bouw B.V.
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 15 februari 2019;
- 0000a_Formulier Bouwen;
- 325884 Wagenpad 19, Middenmeer Ontwerp VVGB (ontwerp verklaring van geen bedenkingen);
- 001_18-117_N-0b_2021-06-08;
- 002_18-117_N-1d_2021-10-18;
- 003_18-117_N-2d_2021-10-18;
- 004_18-117_N-3b_2021-06-08;
- 005_18-117_N-4a_2021-06-08;
- 006_18-117_N-5c_2021-10-18;
- 007_18-117_N-6d_2021-10-18;
- 008_18-117_N-7c_2021-06-08;

- 009_18-117_N-8c_2021-11-19;
- 010_Bouwfysica berekeningen_2021-06-10;
- 011_20893 - statische berekening_versieB;
- 011a_20893-funderingsadvies wijz-A;
- 011b_20893 - C-1b_dd_2021-10-18;
- 011c_20893 - C-11b_dd_2021-11-08;
- 016 Ruimtelijke Onderbouwing Agro Care_2021-12-29;
- 017_Middenmeer_Wagenpad19_Aerius.

Bijlage(n):

- Planschadeverhaalsovereenkomst augustus 2021 Z-225351 (002);
- Huisnummerbesluit Z-225351;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;
- algemene voorwaarden uitwegen buiten de bebouwde kom en industrieterreinen.



Aandachtspunten bij (ver)bouwen

U hebt een vergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u begint met de bouw, willen wij u op enkele aandachtspunten wijzen. In uw omgevingsvergunning staan mogelijk nog meer verplichtingen die voor u van belang zijn. Degene die de bouwwerkzaamheden uitvoert is verplicht de voorschriften van de omgevings-vergunning na te leven.

Melding start en gereedkomen van de werkzaamheden

De gemeente moet op tijd op de hoogte worden gesteld van de start en het gereedkomen van de werkzaamheden. Dit doet u door daar melding van te maken. Deze verplichting staat in artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012.

De aanvang van de bouwwerkzaamheden moet u uiterlijk twee werkdagen voor aanvang melden.

De beëindiging van de werkzaamheden moet u uiterlijk op de dag van de beëindiging melden. Een vergunningplichtig bouwwerk mag pas in gebruik worden genomen nadat het bouwwerk gereed is gemeld. Dit om te voorkomen dat een onveilige situatie kan ontstaan.

Hoe kunt u de melding doen?

U kunt de genoemde meldingen doen via het online formulier <https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan dit ook via telefoonnummer 088-3215000.

Afscheiding bouwterrein

Als er op het bouwterrein gevaar of hinder te verwachten is, moet het terrein worden afgezet. Een doeltreffende afzetting moet het bouwterrein van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein afscheiden. Het verkeer moet hier zo min mogelijk hinder van ondervinden. Ook de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen zoals leidingen mag niet worden belemmerd.

Schade aan wegen en terreinen

Het is mogelijk dat tijdens de bouw wegen en terreinen schade oplopen. Dit moet u bij ons melden via telefoonnummer 088-3215000, team Areaalbeheer.

U bent verantwoordelijk voor de schade en u moet dus ook de rekening betalen. Wij adviseren u voor aanvang van de bouw de huidige onderhouds-situatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen. Zo kan er achteraf geen discussie ontstaan of de schade door de bouw is veroorzaakt.

Blokkeren doorgaande openbare weg

Wanneer u tijdens de bouwwerkzaamheden de openbare weg voor enige tijd volledig blokkeert, is het van belang dat u dit op tijd aan ons door geeft. Wij maken er een melding van naar de hulpdiensten zodat de brandweer en ambulance op de hoogte zijn van deze afzetting. Meldingen kunt u doorgeven via telefoonnummer 088-3215000, team Areaalbeheer.

Elke wegafsluiting op niet drukke doorgaande wegen moet 21 dagen van te voren worden gemeld, zowel een korte afsluiting van 0 tot 8 uur als een lange afsluiting + 8 uur.

Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten ook deze minimaal 21 werkdagen van te voren gemeld worden. Dit geeft ons tijd om een publicatie te regelen en anderen partijen in te lichten. Een afsluiting dient te allen tijde volgens de CROW normen uitgevoerd te zijn (publicatie 96A/B). Mocht een afsluiting niet aangemeld zijn dan treedt de buiten gewoon opsporingsambtenaar verbaliserend op. Ook moet een ontheffing gebruik gemeente grond aangevraagd worden, als u een hijskraan (afdraaien materialen) of andere voertuigen plaatst die zorgen voor deze blokkering van de weg [Gebruik gemeentegrond | Hollands Kroon](#).

Brandveiligheid heeft u in eigen hand

Een belangrijk onderdeel bij (ver)bouwen is de brandveiligheid. Het komt vaak voor dat door onwetendheid uw bouwwerk niet meer voldoet aan de minimale eisen van brandveiligheid.

De brandweer heeft een handige app ontwikkeld waar u een beter inzicht krijgt in de mogelijke gevaren. De app is in principe voor woningen maar is ook te gebruiken voor andere bouwwerken.

De app is beschikbaar in de App Store voor Apple-apparaten en in Google Play voor Android. Daarnaast kan de app gedownload worden via de landelijk brandweerwebsite op www.brandweer.nl/woningcheck-app. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid?

Mail dan naar brandweerteamnoord@vrn.nl

VOORWAARDENLIJST RIOLERING

1. Ten minste vier (4) weken voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening met het leidingplan van de riolering te worden ingediend via de webpagina www.hollandskroon.nl onder 'aanvragen nieuwe rioolaansluiting'
2. Tekeningen van de stand-, inpandige- en verzamelleidingen van het dakwater, terreinwater (ook drainage) en vuilwater dienen ter bedoordeling worden ingediend.
3. Het hemelwater van dak en terrein is eerste verantwoordelijkheid van de perceeleigenaar om af te voeren en wordt niet zonder meer aangesloten op het openbaar riool. Voor een aansluiting hemelwater geldt dat aangetoond moet worden dat niet op oppervlaktewater kan worden aangesloten en/of aantoonbaar niet in de bodem kan worden geïnfiltreerd.
4. De vuilwaterafvoer dient te ontluchten via een standleiding, welke bovendaks uitmondt, zodat geen stankoverlast kan optreden. De diameter van de standleiding dient rechtstandig en in minimaal Ø80mm het dak te verlaten.
5. Op ca. 0,50m van de erfscheiding dient een controleput aanwezig te zijn. Deze dient bij problemen door de perceeleigenaar geopend te worden om de locatie van het probleem te bepalen.
6. Wij wijzen u erop dat naast de gemeente Hollands Kroon ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier voor een watervergunning benaderd dient te worden. Dit geldt wanneer er werkzaamheden aan- of langs waterlopen, rioleringaspecten, aanbrengen- en/of wijzigen van lozingspunten en belangen in het kader van de Waterwet aan de orde zijn. Vanuit de Waterwet heeft het waterschap HHNK de zorg over de kwaliteit oppervlaktewater en zijn zij bevoegd gezag.
7. Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (bij voorkeur 1:100) van de riolering worden ingediend. Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
8. Er mag pas met grondaanvulling worden begonnen nadat alle terreinriolering is goedgekeurd en ingemeten. De controle van de leidingen wordt gedaan door de aannemer die de aansluiting op het openbaar riool uit zal voeren.

Algemene voorwaarden uitwegen/uitrit gemeente Hollands Kroon buiten de bebouwde kom en industrieterreinen

- De uitrit dient door een erkend stratenmakers bedrijf aangelegd te worden, u bent vrij in de keuze van dit bedrijf.
- De vormgeving van de uitrit is conform het overige straatbeeld.
- De breedte van de uitrit is maximaal de breedte van de uitrit op uw eigen terrein.
- Bij het doorsnijden van een voetpad dienen de bestaande 30 x 30 x 4 cm tegels over de gehele breedte van de uitrit vervangen te worden voor 30 x 30 tegels met een dikte van 6 centimeter.
- De verharding van een uitrit dient aan de zijde van de weg op gelijke hoogte aan te sluiten.
- De verharding van een uitrit moet zo worden aangelegd dat de afwatering van de weg niet wordt belemmerd.
- Bij aansluiting van een uitrit op asfaltverharding dient de rand van de asfaltverharding recht te worden gezaagd zodat een rechte aansluiting ontstaat tussen het asfalt en de uitritverharding.
- De verhardingsconstructie dient, voor zover aangelegd op gemeenteground, als volgt te worden opgebouwd:
 - 0,40m menggranulaat sortering 0/40
 - 0,05m straatzand
 - betonstraatstenen (keiformaat, kleur zie omliggende uitritten, dikte 0,08m) of betonplaten
- In geval van een verharding van betonstraatstenen dient een kantopsluiting van betonnen opsluitbanden te worden toegepast. Bij toekomstig gebruik door personenauto's opsluitbanden van het formaat 0,10x0,20x1,00m. Bij toekomstig gebruik door agrarisch- en/of vrachtverkeer opsluitbanden van het formaat 0,13/0,25x0,25x1,00m.
- Indien binnen 2 jaar verzakkingen in de door de melder aangelegde uitrit optreden, is de melder van de uitrit verplicht de verzakking te herstellen. Indien de melder dit nalaat zal de gemeente, op kosten van de melder, de verzakking herstellen.
- Aanleg, beheer en onderhoud binnen 2 jaar na aanleg van de uitrit komen geheel voor rekening van de melder.
- De melding vrijwaart u niet voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitrit.
- Indien er sprake is van plaatsing of verplaatsing van een kolk of lichtmast dient contact te worden opgenomen met de gemeente Hollands Kroon via 088-3215000, of via het contactformulier op onze website De kosten voor plaatsing of verplaatsing zijn voor de aanvrager.
- De toestemming van uw uitrit ligt na het ontvangen van deze brief 6 weken ter inzage. In deze periode is het mogelijk om bezwaar te maken op deze toestemming. U mag in deze periode uw uitrit al uitvoeren, maar dit is wel op eigen risico.
- In geval van schade aan kabels en leidingen zijn bij een verharding van betonplaten de eventuele meerkosten voor het verwijderen van de betonplaten voor uw rekening.
- Uiterlijk twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden dient u het team Areaalbeheer hiervan schriftelijk of telefonisch in kennis te stellen, telefoon 088-3215000, of via het contactformulier op onze website.