

Noordvliet Beheer B.V.

Verzenddatum
10 januari 2023

Ons kenmerk
Z-347236

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Ontwerpbesluit tijdelijke (max. 20 jaar) omgevingsvergunning voor het
huisvesten van 81 arbeidsmigranten
Perceel: Tussenweg 3 in Middenmeer

Contact

Pagina

1/15

T 088 321 5000

Geachte heer van,

Op 15 juli 2022 hebben wij uw tijdelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een logiesaccommodatie voor de huisvesting van 81 tijdelijke werknemer/arbeidsmigranten voor een periode van maximaal 20 jaar op het perceel Tussenweg 3, 1775 RK in Middenmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-347236.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo);
2. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo);
3. *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d van de Wabo).

De vergunning wordt verleend voor de periode van maximaal 20 jaar. Deze omgevingsvergunning vervalt na 20 jaar, gerekend vanaf de datum van verzending van de omgevingsvergunning. Na deze 20 jaar dient u de logiesaccommodatie blijvend van het perceel te verwijderen, de situatie weer in oude staat te herstellen en het gebruik voor logies tijdelijke werknemer/arbeidsmigranten te staken.

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften vindt u verderop in de beschikking. De aan deze vergunning verbonden voorschriften maken deel uit 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 deze vergunning verbonden voorschriften

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

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

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Het plan moest diverse malen op een aantal punten worden aangepast. De laatste aanpassingen hebben wij op 1 december 2022 ontvangen.

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 "Uitbreiding Agriport A7 Grootchalige Glastuinbouw" de enkelbestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" (artikel 3) en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5000" (artikel 6) heeft. Het bouwen van een logiesaccommodatie voor de huisvesting van 81 tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten voor een periode van maximaal 20 jaar op deze locatie is in strijd met de regels van deze bestemming.

Artikel 3.1 bestemmingsomschrijving

In dit artikel is opgenomen dat de voor "Agrarisch - Glastuinbouw" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- *glastuinbouwbedrijven met de ten behoeve van deze bedrijven noodzakelijke installaties ten behoeve van de gietwaterproductie en ten behoeve van de energievoorziening voor zover opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage A Staat van Bedrijven Agrarisch – Glastuinbouw etc.;*
- *nutsbedrijven met de ten behoeve van deze nutsbedrijven noodzakelijke installaties, hoofdzakelijk en noodzakelijk voor glastuinbouwbedrijven voor zover opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage A Staat van Bedrijven Agrarisch – Glastuinbouw etc.;*
- *openbare nutsvoorzieningen;*
- *infrastructurele voorzieningen;*
- *waterhuishoudkundige voorzieningen.*

met de daarbij behorende bouwwerken:.....

De logiesaccommodatie en de huisvesting van arbeidsmigranten behoort niet tot bovengenoemde bedrijfscategorieën. Huisvesting van tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten is niet benoemd en daarom is het gebruik van gronden en gebouwen voor huisvesting in strijd is met de enkelbestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' (artikel 3). Ook is er in het geldende bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsregel opgenomen.

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 en voldoet aan het de “*Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten oktober 2022*”. Daarom zijn wij van plan af te wijken van het geldende bestemmingsplan. De ruimtelijke onderbouwing maakt integraal deel uit van deze omgevingsvergunning.

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 heeft geen betrekking op wonen, het betreft een logiesfunctie. Het plan voldoet aan de geldende regels m.b.t. parkeren uit dit bestemmingsplan omdat er voldoende parkeerplaatsen (29 stuks) op eigen terrein worden gerealiseerd en in stand worden gehouden voor de duur van de omgevingsvergunning 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 plan voldoet aan de geldende Bouwverordening.

Op 29 november 2014 trad de Reparatiewet BZK 2014 in werking (Stb. 2014, 458). Hiermee kwam onder meer de wettelijke grondslag voor stedenbouwkundige bepalingen in gemeentelijke bouwverordeningen te vervallen, met een overgangstermijn tot 1 juli 2018. Dit betekent dat daarna stedenbouwkundige bepalingen in bouwverordeningen van rechtswege hun (aanvullende) werking verliezen en dus niet meer als achtervang gelden maar in een bestemmingsplan moeten zijn opgenomen om van toepassing te zijn

Welstand

Welstandsvrij

Het bouwplan ligt in een gebied dat op grond van de gemeentelijke welstandsnota als welstandsvrij is aangemerkt. Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is geen preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of

verbouwplan zal geen welstandstoets ondergaan. De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Bij excessen is de gemeente bevoegd om alsnog handhavend op te treden.

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 is er voldoende aangetoond dat er kan worden voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit op het gebied van brandveilig gebruik, mits er aan de voorschriften worden voldaan behorende bij dit besluit.

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*.

Motivatie

Wij zijn van mening dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag.

Het plan is in overeenstemming met artikel 2 en 5 uit de "*Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten oktober 2022*" (hierna beleid) dat speciaal voor het huisvesten van arbeidsmigranten in het leven is geroepen. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing die integraal deel uitmaakt van deze omgevingsvergunning. De onderbouwing voorziet voorts in een transparante en zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het planvoornemen.

Op basis van artikel 5 uit het beleid is de voorwaarde gesteld dat per dorpskern niet meer dan 10% arbeidsmigranten worden gehuisvest via grootschalige logiesfuncties. Deze voorwaarde geldt niet voor het bedrijventerrein Agriport. Het voorliggende initiatief ligt op het bedrijventerrein Agriport, dus geldt de regel dat niet meer dan 10% arbeidsmigranten mogen worden gehuisvest niet.

Belangenafweging

Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het onevenredig aantasten van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen, het landschaps- en

bebouwingsbeeld, de milieusituatie, uitzicht van woningen en de verkeersveiligheid. Uit de ruimtelijke onderbouwing en diverse adviezen die hierbij zijn ingewonnen, is gebleken dat er wordt voldaan aan de wet- en regelgeving, beleid en er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen van derden.

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 van Activiteitenbesluit milieubeheer, 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 (OV NH2020)

Het perceel ligt binnen het werkingsgebied *Glastuinbouwconcentratiegebieden*. Het plan voldoet aan artikel 6.33 lid 2 en artikel 6:37 lid 6 en lid 7 van de OV 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 NH2020 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, tomaten, 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 OV NH2020.

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

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen en de opgestelde ruimtelijke onderbouwing is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, *Bouwen* en *Brandveilig gebruik* te weigeren. Nu aannemelijk is gemaakt dat er kan worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan, het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het ook aannemelijk is dat het plan voor het overige voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand kan de omgevingsvergunning tijdelijk worden verleend.

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 omgevingsvergunning tijdelijk voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, *Bouwen* en *Brandveilig gebruik* in overeenstemming met het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De vergunning wordt verleend voor de periode van maximaal 20 jaar. Deze vergunning vervalt na 20 jaar, gerekend vanaf de datum van verzending van de omgevingsvergunning. Na deze 20 jaar dient u de logiesaccommodatie blijvend van het perceel te verwijderen, de situatie weer in oude staat te herstellen en het gebruik voor logies te staken. De vergunninghouder is verplicht om binnen drie (3) maanden de oorspronkelijke toestand zoals, voor verlening van deze tijdelijke omgevingsvergunning, hersteld te hebben nadat de vergunning van rechtswege is vervallen.
3. De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 81 tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten met maximaal 2 personen per unit. Er wordt aan niet meer dan 81

personen gelijktijdig logies aangeboden in de 41 units binnen de logiesaccommodatie. Totaal mag er op het perceel Tussenweg 3 in Middenmeer aan maximaal 81 tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten logies worden aangeboden.

4. Er mag niet langer dan zes (6) maanden aaneengesloten logies aangeboden worden aan dezelfde persoon waarbij deze werknemer/arbeidsmigrant agrarische bedrijfsactiviteiten (werkzaamheden) uitvoert, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden.
5. Er mag alleen logies in de accommodatie verstrekt worden aan eigen tijdelijke werknemers die werkzaam zijn op het bedrijf, CombiVliet (locatie Noordvliet) een tomatenteler, welke is gelegen op het perceel Tussenweg 3 in Middenmeer.
6. Er dienen 29 nieuwe parkeerplaatsen (afmetingen minimaal 2.5 x 5 meter) op het eigen perceel te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor de duur van deze omgevingsvergunning.
7. Een te bouwen gebouw, anders dan een woongebouw, zoals een logiesaccommodatie met een parkeergelegenheid met meer dan tien parkeervakken in het gebouw of buiten het gebouw op hetzelfde perceel heeft ten minste een oplaadpunt en leidingdoorvoeren voor oplaadpunten voor ten minste een op de vijf parkeervakken (Afdeling 5.4 Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen, Bouwbesluit). Deze moeten worden aangebracht en in stand te worden gehouden voor de duur van deze omgevingsvergunning.
8. De beheerder, welke zorg draagt voor toezicht en beheer, is ter plaatse aanwezig is op de momenten dat de tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten ter plaatse verblijven. Buiten werktijden (nachtperiode) en in de weekeinden moet ook altijd minimaal één beheerder aanwezig zijn op de locatie Tussenweg 3 in Middenmeer.
9. Er moet een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.
10. Er moet een nachregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen (tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten aan wie logies wordt verstrekt), datum van aankomst en datum van vertrek.
11. De initiatiefnemer stelt een door de gemeente goed te keuren beheerplan op welke uiterlijk drie weken voor in gebruikname van de logiesaccommodatie wordt aangeleverd en voor aanvang van de logies door de gemeente moet zijn goedgekeurd.
12. Het maximale geluidsniveau voor binnen in de logiesaccommodatie mag 33 dB(A) zijn. De te realiseren minimale geluidwering van de logiesaccommodatie zal 22 dB moeten zijn.
13. Tussen de gevoelige functie (ruimten tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten verblijven) en de kassen waar bestrijdingsmiddelen/gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden, dient een afstand van minimaal 30 meter te worden aangehouden. Tussen de gevoelige functie (ruimten tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten verblijven) en de open buitenruimte waar bestrijdingsmiddelen/gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden, dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden. De eigenaar van de kassen en het perceel waar de gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt is, gelet op de aangeleverde informatie, ook de

initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling. Hij is dus ook in staat om voor naleving van het voorschrift zorg te dragen.

14. Er dienen, voor de duur van deze omgevingsvergunning, 100% verduisteringsgordijnen in de units te worden gemonteerd en in stand worden gehouden.
15. Het drukriool van uit het gemaal van het bedrijf mag niet rechtstreeks aansluiten op de pompput van de gemeente. Het gemaal van het bedrijf dient een versnijdende pomp te hebben. Het huishoudelijk afvalwater dient vermalen te worden aangeboden in verband met risico op vastlopen van de gemeentelijke rioolwaterpompen. Er moet een vetvangput worden aangebracht en de toiletgroepen mogen hier niet op lozen. Alleen de verhoudende en zeephoudende waterstromen. Mochten de lozing vanuit de accommodatie tot een capaciteitsprobleem leiden op het gemeentelijke riool zijn de kosten om dit op te lossen voor de vergunninghouder.
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.
16. Tekeningen met betrekking tot riolering moeten uiterlijk vier weken voor aanvang worden aangeleverd bij team Areaalbeheer, via areaalbeheer@hollandskroon.nl, en voor aanvang van de bouw zijn goedgekeurd. Na voltooiing van de bouw moet een revisietekening van de terreinriolering (1:100) van de riolering worden ingediend bij Areaalbeheer (.....). Dit betreft een tekening van de terreinriolering en de aansluiting op het openbaar riool.
17. Gezien de lozingservaringen op andere locaties behoudt de gemeente het recht om de lozing bij meermaals verkeerd gebruik te beëindigen. Maatstaf voor verkeerd gebruik is de toename van 'vethoudend' water en 'zeephoudend' water in het rioolgemaal op het terrein van de Tussenweg 3 in Middenmeer ten opzichte van de huidige situatie en uitgevoerde inspecties.
18. Wij wijzen u erop dat naast de gemeente Hollands Kroon ook het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) voor een watervergunning benaderd dient te worden. Dit geldt wanneer er werkzaamheden aan- of langs waterlopen, riolering aspecten, 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. Voor de toename aan verharding (netto meer dan 800m²), dient men een watervergunning aan te vragen voor de toename aan verhard oppervlak.
19. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
20. De tijdsduur waarbinnen een bouwconstructie niet mag bezwijken is 60 minuten.
21. De borstweringen van de kozijnen moet 30 minuten brandwerend zijn van binnen naar buiten. Daarnaast dient de gevelbekleding te voldoen aan bandklasse B.
22. Er dient een brandmeldinstallatie aanwezig te zijn met volledige bewaking. Verder achten wij in deze specifieke situatie een doormelding naar de brandweer niet nodig. Wel dient de aanvrager dan te voldoen aan de volgende voorwaarden.

Voorwaarden:

- Personen die er verblijven zijn bekend met de situatie gezien deze voor langere tijd verblijven (anders dan bij logiesfunctie);
- Bij een handmelder of rookmelder dient totaalontruiming te worden geactiveerd. Hierdoor worden alle personen gelijktijdig en vroegtijdig gealarmeerd en kunnen zichzelf in veiligheid brengen;
- De migranten worden niet gehuisvest door (uitzend)bureaus;
- Het is niet mogelijk zelfstandig een kamer te huren;
- De kamers mogen niet worden gebruikt door personen die korter dan 5 dagen verblijven;
- Aan de binnenzijde van de deuren van de slaapvertrekken worden vluchtplattegronden aangebracht met ontruimingsinstructies in de juiste taal;
- Alle bewoners krijgen voordat ze een kamer bewonen een briefing met ontruimingsinstructie "hoe te handelen bij brand" en de telefoonnummers van de contact personen;
- Er dient een voorziening te worden aangebracht dat de beheerder/contactpersonen worden gealarmeerd bij een brandmelding. Dit kan via een particulier alarmcentrale (PAC) en misschien rechtstreeks door de brandmeldcentrale zelf;
- Bij een geverifieerde brandmelding, bijvoorbeeld twee rookmelders of een rookmelder en een handmelder mag de PAC de brandweer alarmeren;
- Bij de brandweeringangen/brandmeldcentrales dienen geplastificeerde plattegronden op A3 te worden aangebracht in een kliklijst. Hierop dienen minimaal de volgende gegevens te worden aangegeven:
 - o Bouwkundige indeling met preventieve voorzieningen;
 - o Verdeling van verschillende detectiezones;
 - o Afsluiters water, gas, elektra en zonnepanelen;
 - o Telefoonnummer 24/7 bereikbaar contactpersoon van de organisatie.

23. Brandbeveiligingsinstallaties

Op basis van hoofdstuk 6 van het BB 2012 dienen de volgende brandbeveiligingsinstallaties aanwezig te zijn/ te worden aangebracht:

- Draagbare- en verrijdbare blustoestellen (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 4001);
- Brandslanghaspels (advies: aanbrengen volgens NEN-EN 671-1);
- Noodverlichting volgens NEN-EN 1838;
- Een brandmeldinstallatie volgens NEN 2535 zonder doormelding naar de Gemeenschappelijke Meldkamer (GMK). Uitgangspunt van de omvang is:
 - Volledige bewaking (logiesgebouwen).

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.

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.

24. Aanleveren gegevens ten behoeve van de omgevingsvergunning.

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:

- Aangepaste tekeningen (voor de vergunning verlening);
- Reactie op de bluswatervoorziening (tijdens de bouwfase);
- Het Programma van Eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie (tijdens bouwfase);
- Voor de ingebruikname het inspectierapport van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie;
- 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";

25. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Aandachtspunten bij (ver)bouwen' zijn van toepassing.

26. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.

27. 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.

28. 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).

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

Zorgplicht

Om aan de zorgplicht te kunnen voldoen adviseren wij de aanvrager minimaal twee keer per jaar een brandveiligheidscontrole te laten uitvoeren. Hierbij dient te worden gecontroleerd of het gebouw en het gebruik voldoet aan de uitgangspunten van de vergunningen en dat het gebouw brandveilig wordt gebruikt. De rapporten hiervan dienen te worden geborgd in het ontruimingsplan. In de bijlage hebben wij een voorbeeld van een checklist toegevoegd. Voor meer informatie over brandveilig gebruik kan de aanvrager via <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/folders-brandveiligheid> meer informatie vinden. Daarbij adviseren wij ook een aantal huisregels in op te nemen zoals het scheiden van afval, gebruik van alcohol, gebruik van kaarsen, schoonhouden verblijven etc.

Ontruimingsplan

Vier weken voor de ingebruikname dient er een ontruimingsplan te worden ingediend waarin de ontruiming en de alarmopvolging moet worden geborgd. Hierin dient te worden opgenomen dat de

vergunninghouder verantwoordelijk is voor de ontruiming en de alarmopvolging. Verder dienen ook de telefoonnummers te worden aangegeven van de personen die 24/7 bereikbaar zijn voor calamiteiten. Dit ontruimingsplan dient in verschillende talen te worden opgesteld en bekend te zijn bij de bewoners. Verder dient dit plan te worden ondertekend door de organisatie (vergunninghouder) die verantwoordelijk is voor het brandveilig gebruik van deze logiesgebouwen.

Risico bij brand

Het logiesgebouw is omsloten door kassen. Voor deze kassen is het afbrandscenario van toepassing waarbij de beheersbaarheid van brand geen uitgangspunt is. De brandweer zal proberen om vanaf de buitenkant de brand te bestrijden en proberen te voorkomen dat er geen brandoverslag plaatsvindt naar de omliggende gebouwen. De kassen of een groot gedeelte moet bij een brand dan ook als verloren worden beschouwd. Wat ook overeenkomt met de doelstelling van het bouwbesluit.

Gezien in deze situatie het logiesgebouw tussen de kassen is gelegen en volledig in de rook van een brand in de kassen kan komen te liggen, is het van groot belang dat bij een brand in de kassen de personen in het logiesgebouw vroegtijdig kunnen worden gealarmeerd en veilig kunnen vluchten. Deze ontruiming valt onder de verantwoordelijkheid van de vergunninghouder. De vergunninghouder dient aan te geven hoe de veiligheid van deze bewoners wordt geborgd bij een brand in de kassen. Als maatregel kan de vergunninghouder er bijvoorbeeld voor kiezen om bijvoorbeeld extra rookmelders in een gedeelte van de kassen aan te brengen die gekoppeld zijn aan de brandmeldinstallatie van het logiesgebouw. Daarnaast dienen er personen te worden gealarmeerd die snel op locatie kunnen zijn voor de ontruiming en de alarmopvolging. Deze persoon(en) dient dan ook te bevestigen dat het gebouw is ontruimd als de brandweer ter plaatse komt. Verder het advies om ook een schakelaar bij het brandweerpaneel aan te brengen om de ventilatie te kunnen uitschakel. Dit voorkomt dat de rook van buiten naar binnen wordt aangezogen.

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.

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 13 januari 2023 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 16 januari 2023 ligt het ontwerp van de beschikking en de overige stukken 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,

.... ..,

medewerker team Omgevingsontwikkeling

c.c.

- Botman Bouw B.V.

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 15 juli 2022;
- 003 0_RO 20-1214 Combivliet_2022-12-01.pdf
- 003 1_Middenmeer_Tussenweg3_Aerius.pdf
- 003 2_AERIUS_bijlage_20210318143823_RTKJnbAUqxTD_aanlegfase.pdf
- 003 3_AERIUS_bijlage_20210319110314_RSuLv5eiVL8v_gebruikfase.pdf
- 003 4_Middenmeer_Tussenweg_3-QS.pdf
- 003 5_bodemonderzoek_051004254_22-03-2021.pdf
- 003 6_Melding_aimsessie_adw05fsu6jb.pdf
- 003 7 akoestisch weg_1775_RK_-_3_WO_001_07-10-2021_V1.0_WL_Rapport.pdf
- 003 8 akoestisch bedrijf_1775_RK_-_3_WO_001_11-10-2021_V1.0_IL_Rapport.pdf
- 004 0_20-1214_N-0b_2021-07-13.pdf
- 004 1_20-1214_N-1a_2021-07-13.pdf
- 004 2_20-1214_N-2b_2022-02-11.pdf
- 004 3_20-1214_N-3a_2022-02-11.pdf
- 004 4_20-1214_N-4_2021-02-19.pdf
- 004 5_20-1214_N-5_2021-02-19.pdf
- 004 6_20-1214_N-6_2021-02-19.pdf
- 004 7_20-1214_N-7_2021-07-13.pdf
- 004 8_20-1214_N-8a_2022-02-11.pdf
- 005 0_rapport_beng_berekening_logiesgebouw_middenmeer.pdf
- 005 1_20-1214_Berekeningen_2021-02-19.pdf
- 006 0_-_C1__dd_2021-10-25.pdf
- 006 1_-_C2__dd_2021-10-25.pdf
- 006 2_-_C3__dd_2021-10-25.pdf
- 006 3_22446-berekening constructie.pdf
- 006 4_22446-fund_advies.pdf
- 007_Programma_van_Eisen_BMI-OAI_incl_VD.pdf

Bijlage(n):

- aandachtspunten bij (ver)bouwen;
- voorwaarden rioolaansluiting;



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.

Een korte afsluiting van 0 tot 8 uur dient 3 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Een lange afsluiting + 8 uur, dient minimaal 6 werkdagen van te voren gemeld te zijn (op niet drukke doorgaande wegen). Bij grote (volledige) afsluitingen en op drukke doorgaande wegen en bus routes is maatwerk nodig. Daarom moeten 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.

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 BOUWVERGUNNING 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 beoordeling 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.