

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 29 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en wijzigen van de schuur op de locatie Oude Weerlaan 59A in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 5775. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-218107.

### Besluit

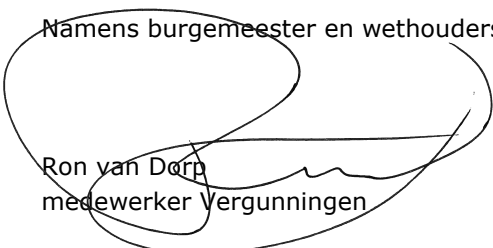
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlagen genoemde voorschriften.

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

verzonden: 10 augustus 2022

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,



Ron van Dorp  
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**

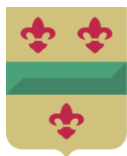
Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van een beroepschrift een verzoek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

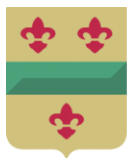
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 10 augustus 2022 voor het project het bouwen van een woning en wijzigen van de schuur op de locatie Oude Weerlaan 59A in Hillegom.

|                                                                                                                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING .....                                                                                                                                                               | 1  |
| Besluit.....                                                                                                                                                                                    | 1  |
| Inhoudsopgave .....                                                                                                                                                                             | 3  |
| Procedureel .....                                                                                                                                                                               | 5  |
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk .....                                                                                                                                                          | 7  |
| 1. Voorschriften.....                                                                                                                                                                           | 7  |
| 2. Nadere aanwijzingen .....                                                                                                                                                                    | 8  |
| 3. Inhoudelijke beoordeling.....                                                                                                                                                                | 9  |
| 4. Toetsingsdocumenten.....                                                                                                                                                                     | 11 |
| Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit..... | 12 |
| 1. Voorschriften.....                                                                                                                                                                           | 12 |
| 2. Inhoudelijke beoordeling.....                                                                                                                                                                | 12 |

### Overige bijgevoegde documenten

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

|                                                                       |                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 001_aanvraagformulier                                                 | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 003_2893-WV01_Watervergunning_2022-04-07_pdf                          | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 003_BT01_Bestektekening_2022-04-19_PDF                                | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 003_Kaveltekening_6742633_1645008615878_2935-KT01_pdf                 | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 003_KT01_bouwplaatsinrichting_2022-01-26_PDF                          | datum: ontv: 28-01-2022 |
| 003_PD01_principedetails                                              | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 003_Schuur_bestaand                                                   | datum: ontv: 10-03-2022 |
| 003_Schuur_plattegrond_gevels_doorsneden_schuur_nieuwe_situatie_5_pdf | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 003_Situatietekening_parkeervoorzieningen_pdf                         | datum: ontv: 25-01-2022 |
| 004_Aerius RoF2N5swrUv4                                               | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_AERIUS_Bijlage_20220128103812_Situatie1RfjB9WRXWfWJ_pdf           | datum: ontv: 28-01-2022 |
| 004_BB01 Bouwbesluitberekeningen                                      | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_BENG MPG                                                          | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_BVP01 Veiligheidsplan bouwwerkzaamheden                           | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_Eerste bevindingen ecologie                                       | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_Foto impressie_huis_v2_jpg                                        | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 004_Goede Ruimtelijke Onderbouwing_220428_GRO_def_pdf                 | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 004_GPR berekening                                                    | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_Landschappelijk inpassingsplan advies                             | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_Participatieverslagen                                             | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_Quickscan ecologie_Oude_Weerlaan_59a_te_Hillegom_pdf              | datum: ontv: 25-01-2022 |



|                                                 |                         |
|-------------------------------------------------|-------------------------|
| 004_verkennend bodemonderzoek                   | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 004_watervergunning_Oude_Weerlaan_59A_pdf       | datum: ontv: 28-04-2022 |
| 005_AKK PIETERS Funderingsadvies                | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 005_AKK PIETERS Funderingsberekening_2021-10-22 | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 005_AKK PIETERS Funderingstekening              | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 005_AKK PIETERS Sonderingsrapport               | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 005_AKK PIETERS Statische_ber_bovenbouw         | datum: ontv: 29-10-2021 |
| 005_AKK PIETERS TT01 fund_riool_vloeren_kap     | datum: ontv: 29-10-2021 |

### **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

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

- Constructieberekeningen en –tekeningen als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder a, van de Regeling omgevingsrecht.
- 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 25 januari 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 57 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 28 april 2022. 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:

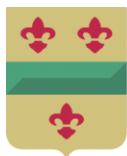
- De Welstandscommissie

**Ter inzage legging**

Van 18 mei 2022 tot en met 28 juni 2022 heeft een ontwerp van 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.

Op 27 juni 2022 is een zienswijze ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijzen Oude Weerlaan 59a wordt de zienswijze puntsgewijs weergegeven en wordt per punt een reactie gegeven. De Nota van beantwoording zienswijzen Oude Weerlaan 59a is bij dit besluit gevoegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen.



## 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](mailto:bwt@hltsamen.nl) onder vermelding van nummer **Z-21-218107**. 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

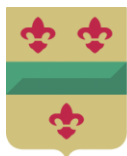


## **2. Nadere aanwijzingen**

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 heikwerkzaamheden 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 de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.





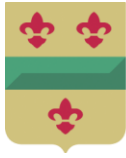
10. Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
11. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
12. Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
13. 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 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).
14. 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.
15. Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de algehele zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. De aanbevelingen op pagina 17 van de ecologische quickscan moeten hierbij worden opgevolgd.

### **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/beheersverordening*

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan en beheersverordening. De locatie van de activiteiten is gelegen in het beheersverordening 'De Polders' en heeft de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en Waterstaat - waterkering.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met de beheersverordening.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en heeft de bestemming Parkeren en laden of lossen.

De aangevraagde activiteiten zijn niet in strijd met het bestemmingsplan.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' en heeft de bestemmingen Herstructurering, Bouwvlak, Niet openbaar, Bouwen, Evenementen, Levendige linten, Waterstaat, Hollandse weides en Waardering laag.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het omgevingsplan.

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. 02-05-2022.

#### *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**

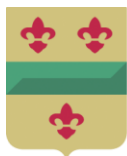
De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

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

gebruiksoppervlakte: 155 m<sup>2</sup>

bruto vloeroppervlakte: 93 m<sup>2</sup>

bruto inhoud: 671 m<sup>3</sup>



## **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**

1. Er dient een anterieure overeenkomst te worden afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer alvorens de definitieve omgevingsvergunning kan worden verleend.

### **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

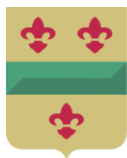
##### *Bestemmingsplan of beheersverordening*

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan en beheersverordening. De locatie van de activiteiten is gelegen in het beheersverordening 'De Polders' en heeft de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2 en Waterstaat - waterkering.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met de beheersverordening.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en heeft de bestemming Parkeren en laden of lossen.

De aangevraagde activiteiten zijn niet in strijd met het bestemmingsplan.



De locatie van de activiteiten is gelegen in het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' en heeft de bestemmingen Herstructurering, Bouwvlak, Niet openbaar, Bouwen, Evenementen, Levendige linten, Waterstaat, Hollandse weides en Waardering laag.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het omgevingsplan.

Beoordelingen:

Beheersverordening De Polders

*Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 2, artikel 3*

Aanduiding: maximum aantal wooneenheden 0

Het bouwplan betreft een nieuw te bouwen (burger)woning.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat een woning hier niet is toegestaan.

*Waterstaat – waterkering, artikel 17*

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat niet wordt gebouwd voor de bestemming en andere daar voorkomende bestemmingen.

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

17.2 Bouwregels

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

17.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 17 lid 2 en toe te staan dat ten behoeve van en volgens de regels van onderliggende bestemming gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en de waterkering, en er vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende watergang en waterkering.

De beheerder van de waterkering heeft op 26 april 2022 een Watervergunning (kenmerk 2022-006910) afgegeven voor het bouwen van een woning aan de Oude Weerlaan 59A in Hillegom. Hiermee kan gesteld worden dat het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan.



#### Parapluplan Parkeren

Van toepassing is artikel 3.2 'Parkeren en laden of lossen' Aangetoond moet worden dat wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Parkeernorm:

- Wonen
- Woning niet gestapeld 80 - 150 m<sup>2</sup> bvo
- Buitengebied, 2,2 p.p. per woning
- Bezoekers aandeel 0,3 p.p.

Bij de woningen dienen 2,2 parkeerplaatsen worden aangelegd. Naar boven afgerond houdt dit in dat 3 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Op het perceel worden 3 parkeerplaatsen gerealiseerd.

#### Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij

De locatie van de activiteiten is gelegen in het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij' en heeft de bestemmingen Herstructurering, Bouwvlak, Niet openbaar, Bouwen, Evenementen, Levendige linten, Waterstaat, Hollandse weides en Waardering laag.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het omgevingsplan met de beoordelingsregels voor de Hollandse Weides en Levendige linten.

#### Procedure

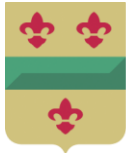
Er zijn geen artikelen in het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening en het omgevingsplan opgenomen, welke medewerking aan het bovenstaande plan mogelijk maken.

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.

Overwegingen:

#### **Inleiding**

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een zgn. greenportwoning op het perceel van Oude Weerlaan 59a. Eerder is door het college in december 2020 een positieve grondhouding in een reactie op een principeverzoek voor dit plan. De nu voorliggende aanvraag voor een uitgebreide omgevingsvergunning is een nadere uitwerking van dat vooroverleg. Het aftoppen van het dak van de schuur en het terugbrengen van een dak met een flauwere helling is tevens onderdeel van het plan. Een en ander conform de ingediende gegevens en bescheiden.



### **Conclusie**

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

Onderstaande voorwaarden en nadere aanwijzingen zijn van toepassing op de te verlenen vergunning:

- Er dient een anterieure overeenkomst te worden afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer alvorens de definitieve omgevingsvergunning kan worden verleend;
- 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;
- 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;
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem;
- Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging;
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater 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](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water);
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m<sup>3</sup>) dient een melding te worden gedaan via [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl](http://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl);
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de algehele zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. De aanbevelingen op pagina 17 van de ecologische quickscan moeten hierbij worden opgevolgd.

### **Beoordeling**

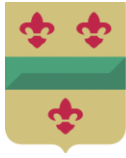
#### rijksbeleid

Er is geen specifiek Rijksbeleid van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

#### provinciaal beleid

De omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland is van toepassing.

Geconcludeerd wordt dat het bepaalde in de omgevingsverordening geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.



In de omgevingsverordening is opgenomen dat in de buitengebieden van de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek maximaal 600 zgn. greenportwoningen mogen worden gerealiseerd. Hiervoor verstrekt de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) bouwtitels. Voor het verkrijgen van een bouwtitel dienen initiatiefnemers een financiële bijdrage te doen in aan de GOM. De opbrengst hiervan wordt ingezet ten behoeve van de projecten uit het meerjarenprogramma van de GOM.

Door initiatiefnemer is een certificaat tot verstrekking van een bouwtitel van de GOM overlegd. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd dat de bepalingen uit de omgevingsverordening Zuid-Holland geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

Het college kan instemmen met deze motivering.

#### beheersverordening 'De Polders' (2013)

De planlocatie is gelegen binnen het werkingsgebied van de voormalige beheersverordening 'De Polders'. In deze beheersverordening is de planlocatie bestemd als 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone2'. Het realiseren van een greenportwoning pas niet binnen deze bestemming.

#### omgevingsplan 'Buitengebied en De Zanderij'

Op 15 juli 2022 heeft de gemeenteraad het omgevingsplan 'Buitengebied en de Zanderij' vastgesteld. Het omgevingsplan voorziet in een nieuwe planologische regeling waarin niet meer wordt gewerkt met bestemmingen, maar met 'activiteiten' en 'functies'. De functiegebieden uit het omgevingsplan zijn één op één overgenomen uit de omgevingsvisie van Hillegom. In het omgevingsplan is opgenomen dat tot 3 jaar na de inwerkingtreding, de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen kunnen worden aangewend. Daarvan is in voorliggende geval geen sprake, aangezien het plan in strijd is met beheersverordening De Polders. Er dient getoetst te worden aan het omgevingsplan.

Op grond van het omgevingsplan is de planlocatie gelegen in de functiegebieden 'Hollandse Weides' en 'Levendige Linten'.

De activiteiten 'herstructureringsactiviteit', 'bouwen', 'gebruik', 'beschermen van de waterbelangen' en 'Uiterlijk van bouwwerken' zijn van toepassing.

Voor Hollandse Weides en Levendige Linten is in het omgevingsplan opgenomen dat er ruimte kan worden geboden aan de realisatie van nieuwe greenportwoningen, mits het bijdraagt aan de herstructureringsopgave en mits omliggende bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt.

Initiatiefnemer heeft een certificaat tot verstrekking van een bouwtitel voor een Greenportwoning van de GOM overlegd. Met de financiële bijdrage waarmee initiatiefnemer zich middels deze overeenkomst toe verplicht, realiseert de GOM kwaliteitsverbetering (herstructurering) in de Duin- en Bollenstreek. Eveneens is gebleken dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Het plan levert hiermee een bijdrage aan de koers voor de Hollandse Weides en de Levendige Linten.





Op grond van de activiteit 'herstructurering' is hoofdstuk 5 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG2016) van toepassing. Uit de ISG2016 volgt dat initiatiefnemers voor een GOM-woning een bouwtitel moeten verschaffen via de GOM. Ook volgt hieruit dat er een bollengrondcompensatieovereenkomst moet worden gesloten tussen initiatiefnemer en GOM, in het geval er een ontwikkeling plaatsvindt op gronden met een bollenteeltbestemming. Bij voorliggende ontwikkeling is hiervan sprake. Initiatiefnemer heeft zowel een bouwtitelovereenkomst als een bollengrondcompensatieovereenkomst kunnen overleggen, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in de herstructureringsactiviteit.

Op grond van de activiteit 'bouwen' kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als is gebleken dat de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels voor de Hollandse Weides (artikel 3.9) en Levendige Linten (artikel 3.12). Na toetsing is gebleken dat hieraan wordt voldaan.

Op grond van de activiteit 'gebruik' kan een omgevingsvergunning alleen worden verleend als is gebleken dat de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels voor de Hollandse Weides (artikel 3.9) en Levendige Linten (artikel 3.12). Na toetsing is gebleken dat hieraan wordt voldaan.

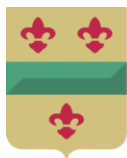
Op grond van de activiteit 'beschermen van de waterbelangen' kan een wateractiviteit binnen het werkingsgebied 'waterstaat' alleen middels vergunning worden toegestaan als is gebleken dat het belang van de waterhuishouding door de uitvoering van de activiteit niet onevenredig wordt geschaad. Initiatiefnemer heeft een watervergunning aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland, welke deze heeft verleend.

Op grond van de activiteit 'uiterlijk van bouwwerken' geldt een zorgplichtbepaling voor een ieder die een activiteit in de fysieke leefomgeving verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden dat die kan leiden tot aantasting van de uiterlijke kwaliteit van de omgeving. Initiatiefnemers van dergelijke activiteiten zijn verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hen kunnen worden gevraagd ter voorkoming van deze aantasting. Aan deze bepaling wordt in ieder geval voldaan als is gebleken dat de beleidsregels uit de Welstandnota zijn nageleefd. Initiatiefnemer heeft een positief advies ontvangen van de Welstandscommissie.

Gebleken is dat het plan tot realisatie van een greenportwoning op genoemde locatie in voldoende mate een bijdrage levert aan de open normen uit het omgevingsplan.

#### omgevingsvisie

Op basis van de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen in de deelgebieden 'Hollandse Weides' en 'Levendige Linten'. De koers voor de Hollandse Weides bestaat onder andere uit het versterken van de natuurwaarden, het tegengaan van verrommeling, het behoud van het open landschap en het verhogen van de beleefbaarheid en de recreatieve waarden middels kleinschalige initiatieven.



De koers voor de Levendige Linten (specifiek: boezemlint) bestaat onder andere uit het verhogen van de woon- en leefkwaliteit, het versterken van de karakteristiek van het betreffende lint en het creëren van aantrekkelijke entrees van Hillegom.

Naar de mening van het college levert het plan voor een greenportwoning een bijdrage aan de koers van de omgevingsvisie voor dit gebied. Er wordt een woning toegevoegd als eerstelijns bebouwing binnen het bestaande lint. Met het realiseren van de woning wordt een passende functie toegekend aan een stukje geïsoleerde en in onbruik geraakte agrarische bestemming. Met het toekennen van een nieuwe functie wordt de kans op verrommeling verkleind. De natuurwaarden van de polder worden als gevolg van het initiatief niet geschaad. Hoewel de woning deels het zicht op de achtergelegen polder wegneemt, wordt met het aftoppen van het dak van de naastgelegen schuur en het terugplaatsen van een lager dak met een flauwere dakhelling ook nieuw zicht op de achtergelegen polder gerealiseerd. Met de opbrengsten uit de financiële afdracht van initiatiefnemer (bouwtitel) kan de GOM kwaliteitsverbetering en herstructurering in de Bollenstreek realiseren.

#### *ISG2016*

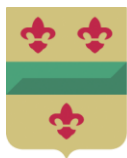
Het plan levert een bijdrage aan de doelstelling van de ISG2016 voor dit gebied. In de ISG2016 is de verplichting opgenomen tot het doen van een financiële afdracht ten behoeve van het bouwen van een greenportwoning. Ook is in de ISG2016 de verplichting opgenomen tot een bollengrondcompensatie overeenkomst, indien gronden met een bollenteeltbestemming worden aangewend voor ander gebruik. Aan beide voorwaarden is door initiatiefnemer voldaan. In het landschapsperspectief uit de ISG2016 ligt de planlocatie op de rand van het gebied wat is aangewezen voor 'behoud openheid met verbetering landschappelijke kwaliteit en open weidekarakter'. Het plan tot realisatie van een greenportwoning levert geen belemmering voor deze doelstelling. Door het aftoppen van de bestaande schuur wordt nieuwe openheid gerealiseerd en daarmee een doorzicht op het achterland behouden. De woning wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing binnen het bestaande lint en bevestigt hiermee de karakteristiek van de lintbebouwing. De landschappelijke waarden van de polder worden als gevolg van het plan niet aangetast.

#### wonen/woonvisie

De 600 greenportwoningen die op grond van de omgevingsverordening Zuid-Holland en de ISG2016 in de buitengebieden mogen worden gerealiseerd zijn opgenomen in het gemeentelijke Woonprogramma. De nu voorliggende ontwikkeling past daarin.

#### parkeren

Het plan voldoet aan het gemeentelijke parkeerbeleid, de Nota parkeernormen 2016. Op grond hiervan dient een aantal van 3 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Gebleken is dat er op eigen terrein voldoende ruimte aanwezig is om te voorzien in dit aantal parkeerplaatsen.



#### verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid is niet in het geding. De woning wordt direct ontsloten op de Oude Weerlaan middels een uitrit, gelijk aan hoe overige woningen langs de Oude Weerlaan zijn ontsloten. Er worden vanuit het aspect verkeersveiligheid geen belemmeringen verwacht.

#### milieuaspecten

Vanuit milieuaspecten bestaan er geen belemmeringen voor het plan. De Omgevingsdienst West-Holland heeft de opgestelde ruimtelijke onderbouwing en de uitgevoerde milieuonderzoeken beoordeeld en akkoord bevonden. Wel dienen er een aantal nadere aanwijzingen worden opgenomen in de vergunning ten aanzien van archeologie en bodem.

#### stedenbouwkundig advies

Vanuit het aspect stedenbouw zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. De woning wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing binnen het bestaande lint. De massa en hoofdvorm (typologie) van de woning zijn passend voor een vrijstaande woning in de lintbebouwing van het buitengebied. Voor wat betreft bouwmassa en bouwhoogte sluit de nieuwe woning in voldoende mate aan bij de bestaande bebouwing aan de Oude Weerlaan. Ook is een positief advies verkregen van de gemeentelijke adviescommissie voor Welstand.

#### advies landschapsdeskundige

Ten behoeve van de ontwikkeling is een landschapsadvies opgesteld. Het college kan instemmen met het landschapsadvies en de verwerking hiervan in het plan.

#### advies agrarisch deskundige

Niet van toepassing. Het plan betreft geen ontwikkeling van een agrarisch bedrijf.

#### hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een watervergunning verleend voor genoemde ontwikkeling.

#### communicatie

Initiatiefnemer heeft stukken overlegd waaruit is gebleken dat overleg is gevoerd met de directe omwonenden. Het college kan instemmen met de wijze waarop de directe omgeving door de initiatiefnemer is betrokken. Het college adviseert initiatiefnemer om de directe omgeving op de hoogte te stellen van de start van de bouwwerkzaamheden.

#### planschade en anterieure overeenkomst

Voorafgaand aan het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning zal er een anterieure overeenkomst worden afgesloten tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin ook het onderdeel planschade wordt opgenomen.



Voor het afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening/omgevingsplan is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld die onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

Wij onderschrijven de motivering genoemd in de goede ruimtelijke onderbouwing om af te wijken van het bestemmingsplan/beheersverordening/omgevingsplan.

#### *Uitgebreide voorbereidingsprocedure*

Op de voorbereiding van het besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, artikel 3.10, eerste lid, onder a, van de Wabo. Van het voornemen om medewerking te verlenen aan het project en van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden en is een ieder in de gelegenheid gesteld een eventuele zienswijze naar voren te brengen.

Van 18 mei 2022 tot en met 28 juni 2022 heeft een ontwerp van 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.

Op 27 juni 2022 is een zienswijze ontvangen. In de Nota van beantwoording zienswijzen Oude Weerlaan 59a wordt de zienswijze puntsgewijs weergegeven en wordt per punt een reactie gegeven. De Nota van beantwoording zienswijzen Oude Weerlaan 59a is bij dit besluit gevoegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding om geen medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen.

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*

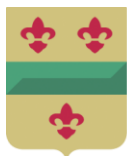
De aanvraag is niet in strijd met de geldende provinciale verordening Ruimte en niet in strijd met de algemene maatregel van bestuur Ruimte als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

#### *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.



## **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](mailto:bwt@hltsamen.nl);
- \* De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar [bwt@hltsamen.nl](mailto: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.

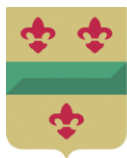
Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

## **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.