



Projectuitvoeringsbesluit Patrimoniumplein te Hillegom.

Onderwerp

Projectuitvoeringsbesluit ex. artikel 2.10 Crisis- en herstelwet (Chw) voor het slopen en nieuwbouw van 30 eengezinswoningen met bijgebouwen, werken geen bouwwerk zijnde, en overige werkzaamheden op de locatie Patrimoniumplein 1 t/m 8 (doorlopend) en 17 t/m 38 (doorlopend). Kadastraal bekend: gemeente Hillegom, sectie B, nummers 4671, 4672 en nummer 3152.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de (Chw), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Bouwbesluit 2003, de Bouwverordening van de gemeente Hillegom, Wet ruimtelijke ordening (Wro), Huisvestingswet, Verordening wijziging woningvoorraad 2006 van de Gemeente Hillegom en de Algemeen Plaatselijke Verordening (Apv) van de Gemeente Hillegom besluiten wij op de aanvraag van 21 december 2011:

- afdeling 6, versnelde uitvoering van bouwprojecten, van de Chw op het project is van toepassing;
- het projectuitvoeringsbesluit ex artikel 2.10, eerste lid, jo. 2.12 Chw vast te stellen voor het slopen en bouwen van 30 eengezinswoningen met bijgebouwen, werken geen bouwwerk zijnde, en overige werkzaamheden op de locatie Patrimoniumplein 1 t/m 8 (doorlopend) en 17 t/m 38 (doorlopend).
Kadastraal bekend: gemeente Hillegom, sectie B, nummers 4671, 4672 en nummer 3152.
- in overeenstemming met artikel 6.12, tweede lid, onder a Wro voor de gronden waarop het project patrimoniumplein is gesitueerd geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt vastgesteld onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van het besluit.

Met het projectuitvoeringsbesluit wordt toestemming verleend:

- om 30 eengezinswoningen met bijgebouwen te slopen
- om 30 eengezinswoningen met bijgebouwen te bouwen c.q. op te richten;
- om parkeervoorzieningen te realiseren (51 parkeerplaatsen);
- om overige voor het (bouw)project benodigde en bijbehorende werkzaamheden te verrichten c.q. uit te voeren;
- tijdelijk 30 eengezinswoningen aan de woningvoorraad te onttrekken.
- nieuwe adressaanduidingen voor de 30 eengezinswoningen.

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in afdeling 6 van de Chw. Bij een projectuitvoeringsbesluit worden de bij of krachtens wet of verordening vastgestelde toetsingskaders toegepast en normen in acht genomen (Artikel 2.10 vijfde lid Chw). Voor zover de wet of verordening afwijking van die toetsingskaders of normen toestaat, kan het projectuitvoeringsbesluit daarin voorzien. Daartoe is de aanvraag getoetst aan artikel 2.10–2.20 van de Wabo en artikel 30 van de Huisvestingswet. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor), de Wro, de verordening wijziging woningvoorraad 2006 van de gemeente Hillegom en de Apv. Gebleken is dat de aanvraag strijdig is met geldende bestemmingsplan “Horst ten Daal 1995”. Als gevolg hiervan geldt het projectuitvoeringsbesluit op grond van artikel 2.12 van de Chw als een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage “Onderdelen behorende bij het projectuitvoeringsbesluit patrimoniumplein te Hillegom”

Inzage en beroep

Het projectuitvoeringsbesluit is bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager. Een afschrift van het besluit is tevens toegezonden aan de diegenen die een zienswijze kenbaar hebben gemaakt.

Het projectuitvoeringsbesluit wordt met bijbehorende bescheiden na voorafgaande kennisgeving, overeenkomstig afdeling 3.6 van de Awb, voor een ieder ter inzage gelegd van 7 februari 2013 tot en met 20 maart 2013 bij de receptie van het gemeentehuis te Hillegom, maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur en donderdag van 16.00 uur tot 20.00 uur. Op afspraak (telefonisch of via Info@hillegom.nl) elke middag van 12.30 uur tot 17.00 uur. Het besluit en de relevante stukken zijn ook op de website van de gemeente te raadplegen (www.hillegom.nl), in de Staatscourant en op de website ruimtelijkeplannen.nl.

Op grond van de Awb kan een belanghebbende gedurende de termijn van de ter inzage legging, van 7 februari 2013 t/m 20 maart 2013, gemotiveerd tegen dit besluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

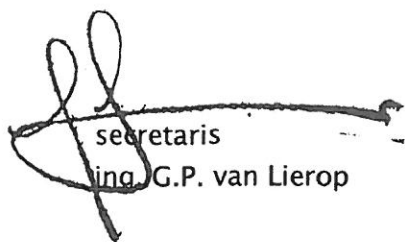
Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Het indienen van een pro-forma

beroepschrift is niet mogelijk. Een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt dient te worden meegezonden.

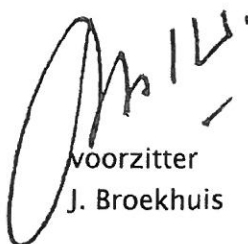
Geen beroep kan worden ingesteld door de belanghebbende die tegen het ontwerp geen zienswijzen naar voren heeft gebracht of aan wie redelijkerwijs verweten kan worden geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht.

Het instellen van beroep heeft ingevolge artikel 2.14 van de Chw een direct schorsende werking.

Hillegom, 5 februari 2013
burgemeester en wethouders,



secretaris
ing. G.P. van Lierop



voorzitter
J. Broekhuis

BIJLAGE

“Onderdelen, behorende bij het projectuitvoeringsbesluit Patrimoniumplein te Hillegom”

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van het projectuitvoeringsbesluit voor het slopen en nieuwbouw van dertig woningen met bijgebouwen, werken geen gebouw zijnde en overige werkzaamheden op de locatie Patrimoniumplein 1 t/8 (doorlopend) en 17 t/m 38 (doorlopend) te Hillegom:

- Procedureel
- Overwegingen
- Voorschriften
- Aanwijzingen
- Documenten

Procedureel

Gegevens aanvraag

Op 21 december 2011 hebben wij een aanvraag projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in afdeling 6 van de Chw ontvangen.

Het project waarvoor een projectuitvoeringsbesluit wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het slopen en nieuwbouw van 30 eengezinswoningen met bijgebouwen, werken geen gebouw zijnde en overige werkzaamheden op de locatie Patrimoniumplein 1 t/m 8 (doorlopend) en 17 t/m 38 (doorlopend) te Hillegom.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2011 – 0534.

Inhoud projectuitvoeringsbesluit

Op de ontwikkeling en verwezenlijking van het project zijn de wettelijke voorschriften krachtens welke daarvoor een vergunning, ontheffing, vrijstelling of enig ander besluit is vereist niet van toepassing. Het projectuitvoeringsbesluit strekt ter vervanging van deze besluiten conform artikel 2.10, derde lid van de Chw.

Het gaat om de volgende onderdelen:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bouwen – woning (30 eengezinswoningen)
- Bouwen – Zonnepaneel of – collector plaatsen
- Bouwen – Erf- of perceelafscheiding plaatsen
- Bouwen – Bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen;

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

- Slopen - Slopen en/of asbest verwijderen
- Kappen
- Reclame - Reclame plaatsen
- Tijdelijke onttrekking van 30 woningen aan de woningvoorraad.
- Toekennen van adresaanduiding.

Uitzonderingen hierop zijn besluiten in het kader van de Flora- en faunawet, hoofdstuk V, paragraaf 3, van de Monumentenwet 1988 en artikel 6.4, onderdeel c, van de Waterwet. Voor dit project zijn binnen deze kaders geen besluiten nodig.

Afdeling 6 van de Chw is van toepassing op de uitvoering van projecten die geheel of hoofdzakelijk voorzien in de bouw van tenminste twaalf woningen (artikel 2.9, eerste lid, onder a, van de Chw)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, alsmede op het bepaalde in afdeling 6, artikel 2.10, eerste lid, van de Chw is de gemeenteraad bevoegd om het projectuitvoeringsbesluit vast te stellen.

Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad, op grond van artikel 2.10, eerste lid, van de Chw, deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van Burgemeester en wethouders.

Gelet op het project, alsmede het bepaalde in artikel 6.12 Wro is de gemeenteraad bevoegd om het exploitatieplan vast te stellen.

Op 2 februari 2012 heeft de gemeenteraad, op grond van artikel 6.12, derde lid Wro deze bevoegdheid gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders.

Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu en natuur. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan het projectuitvoeringsbesluit verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Belanghebbende

Belanghebbende (artikelen 1:2 en 1:3 Awb)

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

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager, als eigenaar van de onderhavige woningen, gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Awb.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die aan de genoemde activiteiten in de Wabo moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Mor. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat er een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop (17 januari 2012) in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 6 maart 2012. Hierdoor is de behandelingstermijn verlengd met 49 dagen.

Artikel 4 van de Verordening wijziging woningvoorraad 2006 van de gemeente Hillegom geeft de indieningsvereisten aan met betrekking tot (tijdelijke) onttrekking van een woonruimte aan de woningvoorraad.

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.

Ter inzage legging

Van 5 september 2012 tot en met 18 oktober 2012 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Er zijn vier zienswijzen naar voren gebracht tijdens de termijn van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen 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:

Welstandscommissie (6.2 Bor)

Naar aanleiding hiervan hebben wij op 20 februari 2012 het advies ontvangen dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op grond van artikel 6.5, derde lid Bor heeft de gemeenteraad 10 februari 2011 besloten dat in de categorie gevallen waarin het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag is voor de omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan of

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

beheersverordening er geen verklaring is vereist zoals bedoeld in artikel 6.5, eerste lid Bor. Derhalve is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet nodig.

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3°, van de Wabo, artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing. In dit artikel is bepaald dat de gemeente bij de voorbereiding van het besluit overleg voert met het waterschap, diensten van provincie en rijk. In het tweede lid van dit artikel wordt gedeputeerde staten respectievelijk de minister de mogelijkheid geboden te bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist.

Met toepassing van het E-formulier 'aanbieden ruimtelijke plannen Wro en ontheffingsverzoeken provinciale verordening ruimte' is gebleken dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en de provincie niet in het vooroverleg betrokken behoeft te worden.

In het kader van de watertoets is het project voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap ondervond geen bedenkingen tegen het project.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

0. Algemeen

Zienswijzen

Het voornemen tot het nemen van het projectuitvoeringsbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen en tijdens deze periode zijn er vier zienswijzen ingebracht.

De ingebrachte zienswijzen maken onderdeel uit van onze overwegingen, zie bijgaande 'Nota van beantwoording zienswijzen' en hebben aanleiding gegeven om het ontwerpbesluit te wijzigen met de volgende aanvullingen:

De ontsluiting van de achtererven (paden) zijn, met betrekking tot de gebruiksbepalingen, in strijd met het geldende bestemmingsplan. In de in het voornemen tot het besluit is deze strijdigheid wel meegenomen en erkend dat hiervoor medewerking kan worden verleend met toepassing van een afwijking. Deze afwijking is echter niet met name genoemd in het ontwerp onder 6. activiteit: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en is in het besluit toegevoegd.

Algemeen

Er is gebleken dat voor het plangebied geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro benodigd is omdat het verhaal van kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is. Het besluit dat geen exploitatieplan benodigd is hebben wij in dit besluit toegevoegd.

1. activiteit: 'slopen'

- Het project is getoetst aan de criteria die zijn genoemd in de Bouwverordening gemeente Hillegom, inclusief 13^e wijziging (hierna: Bouwverordening) (art. 8.1.6); De beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat:
 - de veiligheid tijdens het slopen mede door de aan dit besluit verbonden voorschriften voldoende is gewaarborgd;
 - de bescherming van nabijgelegen bouwwerken mede door de aan dit besluit verbonden voorschriften voldoende is gewaarborgd.

Conclusie

Het project geeft geen aanleiding met betrekking tot de activiteit 'slopen' geen medewerking te verlenen.

2. activiteit: 'Bouwen- woning'

- Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003. De aanvraag met de daarbij overgelegde gegevens hebben (onder voorbehoud van nader te overleggen documenten) aannemelijk gemaakt dat het project zal voldoen aan het Bouwbesluit 2003;
- Het project is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening. De aanvraag met de daarbij overgelegde gegevens hebben (onder voorwaarden) aannemelijk gemaakt dat het project zal voldoen aan de Bouwverordening;
- Het project is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan 'Horst ten Daal 1995'. Ten behoeve van de realisering van het project wordt met dit besluit een afwijking van het geldende bestemmingsplan verleend op grond van de artikelen 2.10, tweede lid en 2.12, eerste lid, onder a., sub 3^e van de Wabo. Zie hierna de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening";
- Het project is op 2 februari 2012 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp Stad en Land. De welstandscommissie heeft op 17 februari 2012 geadviseerd dat het project niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- Voor het project is een advies van de Commissie tunnelveiligheid niet van toepassing;
- Voorschriften behorende bij de activiteit het 'bouwen' zijn bijgevoegd onder 'Voorschriften-activiteit: bouwen'.

Conclusie

Het project geeft geen aanleiding met betrekking tot de activiteit 'bouwen - woning' geen medewerking te verlenen.

3. activiteit: 'Bouwen- zonnepaneel of - collector plaatsen'

- Volgens artikel 2.1, derde lid, van de Wabo is bepaald dat het bouwen zonder een omgevingsvergunning niet geldt voor bij algemene maatregel van bestuur (Bor) aangewezen gevallen;

- Ingevolge artikel 2.3 Bor en artikel 2, zesde lid van bijlage II van het Bor is een omgevingsvergunning niet vereist voor het aanbrengen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak, aangebracht op een schuin dakvlak, binnen het dakvlak, in of direct op het dakvlak en de hellingshoek gelijk aan de hellingshoek van het dakvlak;
- de geprojecteerde zonnecollectoren zijn in overeenstemming met de bepalingen van artikel 2.3 Bor en het artikel 2, zesde lid, bijlage II van het Bor.

Conclusie

Voor het aanbrengen van de zonnecollectoren in het project is geen vergunning vereist.

4. activiteit: 'Bouwen- erf- of perceelafscheiding plaatsen'

- Het project is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2003. De aanvraag met de daarbij overgelegde gegevens hebben (onder voorbehoud van nader te overleggen documenten) aannemelijk gemaakt dat het project zal voldoen aan het Bouwbesluit 2003;
- Het project is getoetst aan de voorschriften van de Bouwverordening. De aanvraag met de daarbij overgelegde gegevens hebben (onder voorwaarden) aannemelijk gemaakt dat het project zal voldoen aan de Bouwverordening;
- Het project is in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan 'Horst ten daal 1995'. Ten behoeve van de realisering van het project wordt met dit besluit een afwijking van het geldende bestemmingsplan verleend op grond van de artikelen 2.10, tweede lid en 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo.;
- Het project is op 2 februari 2012 voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie Dorp Stad en Land. De welstandscommissie heeft op 17 februari 2012 geadviseerd dat het project niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- Voor het project is een advies van de Commissie tunnelveiligheid niet van toepassing;
- Voorschriften behorende bij de activiteit het 'bouwen' zijn bijgevoegd onder 'Voorschriften-activiteit bouwen'.

Conclusie

Het project geeft geen aanleiding met betrekking tot de activiteit 'bouwen - erf- of perceelsafscheiding' geen medewerking te verlenen.

5. activiteit: 'Bouwen- bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen'

- Volgens artikel 2.1, derde lid, Wabo is bepaald dat het bouwen zonder een omgevingsvergunning niet geldt voor bij algemene maatregel van bestuur, het Bor aangewezen gevallen;
- Artikel 2.3 Bor en het artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor is een omgevingsvergunning niet vereist voor het plaatsen een bouwkeet, bouwboard, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of slooptactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd

- de te plaatsen keten en hulpmaterieel zijn in overeenstemming met de bepalingen van artikel 2.3 Bor en het artikel 2, lid 20 van bijlage II van het Bor.

Conclusie

Voor het plaatsen van keten en hulpmaterieel te behoeve van het project is geen vergunning vereist.

6. activiteit: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

- het project is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Horst ten Daal 1995";
- het project is strijdig met het artikel 11, "Woondoeleinden" van het geldende bestemmingsplan "Horst ten Daal 1995" omdat de bestemming 'Woondoeleinden' strak om de bestaande woningen ligt. De nieuw te bouwen woningen passen niet geheel binnen deze strak aangegeven bestemmingsplangrenzen maar vallen ook onder de bestemming 'Tuinen', artikel 15 van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast zijn de geplande parkeerterreintjes en de ontsluitingen (gemeenschappelijk toegangspaden) van de achtererven geprojecteerd over de bestemming 'Erven', artikel 14 van het geldende bestemmingsplan ;
- op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo kan, door toepassing van een afwijking van het geldende bestemmingsplan, slechts medewerking worden verleend aan het project indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- artikel 5.20 Bor verklaard dat artikel 3.1.6 Bro van toepassing is;
- als onderdeel van een anterieure overeenkomst zijn additionele afspraken gemaakt over planschade en is overeenkomstig artikel 6.12, tweede lid, Wro een exploitatieplan niet nodig;
- op 6 januari 2011 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door het bureau SRO. Gelezen de motivering concluderen wij dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- De kenbaar gemaakte zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven, zie 'Nota beantwoording zienswijzen', om de afwijking niet te verlenen.
- Er zijn geen overwegende stedenbouwkundige of andere bezwaren om de gevraagde afwijking niet te verlenen.

Conclusie

Het project geeft geen aanleiding de afwijking van het geldende bestemmingsplan niet te verlenen.

7. activiteit: Kappen

- Het project is getoetst aan de criteria die zijn genoemd in de Apv;

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534. Patrimoniumplein 1

De beoordeling van de aanvraag heeft uitgewezen dat:

- De te kappen bomen niet voorkomen op de bomenlijst volgens artikel 4.11, eerste lid, van de Apv;
- De bomenlijst, bijlage 1 van de Apv geeft onder laanbeplanting de *tilia vulgaris* aan. De te kappen (solitaire) bomen maken geen onderdeel uit van laanbeplanting en hebben als zodanig geen beschermde of te wel een vergunningsplichtige status;
- Ingevolge artikel 4.11, eerste lid, van de Apv is geen omgevingsvergunning vereist voor het kappen van linden in de tuinen van de woningen.

Conclusie

Voor het kappen van de in het project aangewezen bomen is geen vergunning vereist.

8. activiteit: 'Reclame – reclame plaatsen'

- Het project voorziet in het plaatsen van een reclamebord tijdens de bouw;
- Het reclamebord is door ons aangemerkt als een 'bouwbord';
- Volgens artikel 2.1, derde lid, van de Wabo is bepaald dat het bouwen zonder een omgevingsvergunning niet geldt voor bij algemene maatregel van bestuur, het Bor aangewezen gevallen;
- Artikel 2.3 Bor en het artikel 2, lid 20, van bijlage II van het Bor is een omgevingsvergunning niet vereist voor het plaatsen een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of sloopactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd
- het te plaatsen bouwbord is in overeenstemming met de bepalingen van artikel 2.3 Bor en artikel 2, lid 20, van bijlage II van het Bor.
- Voor het plaatsen van het reclame/ bouwbord is ingevolge artikel 2.2., van de Wabo geen omgevingsvergunning vereist.

Conclusie

Voor het plaatsen van het reclame/bouwbord ten behoeve van het project is geen vergunning vereist.

9. activiteit: 'Tijdelijke onttrekking woonruimte aan de woningvoorraad'

- het project voorziet in het slopen en nieuwbouw van 30 woningen;
- hiertoe is een aanvraag voor gedurende sloop- en bouwperiode een onttrekking van 30 eengezinswoningen aan de woningvoorraad gedaan;
- volgens artikel 30 van de Huisvestingswet is het verboden om een woonruimte die behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening aangewezen categorie zonder vergunning aan de bestemming tot bewoning te onttrekken;
- volgens artikel 9 van de Verordening wijziging woningvoorraad 2006 van de gemeente Hillegom kan een vergunning met een instandhoudingstermijn van

maximaal vijf jaren worden verleend waarbij de situatie een tijdelijke onttrekkingvergunning rechtvaardigd;

- er zijn op grond van de Huisvestingswet en de Verordening wijziging woningvoorraad 2006 geen gronden aanwezig om voor de sloop- en bouwperiode van de 30 woningen geen tijdelijke vergunning te verlenen;
- de tijdelijke vergunning wordt verleend met een instandhoudingstermijn van maximaal twee jaren na het onherroepelijk worden van het projectuitvoeringsbesluit;
- de in gebruik name van de 30 woningen dient uiterlijk te geschieden binnen 12 weken na afloop van de instandhoudingstermijn van de tijdelijke onttrekkingvergunning zoals is aangegeven in de bij dit besluit behorende voorschriften.

Conclusie:

Het project geeft geen aanleiding de gevraagde tijdelijke onttrekking van woonruimte aan de woningvoorraad niet te verlenen.

10. activiteit: 'Adresaanduiding'

- het project voorziet in het slopen en nieuwbouw van 30 woningen;
- doordat 30 woningen gesloopt worden vervalt, ingevolge de Wet basisregistratie adressen en gebouwen (BAG), de nummeraanduiding van de bestaande woningen zoals aangeduid in Bijlage A: Vervallen adressen;
- gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en de Verordening Naamgeving en nummering gemeente Hillegom 2012 en de BAG en mede gelet op het feit dat de nieuwe adressen aansluiten op de eerder vastgestelde of ander bestaande adressen vast te stellen zoals aangeduid in Bijlage B: Nieuwe adressen en op Bijlage C: Situatie met nieuwe adressen.

Conclusie:

Voor het project de bestaande nummeraanduiding van de te slopen woningen door de sloop als vervallen aan te merken en voor de te bouwen woningen nieuwe nummeraanduidingen vast te stellen.

Voorschriften

Tijdelijke onttrekking woningen aan de woningvoorraad

1. Binnen twaalf weken na afloop van de instandhoudingstermijn van twee jaar dienen de onttrokken woonruimten (30 woningen), tenminste in de staat waarin de woonruimten ruimten verkeerden te tijde van de indiening van de aanvraag, weer toegevoegd te zijn aan de woningvoorraad.

Activiteit 'Slopen'

1. de sloop van de woningen en bijgebouwen kan plaatsvinden door enkele dagen voorafgaand aan de daadwerkelijke sloop de panden te strippen (ontdoen van dakpannen en open spouwmuren), zodat de panden ongeschikt raken voor incidenteel verblijf van vleermuizen en huismussen;
2. het bevoegd gezag dient door degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren schriftelijk in kennis te worden gesteld van:
 - De aanvang van de sloopwerkzaamheden, uiterlijk 2 dagen voor de aanvang.
 - De beëindiging van de sloopwerkzaamheden, uiterlijk op de dag van beëindiging.
 - De resultaten van de eindbeoordeling als bedoeld in artikel 9, eerste en tweede lid, van het asbestverwijderingsbesluit 2005, uiterlijk binnen 2 weken na beëindiging van de werkzaamheden.
 U dient hiervoor gebruik maken van de bijgevoegde kaart aanvang en beëindiging werkzaamheden.
3. indien tijdens het slopen asbest wordt ontdekt dat niet is opgenomen in het asbestinventarisatierapport wordt het bevoegd gezag daarvan onmiddellijk in kennis gesteld.
4. asbest dient verwijderd te worden met in acht neming van het asbestverwijderingsbesluit 2005 en de asbestinventarisatierapporten.
5. de stammen van de bomen op het "pleintje" dienen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te worden beschermd tegen beschadigingen en onder de kruin van de bomen mogen geen materialen, materieel worden opgeslagen een en ander ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht.

Activiteit 'Bouwen '

1. het is niet toegestaan met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende bouwtechnische bescheiden door het college van Burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd. Deze gegevens dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden te worden overgelegd:
 - a. schematisch funderingsoverzicht of palenplan met de plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus, inclusief grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
 - b. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
 - c. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - 1°. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - 2°. de constructieve samenhang;
 - 3°. het stabiliteitsprincipe;
 - 4°. de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
 - d. de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
 - e. de inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen;
 - f. uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu: de thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie (R_c -waarde berekeningen) en de beperking van de luchtdoorlatendheid;
 - g. het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
 - h. de aansluitpunten van de drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - i. het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoer;
 - j. berekeningen van de mechanische ventilatie die worden uitgevoerd vanwege de aanvraag van de vergunning voor een bouwactiviteit, bevatten minimaal de volgende informatie:
 - a. strangenschema's met diameters en lengten;
 - b. gegevens over drukverlies;
 - c. merk en type toe te passen installatie.
 - k. de plaats en capaciteit van de toe- en afvoervoorzieningen alsmede de doorstroomvoorzieningen van de ventilatievoorzieningen van de ruimten;
 - l. het bouwveiligheidsplan.

2. het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de formulieren en tekeningen van deze omgevingsvergunning. Tevens dient het bouwen te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de daarbij behorende en van toepassing zijnde NEN-normen;
3. op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - de voor het werk verleende projectuitvoeringsbesluit met bijbehorende omgevingsvergunning;
 - het bouwveiligheidsplan;
4. met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door het bouwtoezicht de van belang zijnde hoogtes en de rooilijn of de bebouwingsgrens in het werk zijn aangegeven;
5. alvorens met het werk wordt begonnen alsmede van het beëindigen van de werkzaamheden, dient het bouwtoezicht tenminste 2 dagen van te voren in kennis te worden gesteld;
6. van de start van het (hei)werk alsmede van het gereedkomen van
 - de riolering;
 - de aansluitingen van de riolering;
 - de bekisting en de wapening;
 - en het aanbrengen van (prefab)vloeren;
 - en het aanbrengen van de dakconstructie;
 dient het bouwtoezicht tenminste 1 dag van te voren in kennis te worden gesteld teneinde de noodzakelijke controle te kunnen uitvoeren;
7. zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het bouwbesluit nodig acht;
8. het bouwen en alles wat daarmee in verband staat moet op een zodanige veilige wijze geschieden, dat geen gevaar of ernstige hinder ontstaat voor gebruikers van naastgelegen erven, bouwwerken en wegen;
9. het bouwterrein moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en aangelegen erven zijn afgescheiden. Verkeer en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen mogen hierdoor niet worden belemmerd;

10. voor de aanvang van het werk dienen monsters van het gevelmetselwerk en de dakpannen alsmede een kleurenschema van het schilderwerk ter nadere goedkeuring bij Bouw- en Woningtoezicht te worden ingediend;
11. de stammen van de bomen op het "pleintje" dienen tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te worden beschermd tegen beschadigingen en onder de kruin van de bomen mogen geen materialen, materieel worden opgeslagen een en ander ter nadere goedkeuring van het bouwtoezicht.

AANWIJZIGINGEN

1. de omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet (zoals eigendomsrechten en recht van overpad);
2. het werk wordt onmiddellijk stopgezet, zodra wordt gehandeld in strijd met de Bouwverordening van de gemeente Hillegom, met het Bouwbesluit, dan wel met een of meer voorwaarden die eventueel aan deze vergunning verbonden zijn;
3. alvorens met de werkzaamheden wordt begonnen moet (indien noodzakelijk) contact worden opgenomen met de desbetreffende nutsbedrijven en/of het kadaster in verband met het vaststellen van een of meer kadastrale grenzen;
4. ter compensatie van de gekapte bomen wordt aanbevolen op de locatie een gelijk aantal bomen te herplanten;
5. voor aansluiting van de riolering op het gemeenteriool moet een afzonderlijke aanvraag bij Openbare werken van de gemeente Hillegom worden gedaan.
Inlichtingen telefoon: 14 0252;
6. binnen 1 maand na beëindiging van de desbetreffende werkzaamheden moet een revisietekening van de riolering en een heiregister met bijgewerkt palenplan bij bouw- en woningtoezicht worden ingediend;
7. wanneer wijzigingen optreden in de gegevens, die zijn of worden verstrekt ten behoeve van het bouwregister, dienen deze wijzigingen binnen 2 dagen aan het bouwtoezicht te worden verstrekt;
8. wij maken u er op attent dat het niet is toegestaan dat zonder toestemming van de gemeente Hillegom gebruik wordt gemaakt van de openbare weg, parkeerplaatsen of plantsoenen voor het uitvoeren van de werkzaamheden of voor de opslag van materialen, bouwketen, keetwagens en containers. Ook is het niet toegestaan dat de openbare weg voor enige tijd wordt afgesloten voor bijvoorbeeld de opstelling van een hijskraan. Voor het gebruiken van de openbare weg dient u altijd een vergunning op grond van de APV (algemene plaatselijke verordening) bij de gemeente aan te vragen. Informatie hierover kunt u krijgen bij mevrouw R. Kuiper van de Gemeentewinkel (telefoon 0252 – 537 294).
9. bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van het herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van u

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

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

10. werkzaamheden met eventueel verontreinigde grond moeten plaats vinden volgens wettelijke bepalingen, zoals deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melding bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke stoffen en het Besluit bodemkwaliteit;
11. het voornemen om meer dan 50 m³ grond te ontgraven en/of meer dan 1000 m³ grondwater te onttrekken aan de bodem moet worden gemeld bij de Provincie Zuid-Holland. Het hiervoor benodigde meldingsformulier bodemverontreiniging is te downloaden van de website www.pzh.nl;
12. bij het bemalen van een bouwput dus het onttrekken van grondwater dient de initiatiefnemer contact op te nemen met de Provincie Zuid-Holland. In verband met het lozen van het grondwater dient contact op genomen te worden met het Hoogheemraadschap van Rijnland (beheerder oppervlaktewater) en de gemeente (beheerder riool) over de lozingseisen en eventuele lozingsbeperkingen van het grondwater;
13. voor hergebruik van grond binnen de gemeente Hillegom dient de ontdoener van de grond contact op te nemen met de gemeente. Beoordeeld moet worden of de partij grond mag worden toegepast ter plaatse van de voorgenomen locatie;
14. Wij wijzen erop dat de start van de werkzaamheden bij voorkeur (kappen, rooien, slopen en grondbewerking) buiten het voortplantingseizoen (april tot augustus) en het winter(slaap)seizoen (november – februari) dient plaats te vinden om verstoring van het in wild levende dieren en hun leefomgeving te voorkomen;
15. tijdens de avond- en nachtelijke uren dient ter bescherming van het in het wild levende dieren de verlichting te worden beperkt.

Documenten

Bij dit projectuitvoeringsbesluit behoren de volgende gewaarmerkte documenten:

Omschrijving:	Documentnummer:	Laatste wijzigingsdatum:	
Aanvraagformulier (18 pagina's)	282437	21 december 2011	1.
Kadastrale kaart (A4)		21 december 2011	2.
Ruimtelijke onderbouwing (33 pagina's) met bijlagen:	SR110023	06 januari 2012	3.
Ruimtelijke onderbouwing bijlage Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Nieuwbouw Patrimoniumbuurt Hillegom (12 pagina's)	SRO.11.05	06 april 2011	3A.
Memo bij 'akoestisch onderzoek Wet Geluidhinder Patrimoniumbuurt Hillegom' (2 pagina's)		02 december 2011	3B.
Locatiestudie Milieukwaliteit Vervangende Nieuwbouw Patrimoniumplein (18 pagina's)	29.10	16 december 2011	3C.
Geurbelasting Bentfield te Hillegom (17 pagina's)	BL2010.5257.01-V03	11 augustus 2010	3D.
Quick scan flora en fauna Patrimoniumbuurt Hillegom (17 pagina's)	04.11.01	05 april 2011	3E.
Verslag inventarisatie vleermuizen Patrimoniumbuurt Hillegom (11 pagina's)	11-295/11.1393/AnnKo	29 september 2011	3F.
Archeologisch bureau-onderzoek en een verkennend inventariserend veldonderzoek door middel van boringen voor het patrimoniumplein te Hillegom (31 pagina's)	ARC-Projectcode 2011/103	2011	3G.
Asbestinventarisatie SC 540 (38 pagina's)	241425.1	04 maart 2011	4.
VGM & Sloopveiligheidsplan (19 pagina's)	Patrimoniumplein Hillegom	31 augustus 2011	5.
Verkennend bodemonderzoek Patrimonium te Hillegom (61 pagina's)	BB71	15 september 2011	6.
Situatietekening Patrimoniumplein te slopen woningen en schuren en tuinen		21 december 2011	7.

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

vrij maken van obstakels, schuttingen, bomen, bouwrijp maken (1 pagina)			
Foto's Patrimoniumplein (5 pagina's)		21 december 2011	8.
Tekening Huidige situatie woningtype A	Blad 8	14 april 1983	9.
Tekening huidige situatie woningtype B	Blad 9	14 april 1983	10.
Bouwaanvraag Situatie schaal 1:150	117037 - A 10000	06 maart 2012	11.
Plaatsing PV-cellen Situatie schaal 1:500	117037 - A 10001	09 december 2011	12.
Bouwaanvraag straatgevels	117037 - A 40000	09 december 2011	13.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60000	09 december 2011	14A.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60001	26 september 2011	14B.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60002	09 december 2011	14C.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60003	26 september 2011	14D.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60004	09 december 2011	14E.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60005	09 december 2011	14F.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60006	26 september 2011	14G.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60007	26 september 2011	14H.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60008	09 december 2011	14I.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60009	26 september 2011	14J.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60010	09 december 2011	14K.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60011	09 december 2011	14L.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60012	09 december 2011	14M.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60013	09 december 2011	14N.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60014	09 december 2011	14O.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60015	26 september 2011	14P.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60016	09 december 2011	14Q.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60017	26 september 2011	14R.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60018	26 september 2011	14S.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60019	26 september 2011	14T.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60020	09 december 2011	14U.
Bouwaanvraag details	117037 - A 60021	09 december 2011	14V.
Bouwaanvraag details	117037 - A60022	26 september 2011	14W.
Bouwaanvraag details	117037 - A60023	09 december 2011	14X.
Bouwaanvraag woningtype A + C1 + C2	117037 - ATA-00	09 december 2011	15.
Bouwaanvraag woningtype B	117037 - ATB-00	09 december 2011	16.
Bergingen type 1 & 2	117037 - ATD-00	09 december 2011	17.
Bouwbesluitberekeningen 30 iQ woningen Gebruiksoppervlak, Verblijfsgebied, Daglichtberekeningen, Ventilatieberekeningen en spuicapaciteit. EPN berekening en Gelijkwaardigheid rapporten. (108 pagina's)	117037	09 december 2011	18.

Behorende bij projectuitvoeringsbesluit nummer 2011-0534, Patrimoniumplein 1

Tekening bouwplaatsinrichting	W1101- BP100	17 januari 2012	19.
Overzicht constructie	11-76 C01	07 februari 2012	20.
Overzichtstekening te kappen bomen	BB71_03 001	07 september 2011	21.
Materiaal- en kleurstaat (4 pagina's)	4307 versie 2	08 september 2011	22.
Verzoek tijdelijke onttrekken 30 woningen aan de woningvoorraad	RD58796	21 december 2011	23.
Bijlage A: Vervallen adressen			24.
Bijlage B: Nieuwe adressen			25.
Bijlage C: Kaart met aanduiding nieuwe adressen			26.
Advies Welstandscommissie	HGM12-0010-W1	17 februari 2012	27.
E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen Wro		09 juli 2012	28.
Nota beantwoording zienswijzen		05 februari 2013	29.