



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 28 april 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 45 grondgebonden eengezinswoningen Elzenhof (Fase 3, deel C) op de locatie Garbialaan in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie C, nummer 4688. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-174465.

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: 12 oktober 2021

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Edwin Koek
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 12 oktober 2021 voor het project het bouwen van 45 grondgebonden eengezinswoningen Elzenhof (Fase 3, deelplan C) op de locatie Garbialaan 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.....	11
4. Toetsingsdocumenten.....	12
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.....	20
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.....	21
1. Voorschriften.....	21
2. Nadere aanwijzingen	21
2. inhoudelijke beoordeling	21
3. Toetsingsdocumenten.....	22



Overige bijgevoegde documenten

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

001_aanvraagformulier	datum: ontv: 28-04-2021
003_9150_Hillegom_Details_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
003_9150_Hillegom_situatie_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
003_9150_Hillegom_situatie_maatvoering_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
003_9150_Hillegom_Bergingen_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
003_9150_Hillegom_Blokeoverzichten_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
003_9150_Hillegom_Werktekeningen_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
003_BPI_Elzenhof-Grondgebonden_woningenB_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_Materiaalstaat_Galanthus_en_Dahlia_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_Bouwbesluit-berekeningen	datum: ontv: 28-04-2021
004_Aerius_calculator_bijlage_2_20210312143311_RQ1sqzFkoJ1r_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_Aeriusberekening_bijlage_3_20210312145646_RaD1Wffkfsnp_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_Berekening Rekenpunten - Gebruiksfase	datum: ontv: 28-04-2021
004_VGD11772_20200908_V_en_G-Dossier_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_VGP11772_20200908_V_en_G-Plan_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_kleur_en_Materiaalstaat_Anemone_Muscari_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_Aerius_calculator_bijlage_1_20210312143017_RjJZ32fzq65T_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_Elzenhof_Stikstofonderzoek_SAB_v2_4_def_pdf	datum: ontv: 28-04-2021
004_brief_met_bijlagen_pdf	datum: ontv: 02-06-2021
004_Ruimtelijke onderbouwing.0534.omgvelzenhofc-va01	datum: ontv: 27-09-2021
004_verbeelding bij GRo.0534.omgvelzenhofc-va01	datum: ontv: 27-09-2021
004_plan_elzenhof_hillegom_-_deelgebied_c_pdf	datum: ontv: 27-09-2021
003_9150_PALENPLAN AKK PIETERS	datum: ontv: 24-08-2021
003_9150_WANDEN AKK PIETERS	datum: ontv: 24-08-2021
003_9150_WANDEN AKK PIETERS	datum: ontv: 24-08-2021
004_9150_GRONDRAPPORT AKK PIETERS	datum: ontv: 24-08-2021
005_9150_A002_BEREKENING AKK PIETERS	datum: ontv: 24-08-2021
005_9150_PAAL_BER_TEK AKK PIETERS	datum: ontv: 24-08-2021

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Installatiegegevens als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder b, van de Regeling omgevingsrecht.



Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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.

Crisis- en herstelwet (Chw)

Voor toepassing van de Crisis- en herstelwet geldt het volgende:

- Voor projectuitvoeringsbesluiten en
- Ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening of een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan, het inpassingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden.

Conclusie

Het bouwplan betreft 45 woningen en daarmee is de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing.

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 21 juli 2021 tot en met 31 augustus 2021 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 gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Het project voorziet in een pad tussen het plangebied Elzenhof en het plein van de Wilsonweg ten behoeve van de toegang voor hulpdiensten. Deze toegang is niet afgesloten. De verwachting is dat de parkeervoorzieningen van het plan Elzenhof hierdoor minder zullen worden gebruikt, omdat de toekomstige bewoners van de Elzenhof aan de Wilsonweg zullen parkeren. Dit verhoogt de reeds overspannen parkeersituatie aan de Wilsonweg. De indieners van de zienswijze wensen daarom dat deze toegang wordt afgesloten door middel van een hek dat alleen door de hulpdiensten kan worden geopend.

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Onderdeel van de omgevingsvergunning is de 'Ruimtelijke onderbouwing plan Elzenhof, deelgebied C'. Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een Stedenbouwkundig plan gevoegd. Op pagina 21 van dit stedenbouwkundig plan staat de onderbouwing van de wijze waarop het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend. Deze berekening wordt hierna kort toegelicht.

De parkeervraag voor alle deelgebieden (A t/m C) van plan Elzenhof is bepaald aan de hand van de nota Parkeerbeleid Hillegom van 15 april 2016. Deze nota is vastgesteld op basis van de CROW kencijfers 'parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317). Uitgaande van een stedelijkheidsgraad en een gebiedsindeling zijn parkeernormen vastgesteld voor (onder meer) verschillende type woningen en zorgfuncties.

Het plan Elzenhof is gelegen in het gebied 'overig Hillegom'. Afhankelijk van het type woning geldt hier een parkeernorm van tussen de 1,8 en 2,1 parkeerplaats per woning. Voor aanleunwoningen geldt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats en voor zorgfuncties een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats.

Ingevolge voornoemde parkeernormen is er voor het plan Elzenhof een theoretisch maximum aantal parkeerplaatsen nodig van 148,9. Ook wordt rekening gehouden met 15 parkeerplaatsen ten behoeve van het nabij gelegen winkelcentrum. In totaal zijn dit 163,9 parkeerplaatsen.

Er worden 48 (niet-openbare) parkeerplaatsen op privéterrein aangelegd. Voor de te realiseren overige parkeerplaatsen in openbaar gebied geldt dat er sprake is van



dubbelgebruik vanwege de verschillende functies waarvoor moet worden voorzien in parkeerplaatsen. Het parkeerbeleid geeft voor dit dubbelgebruik aanwezigheidspercentages. Hieruit volgt dat er op het maatgevende moment een parkeervraag is van 100 parkeerplaatsen. In het ontwerp is naast voornoemde 48 parkeerplaatsen op eigen terrein, voorzien in 100 parkeerplaatsen in openbaar gebied.

Er wordt ten behoeve van het volledige plan Elzenhof conform het gemeentelijke parkeerbeleid dus voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

De Wilsonweg is een doodlopende straat waarin niet is voorzien in parkeergelegenheid voor de bewoners van het plan Elzenhof. Er valt derhalve niet in te zien dat toekomstige bewoners zullen proberen aan de Wilsonweg te parkeren, wanneer de eigen wijk op korte afstand van hun woningen voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Van belang hierbij is dat wanneer er geen parkeerplaats aanwezig zou zijn aan de Wilsonweg, er ver moet worden omgereden om in het plangebied Elzenhof te kunnen parkeren. De verwachting is daarom juist niet dat toekomstige bewoners zullen proberen te parkeren aan de Wilsonweg. Dit maakt dat het niet aannemelijk is dat de parkeerdruk op de Wilsonweg zal toenemen als gevolg van het plan Elzenhof. Het afsluiten van het pad dat toegang moet bieden voor hulpdiensten vanaf de Wilsonweg naar het plan Elzenhof is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

De ingediende zienswijze heeft geen aanpassing van het plan tot gevolg.



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 actueel bijgewerkt bouwveiligheidsplan (BLVC) 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-21-174465**. 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. In geval van paalmisstanden moeten, voordat de volgende onderdelen worden uitgevoerd, aangepaste berekeningen en een revisietekening van het palenplan ter goedkeuring worden ingediend.
6. Van de technische installaties dienen keuringscertificaten te worden overgelegd.
7. 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.
8. 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).

9. 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.
10. Voordat mag worden begonnen met het maken van de bouwput dienen de volgende gegevens ter nadere goedkeuring bij de gemeente te worden overgelegd:
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat tijdens het inbrengen en verwijderen van de damwandprofielen (t.b.v. de bouwput) geen schade aan de bestaande panden in de omgeving zal plaatsvinden.
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat de grond en de toegepaste hulpconstructies voldoende draagkrachtig zijn voor de gekozen wijze van het maken van de bouwput en tevens moet worden verklaard, dat hierbij geen schade aan de bestaande panden in de omgeving zal plaatsvinden.
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat er bij het bemalen van de bouwput niet op zodanige wijze water aan de bodem wordt onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van de bestaande bouwwerken in de omgeving schade zouden kunnen oplopen. (Tevens dient u contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, omdat hiervoor een melding of vergunning noodzakelijk is.)

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. Ten behoeve van de riolering dient het hemelwater van het dakoppervlak en verhardingen te worden geloosd op open water. Er mogen derhalve geen uitloogbare materialen worden gebruikt.
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. Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het



Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.

16. 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 aan de hierboven genoemde voorschriften wordt voldaan.

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 is gelegen in het bestemmingsplan 'ELSBROEK' en heeft



de bestemmingen Wonen - Uit te werken 4 en Waarde - Archeologie 3.
De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan
Parkeren'.
De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

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 (indien
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 'ELSBROEK'
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: Zie tekeningen bijlage

bruto vloeroppervlakte: Zie tekeningen bijlage

bruto inhoud: Zie tekeningen bijlage



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

Geen.

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

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'ELSBROEK' en heeft de bestemmingen Wonen - Uit te werken 4 en Waarde - Archeologie 3.

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

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

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

Inleiding

Het plangebied (ofwel deel C) dat deel uitmaakt van de ontwikkeling woonzorgzone fase 3 (Elzenhof) ligt aan de westkant van het gehele plangebied Elzenhof. Het ligt achter de tuinen van de woningen aan de Leidsestraat.



Voor dit gebied wordt de bouw van 45 grondgebonden woningen aangevraagd. Deze woningen worden als rijwoningen, hoekwoningen en geschakelde twee-onder-één-kap woning gebouwd. De oppervlakte van deze woningen varieert tussen de 110 - 157 m².

Conclusie

Medewerking verlenen aan het bouwplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De woningbouwplannen op deze planlocatie zijn passend binnen de uitgangspunten van de '*ladder voor duurzame verstedelijking*'. Zie voor een nadere toelichting de ruimtelijke onderbouwing, behorend bij deze aanvraag.

provinciaal beleid

Het betreft woningbouw binnen de dorpskern. Dit is passend in de Verordening Ruimte.

Daarnaast sluit het plan aan bij de Zuid-Hollandse Woningbehoefteraming 2019 (WBR2019). Deze is bedoeld als "neutrale" kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. De hoofdlijnen uit deze visie zijn een analyse van de woningmarkt,



en ambities en rol van de provincie. Voor elke regio is berekend hoeveel extra woningen er nodig zijn, voor het huisvesten van nieuwe huishoudens. WBR2016 is een demografische prognose, waarbij (o.a.) wordt gerekend met "binnenlands migratiesaldo nul" per gemeente. Elke drie jaar maakt Zuid-Holland een nieuwe WBR. In de behoefte raming van 2019 is voor de gemeente Hillegom de volgende raming gegeven:

	2019	2020-2025	2025-2030	Totaal
Aantal woningen voor Hillegom	150	700	560	1.410

De bouw van de 45 woningen past binnen deze behoefte aan woningen zoals die berekend is in deze behoefte raming. Er zijn op dit moment binnen de gemeente ook geen plannen in ontwikkeling die zorgen voor een overschrijding van de geraamde 700 woningen voor de periode 2020-2025.

gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Hillegom 2030

De gemeente heeft, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet die per 1 juli 2021 in werking treedt, een omgevingsvisie vastgesteld (17-10-2019). In deze visie worden de verschillende belangen vanuit landschap, het dorp, recreatie en toerisme, de agrarische sector en de gemeenschap samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030. De kaders worden zo helder mogelijk geschetst, maar de verre tijdshorizon maakt het onmogelijk en onwenselijk om nu alles exact vast te leggen. Deze visie is veel meer een route of een richting dan een hard einddoel op zichzelf, een uitnodiging om bij te dragen aan het behoud en de verbetering van de gemeente.

In de visie wordt geconstateerd dat Hillegom een aantrekkelijke gemeente is om in te wonen. De positie van Hillegom binnen de regio is een belangrijk uitgangspunt voor de omgevingsvisie. Door de ligging van Hillegom in de westflank van de Randstad zijn grote steden zoals Haarlem en Leiden, maar ook Schiphol en feitelijk de hele Metropool regio Amsterdam snel te bereiken. De ligging ten opzichte van natuur/strand en grote steden met grootstedelijke voorzieningen draagt daaraan bij. In Hillegom kan men 'dorps' wonen, en is de kern goed bereikbaar. Het woningaanbod is bovendien aantrekkelijk en gedifferentieerd.

Belangrijk punt bij ontwikkelingen is het uitgangspunt van een 'heerlijke woonplaats'. Wat de gemeente daaronder verstaat wordt beschreven in deze omgevingsvisie. Aspecten die hierbij een rol spelen en waar ook aan getoetst wordt zijn de volgende:

1. Behouden en versterken dorpse karakter
2. Nieuwbouw binnenstedelijk realiseren



3. Verduurzamen en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad
4. Bevorderen van gezondheid
5. Sociale cohesie versterken
6. Zorg dragen voor toekomstbestendige voorzieningen
7. Behoud en verbeteren woon- en leefkwaliteit

Het plan zoals nu ontworpen draagt bij aan bovenstaande doelstellingen van de gemeente. Het is een binnenstedelijke locatie waarbij er sprake is van een inpassing in het bestaand stedelijk gebied. Hoe die inpassing is toegepast, is beschreven in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing. Bovendien wordt in combinatie met de aanleunwoningen, zorgvoorzieningen en de winkels een locatie gecreëerd die bijdraagt aan een toekomstbestendige voorziening en goed woon- en leefklimaat. De plannen zoals nu mogelijk gemaakt met deze vergunning zijn passend binnen de doelstellingen van de gemeente zoals die omschreven zijn in deze omgevingsvisie.

De strategie van de gemeente is om allereerst de al ingezette ontwikkelingen af te ronden. Deze ontwikkeling is al ingezet door onder andere de uitwerkingsplicht in het geldende bestemmingsplan. Ook op de kaart van de omgevingsvisie is dat als zodanig aangegeven.

woonbeleid

Woonprogramma Hillegom 2020-2024

Het 'Woonprogramma 2020 – 2024: naar een duurzaam evenwicht' is een uitwerking van de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom'. Het woonprogramma is op 9 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad en loopt tot 2024. In dit woonprogramma beschrijft de gemeente de visie, ambities en keuzes op het gebied van wonen voor de komende jaren: wat wil de gemeente bereiken en wat is daarvoor nodig? De gemeente geeft aan wat er als gemeente hieraan bijgedragen wordt en zoekt de samenwerking met onze partners. De geschetste ambities en opgaven zijn hiervoor het kader. De opgaven waar de gemeente voor staat zijn de volgende:

- Een evenwichtige bevolkingsopbouw
- Voldoende en divers woningbouwaanbod
- Inzet voor woningzoekenden in de knel
- Een toekomstbestendig woonaanbod in de wijken
- Passend woonaanbod bij iedere levensfase

Om in onze woningbehoefte te voorzien, zijn volgens de ramingen de komende tien jaar 1.440 extra woningen nodig. Er staan 760 woningen in de planning; hier valt dit plan ook onder omdat het qua aantallen woningen met een uitwerkingsplicht al is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Het plangebied Elzenhof draagt vanwege de diversiteit aan woning bij aan bovenstaande doelstellingen. Er worden woningen voor ouderen gebouwd maar ook de goedkopere woningen worden in het plangebied gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan het nieuwste Woonprogramma van de gemeente.

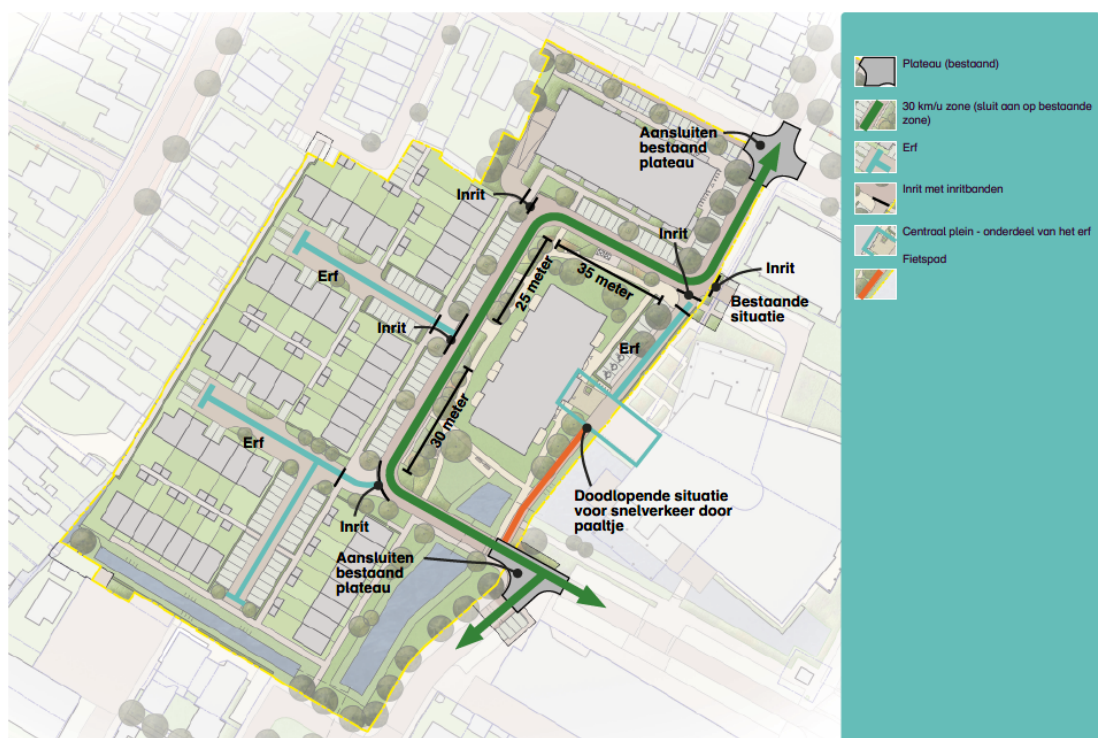


Verkeer en parkeren

Verkeer

Ten aanzien van de verkeerssituatie wordt het hele plangebied aangesloten op de Elsbroekerlaan aan de noordzijde. In het oosten/zuiden zal het verkeer aansluiten op de Abellalaan/ Vincent van Goghsingel. In het hele gebied wordt een 30 km/u-snelheid aangehouden. Deze snelheid is ook van toepassing in de rest van de woonzorgzone.

Er wordt één hoofdroute aangelegd door het plangebied (de groene lijn in figuur 2.3). De andere wegen die hierop aansluiten worden ingericht als woonerf en/of shared space.



Parkeren

Er is in het plangebied op basis van de kencijfers van de CROW een behoefte van 148,9 parkeerplekken. In het stedenbouwkundig plan (bijlage 1, blz. 21) is dit aantal berekend en gemotiveerd. Van dit aantal worden onder het appartementengebouw in deelgebied B 28 stuks gerealiseerd. Een deel van deze overige berekende parkeerbehoefte wordt op privéterrein gerealiseerd bij de woningen (deelgebied C). De twee-onder-één-kap woningen krijgen een parkeerplek op eigen terrein. Dit betekent dat er aanvullend maximaal 119,5 parkeerplekken in de openbare ruimte moeten worden aangelegd. Doordat verschillende functies gebruik maken van de parkeerplekken op veelal verschillende dagen en tijdstippen, is er sprake van de mogelijkheid tot uitwisseling van de parkeerplekken en dus dubbelgebruik. Dit heeft tot gevolg dat met een kleiner aantal parkeerplekken gewerkt kan worden zonder dat



dit overlast voor de omgeving hoeft te geven. Er worden daarom conform het vigerende parkeerbeleid 100 parkeerplekken in de openbare ruimte aangelegd. Dit aantal is bepaald op het drukste moment met de meeste parkeervraag in het gebied (veel mensen thuis en koopavond). In figuur 2.3 zijn deze 100 parkeerplekken ingetekend evenals de plekken op privéterrein.



m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

Van de ruimtelijke onderbouwing maakt een aanmeldnotitie onderdeel uit. Er is door Antea Group een beoordeling geschreven of er sprake is van nadelige milieugevolgen waarvoor een MER nodig zou kunnen zijn. In het rapport 'Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, d.d. 26mei 2021' zijn hiervan de resultaten beschreven. Dit rapport is opgenomen als bijlage 10 bij de ruimtelijke onderbouwing. Conclusie is dat er geen nadelige effecten verwacht worden.

Er is voor het plan een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Op basis van de hiervoor genoemde aanmeldnotitie is vóór de terinzagelegging van het ontwerpbesluit voor de aangevraagde vergunning een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen.

bedrijven

Het plan is voor wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering uitvoerbaar.



bodem

Op basis van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek worden vanuit een milieuhygiënisch oogpunt geen nadelige effecten verwacht.

duurzaamheid

In het Woonprogramma wat is vastgesteld op 9 juli 2020 is een afwegingskader opgenomen voor nieuwe woningbouwprojecten. Voor deze laatste fase, fase 3, van de woonzorgzone Elsbroek-Zuid in Hillegom is, voorafgaand aan de vaststelling van het Woonprogramma, een specifiek programma vastgesteld wat deels afwijkend is van de later vastgesteld afwegingskaders in het Woonprogramma. Een gemengde inclusieve wijk, een buurt voor jong en oud, gezinnen en alleenstaanden en voor mensen met en zonder zorgvraag. Een significant deel van de woningen is geschikt voor mensen met een zorgvraag of voor zorg op afroep doordat de woningen levensloop geschikt zijn. Het project draagt bij aan de gewenste kwantiteit zoals opgenomen in het afwegingskader, en aan de kwalitatieve kaders: variatie in het plan, duurzaamheid, levensloopgeschikt en woonzorginitiatieven.

ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

Er is door Antea Group een natuurtoets uitgevoerd in het plangebied. In het rapport: 'Natuurtoets, Realisatie woonwijk Hillegom, Toetsing Wet Natuurbescherming en NNN, projectnummer 0458367.100, d.d. 25 maart 2020' staan hiervan de resultaten beschreven. Het aspect natuur geeft geen beperkingen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid.

geluid

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd vanwege het wegverkeer. Het aspect geluid is geen beperking voor de ontwikkeling binnen het plangebied.

lucht

In het totale plan (delen A, B en C) komen 121 woningen. Daarmee zal dit project 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een toe- of afname van de luchtkwaliteit in het gebied. Ook zijn in de directe omgeving geen (woningbouw-) plannen in ontwikkeling die voor cumulatie kunnen zorgen. Het project valt onder de algemene vrijstelling die het Ministerie afgegeven heeft zodat verder onderzoek achterwege gelaten kan worden.

De woningbouwplannen voldoen aan de eisen die gesteld worden ten aanzien van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is op grond daarvan niet nodig.

archeologie

Er is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het aspect archeologie vormt geen beperking voor de uitvoerbaarheid van de plannen.



stedenbouwkundig advies

Voor het plangebied is door stedenbouwkundig bureau Inbo een stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit stedenbouwkundig plan 'Elzenhof, Hillegom, DO Stedenbouwkundig Plan d.d. 31 mei 2021' is de basis voor de inrichting van het gebied en akkoord bevonden door de gemeente. In de ruimtelijke onderbouwing behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt de nieuwe inrichting van het plangebied beschreven. Het gehele stedenbouwkundig plan is opgenomen als bijlage 1 bij de ruimtelijke onderbouwing.

planschade

Het is op 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 is voor de gehele ontwikkeling Elsbroek, Woonzorgzone fase 3 inmiddels een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten. Onderdeel daarvan is het planschadeverhaal.

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.

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:

- Bestemmingsplan 'ELSBROEK'
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'



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 de heer M. Sweben, 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 onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk 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, schaftkeet, 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.