



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 2 juni 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van zes vrijstaande woningen op de locatie Brouwerlaan (voorheen nr. 24) in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C, nummer 4771. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-22-254703.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- het maken, hebben of veranderen van een uitweg

verzonden: 26 juni 2023

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Jean-Michel Berfelo-Henriquez

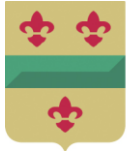
Beroep

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

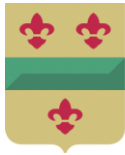
Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van een beroepschrift een verzoek 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 26 juni 2023 voor het project het bouwen van zes vrijstaande woningen op de locatie Brouwerlaan (voorheen nr. 24) 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.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....	13
1. Voorschriften.....	13
2. Inhoudelijke beoordeling.....	13
3. Toetsingsdocumenten.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.....	16
1. Voorschriften.....	16
2. Nadere aanwijzingen	16
2. inhoudelijke beoordeling	16
3. Toetsingsdocumenten.....	17

Overige bijgevoegde documenten

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

001_aanvraagformulier	datum: ontv: 02-06-2022
003_straatbeeld tekeningen	datum: ontv: 14-06-2022
003_B.X.05 bouwnummer 1; bestektekening	datum: ontv: 02-06-2022
003_B.X.04 bouwnummer 2; bestektekening	datum: ontv: 02-06-2022
003_B.X.04 bouwnummer 3 en 4; bestektekening	datum: ontv: 02-06-2022
003_B.X.04 bouwnummer 5; bestektekening	datum: ontv: 02-06-2022
003_B.X.04 bouwnummer 6; bestektekening	datum: ontv: 02-06-2022
003_B.5.01 principedetails	datum: ontv: 02-06-2022
003_B.0.01 situatietekening	datum: ontv: 02-06-2022
003_aangepaste inrit	datum: ontv: 22-11-2022



003_plattegronden bouwnummer 1	datum: ontv: 25-01-2023
003_plattegronden bouwnummer 2	datum: ontv: 25-01-2023
003_plattegronden bouwnummer 3 en 4	datum: ontv: 25-01-2023
003_plattegronden bouwnummer 5	datum: ontv: 25-01-2023
003_plattegronden bouwnummer 6	datum: ontv: 25-01-2023
003_fundering_bouwnr 1	datum: ontv: 25-01-2023
003_fundering_Bouwnr 2	datum: ontv: 25-01-2023
003_fundering_bouwnr 3_en_4	datum: ontv: 25-01-2023
003_fundering_bouwnr 5	datum: ontv: 25-01-2023
003_fundering_bouwnr 6	datum: ontv: 25-01-2023
004_constructieberekening 1	datum: ontv: 25-01-2023
004_constructieberekening 2	datum: ontv: 25-01-2023
004_constructieberekening 5	datum: ontv: 25-01-2023
004_constructieberekening 6	datum: ontv: 25-01-2023
004_V&Gplan	datum: ontv: 25-01-2023
004_stikstofberekening	datum: ontv: 21-02-2023
004_onderzoek stikstofdepositie	datum: ontv: 21-02-2023
004_onderzoek geluidsniveaus in de omgeving	datum: ontv: 01-03-2023
004_ruimtelijke onderbouwing en bijlagenboek	datum: ontv: 19-06-2023
004_constructieberekening deel1-26-07-2022_Bwnr_3_en_4_pdf	datum: ontv: 22-11-2022
005_ bouwnummer 1; bouwbesluitberekening	datum: ontv: 02-06-2022
005_ bouwnummer 2; bouwbesluitberekening	datum: ontv: 02-06-2022
005_ bouwnummer 3 en 4; bouwbesluitberekening	datum: ontv: 02-06-2022
005_ bouwnummer 5; bouwbesluitberekening	datum: ontv: 02-06-2022
005_ bouwnummer 6; bouwbesluitberekening	datum: ontv: 02-06-2022

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.



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 22 juli 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 267 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 27 maart 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 247 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.

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:

- De Welstandscommissie

Ter inzage legging

Van 5 april 2023 tot en met 16 mei 2023 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Er is één zienswijze



ingediend door Liander.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze:

In de zienswijze geeft Liander aan dat zonder het treffen van mitigerende maatregelen bij het transformatorstation niet voldaan kan worden aan de geldende geluidnormen ter plaatste van de nieuwbouwlocatie. Ze baseren zich hierbij op het bij de ontwerp omgevingsvergunning gevoegde rapport. In de zienswijze is niet aangegeven welk rapport Liander daarvoor gebruikt heeft. Liander constateert verder dat met het plaatsen van een vierde geluidsabsorberende celwand en het bekleden van de overige celwanden met geluidabsorptie wel voldaan kan worden. De conclusie van Liander is dat de omgevingsvergunning niet verleend kan worden om het niet uitvoerbaar is. Uit gespreken met Liander is onvoldoende gebleken waarom de mitigerende maatregelen niet uitvoerbaar zouden zijn.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

De constatering van Liander dat, zonder mitigerende maatregelen, niet voldaan kan worden aan de geldende geluidnormen ter plaatste van de nieuwbouwlocatie is juist. De ingediende zienswijze bevat echter geen duidelijke onderbouwing van het standpunt van Liander dat niet voldaan kan worden aan de geluidnormen. Weliswaar wordt verwezen naar een uitgevoerd akoestisch onderzoek, maar het is niet duidelijk welk onderzoek daarmee bedoeld wordt.

Bij de ontwerp omgevingsvergunning zijn als bijlagen 2 en 17 twee verschillende akoestische onderzoeken gevoegd over de geluidbelasting vanwege het trafo-station ter plaatse van de nieuwbouwwoningen. Allereerst wordt opgemerkt dat het akoestisch onderzoek dat als bijlage 2 bij de ontwerp omgevingsvergunning is gevoegd een verouderd onderzoek betreft dat is vervangen door het akoestisch onderzoek van Peutz dat als bijlage 17 is bijgevoegd. In het (in opdracht van Liander) opgestelde akoestisch onderzoek van Peutz, d.d. 27 februari 2023, rapportnummer F 22657-2-RA-002, zijn aanvullende geluidreducerende maatregelen opgenomen bij het trafostation om te kunnen voldoen aan de geldende geluidnormen. Dit rapport maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

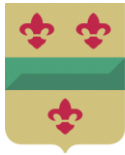
Uit het akoestisch onderzoek van Peutz blijkt dat na het treffen van de aanvullende maatregelen, ter plaatse van de nieuwbouwwoningen wordt voldaan aan de geldende geluidnormen. Met dit akoestisch onderzoek is voldoende aangetoond dat met het treffen van aanvullende geluidreducerende maatregelen ter plaatse van de nieuwbouwwoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners. Verder blijkt dat na het treffen van aanvullende maatregelen voldaan wordt aan de geldende geluidnormen, waardoor de bedrijfsvoering van het trafostation door de realisatie van de nieuwbouwwoningen niet verder wordt belemmerd. Omdat het akoestisch onderzoek in opdracht van Liander door Peutz is opgesteld en pas na het vrijgeven door Liander beschikbaar is gesteld aan de initiatiefnemer, is het bevoegd gezag redelijkerwijs van oordeel dat de in het onderzoek beschreven maatregelen de goedkeuring van Liander hebben.



In de voorschriften bij de ontwerp omgevingsvergunning, onderdeel afwijken bestemmingsplan, is bepaald dat de nieuwbouwwoningen pas in gebruik genomen mogen worden nadat de aanvullende maatregelen gerealiseerd zijn. Het college is van oordeel dat door het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting, voldoende verzekerd is dat de woningen pas dan in gebruik genomen worden als de in het akoestisch onderzoek beschreven aanvullende maatregelen zijn aangebracht. En daarmee geen sprake zal zijn dat niet voldaan wordt aan de voor het trafo-station geldende geluidnormen.

De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven om de omgevingsvergunning, onderdeel afwijken bestemmingsplan, ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning op de volgende punten aan te passen:

- Het geluidrapport dat als bijlage 2 bij de ontwerp omgevingsvergunning is gevoegd is verwijderd.
- In de ruimtelijke onderbouwing is de verwijzing naar het akoestisch onderzoek van Peutz aangepast aan de meest recente versie van 27 februari 2023.
- Voorschrift 1 van de ontwerp omgevingsvergunning, onderdeel afwijken bestemmingsplan, is aangepast en verduidelijkt.
- Voorschrift 2 van de ontwerp omgevingsvergunning onderdeel afwijken bestemmingsplan, is verwijderd.



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

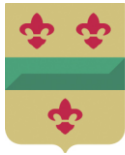
(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

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;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. de bij het genoemde onder letter a en b behorende detaillering;
 - d. de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
 - e. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen van de toe te passen materialen;
 - f. een bouwveiligheidsplan inclusief een inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente.

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-22-254703**. 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 worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
5. 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).
6. De zijwangen van de dakkapel dienen uitgevoerd te worden met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag ten opzichte van de perceelsgrens van minimaal 30 minuten.



7. 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.

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. het plaatsen van staalconstructies;
 - e. De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering, onmiddellijk na de voltooiing;
 - f. 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 naastgelegen 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 het slopen asbest wordt ontdekt waarvoor geen sloopmelding is ingediend, moet de Omgevingsdienst West-Holland daarvan onmiddellijk in kennis worden gesteld.
 10. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
 11. 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.
 12. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
 13. Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
 14. Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.
 15. 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.
 16. Het is verplicht om op elke verdieping in de verkeersruimte een optische rookmelder volgens de NEN 2555 te plaatsen.

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.

Op het perceel is bestemmingsplan 'Elsbroek' van toepassing. Op de locatie waar de woningen zijn voorzien liggen de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Daarnaast zit op een deel van het perceel de bouwaanduiding 'vrijstaand' en geldt een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 9 meter. Ook zit op een deel van het ontwikkelgebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – afwijkend gebruik' ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van kleinvee.

De aangevraagde activiteiten zijn strijd met het bestemmingsplan.

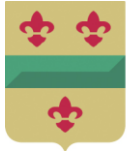
Beoordelingen:

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. 20 juni 2022.



e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" worden verleend.

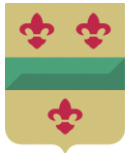
4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Welstandsnota Hillegom
- Bestemmingsplan 'Elsbroek'

bruto vloeroppervlakte: 1365 m² (oude bruto vloeroppervlakte 0 m²)

bruto inhoud: 3790 m³ (oude bruto inhoud 0 m³)



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

De woningen mogen pas in gebruik genomen worden nadat de volgende maatregelen aan het trafostation op het perceel Monseigneur van Leeuwenlaan 2011 (kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie c nr. 1810) getroffen zijn:

- Aan de zijde van de nieuwe woningen (zuidoostzijde van het trafo-station) dient aansluitend op de al aanwezige wanden rond het trafo-station een gesloten wand aangebracht te zijn, waardoor het trafostation aan 4 zijden door wanden omsloten is (conform het akoestisch rapport van Peutz, d.d. 27 februari 2023, rapportnummer F 22657-2-RA-002).

Alle wanden dienen aan de binnenzijde zoveel als mogelijk voorzien te zijn van geluidsabsorberende bekleding.

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

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

Op het perceel is bestemmingsplan 'Elsbroek' van toepassing. Op de locatie waar de woningen zijn voorzien liggen de bestemming 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waarde



– Archeologie 3'. Daarnaast zit op een deel van het perceel de bouwaanduiding 'vrijstaand' en geldt een maximum goothoogte van 6 meter en maximum bouwhoogte van 9 meter. Ook zit op een deel van het ontwikkelgebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – afwijkend gebruik' ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van kleinvee. Het realiseren van zes grondgebonden woningen op deze locatie past niet binnen de regels van het bestemmingsplan.

Er zijn geen artikelen in het vigerende bestemmingsplan opgenomen, welke medewerking aan het bovenstaande plan mogelijk maken.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Beoordelingen:

- Er is een goede ruimtelijke onderbouwing met daarbij een aantal noodzakelijke onderzoeken inzake het bouwplan ingediend.
- Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.
- Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt gemotiveerd dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
- Op 13 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Hillegom categorieën van bouwwerken aangewezen waar geen verklaring van geen bedenking is vereist, als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht. Het aangevraagde bouwplan voldoet hieraan. Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig. Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

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

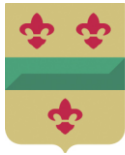
De vergunning kan voor het onderdeel 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' worden verleend



3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Welstandsnota Hillegom
- Bestemmingsplan 'Elsbroek'



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

(Wabo artikel 2.2, lid 1, onder e)

1. Voorschriften

1. Het is niet toegestaan dat de geparkeerde auto uitsteekt buiten de eigen grond.
2. u voorkomt dat er schade ontstaat aan de weg of aan andere eigendommen van de gemeente of van derden;

2. Nadere aanwijzingen

1. Om gebruik te kunnen maken van de uitweg moeten wijzigingen worden aangebracht aan de openbare weg. Deze wijzigingen aan de openbare weg worden uitsluitend uitgevoerd door of in opdracht van de gemeente. U kunt hiervoor contact opnemen met onze opzichter wegen, bereikbaar via telefoonnummer 14 0252;
2. De kosten van de aanpassingen aan de openbare weg ten behoeve van de uitweg komen voor uw rekening. Eerst nadat u de kosten van aanleg hebt voldaan, wordt tot aanleg overgegaan
3. Het feitelijk beheer en onderhoud van de uitweg worden uitgevoerd door de gemeente, de kosten hiervan komen voor uw rekening;
4. Deze vergunning vrijwaart u niet van aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitweg.

2. inhoudelijke beoordeling

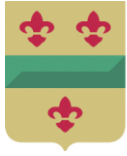
Toetsingsgronden

Wabo artikel 2.2, lid 1, onder e: Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om: een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

Wabo Artikel 2.18: Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Algemene plaatselijke verordening Hillegom artikel 2:12 Maken en veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder vergunning een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. Indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
3. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of de



provinciale wegenverordening.

Overwegingen

a. Verkeersveiligheid

Uit de aanvraag en de daarbij behorende stukken is gebleken dat het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht door het maken van een uitweg/inrit.

b. Behoud openbare parkeerplaatsen

Het realiseren van de gevraagde uitweg/inrit gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

c. Aantasting openbaar groen

Er is geen sprake van (een onaanvaardbare) aantasting van het openbaar groen door het realiseren van de uitweg/inrit.

d. Tweede uitweg/inrit

Er is geen sprake van het realiseren van een tweede uitweg/inrit.

Adviezen

Voor de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is advies ingewonnen van de afdeling Buitenruimte.

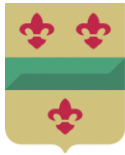
Conclusie

De omgevingsvergunning voor deze activiteit kan verleend worden onder de hierboven gestelde voorschriften.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Algemene plaatselijke verordening Hillegom



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:

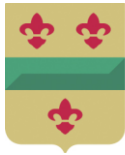
- * De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

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.

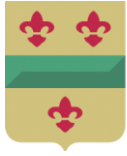
Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

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.