

Meliora Middenmeer

De heer

Hoornseweg 23

1775RB MIDDENMEER

onderwerp

Weigering omgevingsvergunning

Perceel: Industrieweg 64 a-b in Middenmeer

Pagina

1/8

Verzenddatum

Ons kenmerk

Z-328553

Uw kenmerk

Uw brief van

Contact

T 088 321 5000

Geachte heer

Op 29 maart 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een hoveniersbedrijf met opslag en het vullen van gasflessen en de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk incl. kantoor op het perceel Industrieweg 64 a-b, 1775 PW in Middenmeer. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-328553.

Wij weigeren alsnog de aanvraag voor een omgevingsvergunning. In deze brief leest u waarom.

Weigering

Gelet op de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 en 2.14 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en de beoordeling van uw aanvraag weigeren wij alsnog de gevraagde omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit bouwen, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, niet voldoet aan het Bouwbesluit, de gemeentelijke bouwverordening, het bestemmingsplan, de beheersverordening, algemene ruimtelijke regels die door de provincie of het Rijk zijn gesteld, redelijke eisen van welstand, een advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, of het exploitatieplan (artikel 2.10 Wabo).

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e (oprichten), kan de omgevingsvergunning slechts worden geweigerd als de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met de bescherming van het milieu (artikel 2.14 Wabo).

Als digitale gemeente ontvangen wij uw post graag via

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

Wij zijn van mening dat uw plan niet in strijd is met de artikelen 2.10 en 2.14 van de Wabo maar dat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Onder de overwegingen leest u waarom wij de aanvraag alsnog weigeren .

Dit weigeringsbesluit heeft betrekking op de activiteit:

1. Milieu (artikel 2.1, lid 1, sub e onder 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo), het oprichten van een inrichting;
2. Bouwen (artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wabo).

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf, de nota is hierbij ingesloten **op pagina 8**.

Overweging

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

Voor het perceel Industrieweg 64 a-b in Middenmeer is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het oprichten van een hoveniersbedrijf met opslag en het vullen van gasflessen en de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk incl. kantoor. De aanvraag is ingediend voor de activiteiten, bouwen, milieu en strijdig gebruik. Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, voor de activiteit bouwen en milieu, heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen de ter inzage termijn zijn er 2 zienswijzen ingediend. Omdat er uit één van de zienswijze blijkt dat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering moet de aanvraag geweigerd worden.

Indiener 1 heeft in een zienswijze aangegeven dat zij rechthebbende is van het perceel en geen toestemming wil geven voor het bouwplan.

Aanvrager huurt een schuur maar is geen eigenaar van het perceel waarop het bouwplan zou worden uitgevoerd. De eigenaar heeft nadrukkelijk aangegeven geen toestemming te willen verlenen voor het bouwplan. Aanvrager heeft meerdere malen geprobeerd om toestemming te krijgen en hiertoe hebben wij aanvrager meerdere malen in de gelegenheid gesteld. Ook de gemeente heeft meerdere malen contact gehad met de eigenaar. Het is echter niet gelukt om toestemming te krijgen van de eigenaar van de grond en de opstallen om het bouwplan uit te voeren.

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak dat voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning in de weg staat, slechts aanleiding is wanneer deze een evident karakter heeft. Een privaatrechtelijke belemmering is evident, indien die belemmering zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld. Deze situatie doet zich blijkens de rechtspraak van de Afdeling slechts voor in het geval tussen de betrokken partijen niet in geschil is dat sprake is

van een privaatrechtelijke belemmering (denk aan de situatie dat partijen het erover eens zijn dat zonder toestemming wordt gebouwd op grond die eigendom is van een ander).

Nu de eigenaar nadrukkelijk heeft aangegeven geen toestemming te willen verlenen voor het uitvoeren van het bouwplan is er sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering en moet de aanvraag omgevingsvergunning om die reden dan ook worden geweigerd. Het aangevraagde bouwplan is immers niet uitvoerbaar omdat de eigenaar geen toestemming geeft.

1. Milieu, oprichten en in werking hebben

Voor de activiteit *milieu* moet het plan volgens artikel 2.14 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het geldende milieubeleidsplan;
- de Wet milieubeheer.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit *milieu* is voorgelegd aan de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (ODNHN). Zij adviseren het volgende:

- *Wij zijn voornemens te adviseren de vergunning voor het oprichten en daarna in werking hebben van de inrichting te verlenen onder het opleggen van voorschriften. In de bijlage is de tekst voor de ontwerp omgevingsvergunning onderdeel milieu opgenomen (document BIA3FB_DOC3).*

Conclusie

Uit bovenstaande en de inhoudelijke beoordeling volgt dat met betrekking tot de activiteit milieu de gevraagde omgevingsvergunning onder voorschriften ter bescherming van het milieu kan worden verleend. Aan de vergunning verbinden wij de bijgevoegde voorschriften. In de van toepassing zijnde stukken is de tekst voor de omgevingsvergunning onderdeel *Milieu* opgenomen (zie bijlage 'BIA3FB_DOC3').

Verhouding aanvraag-vergunning

De gehele aanvraag maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Voor zover de aanvraag niet in overeenstemming is met de gestelde voorschriften met betrekking tot de activiteit milieu, zijn de voorschriften bepalend.

2. 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 'Middenmeer 2009' van de voormalige gemeente Wieringermeer en heeft daarin de enkelbestemming 'bedrijventerrein' (artikel 3) en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – straalpad'. Het plan voldoet aan de geldende regels uit het bestemmingsplan.

In artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) staat omschreven dat bedrijven tot en met categorie 3.2 uit de bij deze bestemmingsplanregels behorende bijlage A "Staat van Bedrijfsactiviteiten", met uitzondering van risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. Uit vaste rechtspraak blijkt dat bedrijfsactiviteiten die geregeld zijn met een specifieke SBI- code of subcode die niet is opgenomen in de Staat van Bedrijven, mogen worden uitgevoerd op gronden waarvoor die categorie is toegestaan. Volgens de afdeling mogen in beginsel alle bedrijfsactiviteiten met één van de SBI hoofdcodes (in casu 514) en de subcodes die daaronder vallen (in casu 5148.7, vuurwerkopslag) worden uitgeoefend op gronden waarop bedrijven van categorie 3.2 zijn toegestaan, ook al staan deze niet uitdrukkelijk vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Wat betreft de risicovolle inrichting zegt de begripsbepaling in het bestemmingsplan zegt het volgende:

"ii. risicovolle inrichting:

een inrichting bij welke volgens wettelijke regelingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;"

Logischerwijs zou er dus alleen strijdigheid zijn met het bestemmingsplan als gevolg van het Vuurwerkbesluit als er sprake is van externe werking. Er treedt externe werking op als het vuurwerk op een zodanige manier wordt opgeslagen dat alle risico's niet met voorzieningen worden gemitigeerd. De plannen zien er op dat er meerdere vuurwerkbunkers worden gerealiseerd. De voorzieningen worden op een dusdanige juiste wijze aangelegd dat externe werking niet zal optreden. Nu er geen externe werking zal optreden is er geen sprake van een risicovolle inrichting zoals in het bestemmingsplan wordt bedoeld.

Gelet op bovenstaande past deze ontwikkeling in het 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 en uniforme omschrijving voor het begrip 'wonen'. Het plan heeft geen betrekking op wonen. Het plan voldoet aan de geldende regels m.b.t. parkeren uit dit bestemmingsplan omdat er voldoende parkeerplaatsen, 12 stuks, op eigen terrein worden aangelegd en in stand worden gehouden voor de duur van de omgevingsvergunning en

wordt daarom niet als strijdig aangemerkt. Verder is er voldoende ruimte op en nabij het terrein om het parkeren op te vangen tijdens de piek van de vuurwerkverkoop.

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.

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.

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 exces 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.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toetsen is er een reden om de omgevingsvergunning voor de activiteiten *Milieu* en *Bouwen* alsnog te weigeren. Het is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering. Wij weigeren daarom de aanvraag omgevingsvergunning.

Zienswijzen en heroverweging

De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken zijn ter inzage gelegd van 18 november 2022 tot 31 december 2022. Er zijn 2 zienswijzen ingebracht. De ingekomen zienswijzen kunnen als volgt worden samengevat:

Indiener 1

- Indiener 1 is eigenaar van de gronden en opstallen en geeft nadrukkelijk geen toestemming voor het bouwplan.

Indiener 2 (samenvatting)

- Aanvrager is geen eigenaar van het tuincentrum, de installaties en het kantoor aan de Hoornseweg, omdat zij de grond verkocht hebben aan Geestermolen BV. Meliora is dan ook geen houder van de door de provincie Noord-Holland verleende vergunning voor het tuincentrum inclusief de permanente opslag van 25.000 kg vuurwerk in het bunker aan de Hoornseweg.
- Aanvrager maakt aanspraak op de permanente vergunning voor de opslag van maximaal 25.000 kg vuurwerk. Dit komt niet overeen met de vergunningen die zijn verbonden aan het terrein van de Hoornseweg 23.
- De aanvraag voor Industrieweg 64 a-b betreft onder andere de tijdelijke opslag van iets minder dan 10.000 kg aan vuurwerk. Met de claim op de vergunning voor vuurwerkopslag aan de Hoornseweg en deze over te dragen aan hun bedrijf op de Industrieweg 64, zou aanvrager echter wel een permanente opslag voor 25.000 kg aan vuurwerk verkrijgen.
- Volgens de Wet milieubeheer kan er geen sprake zijn van overdracht van een milieuvergunning. De provincie is bevoegd orgaan.
- Er kan geen sprake zijn van overdracht van vergunningen door de gemeente Hollands Kroon voor activiteiten aan de Hoornseweg 23 a-b, omdat aanvrager niet beschikt over de vergunningen van Hoornseweg 23 a-b.

De zienswijze is in een nota van zienswijzen samengevat, van commentaar voorzien en bij de definitieve besluitvorming betrokken. Deze nota van zienswijzen maakt integraal onderdeel uit van deze vergunning. De zienswijzen vormen aanleiding om de omgevingsvergunning alsnog te weigeren, zie bijlage. Het is aannemelijk geworden dat er sprake is van een evident privaatrechtelijke belemmering die aan de uitvoering van de voorgenomen activiteit in de weg staat

Overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht bent u omtrent het voornemen de omgevingsvergunning alsnog te weigeren op 24 januari 2022, 31 januari 2023 en 17 maart 2023 per e-mail geïnformeerd. Wij hebben u in de gelegenheid gesteld om tot en met 17 maart 2023 te onderbouwen c.q. aan te tonen dat het bouwplan alsnog kan worden gerealiseerd doordat u toestemming heeft van de eigenaar van de gronden en opstallen. Dit heeft u niet kunnen aantonen waardoor er door u geen feiten of omstandigheden naar voren zijn gebracht die aanleiding geven tot een ander oordeel. U heeft te kennen gegeven de aanvraag onverkort te handhaven.

Leges

Volgens de Legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag omgevingsvergunning leges verschuldigd ad. € . De nota treft u bijgaand aan.

Publicatie

De definitieve weigering wordt gepubliceerd in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Tevens wordt deze weigering voor de duur van zes weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

Beroepsclausule

Tegen de beschikking kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Het indienen van een beroepschrift heeft niet tot gevolg dat de werking van dit besluit wordt stopgezet. Een ieder die dit wenst, en een spoedeisend belang heeft, kan naast het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

W. Eppinga
gemeente

W. Eppinga
Cc:19-04-2023

A. van Dam

A. van Dam
19-04-2023

- Prevent Adviesgroep B.V., dhr.
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, dhr. Postbus 2095, 1620 EB Hoorn

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 29 maart 2022;
- nota van zienswijze.

Bijlage(n):

- legesnota.

LEGESNOTA

LEGESNOTA	INVULDATUM: 11 april 2023
	Kenmerk: Z-328553
Naam	: Meliora Middenmeer
T.a.v.	: De heer
Adres	: Hoornseweg 23
Postcode - Woonplaats	: 1775RB MIDDENMEER
Omschrijving factuur	: Z-328553 Omgevingsvergunning Industrieweg 64 a-b 1775 PW Middenmeer

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1)	€
036. ambtelijke welstandstoets bouwsom vanaf Euro 20.000 (art 2.3.1.2.2)	€
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1)	€

Subtotaal	:	
Btw	:	
Totaalbedrag	: €	

Bouwkosten (indien van toepassing): €

Wij verzoeken u vriendelijk het bedrag ad. € binnen 30 dagen na dagtekening van deze brief over te maken op bankrekening NL 70 BNGH 028 5152 807, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-328553 1775 PW Middenmeer.

Wanneer u het niet eens bent met de aanslag kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze brief schriftelijk en gemotiveerd bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hollands Kroon, onder vermelding van het zaaknummer.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de betalingsverplichting niet op.

Ons Kenmerk
Z-328553

Pagina
8/8



Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 19-04-2023 12:58 CEST
Document ID:
94b97e35-fa4b-4aaa-a0a9-19be80e53