

--

Verzenddatum
22 december 2023

--

Ons kenmerk
Z-433910

--

Uw kenmerk

Schelpenbolweg 25
1774NG SLOOTDORP

Uw brief van

onderwerp

Ontwerp omgevingsvergunning brandveilig gebruik
Perceel: Schelpenbolweg 25a in Slootdorp

Contact

--

Pagina

1/5

T 088 321 5000

Geachte heer --,

Op 27 juli 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het brandveilig gebruiken van een logiesaccommodatie t.b.v. de huisvesting voor 28 arbeidsmigranten op het perceel Schelpenbolweg 25 a, 1774 NG in Slootdorp. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-433910.

Ontwerpbesluit

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

1. *Brandveilig gebruik* (artikel 2.1, lid 1 onder d Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, hierna 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 b van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing.

Overwegingen

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

1. Activiteit Brandveilig gebruik.

Voor de activiteit *brandveilig gebruik* moet het plan volgens artikel 2.13 van de Wabo voldoen aan de volgende criteria:

- het Bouwbesluit 2012.

De omgevingsvergunning moet worden 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 voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, zie advies met referentie nummer UIT-2023-28636 van 9 augustus 2023. De omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

De Veiligheidsregio adviseert ons om akkoord te gaan met de aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Advies: *“Wij adviseren u de aanvraag omgevingsvergunning voor de brandveiligheidsaspecten goed te keuren onder voorwaarde dat de opmerkingen uit de bijlage A worden opgevolgd.”* De informatie die u hebt aangeleverd is getoetst aan de minimaal vereiste en relevante brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit 2012, uitgaande van niveau: nieuwbouw.

Er is geen sprake van kamergewijze verhuur bij een logiesaccommodatie. Het begrip *“kamergewijze verhuur”* richt zich op de verhuur van kamers in een *woning* aan afzonderlijke huurders die geen sociale band met elkaar of de verhuurder hebben en zodoende zelf geen of weinig invloed op de brandveiligheidssituatie kunnen uitoefenen. De meldingsplichtige situatie is dan ook niet beoordeeld in deze aanvraag omgevingsvergunning.

Wij hebben besloten dit advies over te nemen en voorschriften te stellen. Nu er is aangetoond dat de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk voldoende verzekerd is, is er geen weigeringsgrond voor de activiteit brandveilig gebruik.

Conclusie

Gelet op de uitkomst van bovenstaande toets is er geen reden om de omgevingsvergunning voor de activiteit Brandveilig gebruik te weigeren. Het is aannemelijk gemaakt dat het plan niet in strijd is met wet- en regelgeving. Wij verlenen daarom de omgevingsvergunning brandveilig gebruik. Aan de omgevingsvergunning brandveilig gebruik zijn wel voorschriften verbonden.

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:

- Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de activiteit *Brandveilig gebruik* in overeenstemming met het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
- Voor zover in deze omgevingsvergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik uit het Bouwbesluit 2012.
- De omgevingsvergunning wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 28 arbeidsmigranten in overeenstemming met de logiesaccommodatie zoals aangegeven op de tekeningen voor het perceel Schelpenbolweg 25a in Slootdorp.
- Brandblusmiddelen: Ten minste eenmaal per twee jaar dienen alle draagbare blusmiddelen op adequate wijze (volgens de NEN 2559) te worden onderhouden. Brandslanghaspels dienen jaarlijks onderhouden te worden. Alle aanwezige blusmiddelen dienen zichtbaar te zijn. Indien deze onvoldoende zichtbaar zijn dienen ze aangeduid te worden door middel van een pictogram. Personeel dient op de hoogte te zijn van de werking van de aanwezige blusmiddelen.
- Gangpaden en nooduitgangen: De directe omgeving rond nooduitgangen en de vluchtwegen dienen te allen tijde vrijgehouden te worden van obstakels. Aan de buitenzijde van de (nood)uitgangen dienen bordjes opgehangen te worden met de tekst "Nooduitgang vrijhouden".
- Wasruimte: In de wasruimte dient een instructie over het (brand)veilig gebruik van de wasdroger opgehangen te worden in de taal van de bewoners.
Technische ruimte: De technische ruimte dient vrijgehouden te worden van brandbare opslag.
- Brandweeringang: Op de tekening DO-01BW staat de brandweeringang aangegeven bij de noordgevel. In de hal aan de andere zijde van het gebouw (zuidgevel) bevindt zich het brandweerpaneel. Hier zullen wij, de VRNHN, dus ook naar binnen gaan. De ingang die uitkomt in de hal dient daarom als brandweeringang aangewezen te worden.
- Voordat u het pand in gebruik neemt dient het pand afgeschouwd te worden door de gemeente en de VRNHN. Hiervoor dient u zelf contact op te nemen met de gemeente (team Toezicht&Inspectie).

Het voortijdig gebruik maken van de omgevingsvergunning en niet voldoen aan de voorschriften zorgt voor een strijdig gebruik en kan leiden tot handhavend optreden.

Advies

- Advies vrijloopdeurdrangers: In ons advies van 3 januari 2018 hebben wij geadviseerd om vrijloopdeurdrangers toe te passen op de deuren in brandwerende scheidingen. Het wordt uit de tekeningen niet duidelijk of dit advies is overgenomen.
- Advies noodverlichting: Wij adviseren een extra noodverlichtingsarmatuur aan te brengen aan de buitenzijde boven de vluchttrap op de 1e verdieping om een veilige ontvluchting mogelijk te maken na het verlaten van het bouwwerk.

APV

Er moeten een exploitatievergunning worden aangevraagd conform artikel 2:28 uit de APV, van de gemeente Hollands Kroon, en verleend zijn voordat de logiesaccommodatie in gebruik kan worden genomen.

Zorgplicht

Om aan de zorgplicht te kunnen voldoen dient de aanvrager minimaal twee keer per jaar een brandveiligheidscontrole uit te laten voeren. Hierbij dient te worden gecontroleerd of het gebouw en het gebruik voldoet aan de uitgangspunten van de afgegeven vergunningen en dat het logiesgebouw (brand)veilig wordt gebruikt. De rapporten hiervan dienen te worden geborgd in het ontruimingsplan. 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.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt op 28 december 2023 bekendgemaakt in het digitale gemeenteblad. Deze publicatie kunt u vinden op www.officielebekendmakingen.nl. Vanaf 29 december 2023 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,

--,
medewerker team Omgevingsontwikkeling

c.c. : Tichem Bouw- en Aannemingsbedrijf B.V., t.a.v. dhr.--, info@tichem.nl.

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 27 juli 2023;
- 002_Hoogendoorn_-27-7-2023-DO-01-BW;
- 003_Hoogendoorn_-_DO01_28-06-2018;
- 004_Hoogendoorn_-_DO02_28-06-2018.