

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 4 maart 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Bethlehemlaan 20A in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 6583. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-169127.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 3.5, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbescherming de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlagen genoemde voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

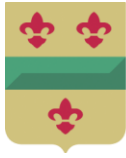
- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a)
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c)
- Flora en Fauna (artikel 2.1, lid 1, sub i)

Datum besluit: 19 mei 2022

verzonden: [19-5-2022](#)

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

K.E. van der Meulen
medewerker Vergunningen



Beroep

Mogelijkheid van beroep

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Let op dat uw beroepschrift binnen 6 weken wordt ingediend, na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

In uw beroepschrift vermeldt u in ieder geval:

- uw naam en adres
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep zich richt
- de naam van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en de datum en kenmerk van het besluit
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening.

Een kopie van het besluit moet u meesturen.

Overigens kunnen ook andere belanghebbenden beroep instellen tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

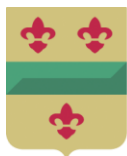
Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het verzoekschrift voor de voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op deze website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer in deze periode bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Inhoudsopgave

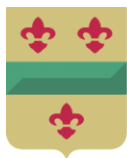
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 mei 2022 voor het project het bouwen van een nieuwe woning op de locatie Bethlehemlaan 20A in Hillegom.

OMGEVINGSVERGUNNING.....	1
Besluit.....	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	8
1. Voorschriften.....	8
2. Nadere aanwijzingen	9
3. Inhoudelijke beoordeling.....	10
4. Toetsingsdocumenten.....	19
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening.....	20
1. Voorschriften.....	20
2. Inhoudelijke beoordeling.....	20
3. Toetsingsdocumenten.....	27
Flora en fauna	28
1. Voorschriften.....	28
2. Inhoudelijke beoordeling.....	30
3. Toetsingsdocumenten.....	31

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

001_aanvraagformulier	datum: ontv: 04-03-2021
003_bestektekening_01_woning_2022-01-27	datum: ontv: 27-01-2022
003_bestektekening_02_techn_2021-06-24	datum: ontv: 29-06-2021
003_bestektekening principedetails	datum: ontv: 04-03-2021
003_kadastrale_kaart_Hillegom_B_6707	datum: ontv: 24-03-2021
004_A1112-03 - Rapport nader onderzoek rugstreeppad	datum: ontv: 17-09-2021
004_Activiteitenplan Ontheffingsaanvraag	datum: ontv: 21-10-2021
004_AERIUS-berekening gebruiksfase	datum: ontv: 09-03-2022
004_Bouwfysische_berekening_23-03-2021_V2	datum: ontv: 24-03-2021
004_gegevens binnenwanden-deuren	datum: ontv: 04-03-2021
004_inbraakwerendheid BUVA Atlas	datum: ontv: 04-03-2021
004_KOMO Buva	datum: ontv: 04-03-2021
004_KOMO Naturol	datum: ontv: 04-03-2021
004_KOMO Rockwool	datum: ontv: 04-03-2021
004_KOMO VBI	datum: ontv: 04-03-2021
004_Logboek rugstreeppadden afvangen Bethlehemlaan 20	datum: ontv: 02-05-2022
004_Ondertekende overeenkomst compensatie rugstreeppad	datum: ontv: 21-10-2021

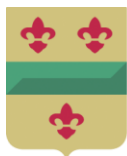


004_Onderzoek stikstofdepositie	datum: ontv: 09-03-2022
004_oppdaglicht	datum: ontv: 04-03-2021
004_Quickscan flora en fauna 20210706	datum: ontv: 21-10-2021
004_Ruimte voor Ruimte 27jan2012	datum: ontv: 21-10-2021
004_Ruimtelijke Onderbouwing	datum: ontv: 09-03-2022
004_spuiberekeningen	datum: ontv: 04-03-2021
004_toelichting_indieningsstukken_2021-03-24_pdf	datum: ontv: 24-03-2021
004_U-waarde deurkozijn	datum: ontv: 04-03-2021
004_U-waarde kozijn	datum: ontv: 04-03-2021
004_vent.BUVA Qstream	datum: ontv: 04-03-2021
004_ventilatie	datum: ontv: 04-03-2021
004_verkennend bodemonderzoek_Bethlehemlaan_20_Hillegom	datum: ontv: 24-03-2021
005_22374_-_K-1a_palenplan fundering_2021-08-17	datum: ontv: 17-08-2021
005_22374_-_K-2a_overzicht constructie_2021-08-17	datum: ontv: 17-08-2021
005_22374-grondmech-advies_pdf	datum: ontv: 29-06-2021
005_22374-statberconstructie_pdf	datum: ontv: 29-06-2021
006_2022-004063 RO milieuadvies	datum: ontv: 16-03-2022
006_Adviesrapport brandweer	datum: ontv: 21-04-2021
006_VVGB Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland_01030874-ODH338209	datum: ontv: 12-05-2022
006_welstandsformulier	datum: ontv: 10-05-2021

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructieberekeningen en -tekeningen als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder a, van de Regeling omgevingsrecht, voor zover deze nog niet zijn ingediend.
- Installatiegegevens als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder b, van de Regeling omgevingsrecht, voor zover deze nog niet zijn ingediend.



Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 10 maart 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 29 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 24 maart 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 13 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

Op grond van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Op grond van artikel 1:3, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals aangegeven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is beoordeeld volgens paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

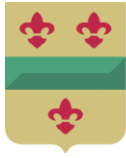
Verlengen beslistermijn

Op 17 september 2021 is besloten de termijn waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen eenmalig te verlengen met zes weken.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen of instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland
- De Welstandscommissie



Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft (vvgb). Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 en artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de daarbij aangewezen bestuursorganen hebben verklaard dat zij daartegen geen bedenkingen hebben. In dit kader hebben wij onverwijld na ontvangst van de aanvraag nadat deze was aangevuld met de activiteit flora en fauna een exemplaar daarvan toegezonden aan gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland.

Op 12 mei 2022 hebben wij van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van de wet natuurbescherming, flora en fauna, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Aan de verklaring van geen bedenkingen zijn voorschriften verbonden. Deze voorschriften zijn volledig overgenomen in dit besluit.

Ter inzage legging

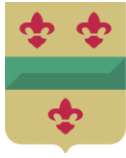
Van 16 maart 2022 tot en met 26 april 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking en de vvgb ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door vereniging Behoud De Polders.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

- A. Er een gedetailleerd en praktisch werkprotocol zou ontbreken. Het huidige werkprotocol zou te summier zijn;
- B. onduidelijk zou zijn welke werkwijze van wegvangen gehanteerd dient te worden indien deze handeling plaatsvindt buiten maart;
- C. dat één week afvangen afdoende is om alle rugstreeppadden weg te vangen, zou onvoldoende onderbouwd zijn;
- D. het is onduidelijk waarop de deskundigheid van de ecologisch deskundige is gebaseerd.
- E. onduidelijk zou zijn waarom het compensatiegebied (omwille van de duurzame bescherming van de populatie) niet langer dan de verplichte vijf jaar behouden moet blijven;
- F. de rest van het perceel zou onbebouwd dienen te blijven en de sloten intact, zodat de functionaliteit van het gebied en het compensatiegebied in stand zou blijven voor de rugstreeppad.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Ad A.



Er is nu nog geen (definitief) ecologisch werkprotocol beschikbaar, maar dat is ook nog niet verplicht. Zoals opgenomen in het ontwerpbesluit en ontwerp vvgb bevat voorschrift 2 van het onderdeel ' Flora en fauna' (voldoende gedetailleerde en praktische) aanwijzingen waaraan het werkprotocol dient te voldoen, waarmee dit aandachtspunt voldoende beantwoord is.

Ad B en C.

Het activiteitenplan maakt deel uit van dit besluit en de vvgb (zie besluitpunt II vvgb en voorschrift 5 van het onderdeel ' Flora en fauna'). Dat plan geeft aan dat de padden worden weggevangen voor een periode van minimaal één week, waarbij het plangebied pas mag worden vrijgegeven nadat er gedurende een periode van minimaal één week geen individuen meer zijn aangetroffen in de vangemmers. Dat kan betekenen dat er langer dan één week moet worden weggevangen, hetgeen in de praktijk ook heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding van de zienswijze is door de aanvrager het ecologisch logboek overlegd, waaruit lijkt dat de vangemmers gedurende een periode van zes weken zijn ingezet om individuen weg te vangen in de periode maart- en april. Hiermee zijn aandachtspunten B en C voldoende beantwoord.

Ad D.

Als reactie op dit aandachtspunt wijzen we op de voorwaarden zoals opgenomen in de voetnoot bij voorschrift 4 van het onderdeel ' Flora en fauna'.

Ad E.

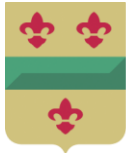
Als reactie op dit aandachtspunt wijzen we erop dat de compensatie in verhouding dient te staan tot het effect van de activiteit. Gezien de voortplantingscyclus van de betreffende diersoort en de grootte van het compensatiegebied achten we de genoemde periode van vijf jaar ruim voldoende om de staat van instandhouding te waarborgen.

Ad F.

De overige onderdelen van het perceel, maken geen onderdeel uit van het plangebied, waarvoor de vergunning inclusief vvgb wordt verleend. Deze zijn derhalve buiten beschouwing gelaten. Mochten er in de toekomst op de rest van het perceel activiteiten worden gepland die vergunning- respectievelijk ontheffingsplichtig zijn, dan zal daarvoor de betreffende procedure moeten worden gevolgd.

Concluderend

Gelet op voorgaande overwegingen, leidt de ingediende zienswijze niet tot nieuwe inzichten of verplichtingen. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding de vvgb of het besluit aan te passen.



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

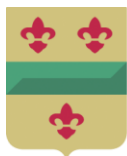
1. Voorschriften

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.
2. Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de uit te voeren bouwwerkzaamheden moeten, conform de Mor artikel 2.7, gegevens en bescheiden (tekeningen en berekeningen) worden overgelegd waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (voor zover nog niet ingediend);
- b. de bij het genoemde onder letter a behorende detaillering;
- c. de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-21-169127**. Als het niet mogelijk is om de gegevens digitaal in te dienen, dan kunt u deze gegevens op papier bij ons indienen. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen, berekeningen en overige stukken van ons heeft terug ontvangen.

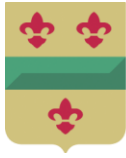
3. Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de uit te voeren bouwwerkzaamheden moeten naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden worden ingediend bij de gemeente.
4. Van de toe te passen bouwmaterialen en geprefabriceerde elementen moeten kwaliteitsverklaringen of CE-markeringen kunnen worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze kunnen worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
5. In geval van paalmisstanden moeten, voordat de volgende onderdelen worden uitgevoerd, aangepaste berekeningen en een revisietekening van het palenplan ter goedkeuring worden ingediend.
6. Aan de in rood op tekening aangegeven opmerkingen moet worden voldaan
7. Alle deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2. Deze klasse komt overeen met de eisen –inbraakwerendheid– van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® en afdeling 2.15 van het Bouwbesluit. Om aan te tonen, dat hieraan wordt voldaan kunt u een attest of productcertificaat overleggen van het keuringsinstituut SKG of SKH (voor gevelelementen).



8. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste 4,7 m²K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6,3 m²K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,7 m²K/W bedragen.
9. Ten minste één van de twee opritten moet als lange oprit van ten minste 5m lang worden uitgevoerd

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan team toezicht en handhaving van de gemeente moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De start van het inbrengen van funderingspalen, daaronder begrepen; het tenminste twee dagen van tevoren inbrengen van proefpalen;
 - c. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van te voren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
 - d. De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering, onmiddellijk na de voltooiing;
 - e. De gereedmelding van de werkzaamheden.Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door een medewerker van bouw- en woningtoezicht van de gemeente (voor zover van toepassing) de rooilijnen en het vloerpeil op het bouwterrein zijn gecontroleerd.
2. Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
 - b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.
3. Het is verboden, na de bouw van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend, dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij het bevoegd gezag (team toezicht en handhaving) of niet is gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning
4. Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012.
5. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke team Toezicht en Handhaving in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het bouwbesluit nodig acht.
6. De omgevingsvergunning brengt geen veranderingen aan in rechten van anderen (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om schade of ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen. Zo mogen dus bij de uitvoering van de (eventueel) noodzakelijke heiwerkzaamheden niet zodanige trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan nabijgelegen bouwwerken kan ontstaan.
8. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van u



uitgevoerde werkzaamheden (die betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.

9. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
10. Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
11. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
12. Melding toevalsvondst: Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

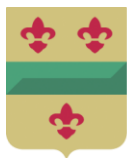
Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "bouwen van een bouwwerk", de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen

a. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Daarbij is gebleken dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de aan deze vergunning



verbonden voorschriften.

b. Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de bouwverordening. De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwplan in overeenstemming is met de bouwverordening.

c. Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

De locatie van de activiteiten ligt in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'.

De locatie van de activiteiten ligt in het bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij' en heeft de bestemmingen Omgevingsplangrens, Herstructurering, Bouwvlak, Niet openbaar, Bouwen, Evenementen, Duurzame bloementuin, Levendige linten, Erfgoed licht, Waterstaat en Waardering laag.

De locatie van de activiteiten ligt in het bestemmingsplan 'De Polders' en heeft de bestemmingen 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2' en 'Waterstaat - waterkering'.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'

Levendige linten artikel 3.4

HOOFDSTUK 3 FUNCTIES

Afdeling 3.4 Levendige linten

§ 3.4.1 Doel

Artikel 3.10 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Levendige linten'. Voor de gronden binnen dit werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Levendigheid onder andere door functionele diversiteit;*
- b. Versterking van de karakteristiek en de kwaliteit van het betreffende (type) lint;*
- c. Verhoging van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde;*
- d. Een goed woon- en leefklimaat;*
- e. Energiebesparing;*
- f. Opwekking van duurzame energie;*
- g. Klimaatadaptatie;*
- h. Behoud huidige vormen van gebruik;*
- i. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur, en*
- j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie;*
- k. Wonen.*

§ 3.4.2 Algemene regels

Artikel 3.11 (toegelaten gebruiksactiviteiten)

Binnen deze functie zijn bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegelaten en nevenverkoop tot 100m² bij een tuincentrum.

§ 3.4.3 Beoordelingsregels



Artikel 3.12 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.10.

Bouwvlak artikel 2.1

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.1 Herstructureringsactiviteiten

Artikel 2.2 (aanwijzing Herstructureringsactiviteiten)

Als herstructureringsactiviteiten worden aangewezen:

- d. het bouwen van gebouwen en bouwwerken buiten het werkingsgebied 'bouwvlak';*
- e. het bouwen van gebouwen binnen het werkingsgebied 'bouwvlak' die niet waren toegestaan in voorheen geldende bestemmingsplannen, zoals opgenomen in bijlage III;*
- f. het bouwen en toevoegen van een woning, niet zijnde vervangende nieuwbouw, niet zijnde vrijkomende cultuurhistorische bebouwingen en niet zijnde woning met functionele binding met een bedrijfsmatig verrichte activiteit binnen het bouwvlak.*

het bouwplan komt binnen het werkingsgebied bouwvlak. Het bouwplan was niet toegestaan in het voorheen geldende bestemmingsplan. Het is dus een herstructureringsactiviteit.

Bouwen artikel 2.3

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.3 Bouwen

Artikel 2.15 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de activiteit bouwen ter plaatse van het werkingsgebied 'bouwen'.

Artikel 2.16 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende activiteiten zijn toegestaan: tot drie jaar na de datum van inwerkingtreding van dit plan bouwactiviteiten zoals toegestaan in voorafgaand aan dit plangeldende ruimtelijke plannen.

Artikel 2.17 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt verleend als de bouwactiviteit passend is binnen de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur en

- a. ter plaatse van de functie 'Duurzame bloementuin' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.3;*
- b. ter plaatse van de functie 'Heerlijke woonplaats' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.6;*
- c. ter plaatse van de functie 'Hollandse weides'; de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.9;*
- d. ter plaatse van de functie 'Levendige linten' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.12;*
- e. ter plaatse van de functie 'Lokhorsterduin' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels bedoeld in artikel 3.14.*



het bouwplan voldoet niet aan het voorafgaande bestemmingsplan

Duurzame bloementuin artikel 3.1

HOOFDSTUK 3 FUNCTIES

Afdeling 3.1 Duurzame bloementuin

§ 3.1.1 Doel

Artikel 3.1 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Duurzame bloementuin'. Voor de gronden binnen dit werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Emissieloze en residuvrije (bollen)teelt;*
- b. Duurzaam bodemgebruik;*
- c. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorisch waardevolle elementen, openheid, structuren en watergangen;*
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem;*
- e. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde;*
- f. Kleinschalige toeristische activiteiten, passend bij de bollenteelt;*
- g. Energiebesparing;*
- h. Biodiversiteit;*
- i. Opwekking van duurzame energie;*
- j. Schaalvergroting en herstructurering bollenteeltbedrijven;*
- k. Klimaatadaptatie;*
- l. Ruimte bieden aan nieuwe greenportwoningen, mits het bijdraagt aan de herstructurering en bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheid worden beperkt;*
- m. Behoud van bestaande legale functies;*
- n. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur;*
- o. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie.*

§ 3.1.3 Beoordelingsregels

Artikel 3.3 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien:

de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.1

Herstructurering artikel 2.1

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.1 Herstructureringsactiviteit

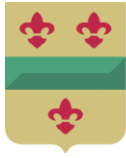
Artikel 2.1 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op het verrichten van herstructureringsactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'herstructurering'.

Artikel 2.2 (aanwijzing Herstructureringsactiviteiten)

Als herstructureringsactiviteiten worden aangewezen:

- a. het wijzigen van grondgebonden bollenteelt klasse 1 naar ander gebruik van grond en*



opstallen;

b. het wijzigen van grondgebonden bollenteelt klasse 2 naar ander gebruik van grond en opstallen;

c. het aanleggen van een hoofdwatgang;

d. het bouwen van gebouwen en bouwwerken buiten het werkingsgebied 'bouwvlak';

e. het bouwen van gebouwen binnen het werkingsgebied 'bouwvlak' die niet waren toegestaan in voorheen geldende bestemmingsplannen, zoals opgenomen in bijlage III;

f. het bouwen en toevoegen van een woning, niet zijnde vervangende nieuwbouw, niet zijnde vrijkomende cultuurhistorische bebouwingen en niet zijnde woning met functionele binding met een bedrijfsmatig verrichte activiteit binnen het bouwvlak.

Artikel 2.3 (normadressaat)

De regels in deze paragraaf richten zich tot degene die de activiteit verricht.

Artikel 2.4 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een herstructureringsactiviteit te verrichten.

Artikel 2.5 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.4 wordt alleen verleend als de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan:

a. de herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, binnen het werkingsgebied 'herstructurering';

b. de revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, binnen het werkingsgebied 'herstructurering';

c. het verbeteren van de kwaliteit van het landschap aan de hand van het 'Landschapsperspectief' in paragraaf 4.2 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016) of diens rechtsopvolger;

d. het tegengaan van verrommeling van het landschap;

e. het versterken van natuur en ecologische verbindingzones.

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de herstructureringsactiviteit houdt het college van burgemeester en wethouders rekening met hoofdstuk vijf van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016) of diens rechtsopvolger.

De woning is een ruimte voor ruimte woning. Het in voldoende mate bijdragen aan de bovengenoemde aspecten blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing.

Niet openbaar artikel 2.2.2

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.2 Gebruik

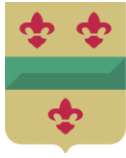
§ 2.2.2 Niet openbaar gebied

Artikel 2.10 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op gebruiksactiviteiten in het werkingsgebied 'niet openbaar'.

Artikel 2.11 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:



- a. de bestaande legale gebruiksactiviteiten;*
- b. de in de werkingsgebieden genoemd in afdeling 5.1 gelegen en aangeduide gebruiksactiviteiten;*
- c. activiteiten die het onderhoud van niet openbaar gebied betreffen;*
- d. tot drie jaar na datum van inwerkingtreding van dit plan: gebruiksactiviteiten zoals toegestaan in voorafgaand aan dit plan geldende ruimtelijke plannen;*
- e. ter plaatse van de functie 'Duurzame bloementuin': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels functie duurzame bloementuin, bedoeld in artikel 3.2;*
- f. ter plaatse van de functie 'Heerlijke woonplaats': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie Heerlijke woonplaats, bedoeld in artikel 3.5;*
- g. ter plaatse van de functie 'Hollandse weides': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie Hollandse weides, bedoeld in artikel 3.8;*
- h. ter plaatse van de functie 'Levendige linten': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie Levendige linten, bedoeld in artikel 3.11.*

Artikel 2.12 (informatieplicht gebruikswijziging)

Ten minste vier weken voordat een gebruiksactiviteit wijzigt, wordt het college van burgemeester en wethouders hierover geïnformeerd.

Artikel 2.13 (vereisten informatieplicht)

Burgemeester en wethouders stellen een formulier vast ten behoeve van de informatieplicht als bedoeld in artikel 2.12.

Artikel 2.14 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebruiksactiviteiten te verrichten, anders dan de gebruiksactiviteiten, bedoeld in artikel 2.11.

De vergunning wordt alleen verleend als:

- a. ter plaatse van de functie 'Duurzame bloementuin' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.3;*
- b. ter plaatse van de functie 'Heerlijke woonplaats' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.6;*
- c. ter plaatse van de functie 'Hollandse weides' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.9;*
- d. ter plaatse van de functie 'Levendige linten' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.12;*
- e. ter plaatse van de functie 'Lokhorsterduin' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.14.*

Waterstaat artikel 2.7

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.7 Beschermen van de waterbelangen

Artikel 2.35 (aanwijzing wateractiviteit)

Als wateractiviteit wordt aangewezen handelingen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding.

Artikel 2.36 (toepassingsbereik)



De regels in deze afdeling gelden voor wateractiviteiten in het werkingsgebied 'waterstaat'.

Artikel 2.37 (toegelaten activiteiten)

Toegelaten zijn bestaande activiteiten ten behoeve van het ongestoorde functioneren van de waterhuishouding.

Artikel 2.38 (vergunningen)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning wateractiviteiten uit te voeren anders dan de activiteiten als bedoeld in artikel 2.37.

Artikel 2.39 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 2.38 wordt verleend als het belang van de waterhuishouding door de uitvoering van de activiteit niet onevenredig wordt geschaad.

De woning komt in de waterkering te staan.

Waardering laag artikel 2.9.5

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.9 Beschermen van landschappelijke waarden en cultureel erfgoed

§ 2.9.5 Archeologie

Artikel 2.79 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op bodemverstorende activiteiten in de werkingsgebieden 'waardering hoog', 'waardering middelhoog', 'waardering laag', 'vindplaatsen zonder status' en 'diepgedolven gebieden'.

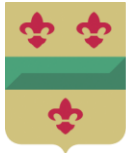
Artikel 2.80 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende activiteiten op of in de bodem zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van het werkingsgebied 'vindplaatsen zonder status' werkzaamheden niet dieper dan 30 cm;*
- b. ter plaatse van het werkingsgebied 'waardering hoog' werkzaamheden niet dieper dan 30 cm en over een (totale) oppervlakte niet groter dan 250 m²;*
- c. ter plaatse van het werkingsgebied 'waardering middelhoog' werkzaamheden niet dieper dan 100 cm en over een (totale) oppervlakte niet groter dan 500 m², en*
- d. ter plaatse van het werkingsgebied 'waardering laag' werkzaamheden niet dieper dan 30 cm en over een (totale) oppervlakte niet groter dan 1.000 m²;*
- e. ter plaatse van het werkingsgebied 'diepgedolven gebieden' werkzaamheden niet dieper dan 80 cm en over een (totale) oppervlakte niet groter dan 1.000 m²;*
- f. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplanting en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;*
- g. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn als het plan van kracht is of reeds zijn toegestaan bij vergunning.*

Artikel 2.81 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bodemverstorende activiteiten te verrichten, anders dan de activiteiten, bedoeld in artikel 2.80.



De oppervlakte bedraagt minder dan 1000m²

Artikel 2.82 (beoordelingsregels)

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.81 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.

Artikel 2.83 (gegevens en bescheiden)

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning:

- a. kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld; en*
- b. de in artikel 2.84, sub b, c, d, en e bedoelde verplichtingen moeten worden uitgevoerd op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen, opgesteld overeenkomstig de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.*

Artikel 2.84 (vergunningsvoorschriften)

Burgemeester en wethouders kunnen zo nodig de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het doen van archeologisch bureauonderzoek;*
- b. de verplichting tot het doen van een inventariserend en/of waarderend archeologisch onderzoek zoals boringen, proefsleuven en non-destructief onderzoek (zoals bijvoorbeeld grondradar- en weerstandsonderzoek);*
- c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden kunnen worden behouden (behoud in situ);*
- d. de verplichting tot definitief archeologisch onderzoek (opgraven) en het conserveren van archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage;*
- e. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg en het conserveren van archeologische resten en het opstellen van een eindrapportage (archeologische begeleiding).*

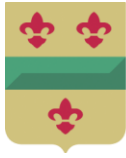
Beheersverordening 'De Polders'

Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.9 onder b;*
- e. behoud, versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:*
 - 1. bollenvelden;*
 - 2. openheid;*
 - 3. kenmerkende landschapstructuur;*
 - 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;*
- f. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water op perceelsniveau, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;*



- g. waterpartijen en bermen;*
- h. teeltondersteunende voorzieningen bij bollenteeltbedrijven;*
- alsmede voor:*
- i. het wonen ter plaatste van de aanduiding 'plattelandswoning';*

Het betreft geen bollenteeltbedrijf.
Er is geen aanduiding 'plattelandswoning'

Artikel 17 Waterstaat - waterkering

17.1 De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor (de bescherming van) waterkeringen, watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen en waterbergingsgebieden.

17.2 Op de in artikel 17 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

De woning staat niet ten dienste van de waterkering, is een gebouw en is hoger dan 3m.

bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'

Beoordeling: Bij het plan zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Deze dubbele oprit zonder garage geldt volgens de parkeernota als 1,7 parkeerplaats. Volgens de parkeernorm is in het buitengebied 2,2 parkeerplaats noodzakelijk. Er is dus een tekort van 0,5 parkeerplaats. Er is voldoende ruimte om één van beide opritten als lange oprit uit te voeren. Daarmee wordt aan de parkeernorm voldaan.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "gebruik in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Bij dit besluit wordt ook vergunning verleend voor die activiteit met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo. Zie de overwegingen onder het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

d. Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota en is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 10-05-2021.

e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan, omdat met deze vergunning ook de activiteit afwijken bestemmingsplan wordt verleend, de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" worden verleend.



4. Toetsingsdocumenten

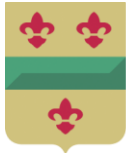
De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'
- Bestemmingsplan 'ontwerp omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'
- Bestemmingsplan 'De Polders'
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: 184m²

bruto vloeroppervlakte: 277 m²

bruto inhoud: 721 m³



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan of een beheersverordening

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

1. De in de ruimtelijke onderbouwing genoemde maatregelen moeten worden uitgevoerd.
2. Er moet een volblad of wintergroene haag met een minimale hoogte van 1,5m aan de oost- en zuidzijde van het projectgebied aangeplant worden.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan", de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

Op het moment van indienen van de aanvraag was op de locatie van de activiteiten de beheersverordening 'De Polders' van kracht. Daarin heeft de locatie de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en Waterstaat - waterkering. De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Het plan is in strijd met artikel 3 en artikel 17 van de voorschriften van de beheersverordening 'De Polders', omdat de woning geen bollenteeltbedrijf is en de woning niet ten dienste staat van de waterkering, een gebouw is en hoger is dan 3m.

De beheersverordening geeft geen mogelijkheid om van deze regels af te wijken ten behoeve van dit bouwplan. Het bouwplan is ook geen activiteit als bedoeld in het



Besluit omgevingsrecht bijlage II artikel 4. Daarom is de aanvraag behandeld met de uitgebreide procedure volgens afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Op 2 november 2021 is het bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij' in werking getreden. De locatie van de activiteiten ligt in het bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij' en heeft de bestemmingen Omgevingsplangrens, Herstructurering, Bouwvlak, Niet openbaar, Bouwen, Evenementen, Duurzame bloementuin, Levendige linten, Erfgoed licht, Waterstaat en Waardering laag.

Het bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij' schrijft in artikel 2.4 en 2.16 voor dat voor de aangevraagde activiteiten een omgevingsvergunning is vereist. Een omgevingsvergunning is mogelijk volgens artikel 2.5 en 2.17.

In de Crisis en herstelwet is onder artikel 7c, veertiende lid het volgende opgenomen:

14 In aanvulling op artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij het bestemmingsplan worden bepaald dat het met het oog op de regels bedoeld in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken voor een daarbij aangegeven activiteit, als de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan.

Voor toepassing van deze bepaling in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt deze vergunning aangemerkt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van die wet.

De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de daartoe in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning worden verleend zoals bedoeld in het 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'.

Motivering omgevingsvergunning omgevingsplan

Inleiding

Op 4 maart 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor het realiseren van een nieuwbouwwoning ten zuiden van Bethlehemlaan 20 in Hillegom. Het gaat om een zogenaamde Ruimte voor ruimtewoning. Op 23 september 2013 hebben we een principe verzoek voor deze ontwikkeling ontvangen. Hiervoor is op 18 februari 2016 door college van burgemeester en wethouders van Hillegom in principe mee ingestemd.

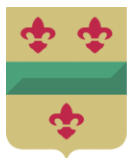
Conclusie

Medewerking verlenen aan het bouwplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

Rijksbeleid

De aanvraag raakt geen rijksbelang.



provinciaal beleid

Omdat in de Verordening van de provincie Zuid-Holland na 2013 geen specifieke regels meer voor Ruimte voor Ruimte woningen zijn opgenomen is op 30 september 2014 het Afsprakenkader Vitale Greenport Duin- en Bollenstreek ondertekend. Hierin zijn de voorwaarden opgenomen waaraan het Ruimte-voor Ruimte verzoek aan moet voldoen.

Hierbij de betreffende tekst uit het Afsprakenkader:

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren kunnen de volgende ontwikkelingen mogelijk maken: Ruimte-voor-Ruimte woningen. In het geval van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen dan wel de sanering van sierteelt is de bouw mogelijk van één of meer compensatiewoningen ter plekke of in de directe omgeving van de gesloopte bebouwing of op een andere passende locatie. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- I. de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt duurzaam verbeterd;*
- II. voor de sloop of sanering op één of meerdere percelen van iedere 1.000 m² gebouwen, iedere 5.000 m² kassen, mag één compensatiewoning worden gebouwd;*
- III. de nieuwe woningen brengen uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen met zich mee voor de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven;*
- IV. de gebouwen of kassen zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2007;*
- V. de kassen zijn gelegen buiten de gebieden voor glastuinbouw.*

Omdat het aantal hectare te saneren sierteelt niet staat aangegeven is uitgegaan van wat hierover in de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland vastgesteld op 30 januari 2013 wordt geschreven. Hierin is aangegeven dat voor elke 2,25 hectare gesaneerde sierteelt één Ruimte-door-Ruimte woning mogelijk is.

gemeentelijk beleid

De gemeenteraad van Hillegom heeft in februari 2018 een Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is op 15 juli 2021 geactualiseerd vastgesteld. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente Hillegom de ambities en koersen voor de toekomst neergelegd. In de Omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden. De deelgebieden zijn bepaald op basis van de verschillen in sfeer en karakter. Per deelgebied heeft dit doorwerking gekregen in specifieke koersen. Alle ruimtelijke initiatieven dienen een bijdrage te leveren aan de koersen en ambities van de Omgevingsvisie.

De planlocatie is gelegen binnen het deelgebied Duurzame bloementuin. De koers voor de Duurzame bloementuin is als volgt:

- Faciliteren van schaalvergroting en herstructurering bollenteeltbedrijven
- Overgang naar 100% emissieloze en residuvrije teelt
- Opwekken van duurzame energie
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en versterken gebiedskarakteristieken
- Benutten van recreatieve potenties
- Verhogen biodiversiteit
- Geen verslechtering milieukwaliteit



Belangrijke aspecten zijn:

Cultuurhistorie, biodiversiteit, ruimtelijke kwaliteit, gebiedskarakteristieken, milieukwaliteit, duurzaamheid, compensatie van bollengrond

De locatie valt ook in het deelgebied levendige linten. De Bethlehemlaan valt onder het tuinderslint.

De koers van de Levendige linten is als volgt:

- Verhogen van de woon- en leefkwaliteit
- Versterken van de karakteristieken van het betreffende lint
- Creëren van aantrekkelijke entrees van Hillegom/de Bollenstreek

Belangrijke aspecten zijn:

Cultuurhistorie, landschap, natuur, recreatie, duurzaamheid, gezondheid, maatschappelijke zorg, bijvoorbeeld zorgboerderij in bestaande bebouwing

Tuinderslinten:

- behouden van de openheid en de verspreide bebouwingsstructuur;
- de linten beplanten met hagen: hagen zorgen voor aankleding van het landschap zonder de openheid van de strandvlaktes aan te tasten;
- stimuleren van erfbeplanting met streekeigen beplanting: erfbeplanting versterkt het ensemble van tuinderswoning en bedrijfsgebouwen en zorgt voor een groene uitstraling van het erf;
- behouden van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- bij nieuwe ontwikkelingen de woonbebouwing voorop de kavel plaatsen - evenwijdig aan de kavelgrens - en bedrijfsgebouwen achter de rooilijn van de woonbebouwing plaatsen.

De ontwikkeling ligt ook in een mogelijke uitbreiding van de Hollandse weides.

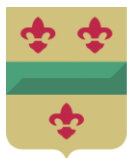
Conclusie

In het Afsprakenkader Vitale zijn Ruimte voor ruimtewoningen alleen toegestaan als is in grote lijnen vergelijkbaar zijn met GOM woningen. Zij zijn beide vrijstaand en bevinden zich in het buitengebied en zijn alleen mogelijk in bebouwingslinten. Op de locatie Bethlehemlaan 20 wordt de 'verrommeling' door sloop van 2941m² aan kassen en 68,4m² aan bedrijfsgebouwen opgeruimd. Verder wordt er 10.000m² aan sierteelt opgeruimd en in gebruik genomen voor bollenteelt.

Deze duurzame Ruimte-voor Ruimtewoning komt in de 1e lijn naast Bethlehemlaan 20.

In de vastgestelde Omgevingsvisie Actualisatie 2021 is opgenomen, dat we uiterst terughoudend zijn met het realiseren van greenportwoningen in de lintbebouwing, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden en met in achtneming van de uitgangspunten die voor de verschillende linten gelden.

Het college heeft echter op 18 februari 2016 in principe ingestemd met een ruimte voor ruimtewoning, waarbij de kassen en de bedrijfsgebouwen worden geamoveerd.



Dit betekent, dat er vooraf geen 'oordeel' van de gemeenteraad benodigd is, zoals opgenomen in het Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij, vastgesteld op 15 juli 2021 en in werking getreden op 2 november 2021. Hiermee ontstaat er meer openheid en een verbetering van het landschap, dat bijdraagt aan de koers van de Omgevingsvisie.

Beheersverordening

Op het moment dat wij de aanvraag ontvingen gold voor de locatie de beheersverordening De Polders en heeft de locatie de bestemming Agrarisch bollenteelt-bollenzone 2.

Een burgerwoning is in deze bestemming niet toegestaan.

Op 15 juli 2021 is het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij door de gemeenteraad vastgesteld. Inmiddels is dit plan in werking getreden. Het plan past noch binnen de bestaande legale gebruiksactiviteiten zoals genoemd in artikel 2.11, onder a noch binnen de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2.11, onder d van het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij. Een deel van de bouwactiviteiten passen niet binnen artikel 2.16. Hierbij is de beheersverordening De Polders het toetsingskader.

Gelet daarop is gekeken naar een toetsing op grond van de artikelen 2.11, onder e en f en artikel 2.17 onder a en d.

Het gaat om de functie Duurzame Bloementuin zoals opgenomen in artikel 3.1 en de functie Levendige linten zoals opgenomen in artikel 3.4. Dit betreft een open normering waarbij een toetsing plaatsvindt naar hetgeen is opgenomen in de Omgevingsvisie. Gelet op bovenstaande afweging van onder andere de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom 2021 is het plan hiermee voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing en past het binnen het toetsingskader van het omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij.

Woonprogramma

Het betreft 1 vrijstaande Ruimte-voor-ruimte woning. Het Woonprogramma is hier verder niet op van toepassing.

Parkeren

Parkeren gebeurt op eigen terrein. Er zijn afgerond 3 parkeerplaatsen nodig op het eigenterrein.

Verkeersveiligheid

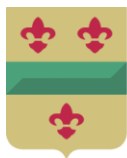
Er zijn geen gevolgen voor de verkeersveiligheid te verwachten.

m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

Er is voor het plan geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Bedrijven

Om de op drift geraakte gewasbeschermingsmiddelen te verminderen moet er een volblad of wintergroene haag met een minimale hoogte van 1,5m aan de oost- en



zuidzijde van het projectgebied aangeplant worden. Hieraan voldaan te hebben, kan er worden geconcludeerd dat er ter plaatse van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bodem

Er is een milieu hygiënisch vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in het projectgebied. Aanvullend onderzoek naar het voorkomen van de stoffen kwik en drins (OCB) is niet noodzakelijk omdat de gemeten waarden dermate gering zijn.

duurzaamheid

Door het opruimen van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt een grote bijdrage geleverd aan de fysieke duurzaamheid.

De woning voldoet aan de sinds 1 januari geldende BENG-normering. Het gebruik van natuurvriendelijke en duurzame materialen wordt daarbij aanbevolen.

De gemeente Hillegom maakt ook gebruik van de streefwaarden GPR-normering uit de omgevingsvisie Hillegom waar het plan aan moet voldoen:

- DuurzaamheidsPrestatie Gebouwen (DPG, combinatie van milieu en energie) minimaal een 8;
- Gezondheid en gebruikskwaliteit minimaal een 8;
- Toekomstwaarde minimaal een 7 (of bij keuze voor een ander instrument vergelijkbare streefwaardes te formuleren).

ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

Er is een quickscan flora en fauna opgesteld op 6 juli 2021 en vervolgens op 2 september 2021 een nader onderzoek naar zomer- en winterverblijfplaatsen van de rugstreeppad. Uit dit onderzoek is gebleken dat zomer- en winterverblijfplaatsen van de rugstreeppad aanwezig zijn. Er moet daarom een ontheffing Wnb worden aangevraagd of haakt de activiteit flora en fauna aan bij deze omgevingsvergunning. Aangezien geen ontheffing Wnb is aangevraagd voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning haakt de activiteit flora en fauna aan bij deze omgevingsvergunning. Voor dit project is een verklaring van geen bedenkingen van de provincie Zuid-Holland nodig in het kader van de Wet natuurbescherming.

Op 25 oktober 2021 is er een verzoek om een verklaring van geen bedenkingen ingediend bij de Omgevingsdienst Haaglanden die dit namens de provincie Zuid-Holland behandelt. Op 2 maart 2022 hebben wij een ontwerp Verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming –Flora en fauna (zaaknummer 01011541, kenmerk ODH266444) ontvangen. Deze verklaring van geen bedenkingen is in voorliggende omgevingsvergunning voor de Ruimte-voor-Ruimte woning opgenomen. Alle genoemde punten uit de Verklaring van geen bedenkingen zullen in acht moeten worden genomen.

Een hieruit voortvloeiende verandering in de ruimte bestaat uit het aanleggen van een 600m² groot permanent compensatiegebied in het meest oostelijke deel van kadastraal perceel Hillegom B 06710.

externe veiligheid



Er zijn geen relevante risicobronnen in de omgeving.

geluid

De Bethlehemlaan is een doodlopende weg en het aantal verkeersbewegingen zal gering zijn ter plaatse van de woning. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de voorkeurswaarde van 48 dB overschreden zal worden.

Lucht

Het aspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

Archeologie

Het gebied heeft op de archeologische beleidskaart voornamelijk in de zone lage verwachting een klein deel valt in hoge verwachting. Het plan is echter van een dermate klein oppervlak dat het niet valt binnen de grenzen waarvoor archeologisch onderzoek nodig is.

stedenbouwkundig advies

De ruimte voor ruimtewoning wordt gebouwd in de eerste lijn. De voorgevel bevindt zich op 8m. afstand van de Bethlehemlaan en heeft een goothoogte van 2,94m en een nok van 9,17m. Hiermee past zij in het beeld van de Bethlehemlaan.

advies landschapsdeskundige

De woning moet zoals alle bebouwing in het buitengebied landschappelijk worden ingepast, passend bij het karakteristieke Tuinderslint. Bij de onder 'Bedrijven' genoemde hagen wordt streekeigen beplanting bedoeld. Denk hierbij aan een beukenhaag.

advies agrarisch deskundige

Dit is niet van toepassing.

advies hoogheemraadschap

De nieuwe woning is buiten het profiel van vrije ruimte van de aanwezige waterkering gepland. De realisatie van de woning zal niet leiden tot gevaar in stabiliteit van de waterkering. Wel zal de woning deels binnen de beschermingszone van de waterkering gerealiseerd worden. Hiervoor is basis van de Keur een watervergunning aangevraagd.

Communicatie

U heeft overleg gevoerd met omwonenden, welke positief hebben gereageerd op uw plan.

planschade

Er is een anterieure overeenkomst met daarin een planschadeovereenkomst gesloten. Het is voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Het verlenen van medewerking aan het plan moet dus afhankelijk worden gesteld van het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer van het plan.



Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

Er is niet gebleken van belangen van derden die aanleiding geven om af te zien van het verlenen van vergunning.

Exploitatieplan

Voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen, is geen exploitatieplan vastgesteld.

Provinciale verordening en amvb Ruimte

De aanvraag is niet in strijd met de geldende provinciale verordening Ruimte en niet in strijd met de algemene maatregel van bestuur Ruimte als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Vorbereidingsbesluit

Voor het gebied waarin het perceel is gelegen, is geen voorbereidingsbesluit van kracht.

Conclusie

De vergunning kan voor het onderdeel 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' worden verleend

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij
- Omgevingsvisie Hillegom 15 juli 2021
- Afsprakenkader Vitale Greenport Duin- en Bollenstreek
- Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland vastgesteld op 30 januari 2013
- beheersverordening De Polders
- Nota parkeerbeleid Hillegom
- archeologische beleidskaart



Flora en fauna

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder i, in combinatie met Bor artikel 2.2aa, onder b)

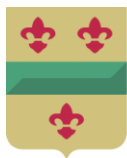
1. Voorschriften

Algemene voorschriften

1. Bij wijzigingen van omstandigheden waaronder deze vergunning is afgegeven, dient de gemeente hiervan terstond schriftelijk in kennis te worden gesteld.
2. De vergunninghouder is ervoor verantwoordelijk dat zijn personeel of derden welke betrokken zijn bij de uitvoering van het project, op de hoogte zijn van de voorschriften in de vergunning en de maatregelen in het 'Activiteitenplan Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Bethlehem 20, Hillegom' van 15 februari 2022. Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld en op de locatie aanwezig te zijn. In het ecologisch werkprotocol dient in ieder geval het volgende te worden opgenomen:
 - a. De voorwaarden zoals opgenomen in deze vvgb;
 - b. aanduiding van de locatie van het plangebied;
 - c. de uit te voeren werkzaamheden;
 - d. de periode waarin de werkzaamheden uitgevoerd worden;
 - e. de mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. de momenten waarop ecologische begeleiding ingeschakeld wordt;
 - g. het bijhouden van een logboek van de ecologische begeleiding.
3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient een afschrift van de omgevingsvergunning met daarin de voorschriften en randvoorwaarden uit de vvgb, het ecologisch werkprotocol en een logboek van de ecologische begeleiding op de locatie van de werkzaamheden aanwezig te zijn en op verzoek te worden getoond aan de daartoe bevoegde toezichthouders of opsporingsambtenaren. De genoemde documenten mogen langs de elektronische weg, leesbaar worden getoond.

Specifieke voorschriften

4. De werkzaamheden dienen ecologisch begeleid te worden door een deskundige¹ op het gebied van de rugstreeppad.
5. De vergunninghouder dient, met in achtname van de voorschriften in de vergunning, de maatregelen uit te voeren zoals beschreven in hoofdstuk 4 van het rapport 'Activiteitenplan Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Bethlehem 20, Hillegom' van 15 februari 2022.
6. a) De paddenschermen dienen in de periode waarin deze worden ingezet, geschikt te zijn voor hun doel. Hiertoe dienen de schermen, gedurende de controles van de aanwezigheid van amfibieën, tevens te worden gecontroleerd op die geschiktheid : de schermen mogen niet doorzakken of overgroeid raken.
b) In het ecologisch logboek (zie vs. 2 en 3), dient te worden genoteerd wanneer de controles zijn uitgevoerd, door wie en hoeveel dieren zijn afgevangen en verplaatst.
7. Het wegvangen en verplaatsen van de rugstreeppad ((sub)adulte dieren) dient te



worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige op het gebied van de rugstreeppad. De weggevangen exemplaren moeten direct overgezet worden naar het gecreëerde leefgebied. Ook van dit wegvangen en overzetten dient verslag te worden gedaan in het logboek (zie vs. 2 en 3).

8. a) Als niet-selectief vangmiddel dient gebruikt te worden gemaakt van vangemmers. Deze vangemmers dienen zo snel mogelijk na verlening van de vergunning, en uiterlijk op 15 maart 2022 te worden geplaatst.
b) De emmers die aan de binnenzijde van de paddenschermen worden geplaatst, dienen aan de onderkant te worden geperforeerd en dienen daarnaast als inhoud minimaal één schuin geplaatste grillige stok/ tak te bevatten.
c) De emmers aan de binnenzijde van de paddenschermen dienen afgedekt te blijven, indien deze niet worden gecontroleerd, vóórdat de rugstreeppadden uit winterslaap komen en nádat het wegvangen is afgerond.
9. a) Het gecreëerde leefgebied, vlak bij en direct ten oosten van het plangebied, dient een braakliggend karakter te krijgen met vergraafbaar zand en gedurende vijf jaar te behouden en zo functioneel te blijven, dat wil zeggen geschikt als leefgebied voor de rugstreeppad.
b) Indien blijkt dat de functionaliteit verloren gaat dient deze op zo kort mogelijke termijn te worden hersteld.
c) Indien binnen twee jaar geen geschikte vegetatie ontstaat in de vorm van graspollen en kruiden voor insecten dienen deze binnen drie jaar na afgifte van de vergunning ab libitum worden geplaatst.

¹ Onder een deskundige wordt verstaan:

- Hij/zij heeft een afgeronde hbo- of universitaire opleiding, met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie;
- Hij/zij heeft een afgeronde mbo-opleiding, met als zwaartepunt flora en fauna, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten;
- Hij/zij is werkzaam voor een ecologisch adviesbureau, zoals een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus;
- Hij/zij is als ecooloog of adviseur/specialist ecologie werkzaam voor een (semi)overheidsinstantie zoals het Ministerie van Economische Zaken, het Ministerie van Defensie, Rijkswaterstaat, het Rijksvastgoedbedrijf, provincies, waterschappen, hoogheemraadschappen, gemeenten, omgevingsdiensten en drinkwaterbedrijven
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de soortenbescherming en is werkzaam of aangesloten bij de volgende Nederlandse organisaties:
Zoogdierverseniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk gebied;
- Hij/zij zet zich aantoonbaar actief in op het gebied van de monitoring en/of bescherming van desbetreffende beschermde soorten.

AANWIJZINGEN VOOR GEBRUIK

- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs



mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.

- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

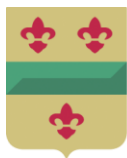
1. Op grond van artikel 2.17 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit flora en fauna, de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden genoemd in artikel 3.8, lid 5, en artikel 3.10, lid 2, van de Wet natuurbescherming.

3.8, lid 5: Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. zij is nodig:
 - 1°. in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
 - 2°. ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
 - 3°. in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
 - 4°. voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten, of
 - 5°. om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

3.10 lid 2: Artikel 3.8, met uitzondering van het derde en vierde lid, is van overeenkomstige toepassing op de verboden, bedoeld in het eerste lid, met dien verstande dat, in aanvulling op de redenen, genoemd in het vijfde lid, onderdeel b, de noodzaak voor de ontheffing of vrijstelling ook verband kan houden met handelingen:

- a. in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden of van kleinschalige bouwactiviteiten, met inbegrip van het daarop volgende gebruik



- van het gebied of het gebouwde;
- b. ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- c. ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- d. ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- e. in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- f. in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- g. in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- h. in het algemeen belang, of
- i. bestendig gebruik.

Overwegingen

Voor de overwegingen wordt verwezen naar de Verklaring van geen bedenkingen van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 12 mei 2022.

Indien de activiteiten worden uitgevoerd volgens het activiteitenplan

Ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming Bethlehemlaan 20, Hillegom van 18 oktober 2021 inclusief bijlagen en aanvullingen van 15 februari 2022 en wordt voldaan aan de aan deze vergunning verbonden voorschriften wordt voldaan aan de bovengenoemde voorwaarden.

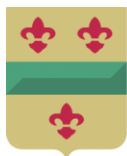
Conclusie

De vergunning kan voor het onderdeel 'flora en fauna' worden verleend

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Wet natuurbescherming
- VVGB gedeputeerde staten van Zuid-Holland



TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hierbij treft u een toelichting aan op de aan u verleende omgevingsvergunning.

1. ALGEMEEN

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u dringend deze voorschriften goed door te lezen. Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat u zich met de uitvoering van de werkzaamheden aan deze voorschriften dient te houden.

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

Het gebruik van deze vergunning is mogelijk nadat deze in werking is getreden maar het aanvangen met de activiteiten voordat de vergunning onherroepelijk is geschiedt in alle gevallen voor eigen risico. De vergunning is pas onherroepelijk wanneer na de bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend. In het geval wel een bezwaar- of beroepschrift wordt ingediend is de vergunning pas onherroepelijk als de bezwaarmaker na de beslissing op bezwaar of beroep niet binnen 6 weken (hoger)beroep aantekent, dan wel nadat in hoogste instantie is beslist.

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

Aan team toezicht handhaving moet door u kennis worden gegeven van:

- * De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning ondermeer intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidelijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidelijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering



van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

- a. *zijn naam en adres;*
- b. *de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;*
- c. *de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
- d. *een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
- e. *het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.*

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

Deze vergunning is verstrekt op basis van de WABO. Dit betekent niet dat ook een beslissing is genomen op basis van andere regelgeving. In sommige gevallen heeft u nog andere vergunningen of toestemming nodig om ongehinderd gebruikte kunnen maken van deze vergunning. Bijvoorbeeld op grond van de Waterwet of het burgerlijk wetboek.

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, schafteket, vuil- en materialencontainer, bouwmaterialen en eco-toiletten etc., wijzen wij u er nadrukkelijk op dat u voor het gebruik hiervan precario verschuldigd bent. Daarnaast heeft u dan ook de verplichting om een melding "gebruik openbare grond of openbaar groen" te doen. Voor de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de openbare grond verwijs ik u naar artikel 2.10 van de APV welke u kunt vinden op onze website. Als er voor het project rioleringswerk in de openbare weg zal plaatsvinden, moet u hiertoe een aanvraag rioolaansluiting bij de gemeente indienen. U kunt het aanvraagformulier vinden op onze website.

8. TOETS BOUWBESLUIT

De door u aangeleverde gegevens zijn onder meer getoetst aan het Bouwbesluit. Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

Als door u (nog) geen kwaliteitsverklaringen zijn overlegd, is mogelijk aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden, dat er voor de aanvang van de werkzaamheden kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwmaterialen moeten worden overlegd. U wordt hiervoor verwezen naar de voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Wat is een kwaliteitsverklaring?

Een kwaliteitsverklaring is een schriftelijk bewijs, voorzien van een door de minister van VROM aangewezen merkteken, afgegeven door een door die minister aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut, op grond waarvan een bouw materiaal of bouwdeel, als dat materiaal of deel bij het bouwen wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan



de bij of krachtens het Bouwbesluit gestelde eisen (artikel 1 Woningwet). Dit kunnen geldige KOMO-attesten en de KOMO-attesten-met-certificaat zijn. Met behulp van kwaliteitsverklaringen kan door u als vergunninghouder namelijk worden aangetoond, dat bij toepassing van de in de desbetreffende kwaliteitsverklaring aangeduide bouwmaterialen of bouwdelen, aan bepaalde voorschriften van het Bouwbesluit geacht mag worden te zijn voldaan.

U bent echter niet verplicht om een bouw materiaal toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven. Er dient dan wel door u te worden aangetoond dat het betreffende bouw materiaal voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit.

Gelet op het bovenstaande is het duidelijk, dat het zowel voor u als voor de gemeente eenvoudiger is om materialen toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven.