



gemeente
TEYLINGEN

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Teylingen hebben op 7 april 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en bouw nieuwe bedrijfsbebouwing, het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning op de locatie Loosterweg 57/57a in Voorhout. Kadastraal bekend gemeente Voorhout, sectie A, nummer 3768, 4805. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-172328.

Besluit

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

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

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

Postbus 149
2215 ZJ Voorhout
gemeente@teylingen.nl
www.teylingen.nl
T 14 0252
F 0252 – 783 599

Bestuurscentrum
Raadhuisplein 1
Voorhout

Gemeentekantoor
Wilhelminalaan 25
Sassenheim

Datum: 12 september 2024

nummer: Z-21-172328

verzonden: 12 september 2024

Namens burgemeester en wethouders van Teylingen,

Edwin Koek
Team Vergunningen, Publieksservice

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag van publicatie van het besluit, beroep worden aangetekend. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan, naast het beroep, ook een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit niet in werking voordat hierover een beslissing is genomen. Meer informatie over beroep vindt u in de bijgaande brochure rechtsmiddelen.





Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 12 september 2024 voor het project het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing en bouw nieuwe bedrijfsbebouwing, het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning op de locatie Loosterweg 57/57a in Voorhout.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	6
1. Voorschriften	6
2. Nadere aanwijzingen	7
3. Inhoudelijke beoordeling	8
4. Toetsingsdocumenten	14
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	15
1. Voorschriften (maatwerkvoorschrift)	15
2. Inhoudelijke beoordeling	15
3. Toetsingsdocumenten	17

Overige bijgevoegde documenten

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

001_publiceerbare aanvraag	datum: ontv: 07-04-2021
003_N.00_11072022_Situatie bestaande en nieuwe toestand, toelichting wijziging bestemmingsplan	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.01_11072022_Situatie bestaande en nieuwe toestand	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.02_11072022_Plattegrond begane grond nieuwe toestand	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.03_11072022_Dakplattegrond nieuwe toestand	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.04_14102022_Gevelaanzichten nieuwe toestand	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.05_11072022_Doorsneden A - A, B en C	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.07_11072022_Plattegrond fundering en riolering	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.10_11072022_Plattegrond 1e verdieping	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.11_11072022_Bouwbesluitberekening verdiepingvloer	datum: ontv: 19-10-2022
003_N.06_principe details 01 t/m 26 N_06-det_20190913_pdf	datum: ontv: 07-04-2021
003_N.09_detail brandscheiding_20211121	datum: ontv: 22-11-2021
004_62081219_rapport_concept_archeologie_pdf	datum: ontv: 07-04-2021
004_62081219 rapport concept archeologie	datum: ontv: 03-06-2021
004_Rapportage verkennend bodemonderzoek_loosterweg_57	datum: ontv: 10-06-2021
004_onderbouwing_nieuwbouw_pdf	datum: ontv: 10-06-2021
004_vuurlastberekening_pdf	datum: ontv: 07-04-2021
004_Bedrijfsgegevens_Van_Noort_Hyacinten_pdf	datum: ontv: 10-06-2021
004_aim melding_antwoordenlijst_aimsessie_pdf	datum: ontv: 25-10-2021
004_aim melding_beknopt overzicht_maatregelen_aimsessie_ae2dcdx9oq9_pdf	datum: ontv: 25-10-2021
004_aim melding_aimsessie_ae2dcdx9oq9_pdf	datum: ontv: 25-10-2021
004_aim melding_aanverwante_artikelen_aimsessie_ae2dcdx9oq9_pdf	datum: ontv: 25-10-2021



004_aim melding_maatregelen_aimsessie_ae2dcx9oq9_pdf_1	datum: ontv: 25-10-2021
004_BENG-ber.+bedrijfspannend_Loosterweg_57_te_Voorhout_pdf	datum: ontv: 12-01-2022
004_BENG-label_bedrijfspannend_Loosterweg_57_te_Voorhout_pdf_1	datum: ontv: 12-01-2022
004_23-09606.R01.V02 Akoestisch onderzoek industrieweg W.F. Leenen	datum: ontv: 19-12-2023
004_23-09606.R02.V02 Akoestisch onderzoek industrieweg van Noort Hyacinten	datum: ontv: 19-12-2023
004_A1976-07 Stikstofberekening Loosterweg 57, Voorhout_rap3_v1.4 LVL	datum: ontv: 19-12-2023
004_A4902-06 Nader bodemonderzoek Loosterweg 57a, Voorhout_rap1	datum: ontv: 19-12-2023
004_AERIUS_bijlage_A1976-07 Loosterweg 57, Voorhout - bouw + gebruiksfase	datum: ontv: 19-12-2023
004_AERIUS_bijlage_A1976-07 Loosterweg 57, Voorhout-gebruiksfase	datum: ontv: 19-12-2023
004_Loosterweg 57, Voorhout gemeente Teylingen_Bijlagen	datum: ontv: 03-05-2024
004_Loosterweg 57, Voorhout gemeente Teylingen_Ruimtelijke Onderbouwing	datum: ontv: 03-05-2024

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 22 juli 2021 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens binnen 127 dagen aan te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 25 oktober 2021. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 94 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

Op grond van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Op grond van artikel 1:3, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

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

Procedure

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

Advies

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

- De Welstandscommissie

Ter inzage legging

Van 18 juli 2024 tot en met 28 augustus 2024 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

1. Voorschriften

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.
2. Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de uit te voeren bouwwerkzaamheden moeten, conform de Mor artikel 2.7, gegevens en bescheiden (tekeningen en berekeningen) worden overgelegd waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. de bij het genoemde onder letter a en b behorende detaillering;
 - d. de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
 - e. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen van de toe te passen materialen;
 - f. Bouwveiligheid: Een bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) inclusief een inrichting van de bouwplaats dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente.
 - g. Bouwveiligheid: Het bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) dient aangevuld te worden met de toe te passen methode voor het aanbrengen van de funderingspalen en, indien geen trillingsvrije methode wordt gekozen, de maatregelen die worden genomen om trillingen zo veel mogelijk te beperken, te meten en te monitoren.
 - h. Bouwveiligheid: Indien er een funderingsmethode wordt gekozen waarbij trillingen kunnen ontstaan dient uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende funderingswerkzaamheden een trillingsprognose/trillingspredictie te worden ingediend waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen voor trillingshinder en de kans op schade aan belendende bebouwing kleiner is dan 1%.

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-21-172328**. Als het niet mogelijk is om de gegevens digitaal in te dienen, dan kunt u deze gegevens op papier bij ons indienen. Met de uitvoering van de hier op betrekking hebbende werkzaamheden mag niet worden begonnen alvorens u de goedgekeurde tekeningen, berekeningen en overige stukken van ons heeft terug ontvangen.

3. Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de uit te voeren bouwwerkzaamheden moeten naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden worden ingediend bij de gemeente.
4. Van de toe te passen bouwmaterialen en geprefabriceerde elementen moeten kwaliteitsverklaringen of CE-markeringen worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
5. In geval van paalmissstanden moeten, voordat de volgende onderdelen worden uitgevoerd, aangepaste berekeningen en een revisietekening van het palenplan ter goedkeuring worden ingediend.



6. Van de technische installaties dienen keuringscertificaten te worden overgelegd.
7. 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 2.15 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).
8. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste 4,7 m²K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6,3 m²K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,7 m²K/W bedragen.

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan team toezicht en handhaving van de gemeente moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De start van het inbrengen van funderingspalen, daaronder begrepen; het tenminste twee dagen van tevoren inbrengen van proefpalen;
 - c. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van te voren i.v.m. het keuren van de betonwapening;
 - d. het plaatsen van staalconstructies;
 - e. De gereedmelding van de grondleidingen en afvoerputten van de riolering, onmiddellijk na de voltooiing;
 - f. De gereedmelding van de werkzaamheden.Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens door een medewerker van bouw- en woningtoezicht van de gemeente (voor zover van toepassing) de rooilijnen en het vloerpeil 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, berekeningen en overige bijlagen;
 - b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.
3. Het is verboden, na de bouw van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend, dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij het bevoegd gezag (team toezicht en handhaving) of niet is gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning
4. Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012.
5. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke team Toezicht en Handhaving in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het bouwbesluit nodig acht.
6. De omgevingsvergunning brengt geen veranderingen aan in rechten van anderen (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om schade of ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen. Zo mogen dus bij de uitvoering van de (eventueel) noodzakelijke heiwerkzaamheden niet zodanige trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan.
8. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van u



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

9. 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.
10. Indien voor de bouwwerkzaamheden asbest moet worden verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen moet uiterlijk 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding te worden ingediend conform § 1.7 Bouwbesluit 2012.
11. Bij het indienen van een sloopmelding voor het verwijderen van asbest moet een asbestinventarisatierapport conform SC 540 worden ingediend.
12. Indien tijdens het slopen asbest wordt ontdekt waarvoor geen sloopmelding is ingediend, moet de Omgevingsdienst West-Holland daarvan onmiddellijk in kennis worden gesteld.
13. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
14. 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.
15. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
16. Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
17. 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.
18. Melding toevalsvondst: Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.
19. Wij adviseren om op elke verdieping in de verkeersruimte een optische rookmelder volgens de NEN 2555 te plaatsen.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;



- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen

a. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Daarbij is gebleken dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012, mits wordt voldaan aan de aan deze vergunning verbonden voorschriften.

b. Bouwverordening

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

c. Bestemmingsplan

Voor het gebruik van de bedrijfswoning Loosterweg 57a als plattelandswoning is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' en de bestemming Agrarisch – Bollenteelt – bollenzone 1 (Artikel 3). De aangevraagde activiteit is hiermee in overeenstemming.

Verder is het plan getoetst aan de overige artikelen van het geldende bestemmingsplan.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' en heeft de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen, 1e herziening' en heeft de bestemmingen Bedrijf - Agrarisch aanverwant en Waarde - Archeologie 8.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

Platelandswoning

3.5.3 Plattelandswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- c. op het agrarisch bouwvlak de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning komt te vervallen;
- d. de bouwregels voor een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel [3.2](#) uit het bestemmingsplan van toepassing blijven;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreiding- en ontwikkelingsmogelijkheden).

De woning Loosterweg 57a voldoet aan de voorwaarde gesteld onder lid a t/m e. Het gebruik als plattelandswoning is hiermee akkoord.

Bedrijf - Agrarisch aanverwant artikel 16



Beoordeling: Bedrijf - Agrarisch aanverwant, artikel 16
Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan.

Strijdigheden:

De gevraagde kas en bedrijfsruimte zijn grotendeels buiten het bouwvlak gesitueerd, lid 16.2.1, onder a.

Tevens is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan omdat de maximum oppervlakte voor bedrijfsgebouwen en kassen wordt overschreden, zie onderstaande toelichting.

Oppervlakte bedrijfsgebouwen

De gevraagde bedrijfsruimte overschrijdt het maximum toegestane oppervlakte, lid 16.2.1, onder c.

De maximum oppervlakte per bouwvlak voor bedrijfsgebouwen bedraagt ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:

- bestaand + 10% is (861 m² + 86 m²) 947 m².

In 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een schuur met een oppervlakte van 578 m² en een kas met een oppervlakte van 820 m². De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt hiermee 1439 m².

In de nieuwe aanvraag omgevingsvergunning wordt binnen het bouwvlak 380 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt en bedraagt hiermee 1059 m². De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak wordt met de nieuwe aanvraag uitgebreid met circa 740 m². De totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt hiermee circa 1799 m².

In het bestemmingsplan is onder lid 16.3.1 de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte maat bedrijfsgebouwen en kassen:

16.3.1 Ten behoeve van vergroten oppervlaktemaat bedrijfsgebouwen en kassen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de op de verbeelding aangegeven begrenzing van een bouwvlak en het bepaalde in lid 16.2 onder c, om de maximum oppervlakte voor bedrijfsgebouwen en kassen te vergroten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de uitbreiding bedraagt ten hoogste 30% van de bestaande oppervlakte;
- b. afwijking kan tevens worden verleend voor de bouw van 51 m² aan schuurruimte en 446 m² voor kassen op het perceel Loosterweg 57 met dien verstande dat afwijking niet wordt toegepast alvorens een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten met de Greenportontwikkelingsmaatschappij over een compensatiebijdrage voor het saneren van bedrijfsopstallen;
- c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bouwvlak
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat uitbreiding buiten het bouwvlak is toegestaan indien:
 1. de bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en aangetoond is dat de nieuwe bebouwing niet binnen het bouwvlak gerealiseerd kan worden, hetgeen blijkt uit het advies van een agrarisch deskundige;
 2. de uitbreiding binnen de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' plaatsvindt;
- e. de landschappelijke kwaliteit dient niet significant te worden aangetast, hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige ;



- f. de omliggende bedrijven mogen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- g. de gronden met de aanduiding ' specifieke bouwaanduiding 3' komen niet in aanmerking voor toepassing van de afwijkingsbevoegdheid;
- h. aangetoond dient te worden dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk is.

Aanvullende informatie.

In 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een schuur en een kas. Hierbij is de vergunning verleend met toepassing van het in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om af te wijken van de maximale te bebouwen oppervlakte tot een vergroting met 30%. Omdat het bedrijfsgebouw toen nog 150 m² te groot was is met toepassing van artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht de vergunning verleend.

Medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van lid 16.3.1 om de maximum oppervlakte voor bedrijfsgebouwen en kassen te vergroten is niet mogelijk omdat de uitbreiding van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen in totaal meer bedraagt dan 30% van de bestaande oppervlakte.

In het bestemmingsplan zijn verder geen regels opgenomen om af te wijken van het bestemmingsplan t.b.v. het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Het plan voldoet niet aan het bepaalde in artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het besluit omgevingsrecht omdat de hoogte van het bedrijfsgebouw meer bedraagt dan 5 meter. Tevens bedraagt de oppervlakte van de gevraagde bedrijfsgebouw meer dan 150 m². Medewerking is slecht mogelijk met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo.

Oppervlakte kassen

De gevraagde kas overschrijdt het maximum toegestane oppervlakte, lid 16.2.1, onder c. De maximum oppervlakte per bouwvlak voor kassen mag bedragen: bestaand + 10%, lid 16.2.1, onder c.

- bestaand + 10% is (1638 m² + 163,8 m²) 1802 m².

In 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een schuur en een kas. De oppervlakte van de in 2016 verleende kas bedraagt 822 m². De vergunning is verleend met toepassing van het in het bestemmingsplan onder lid 16.3.1 opgenomen mogelijkheid om af te wijken van de maximale te bebouwen oppervlakte tot een vergroting met 30%.

Het totaal aan kassen binnen het bouwvlak bedraagt hiermee (1638 m² + 822 m²) 2460 m².

De gevraagde kas heeft een oppervlakte van 834 m² waarvan circa 78 m² binnen het bouwvlak ligt. Binnen het bouwvlak wordt circa (rolkas 240 m² + kas 390 m²) 630 m² aan kassen gesloopt. Het totaal aan kassen binnen het bouwvlak bedraagt hiermee circa (2460 m² - 630 m² + 78 m²) 1908 m².

De oppervlakte van kassen binnen het bouwvlak overschrijdt de toegestane oppervlakte van maximaal 1802 m² (bestaand + 10% = 1638 m² + 163,8 m²) en is hiermee in strijd met het bestemmingsplan. Eerder is in 2016 vergunning verleend met toepassing van artikel 16, lid 16.3.1 om de oppervlakte aan kassen te vergroten. De vraag is of met het nieuwe plan niet opnieuw moet worden getoetst aan de overige voorwaarden van artikel 16, lid 16.3.1., onder b t/m h.



Kassen buiten het bouwvlak

De gevraagde kas is gedeeltelijk gelegen buiten het bouwvlak. De oppervlakte van de kas buiten het bouwvlak bedraagt circa (843 m² - 78 m²) 765 m².

Het bestemmingsplan voorziet in artikel 16, lid 16.5.1 in de bevoegdheid om af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van uitbreiding buiten het bestemmingsvlak en bouwvlak:

16.5.1 Ten behoeve van uitbreiding buiten het bestemmingsvlak en bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van uitbreiding van aan het bollencomplex gerelateerde bedrijven de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant' inclusief het bijbehorende bouwvlak en de maximale inhoudsmaat van bedrijfsgebouwen en kassen uitbreiden ten koste van aangrenzende gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2', 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 3', 'Agrarisch - Bollenteelt - glastuinbouwconcentratiegebied' en/of 'Agrarisch - Glastuinbouw - bollenzone 2', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. wijziging is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt hetgeen blijkt uit het advies van een agrarisch deskundige; hiervan is in ieder geval sprake, indien de uitbreiding vanwege de milieuwetgeving is vereist;
- b. aangetoond dient te worden dat het uit te breiden bedrijf geen mogelijkheden heeft om zich binnen het bestaande bouwvlak en/of bestaande bestemmingsvlak uit te breiden;
- c. de uitbreiding dient milieuplanologisch inpasbaar te zijn;
- d. de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 1 van de bestemming die gewijzigd wordt, niet onevenredig worden aangetast, hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige ;
- f. aangetoond dient te worden dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- g. wijziging wordt niet toegepast alvorens, mits noodzakelijk, een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de bollengrondcompensatie;
- h. vergroting van de inhoudsmaat van bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in lid 16.3.1.

De vraag is of aan het bovenstaand kan worden voldaan. Hiervoor zijn m.i. de volgende gegevens nodig die de aanvrager moet overleggen:

- a. Actuele bedrijfsgegevens t.b.v. het advies van een agrarische deskundige;
- b. Een onderbouwing dat het uit te breiden bedrijf geen mogelijkheden heeft om binnen het bestaande bouwvlak uit te breiden;
- c. Onderbouwing dat de uitbreiding milieuplanologisch inpasbaar is;
- d. Aantonen dat de omliggende bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- e. Een landschapsrapport waarmee wordt aangetoond dat de bestaande natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in lid 1 van de bestemming die gewijzigd wordt, niet onevenredig worden aangetast, hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige;
- f. Aangetoond moet worden dat verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein niet mogelijk is;
- g. Er dient een privaatrechtelijke overeenkomst te worden gesloten over de bollengrondcompensatie;
- h. Niet van toepassing voor de kas.

Conclusie

Op de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een kas en bedrijfsgebouw is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.



Voor zover kan worden beoordeeld is de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 16, lid 16.5.1 niet van toepassing op het gevraagde plan.

Ook voldoet het plan niet aan het bepaalde in artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Conclusie is dat medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan slechts mogelijk is met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3i Wabo. De omgevingsvergunning kan slecht worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van het besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten.

Bedrijf - Agrarisch aanverwant artikel 16

Beoordeling: Zie onder bestemmingsplan Buitengebied Teylingen

Waarde - Archeologie 8 artikel 67

Beoordeling:

Voor het bouwen is lid 67.2 Bouwregels van toepassing:

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 67.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd van een archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld, dan wel anders dan met een archeologisch onderzoek, kan aantonen dat de grond zodanig is verstoord dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:
 - ¿ het behoud van de archeologische resten in de bodem;
 - ¿ het doen van opgravingen;
 - ¿ het begeleiden van het bouwrijp maken en van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. het bepaalde in lid 67.2 onder b1 en b2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en/of waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 30 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht óf het te bebouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1.000 m²;
 3. artikel 67.2 c 2 is niet van toepassing op de gronden met de volgende bestemmingen: Artikel 3 ¿Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 1¿, artikel 4 Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 2¿, artikel 5 Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 3¿, artikel 6 Agrarisch-Bollenteelt-glastuinbouwconcentratiegebied¿ en artikel 7 ¿Agrarisch ¿Bollenteelt-waardevolle graslanden¿; hier geldt dat geen grondwerk wordt verricht dieper dan 70 cm onder maaiveld.

Door de aanvrager is een rapport overlegd van een archeologisch onderzoek opgesteld door IDDS.



Met het rapport lijkt mij dat hiermee in voldoende mate is de archeologische waarde is vastgesteld. Over het rapport (IDDS Archeologie rapport 2384) is door de Omgevingsdienst op 20 april 2020 geadviseerd dat het concept-rapport door het bevoegd gezag kan worden goedgekeurd.

Het bouwplan is m.b.t. de bestemming 'Waarde 'Archeologie 8' niet in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag is op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "gebruik in strijd met een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Bij dit besluit wordt ook vergunning verleend voor die activiteit met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo. Zie de overwegingen onder het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

d. Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota en is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 31-10-2022.

e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan (indien ook de activiteit afwijken bestemmingsplan wordt verleend) de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Teylingen
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen'
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen, 1e herziening'
- Welstandsnota Teylingen



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

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften (maatwerkvoorschrift)

In het kader van het laden en lossen van Van Noort Hyacinten wordt bij deze vergunning een maatwerkvoorschrift opgenomen. Het laden en lossen van het bedrijf vindt buiten de avond en nachtperiode plaats. Het laden en lossen eindigt voor 19.00 uur. Met het toepassen van dit maatwerkvoorschrift is ter plaatse sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat."

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

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

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' en heeft de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen, 1e herziening' en heeft de bestemmingen Bedrijf - Agrarisch aanverwant en Waarde - Archeologie 8.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordeling:

Inleiding

Voor het perceel Loosterweg 57/57A in Voorhout is een aanvraag ingediend voor het slopen van de bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel van nummer 57 en het



terugbouwen van dezelfde oppervlakte aan nieuwe bedrijfsbebouwing aan bestaande bedrijfsbebouwing op het perceel van nummer 57A. Dit is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de nieuwbouw daarmee buiten het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie

WEL medewerking verlenen aan het bouwplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

rijksbeleid

Het buitengebied van Voorhout valt onder één van de mainports, nl. de Greenport Duin- en Bollenstreek.

provinciaal beleid

Het betreft een bestaand agrarisch aanverwant bedrijf; er wordt geen bedrijf toegevoegd in het buitengebied. Bovendien wordt de bebouwing geclusterd, wat wenselijker is vanuit landschappelijk oogpunt.

gemeentelijk beleid

De nieuwbouw is gelegen buiten het bestaande bouwvlak, opgenomen voor de bestaande bebouwing. De oppervlakte van de bebouwing verandert niet, noch het gebruik van de bebouwing met bijbehorende gronden. Het gaat alleen om het clusteren van bestaande bebouwing voor een meer efficiënte bedrijfsvoering. Er wordt hiermee géén afbreuk gedaan aan het gemeentelijk beleid ten aanzien van bedrijven in het buitengebied. Bovendien levert het plan landschappelijke winst op.

wonen/woonvisie

n.v.t.

parkeren

De bebouwde oppervlakte wijzigt niet. De parkeerdruk wordt daarmee dus ook niet verhoogd. Bovendien is er voldoende parkeerruimte aanwezig op eigen terrein.

veerkeersveiligheid

De verkeerssituatie verandert niet. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande verkeersontsluiting van het betreffende terrein.

m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

Niet beoordeeld; geen medewerking.

milieu overig

Niet beoordeeld; geen medewerking.

stedenbouwkundig advies

De oriëntatie van de bebouwing is op de Loosterweg zoals in de oude situatie. Daarnaast wordt de nieuwbouw aangebouwd aan bestaande bedrijfsbebouwing en verdwijnt de oude bebouwing. Dit levert landschapswinst op. Er zijn geen stedenbouwkundige bezwaren.

advies landschapsdeskundige

Niet nodig; het plan levert per definitie landschapswinst op ten opzichte van de huidige situatie.



advies agrarisch deskundige

n.v.t.

advies hoogheemraadschap

Er vindt geen oppervlakteverharding plaats en er wordt geen water gedempt. De aanvrager heeft daarnaast een aanvraag watertoets (normale procedure) ingediend bij het hoogheemraadschap. Er zijn geen belemmeringen vanuit het onderdeel water.

nadeelcompensatie

Het is op voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de vergunning nadeelcompensatie aan de orde is. Het verlenen van medewerking aan het plan moet dus afhankelijk worden gesteld van het sluiten van een overeenkomst voor het verhalen van nadeelcompensatie met de initiatiefnemer van het plan. Deze overeenkomst wordt opgesteld in het kader van de vergunningsprocedure en moet zijn getekend vóórdat de omgevingsvergunning is verleend.

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.

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 'Buitengebied Teylingen'
- Bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen, 1e 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;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

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

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

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

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

- e. *het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.*



7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

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

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, 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 de desbetreffende kwaliteitsverklaring aangeduide bouwmaterialen of bouw delen, 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.