



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 17 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een loods op de locatie Oosteinderlaan 47 in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 5635. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-20-150491.

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.

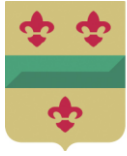
De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- 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: 19 maart 2024

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Ingrid Roelofs
medewerkster Vergunningen



Beroep

Mogelijkheid van beroep

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Let op dat uw beroepschrift binnen 6 weken wordt ingediend, na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

In uw beroepschrift vermeldt u in ieder geval:

- uw naam en adres
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft
- een omschrijving van het besluit waartegen uw beroep zich richt
- de naam van het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen en de datum en kenmerk van het besluit
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit
- uw handtekening.

Een kopie van het besluit moet u meesturen.

Overigens kunnen ook andere belanghebbenden beroep instellen tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

U vraagt de voorlopige voorziening aan bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het verzoekschrift voor de voorlopige voorziening kunt u ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op deze website voor de precieze voorwaarden.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer in deze periode bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Inhoudsopgave

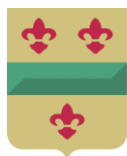
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 19 maart 2024 voor het project het bouwen van een loods op de locatie Oosteinderlaan 47 in Hillegom.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit.....	1
Inhoudsopgave	3
Proceduureel	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	6
1. Voorschriften.....	6
2. Nadere aanwijzingen	7
3. Inhoudelijke beoordeling.....	9
4. Toetsingsdocumenten	10
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....	12
1. Voorschriften.....	12
2. Inhoudelijke beoordeling.....	12
3. Toetsingsdocumenten.....	17

Overige bijgevoegde documenten

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

003_gevelaanzichten	datum: ontv: 17-09-2020
004_fotobijlage	datum: ontv: 17-09-2020
001_aanvraagformulier	datum: ontv: 17-09-2020
003 situatie plattegrond en doorsnede	datum: ontv: 23-10-2020
005 AKK PIETERS Constructieberekening	datum: ontv: 17-09-2020
005 AKK PIETERS Funderingsberekening	datum: ontv: 18-12-2020
AKK PIETERS Funderingstekening	datum: ontv: 18-12-2020
005 AKK PIETERS Reactiekrachtenberekening	datum: ontv: 17-09-2020
003 AKK PIETERS Tekening ankerplan en details	datum: ontv: 17-09-2020
AKK PIETERS Tekening kapplan en spanten	datum: ontv: 17-09-2020
006 Adviesrapport brandweer	datum: ontv: 17-06-2021
003 bestaande situatie	datum: ontv:
006 advies bodem ODWH	datum: ontv: 15-02-2023
004 Bijlage 2 - Verkennend en nader bodemonderzoek Oosteinderlaan	datum: ontv: 15-05-2023
004 Bijlage 3 - AERIUS-berekening Oosteinderlaan 45 en 47 Hillegom	datum: ontv: 15-05-2023
004 AERIUS_projectberekening_20230329094020_BouwfaseR	datum: ontv: 15-05-2023
004 AERIUS_projectberekening_20230329111435_Gebruiksfase	datum: ontv: 15-05-2023
004 Bijlage 1 - Archeologisch onderzoek Oosteinderlaan 45 en 47	datum: ontv: 15-05-2023



006 Milieuadvies stikstof	datum: ontv: 11-05-2023
006 2023-006771 Milieuadvies ODWH	datum: ontv: 28-06-2023
004 aangepaste ruimtelijke onderbouwing 20230725_t_NL.IMRO.0534	datum: ontv: 25-07-2023
006 advies ODWH	datum: ontv: 11-09-2023



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.

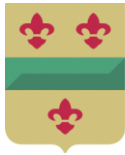
Advies

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 instantie gezonden:

- De Welstandscommissie

Ter inzage legging

Van 17 januari 2024 tot en met 27 februari 2024 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is 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;
 - f. Bouwveiligheid: Een bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) inclusief een inrichting van de bouwplaats dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente.
 - g. Bouwveiligheid: Het bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) dient aangevuld te worden met de toe te passen methode voor het aanbrengen van de funderingspalen en, indien geen trillingsvrije methode wordt gekozen, de maatregelen die worden genomen om trillingen zo veel mogelijk te beperken, te meten en te monitoren.
 - h. Bouwveiligheid: Indien er een funderingsmethode wordt gekozen waarbij trillingen kunnen ontstaan dient uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende funderingswerkzaamheden een trillingsprognose/trillingspredictie te worden ingediend waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen voor trillingshinder en de kans op schade aan belendende bebouwing kleiner is dan 1%.

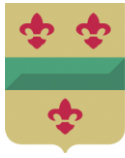
Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-20-150491**. Als het niet mogelijk is om de gegevens digitaal in te dienen, dan kunt u deze gegevens op papier bij ons indienen. Met de uitvoering van de hier op betrekking 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. Installaties dienen te worden uitgevoerd conform het boek Brandbeveiligingsinstallaties, uitgegeven door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Installatietekeningen worden door ons niet afzonderlijk getoetst en vallen onder de verantwoordelijkheid van een ter zake deskundig installateur. Deze dient er zorg te dragen dat de installaties worden aangelegd conform de daarvoor geldende normen, voorschriften en richtlijnen.

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan team toezicht en handhaving van de gemeente moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De start van het inbrengen van funderingspalen, daaronder begrepen; het tenminste twee dagen van tevoren inbrengen van proefpalen;
 - c. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van te voren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
 - d. het plaatsen van staalconstructies;
 - e. De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering, onmiddellijk na de voltooiing;
 - f. De gereedmelding van de werkzaamheden.
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
8. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van u



uitgevoerde werkzaamheden (die betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.

9. 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. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld.
10. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de sterk baksteenhoudende grond ter plaatse van de boringen 1 en 2 (traject 0,1-0,2 m-mv) sterk verontreinigd is met nikkel (en barium). Sprake is van een niet ernstig geval van bodemverontreiniging. Graafwerkzaamheden ter plaatse van deze verontreiniging zijn toegestaan met een, door de Omgevingsdienst, goedgekeurd plan van aanpak. In dit plan dient te worden aangegeven hoe met de sterke verontreiniging wordt omgegaan. Vrijkomende, sterk baksteenhoudende grond, dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.
11. Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
12. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400: Werken in en met verontreinigde bodem.
13. Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
14. 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/themas/milieu/water-2.
15. 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.
16. U dient zich te houden aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming
17. In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.
 - Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.



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 'Parapluplan Parkeren'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het beheersverordening 'De Polders' en heeft de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met de bestemming Bedrijf Agrarisch aanverwant van de beheersverordening De Polders omdat opslag van caravans niet valt onder agrarisch aanverwante bedrijf en omdat er meer gebouwd wordt dan het



bestaande oppervlakte en omdat de 17% bebouwing zoals is aangegeven op de verbeelding wordt overschreden.

Beoordelingen:

Bedrijf - Agrarisch aanverwant artikel 6

Beoordeling: Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cat.1': een agrarische hulp- en nevenbedrijven behorende tot categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; *Opslag van caravans is strijdig*

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; *Loods wordt in het bouwvlak gebouwd.*;
d. overigens geldt het volgende: *Er wordt meer gebouwd dan het bestaande oppervlak. De bouw- en goothoogte worden niet overschreden.*

Ook wordt het percentage van 17% bebouwing zoals aangegeven op de verbeelding overschreden.

	max. oppervlak	max. goothoogt	max.bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	bestaand oppervlak	zie illustratie	zie illustratie

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. 2 november 2020.

e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

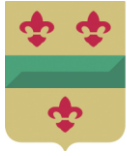
Conclusie

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 'Parapluplan Parkeren'
- Bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'
- Beheersverordening 'De Polders'
- Welstandsnota Hillegom

bruto vloeroppervlakte: 1050 m² (oude bruto vloeroppervlakte 909 m²)

bruto inhoud: 7017 m³ (oude bruto inhoud 6000 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

geen

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

Overwegingen

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het beheersverordening 'De Polders' en heeft de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met de bestemming Bedrijf Agrarisch aanverwant van de beheersverordening De Polders omdat opslag van caravans niet valt onder agrarisch aanverwante bedrijf en omdat er meer gebouwd wordt dan het bestaande oppervlakte en omdat de 17% bebouwing zoals is aangegeven op de verbeelding wordt overschreden.



Beoordelingen:

Beheersverordening De Polders

Bedrijf - Agrarisch aanverwant artikel 6

Beoordeling: Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - cat.1': een agrarische hulp- en nevenbedrijven behorende tot categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; *Opslag van caravans is strijdig*

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd; *Loods wordt in het bouwvlak gebouwd.*;
- d. overigens geldt het volgende: *Er wordt meer gebouwd dan het bestaande oppervlak. De bouw- en goothoogte worden niet overschreden. Ook wordt het percentage van 17% bebouwing zoals aangegeven op de verbeelding overschreden.*

	max. oppervlak	max. goothoogt	max.bouwhoogte
bedrijfsgebouwen	bestaand oppervlak	zie illustratie	zie illustratie

Beoordeling:

Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij

Afdeling 3.3. Hollandse weides

§ 3.3.1 Doel

Artikel 3.7 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Hollandse weides'.

Voor de gronden binnen

dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Open weidegebied
- b. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorische elementen, open weidegronden en structuren en watergangen
- c. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Ruimte bieden aan nieuwe woonfuncties, mits het bijdraagt aan de herstructurering en bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt
- i. Behoud van bestaande functies
- j. Functies passen bij de bestaande verkeersstructuur
- k. Kleinschalige recreatie
- l. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskader uit de omgevingsvisie.



Beoordeling: Afdeling 3.4 Levendige linten

§ 3.4.1 Doel

Artikel 3.10 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Levendige linten'. Voor de gronden binnen

dit werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Levendigheid onder andere door functionele diversiteit
- b. Versterking van de karakteristiek en de kwaliteit van het betreffende (type) lint
- c. Verhoging van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde
- d. Een goed woon- en leefklimaat
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Behoud huidige vormen van gebruik
- i. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur, en
- j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie
- k. Wonen

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

Het project betreft geen geval als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Uw verzoek valt niet onder bijlage II, artikel 4, lid 1 van het Bor, omdat het bouwplan buiten de bebouwde kom wordt gerealiseerd en hoger is dan 5 meter en de oppervlakte meer is dan 150m².

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:

Situatie bouw loodsen

Achterop het perceel van Oosteinderlaan 45-47 staan twee groene romneyloodsen. Deze twee loodsen staan vanaf de Oosteinderlaan gezien achter elkaar en achter de bedrijfswoningen. Ook staat er nog een andere loods in de westelijke hoek van het perceel (circa 210m²) en nog een kleine schuur 35m²). De grote loods is op enige afstand gelegen van de kleine loods. Tussen de twee loodsen is een loze ruimte aanwezig. De voorste loods is 40,50 meter lang en 15,10 meter breed (612m²). De kleine loods is 40 meter lang en 7,70 meter breed (312m²). Het bebouwd oppervlak van de grote en kleine loodsen samen is circa 924m² en staat er vlak achter. De loze ruimte tussen de loodsen is 1,80 meter breed (en 40 meter lang). Het oppervlak van deze "loze" niet bebouwde ruimte tussen de loodsen is 72m². De bouwhoogte van de grote loods is 7,75 meter. De bouwhoogte van de kleine loods is naar schatting tussen 4 en 5 meter. De woonbebouwing op het voorste gedeelte van het erf heeft een goothoogte van circa 3 meter en een bouwhoogte van circa 7-8 meter.



Beheersverordening de Polders

In de beheersverordening de Polders is de maximale toegestane goot- en bouwhoogte respectievelijk 5 en 10 meter. De bestemming is 'Bedrijf- Agrarisch Verwant'. Er zijn twee wooneenheden toegestaan, dit zijn bedrijfswoningen. Het maximum toegestane bebouwingspercentage is 17%. Het bebouwingspercentage wordt in de huidige situatie al overschreden.

Bouwplan

De initiatiefnemer wil de twee romneyloodsen slopen en vervangen door één grote loods en de open ruimte tussen de kleine en grote loods bebouwen. Er ontstaat dus een grotere loods waarbij het bebouwd oppervlak toeneemt. De nieuwe loods wordt 25 meter breed en 42 meter lang. Het bebouwd oppervlak van de nieuwe loods neemt toe van 924 naar 1050m², dat is een toename van 126m². De goothoogte van de nieuwe loods wordt 4,75 meter en de bouwhoogte 8,9 meter.

Ruimtelijk advies

De huidige loods is gesitueerd achterop het erf en achter de woonbebouwing. De grote loods heeft een vergelijkbare hoogte als de woning en valt hierdoor enigszins weg ten opzichte hiervan. De loodsen steken niet boven de woonbebouwing uit. Dit is afhankelijk van de hoek waarop je kijkt, want tussen de woningen gezien is de loods goed te zien. Ook is het achterste deel van het erf lager gesitueerd dan het voorste gedeelte met de woningen, waardoor de loodsen iets lager liggen.

Ruimtelijk gezien zijn de volgende zaken beoordeeld:

- a. Het bebouwen van de open ruimte tussen de loodsen.
- b. De vergroting van de massa in zijn totaliteit, dus oppervlak en de hoogte.

Ad a. Vanuit het landschap gezien is het bebouwen van de onbebouwde ruimte tussen de loodsen niet nadelig. Het bebouwen hiervan heeft vanuit het landschap gezien nauwelijks effect. Het bebouwingspercentage neemt hierdoor slechts sporadisch toe. Het extra te bebouwen oppervlak is 72m².

Ad b. De massa wordt in zijn totaliteit vergroot. De oppervlakte en de hoogte nemen toe. Het geheel van de schuur oogt te massaal in het landschap. De loods krijgt een bebouwd oppervlak van in totaal 1050m² (42 bij 25 meter). De goot- en bouwhoogte van de nieuwe loods wordt 4,75 en 8,9 meter. Vanuit de massaliteit wordt geadviseerd om de massa bij de uitwerking architectonisch "op te breken" in meerdere schuurdelen. Bijvoorbeeld door te werken met twee (of meer?) zadeldaken. Hierbij vinden wij het advies van de welstand belangrijk. Visueel gezien krijg je dan twee schuren die aan elkaar gebouwd zijn. Als de massa wordt opgebroken past dit visueel beter in het landschap.

Conclusie

Het slopen van de twee romneyloodsen en het herbouwen hiervan is stedenbouwkundig gezien akkoord onder de voorwaarde dat de massa wordt



opgebroken in meerdere zadeldaken (minimaal twee). Het maken van één groot zadeldak zal visueel te massaal ogen in dit agrarische gebied. Het dicht bouwen van de open ruimte tussen de grote en kleine loods heeft vanuit het landschap geen negatieve invloed. Het bebouwingspercentage neemt wel toe, maar deze toename is beperkt. De goot- en bouwhoogtes vallen binnen de maximale hoogtes van de Beheersverordening De Polders. Voor alle duidelijkheid: de hoogte en het oppervlak met de juiste dakvormen is een samenspel. Het doel is om de schuur ruimte te bieden maar zodanig vorm te geven dat het niet te massaal oogt in het landschap. Er is voor dit bouwplan een positief advies gegeven door de gedelegeerde van de welstandscommissie.

Gebruik van de loodsen

In de bestaande situatie zijn er 2 loodsen aanwezig. Deze loodsen zijn al jaren in gebruik als opslag voor werktuigmachines ten behoeve van een loonbedrijf en als caravanstalling. De oude loodsen worden gesaneerd en hiervoor in de plaats komt een nieuw bedrijfsgebouw. Deze nieuwe loods zal tevens in gebruik worden genomen als opslag voor werktuigmachines ten behoeve van een loonbedrijf en als caravanstalling. Middels een buitenplanse afwijking kan worden afgeweken van de beheersverordening de Polders mits dit aangetoond wordt met een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is een goede ruimtelijke onderbouwing ingeleverd.

Het bouwplan ligt ook in het vastgestelde omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij' en heeft de functies:

Levendige linten

De gemeente Hillegom kent een grote verscheidenheid aan typen bebouwingslinten. In het buitengebied zijn doorzichten tussen de bebouwing aan de linten van grote waarde om vanaf de weg het landschap te kunnen ervaren. De gemeente zet in op de levendigheid van de linten, waar verschillende functies samenkomen.

Deze levendigheid moet behouden blijven. Hierdoor biedt de gemeente ruimte aan initiatieven, mits deze zorgen voor een kwaliteitsverbetering (cultuurhistorisch-landschappelijk, ecologisch, recreatief en/of op het gebied van duurzaamheid, gezondheid, zorg, enz.). Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de karakteristieken en kwaliteiten van het betreffende type lint. Dat betekent dus ook dat ontwikkelingen moeten passen binnen de maat en schaal van de linten. Met het voorgenomen plan worden twee verouderde nissenhutten gesaneerd en een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Hierdoor zal er slechts sprake zijn van een beperkte toename van het bebouwd oppervlak. Door sloop van de verouderde bebouwing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het lint.

Hollandse Weides

Het deel van het buitengebied tussen de Ringvaart en de N208 bestaat grotendeels uit open weidelandschap. Hoewel de ontstaansgeschiedenis anders is dan die van de klassieke veenweides in het Groene Hart, hebben met name de Oosteinderpolder en Vosse- en Weerlanerpolder en in mindere mate de Elsbroekerpolder het karakter van een echt veenweidegebied. In werkelijkheid liggen deze polders op een



vochtige strandvlakte waar op een aantal plekken veen is ontstaan. Door de strokenverkaveling, de groene open weides met koeien en in het voorjaar het geluid van karakteristieke Hollandse weidevogels als grutto en tureluur, ademt dit gebied een oer-Hollandse sfeer uit. De Vosse- en Weerlanerpolder vormt door de aanwezigheid van wandelpaden bovendien een recreatief uitloopgebied aan de noordrand van Hillegom.

Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is dat het open veenweidelandschap behouden blijft. Het voorgenomen plan vindt plaats binnen de contouren van een bestaand bedrijfsperceel, hierdoor blijft het omliggende open veenweidelandschap behouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn ligt met het Omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij'.

Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

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

Exploitatieplan

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

Provinciale verordening en amvb Ruimte

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

Vorbereidingsbesluit

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

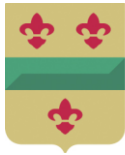
Conclusie

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

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- omgevingsplan Hillegom 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:

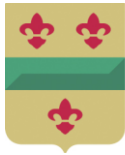
- * De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

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 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, schafteket, vuil- en materialencontainer, bouwmaterialen en eco-toiletten etc., wijzen wij u er nadrukkelijk op dat u voor het gebruik hiervan precario verschuldigd bent. Daarnaast heeft u dan ook de verplichting om een melding "gebruik openbare grond of openbaar groen" te doen. Voor de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de openbare grond verwijs ik u naar artikel 2.10 van de APV welke u kunt vinden op onze website.

Als er voor het project rioleringswerk in de openbare weg zal plaatsvinden, moet u hiertoe een aanvraag rioolaansluiting bij de gemeente indienen. U kunt het aanvraagformulier vinden op onze website.

8. TOETS BOUWBESLUIT

De door u aangeleverde gegevens zijn onder meer getoetst aan het Bouwbesluit.

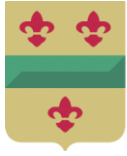
Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

Als door u (nog) geen kwaliteitsverklaringen zijn overlegd, is mogelijk aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden, dat er voor de aanvang van de werkzaamheden kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwmaterialen moeten worden overlegd. U wordt hiervoor verwezen naar de voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Wat is een kwaliteitsverklaring?

Een kwaliteitsverklaring is een schriftelijk bewijs, voorzien van een door de minister van VROM aangewezen merkteken, afgegeven door een door die minister aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut, op grond waarvan een bouw materiaal of bouwdeel, als dat materiaal of deel bij het bouwen wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan



de bij of krachtens het Bouwbesluit gestelde eisen (artikel 1 Woningwet). Dit kunnen geldige KOMO-attesten en de KOMO-attesten-met-certificaat zijn. Met behulp van kwaliteitsverklaringen kan door u als vergunninghouder namelijk worden aangetoond, dat bij toepassing van de in de desbetreffende kwaliteitsverklaring aangeduide bouwmaterialen of bouwdelen, aan bepaalde voorschriften van het Bouwbesluit geacht mag worden te zijn voldaan.

U bent echter niet verplicht om een bouw materiaal toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven. Er dient dan wel door u te worden aangetoond dat het betreffende bouw materiaal voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit.

Gelet op het bovenstaande is het duidelijk, dat het zowel voor u als voor de gemeente eenvoudiger is om materialen toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven.