

--

Steltenpool Bolbloemen B.V.

--

Oosterkwelweg 6
1771MH WIERINGERWERF

Verzenddatum
20 oktober 2023

Ons kenmerk
Z-348316

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp

Definitief besluit uitgebreide omgevingsvergunning voor het bouwen van
een bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf voor maximaal 30
arbeidsmigranten en werkplaats
Perceel: Oosterkwelweg 6 in Wieringerwerf

Contact

--

Pagina

1/16

T 088 321 5000

Geachte --,

Op 25 juli 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf voor maximaal 30 arbeidsmigranten en werkplaats op het perceel Oosterkwelweg 6, 1771 MH in Wieringerwerf. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-348316.

Besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit heeft betrekking op de activiteiten:

1. *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* (artikel 2.1, lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna Wabo);
2. *Bouwen* (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo).

De omgevingsvergunning voor de activiteit *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, t.b.v. de huisvesting van maximaal 30 arbeidsmigranten in het bedrijfsgebouw (gebruik), wordt verleend voor de periode van maximaal 20 jaar. Deze activiteit vervalt na 20 jaar, gerekend vanaf de datum van verzending van de definitieve omgevingsvergunning. Na deze 20 jaar dient u het gebruik van het werknemersverblijf (logiesaccommodatie voor logies tijdelijke werknemer/arbeidsmigranten) in het bedrijfsgebouw blijvend te staken en het bedrijfsgebouw in gebruik te nemen conform het dan geldende planologische regime. Alle logiesvoorzieningen dienen blijven te worden verwijderd uit het bedrijfsgebouw.

De omgevingsvergunning voor de activiteit *Bouwen*, t.b.v. bedrijfsgebouw en werkplaats zal worden verleend voor onbepaalde tijd.

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

Let op

U ontvangt geen legesnota achteraf; de nota is hierbij ingesloten **op pagina 13**.

Start werkzaamheden en voltooiing melden

We gaan er van uit dat de werkzaamheden 26 weken na vergunningsdatum starten en dat deze na 6 maanden zijn beëindigd. Als dit anders is, dient u dit bij ons aan te geven via:

<https://www.hollandskroon.nl/inwoners/bouw-of-verbouw/start-en-gereedmelding-omgevingsvergunning>

Eventueel kan het ook via telefoonnummer 088-321 5000, team Toezicht en Inspectie.

Vorbereidingsprocedure

Gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo is voor deze omgevingsvergunning de *uitgebreide* voorbereidingsprocedure van toepassing. Op 13 januari 2023 is de wettelijke beslistermijn onderbroken in verband met de onvolledigheid van de aanvraag. De aanvullingen hebben wij op 16 februari 2023 ontvangen. Het plan moest daarna nog diverse malen op een aantal punten worden aangepast. De laatste aanpassingen hebben wij op 5 juni 2023 ontvangen.

Overwegingen

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

1. Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De aanvraag, voor het deel van de omgevingsvergunning van het bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf, heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan *'Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening'* en daarin de bestemmingen *'Agrarisch'* (artikel 3), gebiedsaanduiding *'Luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied'* (artikel 27.1) en gebiedsaanduiding *'Vrijwaringszone – radar'* (artikel 27.3) heeft. Binnen deze bestemming is geen huisvesting van arbeidsmigranten toegestaan (artikel 3.5.2 specifieke gebruiksregels). De huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie is dus in strijd met deze bestemming. Voor het overige voldoet het bedrijfsgebouw aan de bepalingen uit artikel 3.2.1 (bouwregels).

In het geldende bestemmingsplan is wel een binnenplanse afwijkingsregel opgenomen, artikel 3.6.2 (afwijken van de gebruiksregels) om af te wijken van artikel 3.5.2 (specifieke gebruiksregels).

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.2 ten behoeve van de permanente huisvesting van seizoensarbeiders onder de voorwaarde dat:

- a. de huisvesting plaatsvindt in bestaande dan wel nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwperceel;*
- b. maximaal 20 personen gehuisvest mogen worden;*
- c. parkeren op eigen terrein plaats vindt;*

- d. een bedrijfswoning aanwezig is waar de eigenaar of een gedelegeerde bedrijfsleider woont;*
- e. de permanente huisvesting van tijdelijke werknemers niet gecombineerd mag worden met tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers;*
- f. positief advies is uitgebracht door de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord onderscheidenlijk het Veiligheidsbureau Wieringen-Wieringermeer;*
- g. de huisvesting geen afbreuk mag doen aan de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven;*
- h. het perceel in de provinciale verordening structuurvisie is opgenomen in bestaand bebouwd gebied, dan wel Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend voor het bouwen buiten bestaand bebouwd gebied.*

Het plan voldoet niet aan de binnenplanse afwijkmogelijkheid (artikel 3.6.2) voor een bedrijfsgebouw t.b.v. het huisvesten van arbeidsmigranten. Artikel 3.6.2 lid b gaat ervan uit dat er maximaal 20 personen gehuisvest mogen worden. In onderhavig plan is er sprake van het huisvesten voor 30 personen. Tevens staat in artikel 3.6.2 lid e dat de permanente huisvesting van tijdelijke werknemers niet gecombineerd mag worden met tijdelijke huisvesting van tijdelijke werknemers. In het plan wordt uitgegaan van tijdelijke huisvesting (maximaal 20 jaar) voor de 30 personen. In beide gevallen is dit in strijd met de binnenplanse afwijking.

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 januari 2023”. 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 (23 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.

Bestemmingsplan

De aanvraag, voor het deel van de omgevingsvergunning van het bedrijfsgebouw t.b.v. de werkplaats, heeft betrekking op een perceel dat in het bestemmingsplan '*Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening*' en daarin de bestemmingen '*Agrarisch*' (artikel 3), gebiedsaanduiding '*Luchtvaartverkeerzone – laagvlieggebied*' (artikel 27.1) en gebiedsaanduiding '*Vrijwaringszone – radar*' (artikel 27.3) heeft. Dit deel van het plan voldoet aan de geldende regels uit dit bestemmingsplan qua gebruik (artikel 3.1) en bouwen (artikel 3.2). Er is sprake van een "gebonden" beschikking.

Het bedrijfsgebouw t.b.v. de werkplaats wordt gebouwd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf (artikel 3.1.1 lid a). Het bedrijfsgebouw wordt gebouwd binnen het agrarische bouwperceel (artikel 3.2.1 lid a). Het gebouw wordt niet voor de bestaande voorgevelrooilijn gebouwd (artikel 3.2.1. lid d) van de te slopen bestaande agrarische woning en schuur (wieringermeerboerderij). De onderlinge afstand van de bedrijfsgebouwen is minder dan 30 meter (artikel 3.2.1. lid k). De goothoogte van een bedrijfsgebouw mag ten hoogste 8 meter bedragen (artikel 3.2.1 lid s) en is in dit geval maximaal 8 meter hoog. De bouwhoogte van bedrijfsgebouw mag ten hoogste 15 meter bedragen (artikel 3.2.1 lid t) en is in dit geval maximaal 15 meter. Het bedrijfsgebouw is voorzien van een kap met een minimale dakhelling groter dan 18° (artikel 3.2.1 lid u).

Bouwbesluit

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

Bouwverordening

Het gehele 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

Het gehele bouwplan is gelegen binnen het in de Welstandsnota Hollands Kroon aangewezen *Welstandsluweg*-gebied. Het bouwplan voldoet aan de Welstandsnota Hollands Kroon en daarom vinden wij dat het plan voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Voor het omgevingsvergunningplichtig bouw- of verbouwplan, is een licht preventief welstandstoezicht aan de orde. Met andere woorden: de omgevingsvergunning voor het bouw- of verbouwplan moet voldoen aan globale welstandsregels. 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.

Deze regels zijn beperkt en hebben als doel excessen te voorkomen. U bent grotendeels verantwoordelijk voor de uiterlijke verschijningsvorm van het bouw- of verbouwplan. Het bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf komt in de plaats van de bestaande agrarische woning en schuur (wieringermeerboerderij) welke gesloopt wordt en is vanaf de weg beperkt te zien en wordt op aanzienlijke afstand van de het agrarisch perceel Oosterkwelweg 5 gesitueerd. Het uitzicht op het bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf wordt afgeschermd door een groenstrook met hagen, bomen en mestilo's. Vanaf de Noorderkwelweg 11 wordt het bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf afschermd door 2 stroken van hagen en bomen alsmede een sloot. Het bedrijfsgebouw t.b.v. de werkplaats wordt tegen de bestaande bedrijfsbebouwing aangebouwd in dezelfde stijl als de al aanwezige bedrijfsbebouwing. Het plan voldoet aan bovenstaande uitgangspunten en vormt daarom geen exces en voldoet aan de globale welstandsregels.

Motivatie

Het college stelt zich op het standpunt dat in dit geval van het bestemmingsplan kan worden afgeweken voor de artikelen 3.1 (BP: Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening) en artikel 3.5.2 (BP: Buitengebied Wieringermeer 2009, eerste partiële herziening) voor het deel van de omgevingsvergunning voor het bedrijfsgebouw incl. werknemersverblijf. De volgende inhoudelijke overwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag.

Het plan is in overeenstemming met artikel 2 en 4 uit de "Beleidsregels logiesfuncties arbeidsmigranten januari 2023" (hierna beleid) dat speciaal voor het huisvesten van arbeidsmigranten in het leven is geroepen. Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing die ten grondslag ligt aan dit besluit en integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit. De onderbouwing voorziet voorts in een transparante en zorgvuldige belangenafweging ten aanzien van het plan voornemen.

De aanvrager, Steltenpool Bolbloemen B.V., is gespecialiseerd in de teelt van bloembollen en bloemen aan de Oosterkwelweg 6 in Wieringerwerf. Het plan omvat het permanent bouwen van een bedrijfsgebouw en het tijdelijk gebruiken (maximaal 20 jaar) van dit bedrijfsgebouw voor een werknemersverblijf. In dit werknemersverblijf (logiesaccommodatie) worden maximaal 30 tijdelijke arbeidsmigranten alleen ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering van het op de Oosterkwelweg 6 in Wieringerwerf gevestigd agrarisch bedrijf gehuisvest. Het bedrijfsgebouw omvat 15 logiesunits, verdeeld over 2 verdiepingen, een recreatieruimte en een kantoor met spreekkamer. Elke unit heeft 2 slaappleatsen, waarmee er in totaal 30 slaappleatsen in het gebouw zijn.

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 (ODNHN, HHNK, VRNHN en Stichting Agrarische Beoordelings Commissie) die hierbij zijn ingewonnen, is gebleken dat er wordt voldaan aan de wetten 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 plan voldoet aan artikel 6.33.g van de Omgevingsverordening NH2020.

*g. ten behoeve van de bedrijfsvoering kan worden voorzien in de huisvesting van tijdelijke werknemers, indien: i. de huisvesting wordt voorzien binnen het bouwperceel, en;
ii. het een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft.*

De huisvesting vindt plaats binnen het agrarische bouwperceel ten behoeve van een kwekerij van tulpenbollen met een broeierij. Het bedrijf heeft, volgens opgave in het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' van de Stichting Agrarische Beoordelings Commissie, op voornoemde locatie 2,5 hectare in eigendom waarop het bedrijfscentrum is gevestigd. In totaal worden circa 90 hectare tulpen geteeld, hetgeen neerkomt op ongeveer 45 miljoen stuks. Het bedrijf broeit jaarlijks circa 40 miljoen stelen, waarvan 30 miljoen op het bedrijf zelf en 10 miljoen op korte afstand op een huurlocatie. De teelt geschiedt op gehuurd land in de omgeving, een zogeheten reizende bollenkraam, maar niet op verdere afstand.

Advies 30 november 2022 Stichting Agrarische Beoordelings Commissie

"Onze commissie is van mening dat 'Steltenpool Bolbloemen BV' gedurende circa 6 maanden per jaar de behoefte heeft om ongeveer 30 ingehuurde medewerkers voor het bedrijf zelf te huisvesten. Het vervangen van de oude boerderij door een nieuw te bouwen schuur en een gebouw, deels ter vervanging, deels als uitbreiding voor de huisvesting van maximaal 30 personen, past bij de omvang van het bedrijf. Onze commissie adviseert derhalve medewerking te verlenen aan deze aanvraag."

Het huisvesten betreft een ondergeschikte functie ten opzichte van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt in de Omgevingsverordening 2020 gezien als een bijzondere vorm van huisvesting en de omvang past binnen de omvang van het bouwperceel. Het plan is niet in strijd met de geldende Omgevingsverordening 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* en *Bouwen* 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 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 voor de activiteiten *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* en *Bouwen* in overeenstemming met de ruimtelijke onderbouwing, het bouwplan en de bouwtekening(en) met bijlagen die bij dit besluit horen en als zodanig zijn gewaarmerkt.
2. De omgevingsvergunning voor de activiteit *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*, t.b.v. de huisvesting van maximaal 30 arbeidsmigranten in het bedrijfsgebouw (gebruik), wordt verleend voor de periode van maximaal 20 jaar. Deze activiteit vervalt na 20 jaar, gerekend vanaf de datum van verzending van de definitieve omgevingsvergunning. Na deze 20 jaar dient u het gebruik van het werknemersverblijf (logiesaccommodatie voor logies tijdelijke werknemer/arbeidsmigranten) in het bedrijfsgebouw blijvend te staken en het bedrijfsgebouw in gebruik te nemen conform het dan geldende planologische regime. De vergunninghouder is verplicht om binnen drie (3) maanden alle logiesvoorzieningen, zoals de keukens en badkamers, te verwijderen uit het bedrijfsgebouw en verwijderd te houden nadat de vergunning van rechtswege is vervallen.
3. De omgevingsvergunning voor de activiteit *Bouwen*, t.b.v. bedrijfsgebouw en werkplaats zal worden verleend voor onbepaalde tijd.
4. De omgevingsvergunning voor de activiteit *Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening* wordt afgegeven ten behoeve van het aanbieden van logies aan maximaal 30 arbeidsmigranten met maximaal 2 personen per unit. Er wordt aan niet meer dan 30 personen gelijktijdig logies aangeboden in de 15 units binnen de logiesaccommodatie. Totaal mag er op het perceel Oosterkwelweg 6 in Wieringerwerf aan maximaal 30 arbeidsmigranten logies worden aangeboden.

5. 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.
6. De huisvesting is alleen ten behoeve van het eigen bedrijf. De arbeidsmigranten aan wie logies wordt verstrekt, zijn alleen werkzaam op het agrarische bedrijf aan de Oosterkwelweg 6;
7. Er dienen 23 nieuwe parkeerplaatsen (afmetingen minimaal 2.5 x 5 meter) incl. 5 elektrische parkeerplaatsen op het eigen perceel te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden voor de duur van de omgevingsvergunning.
8. 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.
9. Er moeten 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 nachtregister bijgehouden worden met namen van de aanwezigen (tijdelijke werknemers/arbeidsmigranten aan wie logies wordt verstrekt), datum van aankomst en datum van vertrek.
11. 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 Oosterkwelweg 6 in Wieringerwerf.
12. Tussen ruimten waar personen (arbeidsmigranten) verblijven en land waar bestrijdingsmiddelen/gewasbeschermingsmiddelen gebruikt worden, dient een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden voor open teelt en 25 meter voor teelt in kassen. De eigenaar van het perceel waar de gewasbeschermingsmiddelen wordt 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.
13. Er loopt geen gemeentelijke riolering waarop aangesloten kan worden voor de afvoer van huishoudelijke afvalwater. Het plan moet voldoen aan het Activiteitenbesluit waaronder aan artikel 3.4 en 3.5 als men niet op een riolering kan aansluiten. Mocht het bedrijf m.b.t. artikel 3.4 en 3.5, na controle door het HHNK, niet kunnen voldoen aan het activiteitenbesluit zal het bouwplan aan moeten sluiten op riolering. U heeft er echter voor gekozen om het huishoudelijk afval water per as te laten afvoeren. Hiervoor dient een overeenkomst te worden gesloten met het bedrijf (HHNK) dat het afvalwater inneemt. Voordat het pand in gebruik kunnen worden genomen moet er een afschrift van deze getekende overeenkomst tussen het bedrijf en HHNK bij de gemeente in bezit zijn.
14. De voorwaarden genoemd in de bijlage 'Voorschriften (ver)bouwen' zijn van toepassing.
15. Constructieve gegevens moeten uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw worden aangeleverd en voor aanvang zijn goedgekeurd.
16. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien er binnen 3 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.

17. 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.

Vogels in het broedseizoen

Als er in of direct nabij het te (ver)bouwen of aan te leggen object mogelijk vogels broeden, adviseren wij u de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten dan wel uit te voeren. Het broedseizoen loopt (globaal) van half maart tot begin augustus. Vanuit de Wet natuurbescherming geldt een verbod van voor het verplaatsen of verwijderen van nesten tijdens het broedseizoen.

Natuur

In Nederland zijn planten- en diersoorten beschermd doormiddel van de Wet natuurbescherming. De wet stelt dat beschermde diersoorten niet verstoord of gedood mogen worden en dat vaste rust- en verblijfplaatsen niet onklaar of vernield mogen worden. Als tijdens de voorgenomen activiteit(en) beschermde soorten worden aangetroffen dan is naar alle waarschijnlijkheid een ontheffing nodig. Om te beoordelen of dit zich voordoet kan een erkende ecooloog worden ingeschakeld. Deze kan u informatie geven over mogelijk aanwezige beschermde soorten en wat u moet doen vóórdat u aan het werk gaat. Meer informatie over de bescherming van planten- en diersoorten is te vinden op de website van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (www.odnhn.nl) onder de zoekterm 'Wet natuurbescherming'.

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 (HHNK) en de Provincie in vooroverleg om een reactie gevraagd. Echter is er zowel vanuit het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier als de Provincie geen reactie gekomen. In januari 2023 is door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier al geadviseerd op het plan.

Reactie Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 26 januari 2023: *“Zoals eerder aangegeven heeft dit plan een beperkte invloed op de belangen van het hoogheemraadschap. De toename aan verhard oppervlak is zeer beperkt waardoor er geen noodzaak is tot het realiseren van vervangende waterberging. Tevens wordt in de ruimtelijke onderbouwing onder 4.8 aangegeven dat het huishoudelijke afvalwater wat vrij komt uit het logiesgebouw wordt opgevangen in een betonnen bak en per as wordt afgevoerd. Hierbij is ook aangegeven dat er op 22 augustus 2022 tussen de initiatiefnemer en HHNK een overeenkomst is gesloten voor ontvangst van het afvalwater. Voor de volledigheid wil ik meegeven dat er inderdaad een concept overeenkomst is opgesteld door HHNK, echter dat deze nog niet is ondertekent. Ik ga er vanuit dat de initiatiefnemers dit nog zullen doen*

voor ingebruikname van het logiesgebouw zodat dit afvalwater kan worden gezuiverd op de rioolwaterzuivering van Wervershoof. Verder heb ik hier geen op- en/of aanmerkingen op.”

Reactie Provincie: Vanuit de provincie is geen reactie gekomen.

De ontwikkeling ligt in het werkingsgebied Landelijk Gebied en is getoetst aan artikel 6.33 g en artikel 6.59 van de Omgevingsverordening NH2020.

artikel 6.33 lid g: De huisvesting vindt plaats binnen het agrarische bouwperceel ten behoeve van een kwekerij van tulpenbollen met een broeierij en het betreft een ondergeschikte functie ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. De Stichting Agrarische Beoordelings Commissie heeft dat beoordeeld en geadviseerd.

artikel 6.59: De logiesaccommodatie wordt gerealiseerd binnen het aanwezige bouwvlak waarbinnen het oprichten van bebouwing is toegestaan. Het planvoornemen is strijdig met het bestemmingsplan vanwege het gebruik van dit gebouw ten behoeve van een logiesfunctie voor arbeidsmigranten. Het realiseren van een gebouw met dezelfde maatvoering en oppervlakte ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering past zondemeer binnen de bouwregels van het bestemmingsplan.

Verklaring

Volgens artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is, wanneer het college het voornemen heeft een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder 3, onder a van de Wabo te verlenen, een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht bepalen dat in bepaalde gevallen zo'n verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 5 maart 2015 het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 vastgesteld. Het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is op 13 maart 2015 in werking getreden. Op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 is in bepaalde gevallen een verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Deze aanvraag heeft betrekking op een project waarvoor op grond van het Aanwijzings- en delegatiebesluit Wabo en Wro 2015 een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is.

Ter inzage legging

De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft voor iedereen vanaf 9 augustus 2023 zes weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn van ter inzage legging zijn er geen zienswijzen ingediend.

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 vergunning wordt gepubliceerd in de Staatscourant, op www.officielebekendmakingen.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl in dezelfde week als de vergunning wordt verleend. Tevens wordt deze vergunning,

inclusief aanverwante bijlagen, voor de duur van 6 weken, vanaf een nader in de publicatie te noemen datum, ter inzage gelegd.

In werking treding vergunning

De vergunning treedt niet eerder in werking dan na afloop van de wettelijke beroepstermijn, zes weken na aanvang van de eerder genoemde terinzagelegging van de verleende vergunning. U kunt in de tussentijd nog geen gebruik maken van de vergunning.

Beroep

Gedurende een termijn van zes weken, gerekend vanaf de ter inzagelegging van de verleende vergunning, kunnen belanghebbenden die hun zienswijze hebben gegeven op de ontwerpomgevingsvergunning, alsmede belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht naar voren hebben gebracht, gemotiveerd beroep aantekenen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor het in behandeling nemen van een beroepsschrift is griffierecht verschuldigd. Het instellen van beroep schorst overigens niet de inwerking treding van de vergunning.

Voorlopige voorziening

Ook kan degene die beroep heeft ingesteld en er een spoedeisend belang bij heeft dat de vergunning niet in werking treedt, een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de hiervoor genoemde sector.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Echter, indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,

--,
medewerker team Omgevingsontwikkeling

c.c. Bouwbureau Sjaak Schouten B.V, --

Van toepassing zijnde stukken:

- publiceerbaar aanvraagformulier, ingediend op 25 juli 2022;
- 002 a_ROB_Oosterkwelweg 6a Wieringerwerf 5 juni 2023;
- 003_1832-10_Bouwaanvraag_versie_A situatie huisvesting;
- 004_1832-11_Bouwaanvraag_versie_B plt_gevels_drsn;

- 005_1832-12_Bouwaanvraag_versie_B plattegronden;
- 006_1832-21_Bouwaanvraag;
- 007_1832-22_Bouwaanvraag;
- 008_1832-31_Bouwaanvraag_versie_A;
- 009_1832-32_Bouwaanvraag;
- 010_1832-60-gewijzigde situatie versie B bedrijfshal;
- 011 1_1832-61-bestaande plattegrond versie A;
- 011 2_1832-62-bestaande gevels versie A;
- 012 1_1832-63-gewijzigde_plattegrond_versie_C;
- 012 2_1832-64-gewijzigde gevels versie A;
- 012 3_1832-65-Technische plattegrond fund. Riolering;
- 012 4_1832-66-Technische plattegrond b.g. grondvloer;
- 012 5_1832-67-Technische plattegrond dakoverzicht;
- 012 6_1832-68-Doorsnede A;
- 012 7_1832-69-Doorsnede B en C;
- 012 8_1832-70-Doorsnede D;
- 012 9_1832-71-Doorsnede E;
- 014_1526.BENG.23052022;
- 015_BB_Berekeningen_Steltenpool_Wieringerwerf;
- 016 a_brandcomp._Stralingsberekening_;
- 016_Memo_brandveiligheid_Steltenpool_Wieringerwerf_Mem01A;
- 017_Beheerplan_Steltenpool_04-04-2023;
- 018_Overeenkomst afvoer per as Steltenpool Bolbloemen;
- 019 0_22-220_Quickscan_Oosterkwelweg_6_Wieringerwerf_26-01-2023;
- 019 1_AERIUS_projectberekening_20230126212324_Situatie1BouwfaseRXAMAum1wcfH;
- 019 2_AERIUS_projectberekening_20230126212806_Situatie1GebruiksfaseRrgN36YV2ExG;
- 020_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def;
- 021_Koopovereenkomst.

Bijlage(n):

- legesnota;
- aandachtspunten bij (ver)bouwen.

LEGESNOTA	INVULDATUM: 20 oktober 2023
	Kenmerk: Z-348316
Naam	: Steltenpool Bolbloemen B.V.
T.a.v.	: --
Adres	: Oosterkwelweg 6
Postcode - Woonplaats	: 1771MH WIERINGERWERF
Omschrijving factuur	: Z-348316 Omgevingsvergunning Oosterkwelweg 6 Wieringerwerf

Berekening:

030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1) <i>Bedrijfshal</i>	€	--
030. bouwactiviteiten (art 2.3.1.1) <i>Huisvestingsgebouw</i>	€	--
036. ambtelijke welstandstoets bouwsom vanaf Euro 20.000 (art 2.3.1.2.2) <i>Huisvestingsgebouw</i>	€	--
036. ambtelijke welstandstoets bouwsom vanaf Euro 20.000 (art 2.3.1.2.2) <i>Bedrijfshal</i>	€	--
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1) <i>Bedrijfshal</i>	€	--
070. beoordeling aanvullende gegevens bij bouwen (art 2.3.2.1) <i>Huisvestingsgebouw</i>	€	--
100. procedure art 2.12 lid 1a 3° Wabo - v.a. 2018 buitenplanse afwijking (uitgebreid) (art 2.3.4.3)	€	--
200. beoordeling bodemrapport milieukundig (art 2.3.13.1) <i>Huisvestingsgebouw</i>	€	--

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 NL82 BNGH 028 51 52 785, Biccode: BNGHNL2G, ten name van Gemeente Hollands Kroon onder vermelding van: Z-348316 Oosterkwelweg 6 1771 MH Wieringerwerf.

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.



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 Verkeer.

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 Verkeer.

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/onderwerpen/woningcheck. Heeft u vragen omtrent brandveiligheid? Mail dan naar risicobeheersing@vrnln.nl.