



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 31 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het rijksmonument en het nieuw bouwen van 4 zorgwoningen op het perceel Weeresteinstraat 126, Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 5631. De aanvraag is geregistreerd onder nummer (Z-15-23324)/(Z-17-017616).

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlagen genoemde voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht
- 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: 11 december 2018

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 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 11 december 2018 voor het project het verbouwen van het rijksmonument en het nieuw bouwen van 4 zorgwoningen op het perceel Weeresteinstraat 126 te Hillegom.

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	11
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	12
1. Voorschriften	12
2. Inhoudelijke beoordeling	12
3. Toetsingsdocumenten	20
Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht	21
1. Voorschriften	21
2. Inhoudelijke beoordeling	22
3. Toetsingsdocumenten	23

Overige bijgevoegde documenten

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

001_Aanvraagformulier	datum: ontv: 31-12-2014
003_Situatie bestaand en nieuw tek 1	datum: ontv: 12-01-2018
003_Tekeningen bestaand rijksmonument tek 2	datum: ontv: 21-09-2017
003_Tekening rijksmonument wijziging balklagen tek 2a	datum: ontv: 21-09-2017
003_Tekening plattegronden nieuw oud, en nieuwbouw tek 3	datum: ontv: 25-06-2018
003_Tekening gevels nieuwbouw tek 4	datum: ontv: 12-01-2018
003_Tekening plattegronden, details nieuwbouw tek 5	datum: ontv: 12-01-2018
003_Tekening doorsnede en details nieuwbouw tek 6	datum: ontv: 12-01-2018
003_Tekening fietsenberging en containers tek 7	datum: ontv: 22-03-2018
003_Projectbeschrijving incl bouwbesluit (het antwoord)	datum: ontv: 15-08-2016
004_Foto's	datum: ontv: 31-12-2014
004_BB toets Villa eendracht bestaande situatie Weeresteinstraat 126	datum: ontv: 06-06-2017
004_BB toets Weeresteinstraat 126, Nieuw te bouwen zorgwoningen	datum: ontv: 07-07-2017
004_Geluidrapport	datum: ontv: 29-02-2016

004_Beschrijving rijksmonument Weeresteinstraat 126 Hillegom	datum: ontv: 02-01-2015
004_Waardestelling Rijksmonument	datum: ontv: 21-09-2017
004_Onderhoudplan Rijksmonument	datum: ontv: 12-04-2016
004_Ruimtelijke onderbouwing SRO ROB-Weeresteinstr 126	datum: ontv: 14-11-2017
004_SRO planschade memo	datum: ontv: 04-02-2016
004_Berekeningen EPG-vent-daglicht L49	datum: ontv: 21-09-2017
004_Archeologisch onderzoek Weeresteinstraat 126 concept	datum: ontv: 15-01-2018
004_bouwbesluit_toets_12-01-2018	datum: ontv: 12-01-2018
006_Advies welstandcommissie	datum: ontv: 12-02-2018
006_Advies Monumentencommissie Weeresteinstraat 126 18-07-2018	datum: ontv: 18-07-2018
006_Advies rijksdienst monumenten	datum: ontv: 22-02-2018
006_advies Brandweer	datum: ontv: 24-04-2018
006_RO milieu-advies Weeresteinstraat 126 Hillegom	datum: ontv: 25-09-2018
006_Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling Weeresteinstraat 126	datum: ontv: 27-09-2018

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

- Constructieberekeningen en –tekeningen als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder a, van de Regeling omgevingsrecht.
- Installatiegegevens als bedoeld in artikel 2.7, lid 1, onder b, van de Regeling omgevingsrecht.

Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 5 juni 2015 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 211 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 juni 2018. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 210 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.

Verlengen beslistermijn

Op 31 maart 2017 is besloten de termijn waarbinnen een beslissing op de aanvraag moet worden genomen eenmalig te verlengen met zes weken.

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 Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
- De Welstandscommissie

Ter inzage legging

Van 23 oktober 2018 tot en met 5 december 2018 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

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

1. Voorschriften

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.
2. Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de uit te voeren bouwwerkzaamheden moeten, conform de Mor artikel 2.7, gegevens en bescheiden (tekeningen en berekeningen) worden overgelegd waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. de bij het genoemde onder letter a en b behorende detaillering;
 - d. de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
 - e. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen van de toe te passen materialen;

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-17-017616**. 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. Van de technische installaties dienen keuringscertificaten te worden overgelegd
6. 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).
7. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste $4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste $6 \text{ m}^2\text{K/W}$

bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,5 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, 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. 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 de sectie handhaving 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. 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.
8. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
9. 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.

10. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Melding toevalsvondst: Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.
15. Wij adviseren om op elke verdieping in de verkeersruimte een optische rookmelder volgens de NEN 2555 te plaatsen.
16. Artikel 2.10. Tijdsduur bezwijken. Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen de in tabel 2.10.1 aangegeven tijdsduur door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment. Voor zover dat brandcompartiment een woonfunctie is, geldt dit niet voor een bouwconstructie van een aan dat brandcompartiment grenzend subbrandcompartiment of grenzende buitenruimte. In het bijgevoegde document (Bouwbesluittoets Lijbers Architects) spreekt men dat de hoofddraagconstructie 60 minuten is, alleen moet dat nog aangetoond worden door een constructeur.
17. Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook. Advies: aantonen aan de hand van materiaalcertificaten dat de toegepaste materialen voldoen aan de brand- en rookklasse Volgens de NEN-EN 13501-1.
18. Artikel 2.84. en 2.90. Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag. Op de tekeningen is niet duidelijk aangegeven wat de brandwerendheid is, alleen in het document Bouwbesluittoets van Lijbers Architects wordt gesproken over een WBDBO. Advies: aantonen dat wordt voldaan aan dit artikel aan de hand van materiaalcertificaten en details.
19. Artikel 6.20. Brandmeldinstallatie. Een gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven. Het gehele pand moet voorzien worden van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking. Gezien het feit dat we spreken over een groepszorgwoning voor zorg op afspraak. Advies: het gehele pand voorzien van een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie met volledige bewaking en het PvE ter goedkeuring aanbieden aan het bevoegd gezag.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "bouwen van een bouwwerk", de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen

a. Bouwbesluit

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

b. Bouwverordening

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

c. Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan

'Bedrijventerreinen' en heeft de bestemmingen Wonen en Waarde - Archeologie - 1. 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".

d. Welstand

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandsc commissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 12-02-2018.

e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan (indien ook de activiteit afwijken bestemmingsplan wordt verleend) de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'
- Welstandsnota Hillegom
- Erfgoedverordening Hillegom

bouwkosten: 200.000,00 (excl. btw)

gebruiksoppervlakte: m²

bruto vloeroppervlakte: 500 m² (oude bruto vloeroppervlakte 300 m²)

bruto inhoud: 1800 m³ (oude bruto inhoud 1200 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

- Bestaande in- en uitrit. Hiervoor hoeven geen aanpassingen gemaakt te worden. Echter is hier geen recht van overpad gevestigd ten behoeve van aanvrager. Aanvrager dient aan te tonen dat hij en toekomstige medebewoners gebruik kunnen maken van het pad van de buurman.
- Er is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is gecontroleerd door OdWH. Conclusie: Op basis van deze resultaten bestaan er geen bezwaren voor wijziging van de bestemming naar wonen met tuin. Wel wordt aanbevolen de spots met sterke verontreinigingen te verwijderen.
- Op grond van de APV Hillegom 2016 is het verboden Waardevolle Bomen te vellen. Bij de realisatie van de nieuwbouw dient de boom beschermd te worden zodat deze niet beschadigd zal raken.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan

'Bedrijventerreinen' en heeft de bestemmingen Wonen en Waarde - Archeologie - 1.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Inleiding

Momenteel is een vrijstaande woning met kantoor gevestigd. De Eendracht is een statige monumentale villa en is een Rijksmonument. Het perceel waarop de woning is gesitueerd is circa 36 meter diep en 26 meter breed. Het oppervlak is circa 940m². De villa heeft een goot en nokhoogte van 5 en 9,3 meter. Aan de voorzijde van de woning is een soort van statige sierlijst aanwezig van ruim 6 meter hoog, waardoor het lijkt alsof de goothoogte van de woning ruim boven de 7 meter is. De woning is 11,1 meter breed exclusief aanbouwen van 3 en 3,5 meter breed en is circa 12,4 meter diep.



Bouwplan

De initiatiefnemer wil de bestaande villa verbouwen tot kantoor en drie ouderenwoningen en op het achtererf een nieuw hoofdgebouw te realiseren met nog eens 4 ouderenwoningen.

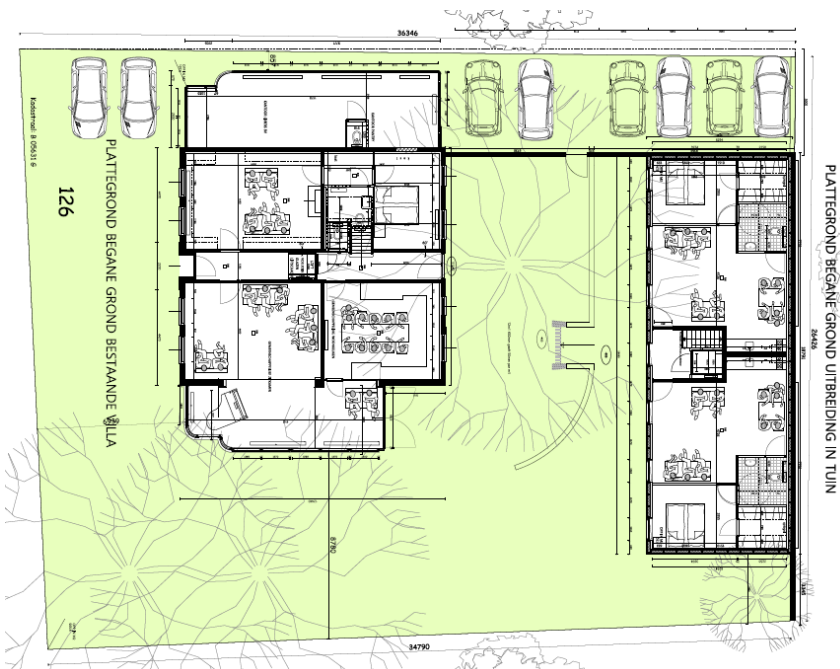
De bestaande villa wordt uitsluitend intern verbouwd en blijft wat betreft uiterlijk en architectuur helemaal intact. Op de begane grond is een ouderenwoning en gemeenschappelijke woonkamer en keuken. In de aanbouw aan de linkerzijde (noordgevel) van de woning blijft het kantoor gevestigd zoals in de bestaande situatie. Op de eerste verdieping zijn twee ouderenwoningen aanwezig.

Op het achtererf wordt in de nieuwe plannen een nieuw eigentijds volume gerealiseerd met in totaal 4 ouderenwoningen, per verdieping twee ouderenwoningen. Het volume is een moderne verwijzing naar de historische bollenschuur die nabij de woning stond.

De bouwhoogte van dit nieuwe gebouw vanaf maaiveld is 7,23 meter (6,63+0,60m). De goothoogte is 6,42 meter (5,82+0,60).

Het volume is aan de achterzijde geplaatst tegen de achterperceelsgrens en is enigszins verdiept ten opzichte van de originele hoofdwooning (60 centimeter). Hierdoor wordt het volume optisch iets verlaagd.

Aan het erf grenst een parkeerterrein van een bedrijfsterrein.



Verloop vergunningaanvraag:

De aanvraag is ingediend op 31 december 2014.

De aanvraag was lange tijd niet compleet en de aanvrager heeft meerdere malen verzocht om opschorting van de termijn. Dit is ook toegekend.

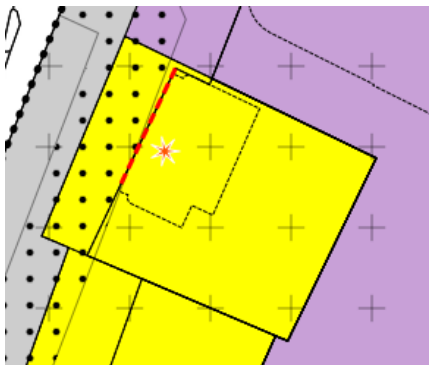
Zo ontbrak een ruimtelijke onderbouwing. Binnen team Vergunningen werd afgesproken dat wanneer er voor 1 oktober 2017 vanuit team Planvorming en

vanuit de OdWH een positief advies kwam, de aanvrager tot 1 december 2017 in de gelegenheid zou worden gesteld om de aanvraag compleet te maken. Eind november 2017 is de ruimtelijke onderbouwing aangeleverd en is de aanvraag compleet gemaakt.

Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is "Bedrijventerrein"(2014). Het perceel heeft de 'Wonen', met de aanduiding 'vrijstaand' en toegestane hoogte 6m. Het realiseren van meerdere woningen op het perceel is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Daarnaast geldt er de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en in de voortuin ook de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.



Initiatiefnemer heeft aangegeven in eerste instantie op zoek te zijn naar een instelling die dit initiatief kan overnemen in een vorm van huurappartementen. Gezien de huisvestingsvorm, zeven wooneenheden met gemeenschappelijke voorzieningen, zou ook huisvesting van anderen dan ouderen mogelijk zijn, zoals bijvoorbeeld gehandicapten.

Bij het toekennen van bestemmingen moet de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP) worden aangehouden. Als een bestemmingsbenaming wordt gekozen die op de functielijst van de SVBP voorkomt, dan moet de in die functielijst gegeven hoofdgroep worden gebruikt. Volgens de Afdeling laat de systematiek van de SVBP niet toe dat de bestemming "Wonen" ten behoeve van de functie "zorginstelling" wordt opgenomen. De bestemming 'Maatschappelijk' moet dan worden gebruikt.

Woonvisie

Wij willen beschutte woonvormen voor ouderen stimuleren, vooral rondom zorgcentra. Deze locatie ligt niet in de directe nabijheid van Dienstencentrum Parkwijk. Echter vinden wij het belangrijk dat ouderen wonen in goede huisvesting. Tevens is het goed dat ouderen verhuizen naar een geschikte woning, zodat de huidige woning vrij komt voor doorstroming. Vandaar dat er meegewerkt kan worden aan dit initiatief.

Wij zijn geen voorstander van het splitsen van de locatie, vandaar dat wij adviseren om de locatie kamergewijs te verhuren. De aanvrager wil de locatie verhuren aan een instelling zodat de locatie door een woongroep bewoond gaat worden. Wij zijn hier voorstander van.

Parkeren

Parkeervraag bestaande situatie:

Woning ca. 278,66 m² bvo. Parkeervraag: 2,2 pp.

Parkeervraag toekomstige situatie:

De parkeernorm voor ouderenwoningen is 1,1 pp per woning. Er zijn 7 kamers/ouderenwoningen. Er moeten 7,7 (8) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De parkeernorm voor kantoren zonder baliefunctie is 2,6 per 100 m² bvo. De kantoorruimte heeft in de toekomstige situatie een oppervlak van circa 45 m². De parkeerbehoefte daarvan bedraagt $0,45 \times 2,1 = 0,9$ parkeerplaatsen. In totaal moeten er $7,7 + 0,9 = 8,6$ (9) parkeerplaatsen voor de nieuwe functies worden gerealiseerd.

Omdat er sprake is van functiewijziging is het toegestaan om de huidige parkeerbehoefte af te trekken van de toekomstige parkeerbehoefte.

In dit geval zijn er totaal $8,6 - 2,2 = 6,4$ (6) parkeerplaatsen benodigd.

De afmetingen van de parkeerplaatsen zijn aangepast naar aanleiding van eerdere opmerkingen. De afmetingen voldoen nu aan de normen.

Verkeersveiligheid

Er kan worden gebruik gemaakt van een bestaande uitrit op het naastgelegen perceel naar de Weeresteinstraat (N208). Hiervoor hoeven geen aanpassingen gemaakt te worden. Echter is hier geen recht van overpad gevestigd ten behoeve van aanvrager. Aanvrager dient aan te tonen dat hij en toekomstige medebewoners gebruik kunnen maken van het pad van de buurman.

Duinpolderweg

Het perceel Weeresteinstraat 126 lag in het voorkeustracé voor de geplande Duinpolderweg. Gedeputeerde Staten van Zuid- en Noord-Holland op 26 juni een keuze gemaakt ten aanzien van het definitief Voorkeurs-alternatief voor de Duinpolderweg. De keuze van Gedeputeerde Staten is voorgelegd aan Provinciale Staten. In Zuid-Holland heeft op woensdag 19 september de finale besluitvorming plaats gevonden over het definitief Voorkeursalternatief door Provinciale Staten. Het uiteindelijke Voorkeurs-alternatief is niet gelegen in de nabijheid van dit plan.



Omgevingsdienst West-Holland

De OdWH heeft diverse adviezen uitgebracht over dit plan:

- op 25 november 2015 (kenmerk 2015049755)
- op 13 april 2016 (kenmerk 2016035302)
- op 14 oktober 2016 (kenmerk 2016106588)
- op 26 januari 2018 (kenmerk 2018009418)

Samenvatting en conclusie advies 26 januari 2018:

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

M.e.r.

- Paragraaf 4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden geactualiseerd in verband met het gewijzigde Besluit m.e.r. Er moet een aanmeldingsnotitie worden ingediend. Het bevoegd gezag moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit m.e.r.-beoordelingsbesluit is op 27 september 2018 kenbaar gemaakt aan de aanvrager.

Milieu

- In paragraaf 4.8 is het aspect milieuzonering besproken. Wij adviseren om de tabel met omliggende bedrijven in de paragraaf op te nemen alsmede de toelichting op het bedrijf Rodon (Weeresteinstraat 138). Voor het overige is de paragraaf akkoord.

Bodem

- Er moet een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) worden uitgevoerd en bij het aantreffen van puin of vergelijkbaar bodemvreemd materiaal in de bodem is de locatie asbestverdacht en moet tevens een asbestonderzoek volgens de norm NEN 5707 (laatste versie) worden verricht. De resultaten moeten worden verwerkt in de paragraaf 4.4 Bodem van de ruimtelijke onderbouwing.
 - ✓ Er is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is gecontroleerd door OdWH. Conclusie: Op basis van deze resultaten bestaan er geen bezwaren voor wijziging van de bestemming naar wonen met tuin. Wel wordt aanbevolen de spots met sterke verontreinigingen te verwijderen.

Archeologie

- De paragraaf 4.3 Archeologie en cultuurhistorie van de ruimtelijke onderbouwing is voor wat betreft het onderdeel archeologie akkoord. Ook het archeologisch onderzoek is akkoord.
- Voor het bestaande gebouw wordt voldaan aan de eerder vastgestelde hogere waarde. Er hoeft geen nieuwe hogere waarde vastgesteld te worden.

Geluid

- Voor de nieuwbouw is de conclusie dat, uitgaande van het na de reconstructie aangebrachte stillere wegdek op de Weeresteinstraat, eveneens voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van 48 dB.
- Geadviseerd wordt om te streven naar een geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten van 33 dB.

Luchtkwaliteit

- Vanuit luchtkwaliteit is er geen belemmering. De paragraaf 4.6 Luchtkwaliteit is akkoord.

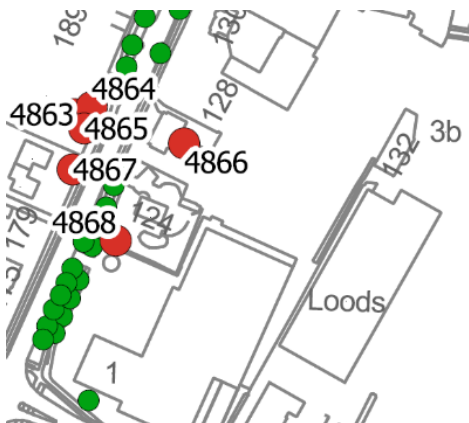
Externe veiligheid

- Vanuit externe veiligheid is er geen belemmering voor het plan. De paragraaf 4.9 Externe veiligheid is akkoord.

flora- & fauna

- Het flora- en faunaonderzoek en paragraaf 4.7 Ecologie van de ruimtelijke onderbouwing is aangepast en akkoord.

Monumentale boom



De boom (nr. 4866, een *Aesculus hippocastanum*) in de achtertuin staat op de Lijst waardevolle bomen omdat deze beeldbepalend is en de ruimtelijke kwaliteit ondersteunt. Op grond van de APV Hillegom 2016 is het verboden Waardevolle Bomen te vellen. Bij de realisatie van de nieuwbouw dient de boom beschermd te worden zodat deze niet beschadigd zal raken.

Stedenbouwkundig advies

Dit is het stedenbouwkundig advies van Erik Beumer (maart 2014):

De monumentale villa maakt onderdeel uit van de lintbebouwing langs de Weeresteinstraat. Hier staan in de directe omgeving meerdere villa's op ruime kavels. De villabebouwing staat op ruime afstand tot elkaar en hebben een verschillende vorm, afmeting en architectuur. In de directe omgeving van de monumentale villa staan meerdere grootschalige bedrijfsgebouwen. Je zou kunnen zeggen dat het perceel aan twee zijden is ingepakt met bedrijfsbebouwing (noord- en oostzijde).

De bestaande monumentale villa blijft in ere en wordt alleen intern verbouwd. De functie wordt gewijzigd van een woning voor 1 huishouden (met kantoor aan huis) tot een woning voor meerdere huishoudens (met een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte) en een zelfstandig kantoor. Dit heeft invloed op vooral de parkeerdruk. Het verzoek is om hier goed naar te kijken. De uiterlijke karakteristieken van de villa blijven behouden. Dit laatste is een basisvoorwaarde voor verdere (her-) ontwikkeling van de kavel. Ook is het behoud van de waardevolle boom voorwaarde voor verdere herontwikkeling. Het stemt positief dat deze grote boom op het achtererf blijft behouden. De monumentale waarde uit zich

namelijk niet alleen in architectuur, maar ook in onder andere de boom die boven de woning uitsteekt.

Het eigentijds volume is best fors (een kleine 18 meter breed en dik 7 meter hoog), maar valt enigszins weg door:

- De ligging schuin achter de woning en de ruime afstand tot de weg. Hierdoor ligt de nieuwbouw enigszins verscholen. Je ziet deze alleen als je recht voor de woning staat
- De hoge voorgevel van de monumentale villa. Door de hoogte van de gevel (ruim 8 meter hoog en 8 meter breed) lijkt het alsof de monumentale villa hoger is dan de daadwerkelijke goot – en bouwhoogte (circa 5 en 9 meter) van de woning.
- De hoge monumentale boom, wat het aanzicht van de nieuwbouw iets verzacht. Het advies is om bij de bouw de boom goed te beschermen tegen beschadigingen.
- De verdiepte ligging ten opzichte van het maaiveld van de villa (60 centimeter): door het maaiveld van de nieuwbouw iets te verlagen ten opzichte van het maaiveld van de villa is de hoogte van de nieuwbouw ten opzichte van de villa lager.

Doordat het perceel van Weeresteinstraat 126 aan twee zijden is ingesloten door bedrijfsbebouwing is hier geen sprake van zichtlijnen langs de villa naar achteren. De nieuwbouw blokkeert hiermee geen doorzichten. Geconcludeerd kan worden dat stedenbouwkundig oogpunt positief naar de ontwikkeling kan worden gekeken.

Rijksmonument villa De Eendracht

Per mailbericht van 9 mei 2018 heeft de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed aangegeven dat het plan verbeterd en aanvaardbaar is. Zij hebben in hun verslag voorwaarden opgenomen die worden overgenomen in de te verlenen vergunning.

Welstandscommissie Hillegom/HLTsamen

Het plan is door de jaren heen diverse malen in de welstandscommissie behandeld. De initiatiefnemer heeft zijn plannen op punten aangepast. In de welstandcommissie is het plan op 12-02-2018 akkoord bevonden.

Monumentencommissie Hillegom

Op 18 juli 2018 hebben de leden van de monumentencommissie een positief advies gegeven over het uitbreiden en veranderen van de bestaande villa op de locatie Weeresteinstraat 126.

Advies hoogheemraadschap

De vergunningchecker van Rijnland is doorlopen. Het betreft een nieuw hoofdgebouw van ca. 120 m². Bij verharding van het oppervlak minder dan 500 m² is er geen vergunnings- of meldingsplicht. Wel geldt er de zorgplicht voor het versneld afvoeren van hemelwater naar het riool. Hoe dit gaat plaatsvinden dient te worden verantwoord in de ruimtelijke onderbouwing.

Planschade

Het is op voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de omgevingsvergunning 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 planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer van het plan. Er is een getekende planschadeovereenkomst.

Advies en Conclusie

Het realiseren van een nieuw hoofgebouw ten behoeve van wonen en/of zorg in de tweede lijn en direct gelegen tegen een bedrijfsperceel met een maximaal toegestane milieucategorie 3.1 is verre van ideaal. Daarnaast is het nieuwe hoofgebouw fors van volume, gesitueerd over twee bouwlagen. Echter zorgen de 3 dove gevels en de extra muur tussen woonperceel en bedrijfsperceel voor mindering van het industrielawaai en voor een beter woon- en leefklimaat in de villa en de tuin. Instandhouding van het rijksmonument en het bieden van een bijzondere woonvorm (woongroep ouderen) maken dat wij met positieve attitude naar dit initiatief kijken.

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:

- Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport
- Visie en Verordening Ruimte en Mobiliteit van de Provincie Zuid-Holland
- Omgevingsvisie Hillegom 2030
- Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder f)

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Op tekening 7 (nieuwe toestand, begane grond)) d.d. 13 november 2017 ontbreekt een deel, t.w. het westelijke. Na de halfronde beëindiging van de serres stagneert de tekening abrupt. De Rijksdienst adviseert in een volledige tekening te laten voorzien en houdt zich aanbevolen voor deze aangepaste versie. De tekening is conform advies aangepast.
- In de aanvraag staat in de rubriek 'bijlagen die /later komen' vermeld 'constructieve veiligheid, installaties'. De Rijksdienst adviseert op korte termijn in tekeningen van het leidingenverloop te laten voorzien en e.e.a. als eis te stellen alvorens de vergunningsprocedure te vervolgen. Installaties kunnen ingrijpende gevolgen voor het monument hebben (perforaties van wanden en vloeren), zowel uit- als inwendig, en behoren met respect voor de monumentale waarden te worden aangebracht.
- Een werkomschrijving is niet aangetroffen. Laat een gedetailleerde, duidelijke en volledige werkomschrijving opstellen. Een werkomschrijving is van groot belang voor beoordeling van het plan, vormt bestanddeel van de vergunning, biedt tijdens de werkzaamheden houvast aan vaklieden en inspectie, kan na afloop van de werkzaamheden een mi vervullen tijdens de evaluatie van het bouw- en ontwikkelingsproces.
- Ten aanzien van onderhoudswerkzaamheden (metsel-/voegwerk, ramen en kozijnen, beglazing, schilderwerk) luidt het advies gebruik te maken van gidsen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en in de vergunning naar deze publicaties te verwijzen. Zie dit verband de website www.cultureelerfgoed.nl. Onder het kopje 'publicaties', vervolgens 'alle reeksen', 'gidsen techniek' en/of 'gidsen cultuurhistorie' staan handzame gidsen met uitgangspunten en praktische aanbevelingen over restauratie van monumenten o.a. nummers 2, 4, 5, 7, 8, 14, 17, 27 en 37 (metsel- en voegwerk, kalkmortel, kleurgebruik, beton, metaal, veilig werken, duurzame monumentenzorg, houtherstel, schilderwerk, behoud en conservering). Deze gidsen maken integraal deel uit van dit advies. Stel (de inhoud van) deze gidsen aan de betreffende vaklieden en opdrachtgever beschikbaar.
- Voor bouwkundige ondersteuning en gedachtewisseling over o.a. constructies, metsel- en voegwerk, isolatie, brandveiligheid en detaillering kan een beroep worden gedaan op mevrouw ing. M. Koelstra, adviseur bouwkunde van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (telefoon 06 - 15

87 93 71). Zij kan ook bemiddelen als inzet van specialisten van de Rijksdienst wenselijk of noodzakelijk is.

- Beleg en garandeer vergunning bouwvergaderingen en zend de verslagen van de bouwvergaderingen aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, t.a.v. mevrouw ing. M. Koelstra, adviseur bouwkunde.
- Begeleid de werkzaamheden w.b. restauratie op vakbekwame wijze.
- Laat de monumenten-/restauratiedeskundige(n) van de gemeente Hillegom aan de bouwvergaderingen deelnemen.
- Onderzoek in hoeverre de werkzaamheden kunnen worden ingepast in een leer-/werktraject zodat jonge vaklieden de kans krijgen ervaring op te doen of deze uit te breiden.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 16 van de Erfgoedverordening Hillegom 2010 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

Overwegingen

Belang van de monumentenzorg

In het Besluit omgevingsrecht (Bor) is geregeld welke adviezen er dienen te worden aangevraagd voor de beoordeling of het belang van de monumentenzorg zich tegen de wijziging van het beschermd monument niet verzet. In de Monumentenwet 1988 is geregeld dat burgemeester en wethouders voordat zij beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onderdeel f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zij advies vragen aan de commissie op het gebied van de monumentenzorg.

Artikel 6.4 Monumenten (Bor)

In gevallen van het ingrijpend wijzigen van een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan en het beschermd monument is gelegen binnen de bouwde kom, is de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap aangewezen als adviseur. Voor ingrijpende wijzigen moet een advies worden aangevraagd bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Omdat de aanvraag een niet ingrijpende wijziging betreft van het beschermd monument is geen advies gevraagd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Artikel 15, Erfgoedverordening

In artikel 15 van de Erfgoedverordening Hillegom 2010 is geregeld dat er advies dient te worden aangevraagd aan de monumentencommissie voor de beoordeling of het belang van de monumentenzorg zich tegen de wijziging van het beschermd monument niet verzet.

Overwegingen

De aanvraag en de daarop betrekking hebbende stukken zijn op 19 december 2017 voor advies voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Zij heeft op 21 februari 2018 positief geadviseerd met daarbij opgenomen een aantal voorwaarden.

Het advies is als bijlage opgenomen bij dit besluit. Aan de voorwaarden in het advies, welke ook zijn opgenomen bij onderdeel 1 van dit hoofdstuk, dient te worden voldaan. Tevens dienen de volgende algemene uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Een wijziging behoort de oorzaak (oorzaken) van de schade weg te nemen.
- Beperk de wijziging(en) tot het minimum.
- Bevorder herstel van historisch (bouw)materiaal.
- Vervang materiaal, als het versleten is, door hetzelfde in eenzelfde techniek en detaillering.
- Behandel restauraties uit het verleden met respect.
- Documenteer de werkzaamheden.

De aanvraag en de daarop betrekking hebbende stukken zijn op 18 juni 2018 voor advies voorgelegd aan de monumentencommissie van de gemeente Hillegom. De monumentencommissie heeft een positief advies uitgebracht.

Per mailbericht van 9 mei 2018 heeft de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed aangegeven dat het plan verbeterd en aanvaardbaar is. Zij hebben in hun verslag voorwaarden opgenomen, deze zijn opgenomen bij onderdeel 1 van dit hoofdstuk.

Artikel 6.12 Toezenden ontwerpbesluit (Bor)

Op grond van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht is het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken die redelijker wijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, toegestuurd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht" worden verleend.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Advies Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed dd. 21 februari 2018 en mailbericht 9 mei 2018.
- Advies monumentencommissie dd. 18 juni 2018

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 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 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.