



## OMGEVINGSVERGUNNING

**Gemeente Lisse**

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op 8 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van het bedrijf door het realiseren van 10 extra camperplekken op de locatie Hellegatspolder 2, 2361NA Warmond. Kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie E, perceelnummer 2811 en gemeente Sasseheim, sectie A perceelnummer 7693. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2023-00000949.

Heereweg 254  
Postbus 200  
2160 AE Lisse

T 14 0252  
E [gemeente@lisse.nl](mailto:gemeente@lisse.nl)  
W [www.lisse.nl](http://www.lisse.nl)

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.11 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 gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

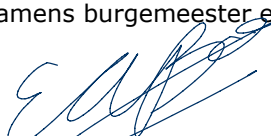
Burgemeester en wethouders delen mede dat naar hun oordeel voor de volgende activiteit geen omgevingsvergunning is vereist:

- het bouwen van een bouwwerk
- het uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Datum: 18 maart 2025                      nummer: Z2023-00000949

verzonden: 19 maart 2025

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Lisse

  
Edwin Boetekees  
Medewerker Vergunningen, Domein Publieksservice

### **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 bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat het bezwaarschrift in behandeling is. Kan de indiener van het bezwaarschrift een beslissing daarop niet afwachten en heeft deze er belang bij dat de werking van dit besluit wordt geschorst, dan kan deze tegelijkertijd met of na indiening van het bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Dit verzoek kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor moeten griffiekosten worden betaald.

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

### Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt (verzenddatum). De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt (verzenddatum).

## Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 maart 2025 voor het project het uitbreiden van het bedrijf door het realiseren van 10 extra camperplekken op de locatie Hellegatspolder 2, 2361NA Warmond.

|                                                                                                                                                                                                  |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING .....                                                                                                                                                                | 1 |
| Besluit .....                                                                                                                                                                                    | 1 |
| Procedureel .....                                                                                                                                                                                | 4 |
| Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ..... | 6 |
| 1. Aandachtspunt .....                                                                                                                                                                           | 6 |
| 2. Inhoudelijke beoordeling .....                                                                                                                                                                | 6 |
| 3. Toetsingsdocumenten.....                                                                                                                                                                      | 7 |

### Overige bijgevoegde documenten

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

| Bestandsnaam                                | Titel document                              | Datum verz/ontv  |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| 8125997_1699460544886_papierenformulier.pdf | 001_Aanvraagdocument                        | 8 november 2023  |
| P01HvE-3.pdf                                | 003_Situatietekening P01HvE-3               | 21 mei 2024      |
| Onderbouwing Hellegatspolder 2 22082024.pdf | 004_Onderbouwing Hellegatspolder 2 22082024 | 23 augustus 2024 |

## 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

Het project is gelegen in de gemeente Lisse en de gemeente Teylingen. Dit project ligt in hoofdzaak in de gemeente Lisse. In overleg met de gemeente Teylingen is besloten dat de gemeente Lisse zal beslissen op de aanvraag. Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

### Publicatie ontwerp omgevingsvergunning

De ontwerp omgevingsvergunning is op 12 november 2024 gepubliceerd in het Gemeenteblad, LisserNieuws en de website van de gemeente. Tevens is de ontwerpvergunning gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en is bekend onder het identificatienummer NL.IMRO.0553.OMGVHofvanEeden-onx1.

### Ter inzage legging

Van 13 november 2024 tot en met 24 december 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 wel gebruik gemaakt.

### **Zienswijze**

Op 27 november 2024 hebben wij een zienswijze ontvangen tegen deze vergunning. De buurman wil uitsluiten dat hij door deze vergunning wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering en wil daarover zekerheid ontvangen.

Onze reactie hierop is dat de zienswijze is voorgelegd aan de omgevingsdienst en deze concludeert dat:

- Onder het oude recht golden de camperplaatsen niet als geurgevoelige objecten, vanwege het tijdelijke verblijf.
- Ook als de camperplekken wel als geurgevoelig zouden worden gezien, wordt voldaan aan de wettelijke afstand tot het bouwvlak.
- De veehouderij wordt voor wat betreft geur niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering.
- Als het nieuwe deel van het omgevingsplan van kracht wordt, zijn camperplaatsen niet geurgevoelig.

Onze reactie op de zienswijze is besproken met de indiener hiervan.

### **Publicatie definitieve omgevingsvergunning**

De omgevingsvergunning is op 18 maart 2025 gepubliceerd in het gemeenteblad, de website van de gemeente en [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl). Tevens is de vergunning gepubliceerd op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en is bekend onder identificatienummer NL.IMRO. 0553.OMGVHofvanEeden-vax1

### **Inwerkingtreding besluit**

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.

# **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. Aandachtspunt**

- Door het verlenen van deze vergunning is het toegestaan om op het erf (tegen de loods aan) en voor zolang een mantelzorg nodig is, een mantelzorgwoning in gebruik te hebben. Na het vervallen van de mantelzorg moet het gebruik in overeenstemming worden gebracht met het bestemmingsplan. Hierbij wordt ook verwezen naar de brief van de gemeente Teylingen van 5 januari 2024 over dit onderwerp (zaaknummer Z2023-000001140).

## **2. Inhoudelijke beoordeling**

### Toetsingsgronden

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

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
  - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
  - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
  - 3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

### Overwegingen

#### Bestemmingsplan

De aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Lisse en Buitengebied Teylingen en 1<sup>e</sup> herziening en heeft de enkelbestemming "Agrarisch – Grondgebonden veehouderij – waardevolle graslanden en dubbelbestemming Waarde-Archeologie en Waterstaat - Waterkering.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met de bestemming "Agrarisch – Grondgebonden veehouderij – Waardevolle graslanden (artikel 14) van de

bestemmingplannen Landelijk gebied Lisse en Buitengebied Teylingen 1<sup>e</sup> herziening.

Er zijn geen artikelen in 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.

#### Beoordelingen:

In het kader van de genoemde afwijkingsprocedure is bij de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Wij stemmen in met deze ruimtelijke onderbouwing en hebben deze voor de onderbouwing van deze aanvraag omgevingsvergunning overgenomen.

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:

- Bestemmingsplan Landelijk gebied
- Bestemmingsplan Buitengebied Teylingen 1<sup>e</sup> herziening

## **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](mailto:bwt@hltsamen.nl);
- \* De gereedmelding van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar [bwt@hltsamen.nl](mailto:bwt@hltsamen.nl).

### **5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING**

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

### **6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING**

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

- a. zijn naam en adres;

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

## **7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN**

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

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

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

## **8. TOETS BOUWBESLUIT**

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

## **9. KWALITEITSVERKLARINGEN**

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

Wat is een kwaliteitsverklaring?

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

**Datum** 10 maart 2025  
**Ons kenmerk** Z2023-00000949  
**Pagina** 10/10

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.