



OMGEVINGSVERGUNNING

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

omschrijving : het uitbreiden van een bedrijfspand (fase 2)
op de locatie : Weeresteinstraat 220
kadastraal bekend : gemeente Hillegom, sectie B nummer 5466
ingekomen op : 3 november 2016
registratienummer : 2016-0419

Besluit

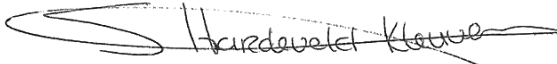
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, eerste lid onder a, b, c en 2.10 en 2.11 met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de in bijlagen genoemde voorschriften.

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 uitvoeren van werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening

verzonden: 30 januari 2017

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom


Simone Hardeveld Kleuver
medewerker omgevingsvergunningen

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.

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 30 januari 2017 voor het project het uitbreiden van een bedrijfspand (fase 2) en het verplaatsen van luifels op Weeresteinstraat 220.

OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel.....	6
Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	8
1. Voorschriften	8
2. Nadere aanwijzingen	9
3. Inhoudelijke beoordeling	11
4. Toetsingsdocumenten	12
Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald.....	13
1. Voorschriften	13
3. Inhoudelijke beoordeling	13
4. Toetsingsdocumenten.....	14
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening.....	15
1. Voorschriften	15
2. Inhoudelijke beoordeling	15
3. Toetsingsdocumenten.....	18

Bijlagen

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

Overige bijgevoegde documenten

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

aanvraag formulieren	datum: 03-11-2016
aanvullende aanvraagformulieren	datum: 22-11-2016
Tekening A_01a Bestaande plattegrond	datum: 03-11-2016
Tekening A_02a Bestaande gevelaanzichten en doorsneden	datum: 03-11-2016
Tekening A_04a Bestaande dakplattegrond	datum: 03-11-2016
Tekening A_01b Nieuw plattegrond	datum: 03-11-2016
Tekening A_02b Nieuwe gevelaanzichten en doorsneden	datum: 03-11-2016

Tekening A_03b Renvooi	datum: 03-11-2016
Tekening A_04b Nieuwe dakplattegrond	datum: 03-11-2016
Tekening A_91b Bestaande en nieuwe situatie	datum: 03-11-2016
Tekening A_51b Principe details	datum: 03-11-2016
Tekening W_2857 Brandcompartimenten	datum: 03-11-2016
Verkennd bodemonderzoek	datum: 28-10-2016
Archeologisch bureauonderzoek& inventariserend veldonderzoek	datum: okt. 2016
Foto te verplaatsen luifels	datum: 18-11-2016
ROB Weeresteinstraat 220	datum: 09-12-2016
Vrachtwagenbewegingen bestaand en nieuw	datum: 01-11-2016
Tekening A_04a Waterkering bestaand	datum: 07-12-2016
Tekening Herbouw fase 1 en fase 2 waterkering	datum: 07-12-2016
Tekening B70 Dwarsprofiel sloot waterkering	datum: 08-12-2016
Constructie tekening 1 palenplan	datum: 19-12-2016
Constructie tekening 2 palenplan	datum: 09-12-2016
Constructie tekening 3 fundering/begane grondvloer	datum: 19-12-2016
Constructie tekening 4 fundering/begane grondvloer	datum: 19-12-2016
Constructie tekening 5 staalconstructie dak en tussenvloer	datum: 19-12-2016
Constructie tekening 6 staalconstructie dak	datum: 19-12-2016
Constructie tekening 7 staalconstructie doorsneden	datum: 09-12-2016
Constructie tekening 8 staalconstructie dak	datum: 19-12-2016
Statische berekening staalconstructie 1-72	datum: 01-12-2016
Statische berekening staalconstructie 74-155	datum: 01-12-2016
Aanvulling statische berekening 158-198, 100 t/m 113 vervallen	datum: 07-12-2016
Aanvulling statische berekening 301-391	datum: 19-12-2016
Paalberekening	datum: 13-12-2016
Funderingsadvies	datum: 16-12-2016

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat:

– het gebouw buiten het profiel van vrije ruimte blijft en de grond onder het gebouw wordt aangevuld met klei tot aan het profiel van vrije ruimte. Dit betekent dus dat het gebouw boven de kruin NAP+0,10 m. dient te komen.

– Er zo snel mogelijk (uiterlijk voordat met de bouw wordt gestart) een melding op grond van het Activiteitenbesluit wordt gedaan voor het wijzigen van de gehele inrichting (ook deze uitbreiding).

De melding kan elektronisch worden gedaan via <http://aimonline.nl>. Meer informatie hierover kan de initiatiefnemer vinden op www.infomil.nl.

– Het gebouw wordt voorzien van een brandmeld- ontruimingsinstallatie (Volgens het Bouwbesluit artikel 6.20 bijlage 1 brandmeldinstallaties) met de omvang niet automatische

bewaking zonder directe doormelding naar de brandweer. De installatie voldoet aan de NEN 2535 en NEN 2575 en certificatie-eisen. En volgens de NEN norm brandmeldinstallaties dient een Programma van Eisen (PvE), zoals genoemd in de NEN 2535 en NEN 2575, ter goedkeuring te worden ingediend.

- De constructieonderdelen aan de binnenzijde/buitenzijde voldoen aan de brandklasse D en aan rookklasse s2 volgens de NEN-EN 13501-1. Dit dient aangetoond te worden middels certificaten conform NEN-EN 13501-1 van de te gebruiken materialen.
- De brandwerende roldeuren (60 minuten WBDBO) in de brandwerende scheidingswand zelfsluitend zijn en aangestuurd door rookmelders welke gekoppeld zijn aan de aanwezige brandmeldinstallatie.
- De bouwconstructie van het bedrijfsgebouw bij brand een weerstand met betrekking tot bezwijken heeft van ten minste 30 minuten.

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 17 november 2016 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 28 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 22 november 2016. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 5 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. 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:

- Gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland
- De Welstandscommissie

- Rijnland

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.

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

Hoogheemraadschap van Rijnland is van mening dat er geen onevenredige aantasting plaats van het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en de waterkering, mits het gebouw buiten het profiel van vrije ruimte blijft en de grond onder het gebouw wordt aangevuld met klei tot aan het profiel van vrije ruimte. Dit betekent dat het gebouw boven de kruin NAP+0,10 m. dient te komen.

Ter inzage legging

Van woensdag 14 december tot en met dinsdag 24 januari 2017 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 geen gebruik gemaakt.

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 **2016-0419**. 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 **2016-0419**. 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. 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.
6. Binnen 1 maand na beëindiging van de desbetreffende werkzaamheden moet een revisietekening van het heiregister met bijgewerkt palenplan bij sectie handhaving worden ingediend.

7. 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.
8. 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.
9. Voordat mag worden begonnen met het maken van de bouwput dienen de volgende gegevens ter nadere goedkeuring bij de gemeente te worden overgelegd:
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat tijdens het inbrengen en verwijderen van de damwandprofielen (t.b.v. de bouwput) geen schade aan de bestaande panden in de omgeving zal plaatsvinden.
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat de grond en de toegepaste hulpconstructies voldoende draagkrachtig zijn voor de gekozen wijze van het maken van de bouwput en tevens moet worden verklaard, dat hierbij geen schade aan de bestaande panden in de omgeving zal plaatsvinden.
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat er bij het bemalen van de bouwput niet op zodanige wijze water aan de bodem wordt onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van de bestaande bouwwerken in de omgeving schade zouden kunnen oplopen. (Tevens dient u contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, omdat hiervoor een melding of vergunning noodzakelijk is.)

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan de sectie handhaving van de gemeente Hillegom moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De start van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee dagen van te voren;
 - c. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van te voren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
 - d. De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering, onmiddellijk na de voltooiing;
 - e. 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 10 m³, 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.
7. 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.
8. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.
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 WestHolland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.

9. 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/themas/water.
10. Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

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.

Ten overvloede

Aanbevelingen / Restrisico: Indien er brand uitbreekt in één van de achterliggende koelcellen is deze moeilijk te bereiken voor de brandweer. Dit kan betekenen dat de brand

zich verder kan verspreiden in het bouwwerk dan alleen het brandcompartiment waar de brand is begonnen. Wij willen u adviseren om de bereikbaarheid van de achterliggende koelcellen te verbeteren.

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 beheersverordening “De Polders” en heeft de bestemming “Bedrijf–Agrarisch verwant” (artikel 6), de dubbelbestemming “Waarde Archeologie 1” (artikel 15) en de dubbelbestemming “Waterstaat–Waterkering” (artikel 17). De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd. Zie verder onder de activiteit: Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening.

d. Welstand

Het bouwplan is op 17 november 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, mits duidelijkheid wordt gegeven over de losstaande luifel voor het gebouw en de functie daarvan. Deze gegevens zijn aangeleverd en het plan is op 1 december 2016 opnieuw voor gelegd 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.

Conclusie

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

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Beheersverordening
- Welstandsnota Hillegom

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een beheersverordening is bepaald.

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetskader

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, waaromtrent regels zijn gesteld in een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid daarmee in strijd is of in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, (aanwijzing provinciale verordening) of 4.3, derde lid, (aanwijzing rijk AMvB) van de Wet ruimtelijke ordening.

2. In afwijking van het eerste lid kan een omgevingsvergunning worden verleend indien dat door toepassing van artikel 2.12 mogelijk is.

Overwegingen

Beheersverordening

- Het plan is gelegen in de beheersverordening “De Polders”. De gronden ter plaatse hebben o.a. de dubbelbestemming “waarde archeologie 1” (artikel 15);
- Op grond van artikel 15.3 waarde archeologie 1 (15.3.1 en 15.3.2) van de beheersverordening is vergunning van burgemeester en wethouders nodig voor de in dat artikel beschreven uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden. De onderhavige werken/werkzaamheden vallen onder artikel 15.3.2, onder a en f;
- Op grond van artikel 15.3.3 dient een archeologisch rapport te worden overlegd;
- Ter bepaling of er archeologische waarden in het geding zijn (volgens artikel 15.3.4) is in oktober 2016 door IDDS (IDDS Archeologie rapport 1926) een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd;
- Tijdens dit booronderzoek is vastgesteld dat het grootste deel van het perceel als gevolg van de bollenteelt in het verleden tot grote diepte verstoord is geraakt. Op deze delen van het plangebied worden daarom geen archeologische resten meer

verwacht. Alleen rondom huisnummer 232 is de bodem nog intact en blijft de archeologische verwachting gehandhaafd.

– Uit het archeologisch onderzoek blijkt dat bij de realisatie van de plannen geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Rondom huisnummer 232 wordt alleen nieuwe verharding aangebracht wat geen gevolgen heeft voor de mogelijk aanwezige archeologische resten. In de overige delen van het plangebied wordt de bodem dieper verstoord maar hier zijn geen archeologische resten meer aanwezig door het grondgebruik in het verleden.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit “uitvoeren van een werk of werkzaamheden” worden verleend voor het herbouwen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing en het verplaatsen van de luifels.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- beheersverordening
- advies archeoloog

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening.

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

Beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in de beheersverordening “De Polders” en heeft de bestemming “Bedrijf–Agrarisch verwant” (artikel 6). De bestemming is voor een Agrarische hulp en neven bedrijf behorende tot maximaal de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Het bebouwingspercentage mag max 70% bedragen, de goothoogte max 7m en bouwhoogte max 9m;

– De locatie van de activiteiten heeft de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie 1’ (artikel 15). Hierin geldt een aanlegverplichting. Zie verder onder de activiteit: Het uitvoeren van werk geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen

waarin dat bij een beheersverordening is bepaald;

- De locatie van de activiteiten heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' (artikel 17);
- Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3m;
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde en toe te staan dat ten behoeve van de 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;
- Wij hebben op 9 december 2016 advies ontvangen van Rijnland. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het doelmatig functioneren van de waterhuishouding en de waterkering, mits het gebouw buiten het profiel van vrije ruimte blijft en de grond onder het gebouw wordt aangevuld met klei tot aan het profiel van vrije ruimte. Dit betekent dat het gebouw boven de kruin NAP+0,10 m. dient te komen.
- Het bedrijf behoort tot de categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De bouwhoogte wordt 8.05m waar 9m is toegestaan. Dit is passend in artikel 6 van de beheersverordening;
- De aanvraag is in strijd met artikel 6 van de beheersverordening, omdat de maximaal toegestane goothoogte van 7m en de maximaal toegestane bebouwingspercentage van 70% wordt overschreden. Daarbij mag het bestaande oppervlakte niet worden uitgebreid;
- Formeel is in de Wabo geregeld, dat in het geval dat een aanvraag om een omgevingsvergunning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening 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/beheersverordening 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/beheersverordening. Artikel 21.1, onder c van de beheersverordening 'De Polders' geeft de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels mits de voorgeschreven maatvoering en percentages met niet meer dan 15% worden overschreden. De overschrijding van de voorgeschreven goothoogte (7m) wordt met exact 15% overschreden (8,05m). Voor het overschrijden van het maximaal toegestane bebouwingspercentage zijn geen artikelen opgenomen in de beheersverordening. Daarbij wordt de bestaande oppervlakte aan bebouwing vergroot. 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/beheersverordening 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 de beheersverordening is gekoppeld aan het Besluit omgevingsrecht (Bor). De aanvraag past niet in bijlage II artikel 4 van het Bor. Het project ligt buiten de bebouwde kom, is hoger dan 5m en de oppervlakte is groter dan 150m²;
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3° van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de voorschriften van de beheersverordening indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Door ons is een goede ruimtelijke onderbouwing ontvangen gedateerd op 9 december 2016;
- De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen;
- De activiteit is 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;
- Het afwijken van de goothoogte met maximaal 15% is opgenomen in de beheersverordening en voldoet daarmee aan een goede ruimtelijke ordening ;
- 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.

Conclusie

De vergunning kan voor het onderdeel 'handelen in strijd met de beheersverordening' worden verleend.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Beheersverordening

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

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.