



OMGEVINGSVERGUNNING

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

omschrijving : het uitbreiden van de paintballhal en het afwijken van de bestemming
op de locatie : Leidsestraat 187
kadastraal bekend : gemeente Hillegom, sectie C nummer 3594
ingekomen op : 24 november 2015
registratienummer : 2015-0477

Besluit

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

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

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk door het bouwen van een entree en opslagruimte aan de noordzijde, het wijzigen van de inrichting van het bestaande gebouw t.b.v. de activiteiten paintball, lasergame en handboogschieten, alsmede een ondersteunende horecaruimte op de begane grond en het realiseren van een tussenvloer t.b.v. een autoscooterbaan voor kinderen.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan t.b.v. het gebruik van 60 m² ondersteunende horeca op de begane grond, het bouwen van een entree en opslagruimte aan de noordzijde, incl. overschrijding van de maximale bouwhoogte op de gronden met bestemming Agrarisch – functieaanduiding bollenteelt en het gebruik van een bestaande opslagruimte aan de westzijde voor de activiteiten paintball, lasergame en handboogschieten.
- Het aanleggen van verharding ten behoeve van parkeervoorzieningen.

verzonden: 28-03-2017

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom



Meerten van der Werf
Medewerker vergunningen

Beroep

Mogelijkheid van beroep

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

Let op dat uw beroepschrift binnen 6 weken na verzenddatum van dit besluit wordt ingediend.

In uw beroepschrift vermeldt u in ieder geval:

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

Een kopie van het besluit moet u meesturen.

Overigens kunnen ook andere belanghebbenden beroep instellen tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

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

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

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

Inwerkingtreding

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

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 7 maart 2017 voor het project het uitbreiden van de paintballhal en het wijzigen van de bestemming op Leidsestraat 187.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel.....	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk.....	7
1. Voorschriften	7
2. Nadere aanwijzingen	8
3. Inhoudelijke beoordeling	10
4. Toetsingsdocumenten	12
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....	13
1. Voorschriften	13
2. Inhoudelijke beoordeling	13
3. Toetsingsdocumenten	15
Het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden	16

Bijlagen

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

Overige bijgevoegde documenten

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

001_aanvraagformulier_aanleg_verharding	datum ontv: 03-10-2016
001_aanvraagformulier_bouwen_en_RO	datum ontv: 24-11-2015
003_situatietekening_bestand	datum ontv: 24-11-2015
003_situatietekening_nieuw	datum ontv: 05-04-2016
003_plattegrond_begane_grond_bestand	datum ontv: 24-11-2015
003_plattegrond_begane_grond_nieuw	datum ontv: 05-04-2016
003_plattegrond_eerste_verdieping_bestand	datum ontv: 24-11-2015
003_plattegrond_eerste_verdieping_nieuw	datum ontv: 05-04-2016
003_dakaanzicht_nieuw	datum ontv: 05-04-2015
003_gevelaanzichten_bestand	datum ontv: 24-11-2015

003_gevelaanzichten_nieuw_welstand_akkoord	datum ontv: 05-04-2016
003_principedetails	datum ontv: 24-11-2015
004_ruimtelijke_onderbouwing	datum ontv: 29-09-2016
004_AERIUS_berekening	datum ontv: 15-07-2016
004_bodemonderzoek_0_situatie_2005	datum ontv: 05-04-2016
004_bodemonderzoek_2016	datum ontv: 15-07-2016
005_statistische_berekeningen	datum ontv: 24-11-2015
005_controleberekening_verdiepingsvloer_Cart-baan	datum ontv: 30-11-2015
006_advies_bodem_ODWH	datum ontv: 05-09-2016
006_advies_HHvRijnland	datum ontv: 08-08-2016
006_advies_welstand	datum ontv: 21-04-2016
006_RO_advies_milieu_ODWH	datum ontv: 25-07-2016

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

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

Procedureel

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij hebben op 8 februari 2016 verzocht om aanvullende gegevens. De laatste gegevens zijn ontvangen op 15 juli 2016. De beslistermijn is daardoor opgeschort met 4 weken en op uw verzoek is de opschorting nogmaals verlengd tot 8 april 2016. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, na aanvulling, 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

Op grond van artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing voor de gehele aanvraag omgevingsvergunning. We hebben daarom besloten het besluit voor te bereiden met 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 Ministeriële 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 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- Het Bestuur van de veiligheidsregio Hollands Midden
- De Welstandscommissie

Gelet op het bepaalde in artikel 2.27 Wabo, alsmede artikel 6.5 van het Bor, hebben wij de raad verzocht een verklaring van geen bedenkingen te verlenen. Op 8 december 2016 heeft de raad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo.

Ter inzage legging

Van 21 december 2016 tot en met 31 januari 2017 heeft een ontwerp van de deze beschikking en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

1. Voorschriften

Voor deze activiteit worden de volgende voorschriften gesteld:

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening van de gemeente Hillegom.
2. Uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling (constructies) dienen gegevens en bescheiden te worden overgelegd met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel (constructieberekeningen en tekeningen) waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de constructies voldoen aan het Bouwbesluit. Deze gegevens kunt u sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **2015-0477**. Via de post kunt u ze sturen naar postbus 32, 2180 AA Hillegom. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen en berekeningen van ons heeft terugontvangen.
3. Uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling (installaties) dienen gegevens en bescheiden te worden overgelegd met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties (berekeningen, tekeningen, certificaten en overige gegevens) waarmee voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de installaties voldoen aan het Bouwbesluit. Deze gegevens kunt u sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **2015-0477**. Via de post kunt u ze sturen naar postbus 32, 2180 AA Hillegom. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen en berekeningen van ons heeft terugontvangen.
4. De wegen en in- en uitrit binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.
5. 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.
6. Voor de aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan inclusief een inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente.

7. Van de toe te passen bouwmaterialen en geprefabriceerde elementen moeten kwaliteitsverklaringen worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
8. Alle deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, moeten, bepaald overeenkomstig NEN 5096, een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van ten minste 2. Deze klasse komt overeen met de eisen –inbraakwerendheid– van het Politiekeurmerk Veilig Wonen® en afdeling 2.25 van het Bouwbesluit. Om aan te tonen, dat hieraan wordt voldaan kunt u een attest of productcertificaat overleggen van het keuringsinstituut SKG of SKH (voor gevelelementen).
9. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste 4,5 m² K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6 m² K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,5 m² K/W bedragen.
10. Binnen 1 maand na beëindiging van de desbetreffende werkzaamheden moet een revisietekening van het heiregister met bijgewerkt palenplan bij sectie handhaving worden ingediend.
11. Ten behoeve van de riolering dient het hemelwater van het dakoppervlak en verhardingen te worden geloosd op open water. Er mogen derhalve geen uitloogbare materialen worden gebruikt.
12. Tijdens de uitvoering mogen géén werktuigen worden gebruikt, die schade of ernstige hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken; zo mag dus bij de uitvoering van de (eventueel) noodzakelijke heiwerkzaamheden géén trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan.

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan de sectie handhaving van de gemeente Hillegom moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De start van het inbrengen van funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee dagen van tevoren;
 - c. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van tevoren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
 - d. De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering, onmiddellijk na de voltooiing;
 - e. De gereedmelding van de werkzaamheden.

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door de sectie handhaving van de gemeente Hillegom (voor zover van toepassing) de rooilijnen en hoogtes op het bouwterrein zijn gecontroleerd.

2. Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen en berekeningen;
 - b. het bouwveiligheidsplan (indien noodzakelijk).
3. Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012. Het bouwafval moet op de bouwplaats tenminste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (BAGA; Stb. 1993, 617);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.

Indien dit overig afval bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen. Overig afval bestaat uit meer dan één afvalstof, moet dit overig afval worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of een verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

4. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke de sectie handhaving in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het Bouwbesluit nodig acht.
5. De omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).
6. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van uw uitgevoerde werkzaamheden (die betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.
7. Ten behoeve van de riolering dient het hemelwater van het dakoppervlak en verhardingen te worden geloosd op open water. Er mogen derhalve geen uitloogbare materialen worden gebruikt.

8. Uiterlijk vier weken voor de voorgenomen aanvang van het gebruik dient u schriftelijk een gebruiksmelding in te dienen bij het bevoegd gezag gemeente Hillegom. Het formulier “melding brandveilig gebruik” kunt u downloaden op de website www.omgevingsloket.nl <<http://www.omgevingsloket.nl/>>.
9. Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit.
10. Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: ‘Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water’.
11. Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.

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

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

c. Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

De aanvraag dient op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo tevens te worden gezien als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12. Bij dit besluit wordt tevens vergunning verleend voor de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' overeenkomstig artikel 2.12 van de Wabo. De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Paintball- en lasergamehal' en heeft de bestemming Agrarisch met deels een functieaanduiding bollenteelt en deels een functieaanduiding specifieke vorm van sport – paintball en lasergame. De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd ten aanzien van de bouw van de entree en opslagruimte, alsmede de uitbreiding van de ondersteunende horeca binnen het bestaande gebouw.

d. Welstand

Het bouwplan is op 21 april 2016 voor advies voorgelegd aan de commissie Dorp, Stad en Land. De commissie heeft geadviseerd dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

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
- Bestemmingsplan Paintball- en lasergamehal
- Welstandsnota Hillegom

bouwkosten: 100.000,00 (excl. btw)

gebruiksoppervlakte: Tek. Blad V04

bruto vloeroppervlakte: 4474 m² (oude bruto vloeroppervlakte 3795 m²)

bruto inhoud: 22452 m³ (oude bruto inhoud 20494 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.

1. Voorschriften

Zie hiervoor de voorschriften bij het onderdeel ‘het (ver)bouwen van een bouwwerk’.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “afwijken van het bestemmingsplan”, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
- 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
- 3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;

c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;

d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

Het plan is in strijd met artikel 3 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat:

1. het gebruik t.b.v. ondersteunende horeca in de voorschriften is gemaximeerd tot 108 m², zijnde de bestaande oppervlakte aan ondersteunende horeca en de gevraagde verruiming met 60 m² hiermee in strijd is;
2. de bouw van de entree en opslagruimte aan de noordzijde buiten het bouwvlak is gelegen;
3. het gebruik van de bestaande opslagruimte aan de westzijde t.b.v. de activiteiten paintball, lasergame en handboogschieten niet in overeenstemming is met de functieaanduiding bollenteelt.

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

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, mits een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is afgegeven.

Motivering besluit:

- Ad 1. De bestaande bruto bedrijfsvloeroppervlakte van 3795 m² wordt vergroot met 706 m² tot een totaal van 4501 m². In het gebouw wordt daarnaast een aantal nieuwe ruimten ingericht ten behoeve van paintball, lasergame en handboogschieten. De toename in oppervlakte en de toename aan mogelijkheden om meer groepen de activiteiten tegelijk te laten uitvoeren, maakt dat de behoefte aan extra horecaruimte is toegenomen. Deze horeca is ondersteunend aan de hoofdactiviteiten en wordt alleen gebruikt in combinatie met de hoofdactiviteit. Gelet hierop bestaan er geen planologische bezwaren tegen een toename van de ondersteunende horeca-activiteiten met 60 m² en is het gebruik er niet op gericht te concurreren met de reguliere commerciële horeca;
- Ad 2. de bouw van de entree en opslagruimte aan de noordzijde buiten het bouwvlak zorgt voor een kwaliteitsslag. Het gebouw krijgt een herkenbare entree en in zowel stedenbouwkundig als esthetisch opzicht duidelijkere uitstraling van een sportaccommodatie t.b.v. de paintball, lasergame en andere activiteiten. De hoogte van de bestaande bebouwing is meer dan de toegestane maximale goothoogte van 6

meter en valt onder het overgangsrecht. De nieuwe entree en opslag sluit t.p.v. de nieuwe opslagruimte aan bij deze bestaande bouwhoogte. Ter plaatse van de nieuwe entree is juist gekozen voor een iets grotere hoogte, omdat daardoor de entreefunctie in zowel stedenbouwkundig als esthetisch opzicht wordt benadrukt. Een lagere hoogte zou juist zorgen voor een slechtere kwaliteit en onduidelijke geleiding van het gebouw;

- Ad 3. het gebruik van de bestaande opslagruimte aan de westzijde t.b.v. de activiteiten paintball, lasergame en handboogschieten is niet in overeenstemming met de functieaanduiding bollenteelt. Deze uitbreiding vindt echter plaats binnen de bestaande bebouwing en heeft in dat opzicht geen significante stedenbouwkundige gevolgen. De gronden hebben weliswaar de functieaanduiding bollenteelt, maar de opslagruimte aan de westzijde van het pand wordt in feitelijk opzicht al lange tijd niet meer gebruikt ten behoeve van de bollenteelt. Er zijn geen planologische bezwaren tegen het gebruik van de bestaande opslagloods voor uitbreiding van de paintball en lasergamehal.

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:

- bestemmingsplan Paintbal- en lasergamehal
- ruimtelijke onderbouwing
- adviezen ODWH

Het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden

1. Voorschriften

Voor deze activiteit worden de volgende voorschriften gesteld:

1. de verharding mag niet eerder worden aangelegd dan nadat ter compensatie, en conform het advies van het hoogheemraadschap, is voorzien in de aanleg van 27 m² extra oppervlaktewater.

2. Nadere aanwijzingen

N.v.t.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit “aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden”, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met de regels die daaromtrent zijn gesteld in het bestemmingsplan.

Overwegingen

De gevraagde verhardingen zijn nodig om voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. Op grond van artikel 3, onder 3.3 van de voorschriften in het bestemmingsplan is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig, indien de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan 2000 m². Hieraan wordt voldaan. De omgevingsvergunning mag echter niet eerder worden verleend dan nadat schriftelijk om advies is gevraagd aan het hoogheemraadschap of de verharding toelaatbaar is. Het hoogheemraadschap heeft geadviseerd dat de verharding kan worden aangelegd, mits ter compensatie van deze verharding 27 m extra oppervlaktewater wordt gerealiseerd. Daarin wordt, blijkens de ruimtelijke onderbouwing, voorzien. De aanleg van extra oppervlaktewater is als voorschrift bij deze vergunning opgenomen.

4. Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan, kan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden’ worden verleend.

TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

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

1. ALGEMEEN

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door sectie handhaving van de gemeente Hillegom, bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN

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

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

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

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

Aan sectie handhaving van de gemeente Hillegom moet door u kennis worden gegeven van:

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

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

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

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

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

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

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

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, 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 Hillegom indienen. U kunt het aanvraagformulier vinden op onze website

8. TOETS BOUWBESLUIT

De door u aangeleverde gegevens zijn onder meer getoetst aan het Bouwbesluit. Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

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

Wat is een kwaliteitsverklaring?

Een kwaliteitsverklaring is een schriftelijk bewijs, voorzien van een door de minister van VROM aangewezen merkteken, afgegeven door een door die minister aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut, op grond waarvan een bouw materiaal of bouwdeel, als dat materiaal of deel bij het bouwen wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gestelde eisen (artikel 1 Woningwet). Dit kunnen geldige KOMO-attesten en de KOMO-attesten-met-certificaat zijn. Met behulp van kwaliteitsverklaringen kan door u als vergunninghouder namelijk worden aangetoond, dat bij toepassing van de in de desbetreffende kwaliteitsverklaring aangeduide bouwmaterialen of bouwdelen, aan bepaalde voorschriften van het Bouwbesluit geacht mag worden te zijn voldaan.

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

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