

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 5 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 appartementen t.b.v. migrantenlogies op de locatie Weeresteinstraat 171 in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie A, nummer 8318. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-138520.

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: 21 mei 2024

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 21 mei 2024 voor het project het bouwen van 12 appartementen t.b.v. migrantenlogies op de locatie Weeresteinstraat 171 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.....	10
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

Overige bijgevoegde documenten

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

001_publiceerbare aanvraag	datum: ontv: 05-07-2020
003_DO.01 20231123_1 ontwerp logiesgebouw.pdf	datum: ontv: 23-11-2023
003_20231123_DO02_principedoorsnedes.pdf	datum: ontv: 23-11-2023
003_20231123_DO03_oppervlaktes.pdf	datum: ontv: 23-11-2023
003_20220719_DO04_principedetails.pdf	datum: ontv: 19-07-2022
003_DO.06 20231123_1 situatie tekening.pdf	datum: ontv: 23-11-2023
004_Nota van beantwoording zienswijzen Weeresteinstraat 171.pdf	datum: ontv: 25-04-2024
004_Boomveiligheidscontrole_Boom1_Rapportage-1033_10-04-2024	datum: ontv: 10-04-2024
004_Boomveiligheidscontrole_Boom2_Rapportage-1034_10-04-2024	datum: ontv: 10-04-2024
004_Boom_Effect_Analyse_BEa Ruigrok Kwekerij BV.pdf	datum: ontv: 10-04-2024
004_Onderzoek_flora_fauna_pdf	datum: ontv: 20-07-2021
004_Onderzoek_risicoanalyse_pdf	datum: ontv: 05-07-2020
004_Verkennend bodem- en asbestonderzoek Weeresteinstraat 171.pdf	datum: ontv: 04-12-2018
004_Nader bodemonderzoek Weeresteinstraat 171.pdf	datum: ontv: 07-02-2020
004_Aanvullend onderzoek ecologie Weeresteinstraat171.pdf	datum: ontv: 10-08-2022
004_akoestisch_onderzoek_pdf	datum: ontv: 08-10-2021
004_Onderzoek geluidwering Weeresteinstraat171.pdf	datum: ontv: 25-01-2022
004_Programma van Eisen BMI-OAI - Woonunits Weeresteinstraat171	datum: ontv: 23-08-2023



004_20240424_t_NL.IMRO.0534.OVWeeresteinstr171-VA01.pdf	datum: ontv: 24-04-2024
004_AERIUS_projectberekening_bouwfase.pdf	datum: ontv: 07-11-2023
004_AERIUS-berekening Weeresteinstraat 171 Hillegom	datum: ontv: 09-11-2023
004_AERIUS_projectberekening_gebruiksfase	datum: ontv: 07-11-2023
004_19_060-VB00_Logiesgebouw.pdf	datum: ontv: 17-01-2020
004_19.060-WB00 LogiesgebouwWeeresteinstraat171.pdf	datum: ontv: 08-02-2023
004_22.055 - BENG-ber. logiesgebouw Weeresteinstraat 171 Hillegom	datum: ontv: 26-09-2022
004_22.055 - EP-label logiesgebouw Weeresteinstraat 171 te Hillegom	datum: ontv: 26-09-2022
004_22.055 - Vent. ber. logiesgebouw Weeresteinstraat 171 Hillegom	datum: ontv: 26-09-2022
004_20240129_beheer- en communicatieplan_WS171.pdf	datum: ontv: 29-01-2024
005_7448 - CB1 - Plattegronden en doorsneden_revB.pdf	datum: ontv: 30-01-2024
005_7448 - F2 - Maatvoering fundering_revB.pdf	datum: ontv: 30-01-2024
005_7448 Ontwerpberekening 22-06-2022.pdf	datum: ontv: 30-01-2024

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.
- Aanleveren Plan van aanpak in verband met verontreinigde grond.
- Er dient nog separaat een Omgevingsvergunning activiteit gebruik ingediend te worden, inclusief ontruimingsplan.



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 18 juli 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 57 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 7 september 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 50 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

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

Op grond van artikel 1:3, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

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

Procedure

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

Advies

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

- De Welstandscommissie

Ter inzage legging

Van woensdag 31 januari 2024 tot en met dinsdag 12 maart 2024 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.



De ingediende zienswijzen zijn voorzien van een per punt gegeven antwoord. Een verwoording van de zienswijzen is te vinden in het document:
004_Nota van beantwoording zienswijzen Weeresteinstraat 171.pdf. Dit betreffende document is bijgevoegd als bijlage bij dit besluit.



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. de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
 - b. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen van de toe te passen materialen;
 - c. Bouwveiligheid: Een bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) inclusief een inrichting van de bouwplaats dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente.
 - d. Bouwveiligheid: Het bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) dient aangevuld te worden met de toe te passen methode voor het aanbrengen van de funderingspalen en, indien geen trillingsvrije methode wordt gekozen, de maatregelen die worden genomen om trillingen zo veel mogelijk te beperken, te meten en te monitoren.
 - e. Bouwveiligheid: Indien er een funderingsmethode wordt gekozen waarbij trillingen kunnen ontstaan dient uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende funderingswerkzaamheden een trillingsprognose/trillingspredictie te worden ingediend waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen voor trillingshinder en de kans op schade aan belendende bebouwing kleiner is dan 1%.

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-20-138520**. 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. Alle deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2. Deze klasse komt overeen met de eisen –inbraakwerendheid– van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® en afdeling 2.15 van het Bouwbesluit. Om aan te tonen, dat hieraan wordt voldaan kunt u een attest of productcertificaat overleggen van het keuringsinstituut SKG of SKH (voor gevelelementen).
8. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste 4,7 m²K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6,3 m²K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,7 m²K/W bedragen.

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

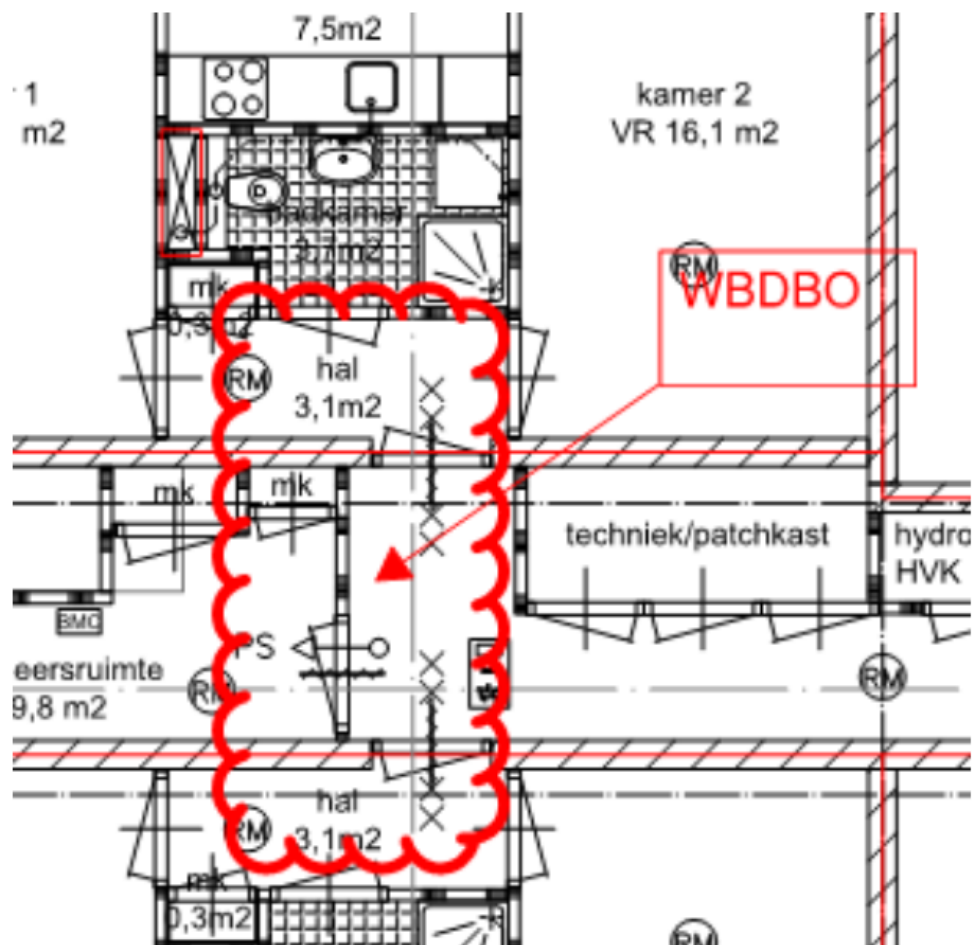


- niet zodanige trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan.
8. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar 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 uitlogbare 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.
 17. Wij adviseren om op elke verdieping in de verkeersruimte een optische rookmelder volgens de NEN 2555 te plaatsen.
 18. Op de plattegrondtekening van de daken zijn geen PV-panelen (zonnepanelen) ingetekend. Met name omdat door de energietransitie elektrische energie voor woningen steeds belangrijker wordt is het aannemelijk dat in de toekomst het dak wel voorzien wordt van PV-panelen. In dat geval willen wij u het volgende meegeven: De kans op brand bij pv-panelen is reëel aanwezig. Wij adviseren uit oogpunt van risicobenadering om onder de pv-panelen materialen toe te passen met een lage vlamvoortplanting/rookontwikkeling zoals betontegels en isolatie



materiaal van minerale wol. Wij adviseren om een noodschakelaar te maken tussen de omvormers en de pv-panelen.

19. De wand en deur op onderstaande tekening uitvoeren met een WBDBO van 30 minuten, dit geldt voor elke verdieping. Zie volgende afbeelding:



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:

- 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;
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk



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

Overwegingen

a. Bouwbesluit

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

b. Bouwverordening

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

c. Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan.
De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

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

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

Op het moment dat de aanvraag werd gedaan, gold het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening.

Primair toetsen we aan dit bestemmingsplan. De gronden hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden' met als subbestemming 'bollencultuur' inclusief bedrijfswoning. De beoogde logiesfunctie voor het huisvesten van arbeidsmigranten is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening. De goothoogte van de bebouwing mag maximaal 6 meter zijn en de nok 9 meter. De goothoogte wordt gedeeltelijk 9 meter. De nokhoogte wordt 9,27 meter.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

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. 29-11-2021.

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:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied eerste herziening
- Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij
- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: 837 m²

bruto vloeroppervlakte: 837 m² (oude bruto vloeroppervlakte 0 m²)

bruto inhoud: 2504 m³ (oude bruto inhoud 0 m³)



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

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

- De gevelwering dusdanig moet zijn uitgevoerd dat het geluidniveau binnen de logiesverblijven niet meer dan 33 dB betreft.
- De risicocommunicatie moet plaatsvinden in de taal van de arbeidsmigranten en regelmatig herhaald worden vanwege de mogelijke snelle doorlooptijd van de bewoners.
- In het gebouw moeten de veiligheidsinstructies begrijpelijk en in meerdere talen aangegeven zijn.
- Aanleveren Plan van aanpak in verband met verontreinigde grond.
- Voor de sloop en bouw van het pand moet er rekening gehouden worden met de 2 monumentale bomen (beuken) op terrein van nr. 175.
- Het komt neer op het volgende: Werkzaamheden in de bodem mogen tot aan de kadastrale grens maar niet verder dan deze grens. Boombescherming tijdens de werkzaamheden waarbij in ieder geval er ter hoogte van de bomen hekken geplaatst worden op de kadastrale grens.
- In verband met de 2 bomen op het buurperceel dient er bij bemaling van de bouwput retourbemaling toegepast te worden.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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



Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

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

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

Inleiding

Er is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de locatie Weeresteinstraat 171. De aanvraag betreft het realiseren van huisvesting van arbeidsmigranten in een nieuw te bouwen pand. In het nieuwe pand worden 12 studio's met elk 2 kamers gerealiseerd. Met dit plan kunnen er in totaal 48 arbeidsmigranten gehuisvest worden. Bij dit plan is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

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 met als voorwaarde dat:

- De gevelwering dusdanig moet zijn uitgevoerd dat het geluidniveau binnen de logiesverblijven niet meer dan 33 dB betreft.
- De risicocommunicatie moet plaatsvinden in de taal van de arbeidsmigranten en regelmatig herhaald worden vanwege de mogelijke snelle doorlooptijd van de bewoners.
- In het gebouw moeten de veiligheidsinstructies begrijpelijk en in meerdere talen aangegeven zijn.

Beoordeling

Rijksbeleid

Er is geen Rijksbeleid van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

provinciaal beleid

Het provinciaal beleid (provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening) vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. In de opgestelde ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het provinciaal beleid geen belemmering vormt voor het plan. Met deze conclusie kan worden ingestemd. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond van de omgevingsverordening is sprake van 'inpassing'; een ontwikkeling die naar aard en omvang passend is in de bestaande



gebiedsstructuur, niet voorziet in wijzigingen op structuurniveau en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Regionaal beleid

Het plan voldoet aan de beleidsregel "ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin en Bollenstreek" zoals in paragraaf 3.3.2. van de ruimtelijke onderbouwing is toegelicht.

gemeentelijk beleid

Op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning werd ingediend, gold de Omgevingsvisie Hillegom herziening 2019.

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

Heerlijke woonplaats

De planlocatie is gelegen binnen het deelgebied Heerlijke woonplaats. De koers voor de Heerlijke Woonplaats is als volgt:

- Behouden en versterken dorpse karakter
- Nieuwbouw binnenstedelijk realiseren
- Verduurzamen en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad
- Bevorderen van gezondheid
- Sociale cohesie
- Zorg dragen voor toekomstbestendige voorzieningen
- Behoud en verbeteren woon- en leefklimaat

Belangrijke aspecten zijn:

Maatschappelijke voorzieningenniveau, sociale cohesie, goede verkeersdoorstroming, groen, duurzaamheid.

Levendige linten

De locatie valt ook in het deelgebied levendige linten. De Weeresteinstraat valt in het tuinderslint.

De koers van de Levendige linten is als volgt:

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

Belangrijke aspecten zijn:

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



Conclusie

Het gaat om herbouw van een gesloopt pand op bijna dezelfde plek. Het nieuwe pand zorgt met haar kwalitatieve bebouwing in historische stijl voor een aantrekkelijkere entree van Hillegom Net als het al gesloopte pand zal het beoogde pand uit drie bouwlagen bestaan. Het gebouwde oppervlak neemt ten opzichte van de gesloopte situatie af. Het pand wordt gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiermee behoudt de omgeving haar karakter en wordt de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten vervuld. Het gebouw wordt aardgasvrij en er worden zonnepanelen geplaatst.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied eerste herziening

Op het moment dat de aanvraag werd gedaan, gold het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening.

Primair toetsen we aan dit bestemmingsplan. De gronden hebben de bestemming 'Agrarische doeleinden' met als subbestemming 'bollencultuur' inclusief bedrijfswoning. De beoogde logiesfunctie voor het huisvesten van arbeidsmigranten is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997, eerste herziening. De goothoogte van de bebouwing mag maximaal 6 meter zijn en de nok 9 meter. De goothoogte wordt gedeeltelijk 9 meter. De nokhoogte wordt 9,27 meter.

Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij

Doordat de aanvraag op 5 juli 2020 is ingediend is het oude bestemmingsplan ter plaatse van kracht en daarmee primair het toetsingskader. Inmiddels heeft de gemeenteraad echter op 15 juli 2021 het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij vastgesteld. Inmiddels is dit plan ook in werking getreden.

De aanvraag is voor de zorgvuldigheid secundair ook langs de omgevingsvisie het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij gelegd, zodat we in beeld hebben of deze aanvraag in strijd is met het huidige Omgevingsbeleid.

Het plan past noch binnen de bestaande legale gebruiksactiviteiten zoals genoemd in artikel 2.11, onder a noch binnen de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2.11, onder d van het omgevingsplan. Een deel van de bouwactiviteiten passen niet binnen artikel 2.16

Gelet daarop is gekeken naar een toetsing op grond van de artikelen 2.11, onder f en h en artikel 2.17 onder b en d. Hieruit volgt dat het plan een bijdrage moet leveren aan de doelstellingen voor de functie Heerlijke woonplaats (zoals opgenomen in artikel 3.2) en de functie Levendige linten (zoals opgenomen in artikel 3.4.) Deze doelstellingen zijn gelijk aan de koersen en doelstellingen voor de deelgebieden uit de Omgevingsvisie. Uit bovenstaande toetsing van de Omgevingsvisie is al gebleken dat het plan een bijdrage levert aan de koers van de Heerlijke woonplaats en Levendige Linten. Omdat het plan een bijdrage levert aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie, vormt het Omgevingsplan geen belemmering. Geconcludeerd kan dus worden dat geen sprake is van strijd met het huidige gemeentelijke Omgevingsbeleid.

Woonprogramma

In het Woonprogramma 2020-2024 wordt aangegeven dat de vraag naar tijdelijke woonvormen toeneemt. Dit geldt ook voor arbeidsmigranten.

Voorliggend plan zorgt voor passende huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.



Parkeren

Op grond van de Nota parkeernormen Hillegom (2016) geldt voor logiesverblijven een parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per kamer. In totaal worden 24 kamers gerealiseerd. Dit betekent dat in totaal $0,7 \times 24 = 16,8 =$ afgerond 17 parkeerplaatsen benodigd zijn. Aanvrager heeft op tekening aangegeven dat 17 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein ten westen van het pand. Het plan voldoet hiermee aan het parkeerbeleid.

Verkeersveiligheid

Er zijn geen negatieve effecten op de verkeersveiligheid te verwachten als gevolg van het plan.

m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

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

bedrijven

Voor het bedrijf Poultry Tech Factory aan Pastoorslaan 22 wordt er niet voldaan aan de relevante richtafstand. Omdat dit bedrijf op dit moment alleen maar statische opslag heeft en de verwachting is dat deze bedrijfslocatie plaats zal maken voor woningbouw, is er geen sprake van hinder en zijn extra maatregelen niet nodig.

Door de voorwaarde in de omgevingsvergunning op te nemen dat de gevelwering dusdanig moet zijn dat er sprake is van een binnenwaarde van maximaal 33 dB(A) kan geborgd worden dat het woon- en leefklimaat aanvaardbaar is en blijft vanwege de bedrijfsbestemming van het perceel aan de Pastoorslaan 22.

Bodem

Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat de grond verontreinigd is. Er is daarom ook een nader onderzoek uitgevoerd. Onder het voormalige pand is sprake van sterk verontreinigde grond, maar omdat de verontreiniging kleiner is dan 25m³ hoeft deze niet gesaneerd te worden. De grond is niet elders toepasbaar en dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker. De grond ter plaatse van het buitenterrein is de grond sterk verontreinigd voor tenminste 40m³. Omdat dit meer dan 25m³ is er sprake van ernstige bodemverontreiniging en geldt er een saneringsplicht. De Omgevingsdienst West-Holland zal goedkeuring moeten geven op het Plan van aanpak voordat graafwerkzaamheden en sanering plaats kunnen vinden.

Duurzaamheid

Het plan wordt uitgevoerd conform de eisen van het Bouwbesluit en de BENG. Het gebouw wordt aardgasvrij uitgevoerd en er worden zonnepanelen geplaatst.

ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

Er is een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd en een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Er is geen verblijfplaats van vleermuizen



vastgesteld en geen nesten aangetroffen binnen het plangebied.

Tijdens de uitvoering dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van foeragerende vleermuizen (tijdens schemerperiode) en algemene broedvogels. De aanwezigheid van beschermde soorten (Wet-Nb, overige soorten, art. 3.10) en hun leefgebied vormen geen bezwaar voor de beoogde ontwikkelingen. Ten alle tijden moet rekening worden met de zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming (Wnb)

Ten behoeve van de Wet natuurbescherming is een AERIUS-berekening gemaakt. Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie geen significante gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden.

Boom Effect Annalyse

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er voor de 2 bomen op het perceel Weeresteinstraat 173 een Boom Effect Annalyse uitgevoerd. De bestaande situatie, staat van de bomen en geplande plannen zijn zodanig dat er geen maatregelen getroffen moeten worden om de kans op nadelige gevolgen te verminderen. Bij bemaling van de bouwput moet er retourbemaling worden toegepast.

externe veiligheid

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft op 17 augustus 2020 en op 4 juli 2023 een advies uitgebracht. Vanwege de ligging binnen de 100% letaliteitszone van de hogedrukaardgastransportleiding adviseert de veiligheidsregio verschillende maatregelen toe te passen, die onder andere een positief effect hebben op de zelfredzaamheid van de aanwezigen in het plangebied. Bij de bouwkundige uitwerking is aandacht voor het voorkomen van branddoorslag en brandoverslag, uitschakelbare ventilatie en het voorkomen van scherfvorming bij een explosie.

Omdat het appartementencomplex bedoeld is voor de huisvesting van arbeidsmigranten moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

- De risicocommunicatie moet plaatsvinden in de taal van de arbeidsmigranten en regelmatig herhaald worden vanwege de mogelijke snelle doorlooptijd van de bewoners.
- In het gebouw moeten de veiligheidsinstructies begrijpelijk en in meerdere talen aangegeven zijn.

geluid

Huisvesting van arbeidsmigranten is geen geluidsgevoelige bestemming als bedoeld in de Wet geluidhinder. Er hoeft voor de geluidbelasting door wegverkeer geen hogere waarde te worden aangevraagd.

Lucht

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor dit plan.

archeologie

Er hoeft geen archeologisch onderzoek te worden gedaan.



Cultuurhistorie

De gesloopte schuur viel onder de Regionale Collectie Bollenschuren (RCB) en is daarop als karakteristiek bestempeld. Hij is echter niet aangewezen als gemeentelijk monument. Er is overleg gevoerd met het Cultuur Historisch Genootschap (CHG) en de welstandscommissie. Met deze input is het plan ontworpen.

stedenbouwkundig advies

Het nieuw te bouwen pand wordt in de stijl van een bollenschuur gebouwd. Gelijk aan het bestaande pand zal het beoogde pand uit drie bouwlagen bestaan, waarbij het bebouwd oppervlak ten opzichte van de huidige situatie afneemt. Het ruimtelijke karakter blijft hiermee zoveel mogelijk behouden.

advies hoogheemraadschap

Omdat het om sloop en nieuwbouw van een pand gaat en het verhardingsoppervlak als gevolg van dit plan niet toeneemt is er geen watercompensatie nodig.

communicatie

De initiatiefnemer heeft mondeling overleg gevoerd met de omwonenden.

planschade

Er is een planschadeovereenkomst noodzakelijk. De is opgenomen in de anterieure overeenkomst.
Het is voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Het verlenen van medewerking aan het plan moet dus afhankelijk worden gesteld van het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer van het plan.
Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

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

Exploitatieplan

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

Provinciale verordening en amvb Ruimte

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

Vorbereidingsbesluit

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

Conclusie

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



3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied eerste herziening
- Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij



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, 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.