



ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 15 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van de bestaande bebouwing en bedrijfsactiviteiten op de locatie Zandlaan 16 en 18 in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 5211, 3567 en 2535. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-150181.

Besluit

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

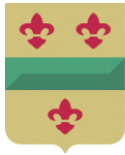
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

verzonden: XXX

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Edwin Boetekees
Medewerker Vergunningen



Beroep

Mogelijkheden van beroep/voorlopige voorziening

Beroep

Degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep gaan tegen dit besluit. Dit kan binnen zes weken na de dag van publicatie van het besluit. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

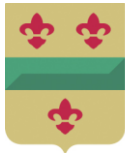
Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat het beroepsschrift in behandeling is. Kan de indiener van het beroepsschrift een beslissing daarop niet afwachten en heeft deze er belang bij dat de werking van dit besluit wordt geschorst, dan kan deze tegelijkertijd met of na indiening van het beroepsschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit verzoek kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor moeten griffiekosten worden betaald.

Het verzoekschrift kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet de indiener wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd.



Inhoudsopgave

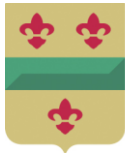
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op XXXXXX voor het project het legaliseren van de bestaande bebouwing en bedrijfsactiviteiten op de locatie Zandlaan 16 en 18 in Hillegom.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit.....	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel	4
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	6
1. Voorschriften.....	6
2. Nadere aanwijzingen	6
3. Inhoudelijke beoordeling.....	7
4. Toetsingsdocumenten	9
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....	10
1. Voorschriften.....	10
2. Inhoudelijke beoordeling.....	10
3. Toetsingsdocumenten.....	20

Overige bijgevoegde documenten

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

001_aanvraagformulier	datum: ontv: 15-09-2020
001_publiceerbaar aanvraagformulier	datum: ontv: 15-09-2020
003_overzichtstekening bebouwing	datum: ontv: 26-06-2024
003_situatietekening incl parkeren juni 2021	datum: ontv: 04-06-2021
003_dakaanzicht_pdf	datum: ontv: 15-09-2020
003_toegangspoorten_1_2_pdf	datum: ontv: 15-09-2020
003_toegangspoort_3_pdf	datum: ontv: 15-09-2020
003_logiesvoorziening op eiland	datum: ontv: 15-09-2020
004_Ruimtelijke onderbouwing NL_IMRO_0534_Zandlaan1618-ON01	datum: ontv: 08-08-2024
004_archeologisch_bureauonderzoek	datum: ontv: 15-09-2020
004_akoestisch_onderzoek_industrielawaai sept 2020_pdf	datum: ontv: 15-09-2020
004_quickscan_Wet_natuurbescherming	datum: ontv: 15-09-2020
004_verkeersonderzoek	datum: ontv: 15-09-2020
004_bodemonderzoek_RAP_8_oktober_2020	datum: ontv: 15-09-2020
004_AERIUS_bijlage_bouwfase_b_pdf	datum: ontv: 12-05-2021
004_AERIUS_bijlage_gebruiksfase_b_pdf	datum: ontv: 12-05-2021
004_AERIUS-berekening_januari 2023	datum: ontv: 03-06-2021
004_onderzoek geluiduitstraling	datum: ontv: 03-06-2021
004_aanvullend huismusonderzoek	datum: ontv: 03-06-2021



004_quickscan_Wet_natuurbescherming	datum: ontv: 03-06-2021
004_verkeersonderzoek	datum: ontv: 03-06-2021
004_verkennend_bodem-_en_asbestonderzoek	datum: ontv: 03-06-2021
004_melding_aimsessie_adqjzwt5rb4_pdf	datum: ontv: 03-06-2021
005_statistische_berekening_De_Zuilen	datum: ontv: 15-09-2020

Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

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

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

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

Bevoegd gezag

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

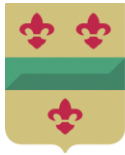
Procedure

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

Advies

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

- De Welstandscommissie



Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Hillegom heeft categorieën van bouwwerken aangewezen waar geen verklaring van geen bedenking is vereist, als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht.

Het hier aangevraagde bouwplan voldoet hieraan. Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

Publicatie ontwerp omgevingsvergunning

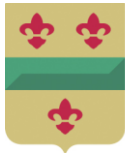
De ontwerp omgevingsvergunning is op XXXXXX gepubliceerd in het gemeenteblad, De Hillegommer en de website van de gemeente. Tevens is de ontwerpvergunning gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en is bekend onder het identificatienummer NL.IMRO.0534.Zandlaan1618-ON01.

Ter inzage legging

Van 15 januari 2025 tot en met 25 februari 2025 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

Publicatie definitieve omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning is op XXXX gepubliceerd in het gemeenteblad, De Hillegommer en de website van de gemeente. Tevens is de vergunning gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en is bekend onder identificatienummer NL.IMRO.0534.Zandlaan1618-va1



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

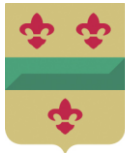
(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

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 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.
3. 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.
4. Van de technische installaties dienen keuringscertificaten te worden overgelegd.

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan team toezicht en handhaving van de gemeente moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De gereedmelding van de werkzaamheden.
2. Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
 - b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.
3. Het is verboden, na de bouw van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend, dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij het bevoegd gezag (team toezicht en handhaving) of niet is gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.
4. Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012.
5. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke team Toezicht en Handhaving in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het bouwbesluit nodig acht.
6. De omgevingsvergunning brengt geen veranderingen aan in rechten van anderen (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om schade of ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van u uitgevoerde werkzaamheden (die betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.



8. Indien voor de bouwwerkzaamheden asbest moet worden verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen moet uiterlijk 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding te worden ingediend conform § 1.7 Bouwbesluit 2012.
9. Indien tijdens het slopen asbest wordt ontdekt waarvoor geen sloopmelding is ingediend, moet de Omgevingsdienst West-Holland daarvan onmiddellijk in kennis worden gesteld.
10. Uiterlijk vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik dient u schriftelijk een gebruiksmelding in te dienen bij de gemeente. Het formulier "melding brandveilig gebruik" kunt u downloaden op de website www.omgevingsloket.nl.
11. Voor het bedrijfsmatig verstrekken moet een drank- en horecaverunning gevraagd worden.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

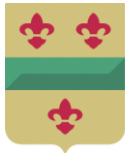
Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "bouwen van een bouwwerk", de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- 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

Op het moment dat de aanvraag werd ingediend, was beheersverordening "De Polders" (2013) het vigerende planologische regime. Echter ten tijde van besluitvorming is het omgevingsplan buitengebied en de zanderij van kracht.

De aanvraag ziet onder meer op gebruiks- en bouwactiviteiten. Ten aanzien van de gebruiksactiviteiten bepaalt artikel 2.11, onder d. gebruiksactiviteiten zijn toegestaan indien zij in overeenstemming zijn met de beheersverordening De Polders. Voorts bepaalt artikel 2.16 t.a.v. de bouwactiviteiten dat tevens getoetst moet worden aan wat opgenomen in beheersverordening De Polders.

De gronden hebben in de beheersverordening bestemmingen 'Recreatie', 'Water' en 'Wonen'.

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn op grond van artikel 10.1, aanhef en onder a, van de beheersverordening onder meer bestemd voor 'dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen'.

De gronden zijn blijkens het gestelde onder sub e tevens bestemd voor 'bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelniveau en toegangswegen'.

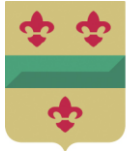
De begrippen 'recreatie', 'dagrecreatie', 'bijbehorende voorzieningen' en/of 'dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen' zijn in de beheersverordening niet nader gedefinieerd.

De aanvraag is strijdig met de beheersverordening voor wat betreft het overschrijden van het bouwvlak voor de ondersteunende daghoreca. Dit is in strijd met artikel 10.2 onder a. van de beheersverordening. Anderzijds is er voor wat betreft het gebruik strijdigheid met het bijbehorende terras, de bed & breakfast op het eiland, de receptie/winkel en de toegangspoorten.

Het plan past noch binnen de bestaande legale gebruiksactiviteiten zoals genoemd in artikel 2.11, onder a, noch binnen de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen in artikel 2.11, onder d, van het Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij. Een deel van de bouwactiviteiten past niet binnen artikel 2.16 (Toegelaten activiteiten bouwen).

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

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



d. Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota en is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 14-09-2023.

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
- Welstandsnota Hillegom
- Beheersverordening De Polders
- Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij
- Paraplubestemmingsplan Parkeren



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

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

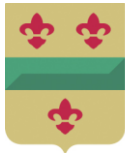
1. Voorschriften

- De schermen aan de randen van het perceel (paars aangegeven in figuur op blz 27 van ruimtelijke onderbouwing) gelden als voorwaarde om gebruik te kunnen maken van deze vergunning en mogen niet verwijderd worden.
- De openingstijden van de horecagebouwen op het terrein zijn tussen 9:00 uur en 19:00 uur en moeten worden nageleefd. Buiten deze tijden mogen geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die geluidsoverlast kunnen veroorzaken en/of gerelateerd zijn aan de horeca.
- Op het terras geen muziek is toegestaan.
- De voorste fontein mag niet ingeschakeld worden.
- Op grond van de zorgplicht moet tijdens de werkzaamheden voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.
 - * Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
 - * Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
 - * De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn, hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

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

Ter plaatse geldt het omgevingsplan "Buitengebied en de Zanderij" en via de toetsing van de regels beoordelen wij ook beheersverordening "De Polders".

De aanvraag is in strijd met artikel 10.2 van de beheersverordening en met het daarin beschreven toegestane gebruik.

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

Getoetst moet worden of het plan voldoende bijdraagt aan de omgevingsvisie zodat alsnog kan worden meegewerkt aan de omgevingsvergunning.

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

Beoordelingen:

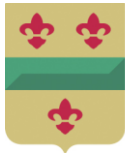
Inleiding

De eigenaar van Zandlaan 16-18 (De Zuilen) te Hillegom heeft in 2013 een omgevingsvergunning aangevraagd voor uitbreiding en formalisatie van de bedrijfsactiviteiten.

Uiteindelijk is in november 2016 deze betreffende aanvraag in samenspraak met de gemeente Hillegom ingetrokken. Tussen de gemeente Hillegom en de eigenaar van De Zuilen is nadien overleg geweest over een gewenst eindbeeld op genoemde locatie.

In 2017 zijn de door de gemeente opgestelde ruimtelijke kaders aan de initiatiefnemer aangeleverd. Dit heeft geresulteerd in het principeverzoek dat op 30 september 2019 is ingediend. Het college van B&W heeft in februari 2020 besloten om een positieve grondhouding tegenover het principeverzoek aan te nemen.

In het verlengde van dit principeverzoek heeft de initiatiefnemer op 15 september 2020 een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Op 13 april 2022 zijn de omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst om kennis te nemen van de aangevraagde omgevingsvergunning. In het verlengde hiervan is de aanvraag, het plan dat nu voorligt, als volgt: Het realiseren van ondersteunende daghoreca (inclusief terras) (bij elkaar maximaal 30 zitplaatsen), receptie/winkel, meerdere



toegangspoorten en de bed & breakfast op het zogenaamde eiland.

Conclusie

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

Beoordeling

Rijksbeleid

Het plan raakt geen rijksbelangen.

Provinciaal beleid

De ruimtelijke ontwikkeling valt onder 'inpassing' omdat het past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, geen wijzigingen voorziet op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Gemeentelijk beleid

Beoordeeld is of dit initiatief een bijdrage levert aan de ambities van de gemeente Hillegom. Deze ambities zijn opgenomen in de Omgevingsvisie zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Deze aanvraag is ingekomen op 15 september 2020. Dit betekent dat de aanvraag primair ex tunc getoetst is aan de Omgevingsvisie, die vastgesteld is op 17 oktober 2019. De huidige Omgevingsvisie is op 15 juli 2021 geactualiseerd vastgesteld en de aanvraag is secundair hieraan getoetst. In de Omgevingsvisie heeft de gemeente Hillegom de ambities en koersen voor de toekomst neergelegd. In de Omgevingsvisie wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende deelgebieden. De deelgebieden zijn bepaald op basis van de verschillen in sfeer en karakter. Per deelgebied heeft dit doorwerking gekregen in specifieke koersen. Alle ruimtelijke initiatieven dienen een bijdrage te leveren aan de koersen en ambities van de Omgevingsvisie. De planlocatie van het voorliggende initiatief ligt binnen diverse deelgebieden. Hieronder gaan wij per deelgebied in op de relatie met het initiatief.

Duurzame bloementuin

De bebouwing aan de Zandlaan is gelegen binnen het deelgebied Duurzame bloementuin. De koers voor de Duurzame bloementuin is als volgt:

- Faciliteren van schaalvergroting en herstructurering bollenteeltbedrijven
- Overgang naar 100% emissieloze en residuvrije teelt
- Opwekken van duurzame energie
- Verbeteren ruimtelijke kwaliteit en versterken gebiedskarakteristieken
- Benutten van recreatieve potenties
- Verhogen biodiversiteit
- Geen verslechtering milieukwaliteit

Belangrijke aspecten zijn:

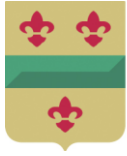
Cultuurhistorie, biodiversiteit, ruimtelijke kwaliteit, gebiedskarakteristieken, milieukwaliteit, duurzaamheid, compensatie van bollengrond.

Hollandse weides

De visvijvers, de parkeerplaatsen rond deze vijvers en de bed & breakfast op het eiland liggen binnen het deelgebied Hollandse weides.

De koers voor de Hollandse weides is als volgt:

- Versterken van natuurwaarden



- Uitbreiding areaal open weides en tegengaan verrommeling
- Creëren van aantrekkelijke (dorps)randen
- Vergroten beleefbaarheid en verhogen recreatieve waarde met kleinschalige initiatieven.

Belangrijke aspecten zijn:

Open veenweidelandschap, biodiversiteit, aantrekkelijke dorpsrand, kleinschalige/extensieve recreatie, bodemdaling, duurzaamheid, compensatie van bollengrond.

Levendige linten

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

De koers van de Levendige linten is als volgt:

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

Belangrijke aspecten zijn:

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

Specifiek ten aanzien van tuinderslinten is het volgende vastgesteld:

- behouden van de openheid en de verspreide bebouwingsstructuur;
- de linten beplanten met hagen: hagen zorgen voor aankleding van het landschap zonder de openheid van de strandvlaktes aan te tasten;
- stimuleren van erfbeplanting met streekeigen beplanting: erfbeplanting versterkt het ensemble van tuinderswoning en bedrijfsgebouwen en zorgt voor een groene uitstraling van het erf;
- behouden van het overwegend agrarische karakter van de bebouwing;
- bij nieuwe ontwikkelingen de woonbebouwing voorop de kavel plaatsen - evenwijdig aan de kavelgrens - en bedrijfsgebouwen achter de rooilijn van de woonbebouwing plaatsen.

Conclusie

Het initiatief dat voorligt bestaat uit het legaliseren van een deel van de bestaande bebouwing op het adres Zandlaan 16-18. De bebouwing die niet binnen de aanvraag van de omgevingsvergunning valt en niet vergund is/wordt, zal moeten worden gesloopt. Het gaat om de bebouwing tussen gebouw A en F zoals ook is opgenomen in de twee afbeeldingen hieronder en ook op pagina 11 van de ruimtelijke onderbouwing.

Situatietekening 1 Huidige situatie



Situatietekening huidige situatie

Situatietekening 2 toekomstige situatie



Situatietekening toekomstige situatie

Door de sloop van genoemde bebouwing zal meer openheid binnen het plan komen.

De recreatieve potenties en gebiedskarakteristieken van deze locatie wordt met voorliggend plan benut door middel van de bed & breakfast, de bestaande visvijver en de ondersteunende daghoreca, bedoeld voor onder andere de recreatieve gebruikers van het perceel als ook de passanten.

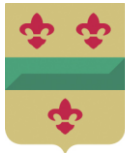
Voor de beplanting wordt geadviseerd om streekeigen beplanting te gebruiken passend bij een tuinderslint.

Verder wordt er op het terrein zoveel mogelijk materialen hergebruikt. Aan duurzaamheid is verder echter wel beperkt aandacht besteed (zie ook onder 'duurzaamheid'). Er vindt geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaats. Op basis van bovenstaande is het college van mening dat het plan bijdraagt aan de koers van de Duurzame bloementuin, Hollandse weides en de Levendige linten, zoals beschreven in de vastgestelde Omgevingsvisie Hillegom in 2019 (en 2021)

Op het moment dat de aanvraag werd ingediend, was beheersverordening "De Polders" (2013) het vigerende planologische regime.

Echter ten tijde van besluitvorming is het omgevingsplan buitengebied en de zanderij van kracht.

De aanvraag ziet onder meer op gebruiks- en bouwactiviteiten. Ten aanzien van de gebruiksactiviteiten bepaalt artikel 2.11, onder d. gebruiksactiviteiten zijn toegestaan indien zij in overeenstemming zijn met de beheersverordening De Polders. Voorts bepaalt artikel 2.16 t.a.v. de bouwactiviteiten dat tevens getoetst moet worden aan wat opgenomen in beheersverordening De Polders.



De gronden hebben in de beheersverordening bestemmingen 'Recreatie', 'Water' en 'Wonen'.

De gronden met de bestemming 'Recreatie' zijn op grond van artikel 10.1, aanhef en onder a, van de beheersverordening onder meer bestemd voor 'dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen'.

De gronden zijn blijkens het gestelde onder sub e tevens bestemd voor 'bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water op perceelsniveau en toegangswegen'.

De begrippen 'recreatie', 'dagrecreatie', 'bijbehorende voorzieningen' en/of 'dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen' zijn in de beheersverordening niet nader gedefinieerd.

De strijdigheid met de beheersverordening bestaat enerzijds uit het overschrijden van het bouwvlak voor de ondersteunende daghoreca. Anderzijds is er voor wat betreft het gebruik strijdigheid met het bijbehorende terras, de bed & breakfast op het eiland, de receptie/winkel en de toegangspoorten.

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

Gelet daarop is gekeken naar een toetsing op grond van de artikelen 2.11, onder e, g en h, en artikel 2.17 onder a, c en d. Hieruit volgt dat het plan een bijdrage moet leveren aan de doelstellingen voor de functie Duurzame Bloementuin (zoals opgenomen in afdeling 3.1), de Hollandse weides (zoals opgenomen in afdeling 3.3) en de functie Levendige linten (zoals opgenomen in afdeling 3.4.). Deze doelstellingen zijn gelijk aan de koersen en doelstellingen voor de deelgebieden uit de Omgevingsvisie. Uit bovenstaande toetsing van de Omgevingsvisie is al gebleken dat het plan een bijdrage levert aan de koers van de Duurzame Bloementuin, de Hollandse weides en Levendige Linten. Omdat het plan een bijdrage levert aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie, vormt het Omgevingsplan geen belemmering. Geconcludeerd kan dus worden dat geen sprake is van strijd met het huidige gemeentelijke Omgevingsbeleid.

Woonprogramma

Het plan betreft geen woningen.

Parkeren

De parkeerbehoefte voor het plan is, per afzonderlijk onderdeel als volgt:

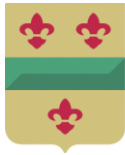
De ondersteunende daghoreca: 25,1 parkeerplaatsen.

De visvijvers met bijbehorende receptie en winkel: 32,8 parkeerplaatsen.

De bestaande b&b en de b&b op het eiland: 2,7 parkeerplaatsen.

De totale behoefte is dus $60,6 = 61$ parkeerplaatsen.

Er worden 62 parkeerplaatsen gerealiseerd op het terrein zoals aangegeven op pagina 35 van de ruimtelijke onderbouwing. Tevens wordt er ruimte gereserveerd om fietsen te stallen. Hiermee wordt er voldaan aan het gemeentelijke parkeerbeleid dat gold ten tijden van de aanvraag (Parkeerbeleid 2016).



Verkeer

Eind 2021 is er een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de beoogde ontwikkeling. De conclusie is dat de verwachte toename van 403 mvt/etmaal niet leidt tot een problematische verkeersafwikkeling en verslechtering van de verkeersveiligheid.

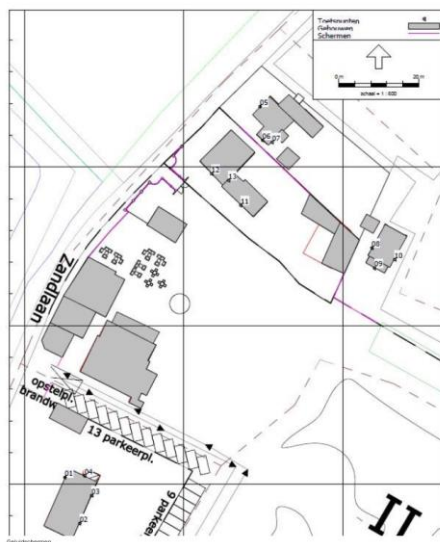
m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

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

Bedrijven

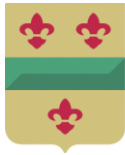
Het voorliggende plan vormt geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat. De activiteiten die zijn voorzien vallen in categorie 1 van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Het in de buurt gelegen tuincentrum valt ook binnen categorie 1. Om te beoordelen of ter plaatse van de woningen (Zandlaan 14, 18, 20 en 22a) ook sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is in juli 2022 een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierin is geluidsbelasting van het aangevraagde gebruik, inclusief het stemgeluid van het terras, betrokken. Hieruit blijkt dat geluidsniveau voldoet aan de gestelde normen.

Er is in dit onderzoek wel rekening gehouden met aanwezige geluidsschermen zoals opgenomen met paars in onderstaande figuur (zie ook: ruimtelijke onderbouwing pagina 28). Deze schermen gelden als voorwaarde om gebruik te kunnen maken van voorliggende vergunning en zullen in stand moeten blijven.



De ondersteunende daghoreca heeft openingstijden van 7 tot 19 uur en valt daarom dus onder de zogenaamde 'daghoreca'.

Uitgangspunt in deze vergunning is dat er op het terras geen muziek is toegestaan. Ten overvloede geven wij mee dat op basis van de APV voor maximaal 12 dagen vooraf een hogere geluidnorm kan worden aangevraagd, waarvoor dan een ontheffing kan worden verleend.



Binnen het plangebied zijn 3 fontein:

- Een kleine fontein op de oprit, met een gemeten bronvermogen van 82 dB(A);
- een fontein op het terras, met een gemeten bronvermogen van 79 dB(A); en
- een fontein in de voorste visvijver, die volgens het akoestisch onderzoek nooit aanstaat en daarom niet is meegenomen in het volledige akoestische onderzoek. De voorste fontein mag dus niet ingeschakeld worden, gelijk aan waarvan in het akoestisch onderzoek is uitgegaan.

Bodem

Gezien de resultaten van het verkennend bodem- en asbestonderzoek uit 2010 is er geen aanleiding om een aanvullend onderzoek te verrichten.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen asbestverdachte materialen en/of puin aangetroffen. Analytisch is asbest aangetroffen in een gehalte van 0,2 mg/kgds (lager dan de waarde voor het uitvoeren van nader onderzoek);
- De bovengrond, de ondergrond en het grondwater zijn niet tot licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor het beoogde gebruik.

Ter informatie geven we het volgende mee:

- Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
- Het voornemen om meer dan 50 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.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Duurzaamheid

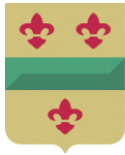
De initiatiefnemer heeft de ambitie om maatschappelijk verantwoord te ondernemen toe te passen. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten op het landgoed zo min mogelijk effect hebben op mens, milieu en bedrijfsvoering.

Duurzaamheid is echter beperkt uitgewerkt in deze aanvraag en wij adviseren wel om meer aandacht te geven aan biodiversiteit, energietransitie en andere duurzame oplossingen.

Ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

Gebiedsbescherming

Er is een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) uitgevoerd op 7 mei 2021 en een aanvullend onderzoek naar de huismus op 28 mei 2021. Uit het laatste blijkt dat het te slopen pand geen nesten van huismussen zijn aangetroffen. Er



is wel een functioneel leefgebied van de huismus aangetroffen binnen het plangebied. Diverse hagen, bomen- en struikenrijen zijn geclassificeerd als essentiële onderdelen van het leefgebied. Aan deze groenstructuur vinden echter geen ingrepen plaats.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van het ongeschikt raken van huismusnesten. Het slopen van het pand zelf dient, om onnodige verstoring te voorkomen, plaats te vinden buiten het broedseizoen van algemene broedvogels en buiten het broedseizoen van de huismus (indicatief 15 maart tot 30 september).

Omdat de ecologische quickscan en het aanvullend onderzoek ouder dan 3 jaar zijn, is er in de ruimtelijke onderbouwing een aanvulling geschreven waarin uitgelegd is dat de onderzoeken nog bruikbaar zijn.

De volgende maatregelen moeten getroffen worden om invulling te geven aan de algemene zorgplicht:

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna.
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn, hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

Soortenbescherming

Er is op 12 februari 2024 een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze richt zich op de sloopfase en de gebruiksfase. Er kan geconcludeerd worden dat stikstofdepositie als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen significante negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden.

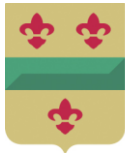
Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

Wel vraagt de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) aandacht voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten en het verhogen van de 'rookmelderdichtheid' vanwege de overschrijding van de opkomsttijd.

Geluid

Het beoogde plan resulteert niet in nieuwe geluidgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Daarmee hoeft vanuit de Wgh niet inzichtelijk gemaakt te worden wat de geluidbelasting van wegen, spoorwegen en geluidgezoneerde industrieterrein op geluidgevoelige objecten is.



Lucht

Voor wat betreft de bijdrage aan luchtkwaliteit is het initiatief van dusdanige geringe omvang dat het 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect lucht vormt geen belemmering voor dit plan.

Archeologie

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd op 29 januari 2020. Hieruit volgt dat in het westen van het plangebied sprake is van een middelhoge archeologische verwachting. Deze middelhoge archeologische verwachting leidt ertoe dat voor geplande grondwerkzaamheden in deze zone vervolgmaatregelen benodigd zijn om het archeologische verwachtingsmodel te toetsen en waar mogelijk bij te stellen. Ten aanzien van de formalisering van de reeds gerealiseerde bebouwing zijn echter geen aanvullende maatregelen noodzakelijk ten aanzien van het behoud van archeologische waarden. Eventuele aanwezige resten zijn tijdens het uitgraven van de bouwputten namelijk al verstoord geraakt.

Het aspect archeologie vormt dus geen belemmering voor dit plan.

stedenbouwkundig advies en advies landschapsdeskundige

Door het opruimen van een deel van de bebouwing ontstaat er meer openheid in het (binnen)gebied. Het toevoegen van streekeigen beplanting passend in het karakteristieke tuinderslint leidt tot meer biodiversiteit.

Advies agrarisch deskundige

Er is geen advies van een agrarische deskundige benodigd.

Advies Hoogheemraadschap

Uit het advies van het Hoogheemraadschap blijkt dat er voor dit initiatief geen watercompenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

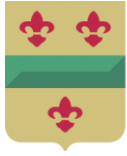
De enige verharding die wordt toegevoegd is halfverharding ten behoeve van 62 parkeerplaatsen. Dit gaat om een oppervlakte van $62 \times 12,5 \times 0,5 = 387,5 \text{ m}^2$. Voor de toegang tot de parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de bestaande (half)verharding. De toename van verharding blijft onder de eenmalige vrijstelling van 500 m^2 van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de direct westelijk gelegen waterkering (Zandlaan). Gelet op het feit dat geen kelders zijn gerealiseerd en de gebouwen relatief eenvoudig zijn gefundeerd, worden er geen belemmeringen ten aanzien van de waterkering met bijbehorende beschermingszone verwacht.

Communicatie

Op 13 april 2022 is er een informatieavond georganiseerd voor omwonenden. Hierbij zijn omwonenden in de gelegenheid gesteld de plannen in te zien en in gesprek te gaan met de aanvrager.

Conform wettelijke vereisten zullen standaardpublicaties plaatsvinden zoals gebruikelijk bij het ter inzage leggen van een ontwerp omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure.



Planschade

Het is op voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Hiervoor is een planschadeovereenkomst afgesloten.

Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

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

Exploitatieplan

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

Provinciale verordening en amvb Ruimte

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

Vorbereidingsbesluit

Voor het gebied waarin het perceel is gelegen, is een voorbereidingsbesluit van kracht die bepaalt dat nog langer gebruik kan worden gemaakt van artikel 2.11, lid d. van het Omgevingsplan Buitengebied en De Zanderij.

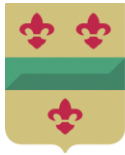
Conclusie

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:

- Omgevingsvisie Hillegom;
- Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij;
- Beheersverordening De Polders.



TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hierbij treft u een toelichting aan op de aan u verleende omgevingsvergunning.

1. ALGEMEEN

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u dringend deze voorschriften goed door te lezen. Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat u zich met de uitvoering van de werkzaamheden aan deze voorschriften dient te houden.

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

Het gebruik van deze vergunning is mogelijk nadat deze in werking is getreden maar het aanvangen met de activiteiten voordat de vergunning onherroepelijk is geschiedt in alle gevallen voor eigen risico. De vergunning is pas onherroepelijk wanneer na de bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend. In het geval wel een bezwaar- of beroepschrift wordt ingediend is de vergunning pas onherroepelijk als de bezwaarmaker na de beslissing op bezwaar of beroep niet binnen 6 weken (hoger)beroep aantekent, dan wel nadat in hoogste instantie is beslist.

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

Aan team toezicht handhaving moet door u kennis worden gegeven van:

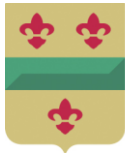
- * De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning ondermeer intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering



van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

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

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

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

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, schafteet, 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.

Ontwerp