



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor:

omschrijving : het bouwen van een woonhuis op de huidige showroom
op de locatie : Stationsweg 27
kadastraal bekend : Hillegom, sectie A8358
ingekomen op : 7 juli 2016
registratienummer : 2016-0282

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, eerste lid onder a en c, 2.10 en 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de in 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: 6 april 2017

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom

Simone Hardeveld Kleuver
medewerker vergunningen

Omgevingsvergunning nummer 2016-0282

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.

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 na verzenddatum van dit besluit wordt ingediend.

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.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 6 april 2017 voor het bouwen van een woonhuis op de huidige showroom op Stationsweg 27.

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	10
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....	11
1. Voorschriften	11
2. Inhoudelijke beoordeling	11
3. Toetsingsdocumenten.....	13

Bijlagen

Zie de link onder “Bezwaar en beroep” in de e-mail.

Zienswijzennota ontwerp omgevingsvergunning Stationsweg 27.

Overige bijgevoegde documenten

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

001_papieren formulier	datum: 7 juli 2016
003_Tekening B01Bestaand	datum: 7 juli 2016
003_Tekening B02Nieuw	datum: 15 augustus 2016
003_Tekening B03 principe details	datum: 15 augustus 2016
004_Ruimtelijke onderbouwing	datum: 3 april 2017
004-Bijlage bij ruimtelijk onderbouwing akoestisch onderzoek	datum: 7 maart 2016
004_Bouwbesluit berekeningen	datum: 7 juli 2016

De vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat:

- De veranda aan de achterzijde van de woning wordt dichtgezet met een gesloten glaswand.
- De noord-oostgevel van de woning wordt uitgevoerd als een zogenaamde dove gevel.

Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 18 juli 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens in te dienen. Wij hebben de aanvullende gegevens op 15 augustus 2016 ontvangen. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 28 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de later 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

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing voor de gehele aanvraag omgevingsvergunning. We hebben daarom besloten het besluit voor te bereiden met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Advies

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

- Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland
- Het Bestuur van de veiligheidsregio Hollands Midden
- De Welstandscommissie

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Er is een E-formulier ingevuld. De provincie Zuid-Holland is van mening dat: Op grond van de informatie die wij hebben gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Het Bestuur van de veiligheidsregio Hollands Midden heeft niet gereageerd.

De welstandscommissie is van mening dat het plan, overeenkomstig de gewaarmerkte tekeningen niet strijdig is met redelijke eisen van welstand.

Ter inzage legging

Van **woensdag 26 oktober 2016 tot en met dinsdag 6 december 2016** heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ingediend, waarvan er 1 tevens mondeling is toegelicht. Zie bijlage voor de samenvatting van de zienswijzen en de beantwoording daarop.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

Voor deze activiteit worden de volgende voorschriften gesteld:

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 van de gemeente Hillegom.
2. Uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling (constructies) dienen gegevens en bescheiden te worden overgelegd met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel (constructieberekeningen en tekeningen) waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de constructies voldoen aan het Bouwbesluit. . Deze gegevens kunt u sturen naar wabo@hillegom.nl onder vermelding van nummer **2016-0282**. Via de post kunt u ze sturen naar postbus 32, 2180 AA Hillegom. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen en berekeningen van ons heeft terug ontvangen.
3. Uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling (installaties) dienen gegevens en bescheiden te worden overgelegd met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties (berekeningen, tekeningen, certificaten en overige gegevens) waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de installaties voldoen aan het Bouwbesluit. Deze gegevens kunt u sturen naar wabo@hillegom.nl onder vermelding van nummer **2016-0282**. Via de post kunt u ze sturen naar postbus 32, 2180 AA Hillegom. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen en berekeningen van ons heeft terug ontvangen.
4. 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.
5. Voor de aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan inclusief een inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente.
6. Van de toe te passen bouwmaterialen en geprefabriceerde elementen moeten kwaliteitsverklaringen worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.

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 2.25 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. Ten behoeve van de riolering dient het hemelwater van het dakoppervlak en verhardingen te worden geloosd op open water. Er mogen derhalve geen uitloogbare materialen worden gebruikt.
9. Tijdens de uitvoering mogen géén werktuigen worden gebruikt, die schade of ernstige hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken; zo mag dus bij de uitvoering van de (eventueel) noodzakelijke heiwerkzaamheden géén trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan.

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan de sectie handhaving van de gemeente Hillegom moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van te voren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
 - c. De gereedmelding van de werkzaamheden.Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door de sectie handhaving van de gemeente Hillegom (voor zover van toepassing) de rooilijnen en hoogtes 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 en berekeningen;
 - b. het bouwveiligheidsplan (indien noodzakelijk).
3. Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012. Het bouwafval moet op de bouwplaats tenminste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.

Indien dit overig afval bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of een verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

4. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke de sectie handhaving in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het bouwbesluit nodig acht.
5. De omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).
6. 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 uw uitgevoerde werkzaamheden (die betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.

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

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

c. Bestemmingsplan

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan “De Zanderij” en “correctieve herziening De Zanderij” en heeft de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” en “Waarde-Archeologie 2”. De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Zie verder onder de activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

d. Welstand

Het bouwplan is op 28 juli 2016 voor advies voorgelegd aan de commissie Dorp, Stad en Land. De commissie heeft geadviseerd dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Bestemmingsplan
- Welstandsnota Hillegom

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

1. Voorschriften

Geen

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “afwijken van het bestemmingsplan”, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

- De aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan “De Zanderij” en “de correctieve herziening De Zanderij”;
- In de “correctieve herziening De Zanderij” is de aanvraag gelegen in de bestemming Waarde–Archeologie 2 (artikel 4). Er vinden geen werkzaamheden in de grond plaats, dus de aanvraag is passend in deze bestemming;

- In “De Zanderij” is de aanvraag gelegen in de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” (artikel 12);
- Het plan is in strijd met de voorschriften van artikel 12 (Bedrijfsdoeleinden), omdat een bedrijfswoning niet is toegestaan en omdat de maximale toegestane bouwhoogte van 10 meter wordt overschreden. De bouwhoogte wordt 10,762m;
- Het plan is ook in strijd met het bestemmingsplan omdat, de woning niet overeenkomt met de begripsbepaling bedrijfswoning, omdat de noodzakelijkheid niet wordt aangetoond;
- Formeel is in de Wabo geregeld, dat in het geval dat een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan deze dient te worden geweigerd;
- De aanvraag dient op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo tevens te worden gezien als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Artikel 29 geeft de mogelijkheid om 15% af te wijken van de toegestane hoogte. Dus tot een hoogte van 11,5m. De bouwhoogte van 10,762 past hierin.
- Voor het gebruik als bedrijfswoning zijn geen artikelen opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo kan dus niet toegepast worden op de gehele aanvraag;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- De bevoegdheid om op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° van de Wabo af te wijken van het bestemmingsplan is gekoppeld aan het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het gebruik als en het toevoegen van een bedrijfswoning valt niet onder bijlage II artikel 4 van het Bor;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Voor het realiseren van de woning kan bovenstaande afwijking worden toegepast;
- Door ons is een goede ruimtelijke onderbouwing ontvangen gedateerd op 8 juni 2016;
- De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen;
- De activiteit is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening;
- Op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing voor de gehele aanvraag omgevingsvergunning;

- De aanvraag past binnen de categorie van gevallen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen (als bedoeld in art. 6.5 Besluit omgevingsrecht) nodig is conform het besluit van de Raad van 13 oktober 2016;
- Er zijn geen overwegende stedenbouwkundige of andere bezwaren om de gevraagde afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo niet te verlenen;

Exploitatieplan

Als onderdeel van een anterieure overeenkomst zijn additionele afspraken gemaakt over planschade en is overeenkomstig artikel 6.12, tweede lid Wro een exploitatieplan niet nodig.

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.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan “De Zanderij”
- Bestemmingsplan “correctieve herziening De Zanderij”

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen van een bouwwerk” samen met de activiteit “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit” 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 sectie handhaving van de gemeente Hillegom, 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 sectie handhaving van de gemeente Hillegom moet door u kennis worden gegeven van:

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

Omgevingsvergunning nummer 2016-0282

het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

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

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

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

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, schaftkeet, vuil- en materialencontainer, bouwmaterialen en eco-toiletten etc., wijzen wij u er nadrukkelijk op dat u voor het gebruik hiervan precario verschuldigd bent. Daarnaast heeft u dan ook de verplichting om een melding “gebruik openbare grond of openbaar groen” te doen. Voor de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de openbare grond verwijs ik u naar artikel 2.10 van de APV welke u kunt vinden op onze website.

Als er voor het project rioleringswerk in de openbare weg zal plaatsvinden, moet u hiertoe een aanvraag rioolaansluiting bij de gemeente Hillegom 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.