

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 18 januari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 nieuwe woningen en het kappen van een boom op de locatie Karel Doormanplein 2-2A in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie A, nummer 7332, 9639. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-22-231128.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 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:

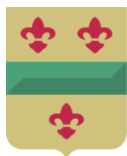
- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit "het vellen of doen vellen van een houtopstand (kappen van bomen)". U heeft geen omgevingsvergunning nodig voor het kappen/ verwijderen van de boom, omdat de boom niet opgenomen is in de lijst "Waardevolle bomen Hillegom", het heeft geen beschermde status en kan zonder vergunning verwijderd worden.

verzonden: 5 juli 2022

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Arief Shamshad
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 wordt ingediend, na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

In uw beroepschrift vermeldt u in ieder geval:

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

Een kopie van het besluit moet u meesturen.

Overigens kunnen ook andere belanghebbenden beroep instellen tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

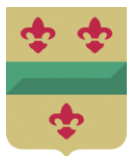
Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw beroepschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw beroepschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van een beroepschrift een verzoek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

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

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

Inwerkingtreding

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



Inhoudsopgave

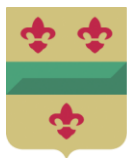
De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum voor het project het bouwen van 12 nieuwe woningen en het kappen van een boom op de locatie Karel Doormanplein 2-2A in Hillegom.

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.....	9
4. Toetsingsdocumenten.....	11
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.....	12
1. Voorschriften.....	12
2. Inhoudelijke beoordeling.....	12

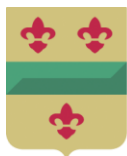
Overige bijgevoegde documenten

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

001_aanvraagformulier	datum: ontv: 18-01-2022
001_publiceerbare aanvraag	datum: ontv: 18-01-2022
003_Details_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Documentenlijst_versie_03_17-03-2022_pdf	datum: ontv: 17-03-2022
003_Gevelaanzichten_5400mm_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Gevelaanzichten_6000mm_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Gevelaanzichten_bestaand_en_nieuw_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Perspectieven_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Plattegrond_2e_verd_en_dak_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Plattegrond_BG_en_1e_verd_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
003_Situatie_16-03-2022_pdf	datum: ontv: 17-03-2022
003_Vogelvluchten_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_A_1_Kopwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_A_2_Tussenwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_A_3_Kopwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_B_1_Kopwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_B_2_Tussenwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_B_3_Tussenwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_B_4_Tussenwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022



004_B_5_Tussenwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_B_6_Kopwoning_-_BB_2022-03-08_pdf	datum: ontv: 09-03-2022
004_Begeleidendschrijven.pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Bijlage_1_participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Bijlage_2_participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Bijlage_3_participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Bijlage_4_participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Bijlage_5_participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Bijlage_6_participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Boomveiligheidscontrole_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_bouwfysica_Akoestiek_Brand_Duurzaamheid_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Constructieve uitgangspunten	datum: ontv: 18-01-2022
004_Kleur_en_materiaalstaat_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_Participatieverslag_pdf	datum: ontv: 18-01-2022
004_RO_De_Hoeksteen_16-03-2022_pdf	datum: ontv: 17-03-2022
006_Welstandsadviesformulier	datum: ontv: 21-01-2022



Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

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

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

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

Procedure

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

Advies

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

- De Welstandscommissie



Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 13 oktober 2016 heeft de gemeenteraad van Hillegom categorieën van bouwwerken aangewezen waar geen verklaring van geen bedenking is vereist, als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht. Het hier aangevraagde bouwplan voldoet hieraan. Er is geen verklaring van geen bedenkingen nodig.

Publicatie

De ontwerp omgevingsvergunning is op 12 juli 2022 gepubliceerd in het gemeenteblad, De Hillegommer en de website van de gemeente. Tevens is de ontwerpvergunning gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en is bekend onder het identificatienummer NL.IMRO.0534.OMGVHoeksteen-on01.

Ter inzage legging

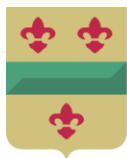
Van 13 juli tot en met 23 augustus 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is (wel / geen) gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

(reactie op zienswijze(n)).



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

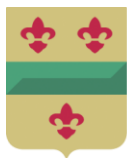
(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

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. een bouwveiligheidsplan inclusief een inrichting van de bouwplaats ter goedkeuring worden ingediend bij de gemeente.

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-22-231128**. 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 paalmisstanden 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

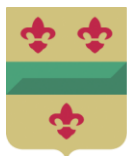


aan te tonen, dat hieraan wordt voldaan kunt u een attest of productcertificaat overleggen van het keuringsinstituut SKG of SKH (voor gevelelementen).

8. De warmteweerstand van de buitenwanden moet tenminste $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste $6,3 \text{ m}^2\text{K/W}$ bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ 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.

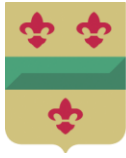
9. Indien voor de bouwwerkzaamheden asbest moet worden verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen moet uiterlijk 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding te worden ingediend conform § 1.7 Bouwbesluit 2012.
10. Bij het indienen van een sloopmelding voor het verwijderen van asbest moet een asbestinventarisatierapport conform SC 540 worden ingediend.
11. Indien tijdens het slopen asbest wordt ontdekt waarvoor geen sloopmelding is ingediend, moet de Omgevingsdienst West-Holland daarvan onmiddellijk in kennis worden gesteld.
12. 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.
13. Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/themas/water.
14. 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.

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.

b. Bouwverordening

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

c. Bestemmingsplan

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum' en heeft de bestemmingen Maatschappelijk en Waarde - Archeologie - 2.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en heeft de bestemming onbekend.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

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 20 juni 2022.

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

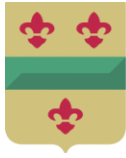
De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Hillegom
- Bestemmingsplan 'Centrum'
- Bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: m²

bruto vloeroppervlakte: 2363 m² (oude bruto vloeroppervlakte 1278 m²)

bruto inhoud: 7498 m³ (oude bruto inhoud 6000 m³)



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

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

- Geen

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Centrum' en heeft de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Waarde - Archeologie - 2' met functieaanduiding 'religie'.

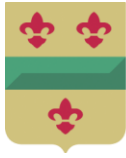
De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren'.

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Beoordelingen:

Het plan is in strijd met artikel 14 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd zijn volgens de bestemmingsomschrijving uit artikel 14.1 bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'religie' tevens voor religieuze voorzieningen;



1.53 maatschappelijke voorziening

overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, kinderopvang, cultuur, sport, onderwijs, verenigingsleven, (overige) openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, met dien verstande dat religieuze voorzieningen hier niet onder worden verstaan.

Woningen zijn niet toegestaan binnen de bestemming Maatschappelijk.

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.

Beoordeling

rijksbeleid

De aard en omvang van het plan zijn zodanig dat er geen rijksbelangen in het geding zijn.

provinciaal beleid

Er is sprake van omzetting van de ene stedelijke functie (maatschappelijk) naar een andere stedelijke functie (wonen). Het aantal woningen blijft bovendien beperkt. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

gemeentelijk beleid

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de kerk een maatschappelijke bestemming geldt.

Het toetsingskader voor het plan om te beoordelen in hoeverre medewerking hieraan wenselijk is, is de Omgevingsvisie Hillegom (actualisatie 2021). In de omgevingsvisie valt het plangebied onder het gebiedsprofiel van Heerlijke Woonplaats. Hiervoor geldt de volgende koers, met daarachter de toetsing.

- Behouden en versterken dorpse karakter; zie onder stedenbouw.
- Nieuwbouw binnenstedelijk realiseren; deze nieuwbouw is binnenstedelijk.
- Verduurzamen en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad; voor de uitwerking, zie onder Duurzaamheid. Er is in die zin sprake van een kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad dat er meer differentiatie mogelijk is met nieuwbouw op deze locatie. Zie hierover verder onder wonen.
- Bevorderen van gezondheid; een extra woonfunctie maakt de behoefte aan het bevorderen van gezondheid in de omgeving groter. Gezondheid is een planoverstijgend onderdeel en kan worden bevorderd door het opwaarderen van de buitenruimte.



- Sociale cohesie versterken; een nieuwe (reguliere) woonfunctie in het verlengde van bestaande woonfuncties zal bijdragen aan de sociale cohesie in de omgeving nu het kerkgebouw gesloopt wordt.
- Zorg dragen voor toekomstbestendige voorzieningen; de locatie is gelegen op loopafstand van het centrumgebied van Hillegom.
- Behoud en verbeteren woon- en leefkwaliteit; dit woningbouwplan biedt kansen voor meer differentiatie in het woningaanbod in deze omgeving. Hiermee kan de woon- en leefkwaliteit worden versterkt. Zie verder onder wonen.

wonen

Eén van de doelen van het Woonprogramma Hillegom 2020-2024 (Woonprogramma) is het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van de leefbaarheid in Hillegom. Onder andere worden bij sloop-nieuwbouw of renovatie woningen toegevoegd die bijdragen aan differentiatie van buurten. Dit betekent differentiatie in woningtype en/of eigendomsvorm en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing. Nieuwbouw van sociale huurwoningen wordt niet op één plaats geconcentreerd. De gemeente voorkomt realisatie van buurten met uitsluitend sociale huurwoningen. Alleen sociale huurwoningen op de locatie De Hoeksteen zijn om die reden niet wenselijk, omdat aan het Karel Doormanplein al in voldoende mate bestaande en vervangende sociale huurwoningen zijn/worden gerealiseerd. Aan de Sixlaan ziet het gemeentebestuur ruimte voor woningen in het duurdere segment, met een passende uitstraling. Wel is in de categorie boven €250.000,- op grond van het Woonprogramma dan nog steeds enige differentiatie gewenst.

In het project is in aansluiting op het bovenstaande geen sprake van sociale huur. Er is echter ook geen sprake van differentiatie, want alle woningen bevinden zich in de categorie dure koop. Met de toevoeging van dure koopwoningen, wordt er echter wel differentiatie aangebracht op buurtniveau. Om deze reden zijn ter compensatie de aanvrager en het college overeengekomen dat een financiële afdracht aan de gemeente wordt gedaan ten bate van sociale woningbouw. Deze afdracht bedraagt in totaal

€140.000,- en is vastgelegd in de voor het plan benodigde anterieure overeenkomst. Dit bedrag is gebaseerd op het uitgangspunt van 25% te compenseren sociale huurwoningen. In dit geval 4x een bijdrage van €35.000,- per te compenseren woning.

Het plan vindt met de gewenste differentiatie in de buurt en afdracht voor sociale woningbouw aansluiting bij het geldende woonbeleid.

parkeren/verkeer

De gemeente wil de openbare ruimte van en rondom het Karel Doormanplein opwaarderen. De uitgangspunten daarvoor worden nog geformuleerd. In ieder geval zal geen medewerking worden verleend aan ontwikkelingen waarbij de parkeerdruk in de omgeving toeneemt. De Nota parkeernormen is hiervoor het geldende toetsingskader.



Op basis van de Nota parkeernormen geldt dat parkeren uitsluitend op eigen terrein mag plaatsvinden, tenzij er in de oude situatie ook al sprake was van parkeren in openbaar gebied. In dat geval mag de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie verrekend worden met de parkeerbehoefte in de oude situatie. Voor een kerk (oude situatie) geldt een parkeernorm van 0,15 per gebedsplaats. Er was sprake van 400 gebedsplaatsen. Daarmee bedraagt de maximale parkeerbehoefte 60. Er was geen sprake van parkeren op eigen terrein, dus de bezoekers met de auto parkeerden op het openbare parkeerterrein.

In de nieuwe situatie worden twaalf rijwoningen groter dan 150 m² gerealiseerd. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,1 per woning op basis van de geldende Nota parkeernormen. Met 12 woningen wordt de parkeervraag daarmee 25 parkeerplaatsen. De ontwikkelaar wil 18 parkeerplaatsen realiseren op eigen terrein voor zowel de woningen aan het Karel Doormanplein als aan de Sixlaan. Voor de woning naast de huidige pastorie en de hoekwoning aan het Karel Doormanplein worden elk 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Volgens de parkeernota telt dit als 3 volwaardige parkeerplaatsen. Er wordt dan in totaal voorzien in 21 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor 4 parkeerplaatsen moet daarmee uitgeweken worden naar het parkeerterrein op het Karel Doormanplein.

Per saldo is er dus een afname van een parkeerbehoefte van 56 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, uitgaande van het maatgevende moment voor de kerk (zondagochtend).

Op basis van de geldende Nota parkeernormen zal de parkeerdruk met als maatgevend moment de zondagochtend drastisch afnemen. Daarmee voldoet het verzoek aan de Nota parkeernormen.

Door toename van het aantal woningen zal het aantal verkeersbewegingen over de gehele week genomen toenemen. Deze toename is echter niet zo groot dat het verwachte effect op het omliggende wegennet noemenswaardig is.

Ten aanzien van verkeersveiligheid worden enkele maatregelen genomen om het zicht bij in- en uitrijden te optimaliseren.

- Uit het perceel van de meest noordoostelijke woning (zie paragraaf 2.1) is een hoek verwijderd om het zicht van en naar de uitrit te bevorderen.
- De haag aan de weerszijden van de wordt laag ingericht.
- Er wordt verlichting richting de achterzijde van de uitrit en richting de achterliggende parkeervoorzieningen geplaatst.
- De uitrit heeft een smallere doorgang om bewust de snelheid van auto's te beperken.

Er zijn ten aanzien van verkeer/parkeren geen belemmeringen voor medewerking aan het plan.



m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

Er is voor het plan geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

bedrijven

Er zijn geen belemmeringen te verwachten op het gebied van bedrijven en milieuzonering.

bodem

Met de ontwikkelingen wordt het gebruik van de locatie gevoeliger. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 noodzakelijk. Het nodige bodemonderzoek is uitgevoerd en op basis van de resultaten kan worden gesteld dat het aspect bodem geen belemmering voor de ontwikkeling vormt.

duurzaamheid

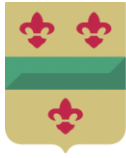
Het plan draagt bij aan de verschillende duurzaamheidsambities van de gemeente Hillegom.

Conform het landelijke beleid zullen de woningen niet worden voorzien van een gasaansluiting. De verwarming en koeling van de woningen zal worden verzorgd door een 100% elektrisch aangedreven warmtepomp, voorzien van bodemplussen. Tezamen met een hoogwaardige isolatie van de woningen en de aanwezigheid van PV-panelen wordt voldaan aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Hillegom. De BENG-berekening en de GPR-berekening zijn uitgevoerd ten behoeve van de omgevingsvergunning voor het bouwen. De GPR-streefwaarden en maatregelen uit de Methode DGO zijn daarnaast vastgelegd in de gesloten anterieure overeenkomst.

Aanvullend wordt samen met de kopers van de woningen onderzocht in hoeverre het mogelijk is om tot een zogenaamde nul-op-de-meter woning te komen, waarmee de milieu impact nog verder wordt verlaagd. Met betrekking tot de inpassing van de optie is namelijk maatwerk noodzakelijk.

Ten behoeve van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen worden de volgende maatregelen getroffen:

- In de gevels van de woningen zullen nestkasten worden aangebracht voor vogels en vleermuizen;
- De voortuinen worden voorzien van inheemse struiken (Ligustrum Lodens/Ligusters), waarvan de instandhouding zal worden vastgelegd in de koopovereenkomst met de toekomstige bewoners;
- Het parkeerterrein zal worden voorzien van een half verharding, waarmee het binnenterrein een groen karakter krijgt en bijdraagt aan de waterinfiltratie;
- De daken van eventuele uitbouwen, alsmede het dak van de carport, zal worden voorzien van mos sedum (daar waar geen eventuele PV-panelen zullen worden aangebracht);
- De erfafscheidingen van de achtertuinen zullen zoveel als mogelijk worden uitgevoerd in een groen stalen hekwerk, waarlangs Laurier aangeplant zal worden (Eleagnus Ebbingei/Laurier).



Ten slotte draagt de ontwikkeling bij aan de ambities op het gebied van economische duurzaamheid. Het sloopmateriaal wordt waar mogelijk hergebruikt.

gezondheid (advies GGD)

Aandachtspunt vanuit gezondheid is het binnenmilieu. Indien gebruik wordt gemaakt van mechanische ventilatie, dan is goed onderhoud belangrijk. Dit om te voorkomen dat de luchtkwaliteit in het gebouw onnodig slecht of zelfs ongezond is doordat het ventilatiesysteem niet of niet goed onderhouden wordt. Verder is het belangrijk dat de ramen open kunnen zodat bewoners hun woning goed kunnen luchten.

ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

Er is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd en er zijn AERIUS-berekeningen uitgevoerd voor zowel de sloop-/aanlegfase als de gebruiksfase. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het onderdeel ecologie geen belemmering vormt voor het plan.

Wel is het wenselijk om de volgende voorwaarden op te nemen in de (overweging van de) omgevingsvergunning:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.
- Werkzaamheden worden buiten het broedseizoen van vogels gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en half augustus. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd, ook buiten deze periode. Voordat gestart wordt met versturende activiteiten moet worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Wanneer de werkzaamheden starten in het broedseizoen moet deze inspectie worden uitgevoerd door een deskundig ecooloog.
- De lichtuitstraling richting de drie baltsterritoria mag niet worden vergroot ten opzichte van de huidige situatie. Indien buitenlampen aan de gevels worden geplaatst moeten deze naar beneden gericht zijn.

externe veiligheid

Externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de N208 vormt geen belemmering voor het realiseren van het plan.

geluid

Vanwege wegverkeerslawaaï op met name de Sixlaan is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de 30 km/u – wegen Sixlaan en Karel Doormanplein geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 7 en 4 dB overschrijdt. Aangezien het echter gaat om 30 km/u-wegen, is er geen hogere grenswaarde van toepassing. Wel is er aanvullend



onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevel. Om te voldoen aan het binnenniveau van 33 dB, worden er zwaarder glas en zwaardere dakelementen toegepast.

Geadviseerd wordt om een binnenniveau van 33 dB te waarborgen door dit als voorwaarde te verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning. Er is dan sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen.

lucht

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit. Voor wat betreft de gezondheid wordt geadviseerd om bij realisatie van de woningen het advies van de GGD op te volgen.

archeologie

De planlocatie is al onderzocht middels een archeologisch onderzoek. Het bijbehorende onderzoeksrapport is door de Omgevingsdienst beoordeeld en akkoord bevonden (zie advies met kenmerk D2021-000159, d.d. 27 januari 2021). Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig voor deze locatie. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

stedenbouwkundig advies

De locatie van de voormalige kerk de Hoeksteen heeft een tweezijdige oriëntatie. Enerzijds behoort dit perceel tot het stedelijk lint van de Sixlaan, doorlopend in de Stationsweg, anderzijds richt het zich op het Karel Doormanplein. Het is wenselijk deze dubbele oriëntatie ook in het nieuwbouwplan met woningen tot uiting te brengen.

Dit heeft ertoe geleid dat het stedelijk lint van de Sixlaan wordt ingevuld met drie geschakelde woningen die zich in beeldkwaliteit goed voegen in de oostelijke wand van de Sixlaan. Hoewel er sprake is van geschakelde woningen, is de beleving relatief individueel door verspringing van voorgevelrooilijn en plaatsing van dwarskappen. Ze zullen daarmee een logische overgang vormen tussen de meer individuele korrel (bollenvilla's) ten zuiden van de Sixlaan en de meer gesloten en stedelijke bouwblokken meer naar het noorden aan deze oostelijke straatwand van de Sixlaan. Door de entree van de hoekwoning in de zijgevel te situeren, wordt er een logische overgang en aankondiging van het Karel Doormanplein gemaakt.

Aan het Karel Doormanplein wordt een bouwblok van 9 woningen gesitueerd die zich oriënteren en richten op de straat (rijweg). Hierdoor ontstaat een duidelijke straatwand aan deze zijde van het Karel Doormanplein. Ten opzichte van de bestaande situatie zal deze straatwand een actieve rol gaan spelen bij het plein. Doordat de voorgevelrooilijn van dit bouwblok voor de woningen wat naar voren is geplaatst en voor een verdraaide kapvorm is gekozen, ontstaat er wat dynamiek in de gevel. Als overgang naar de bestaande eengezinswoningen aan het Karel Doormanplein wordt het bouwblok aan die zijde beëindigd door een woning met knik in de voorgevel. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woningen. De maat tussen de



bouwblokken is relatief klein (circa 3 meter). Hierdoor is het wenselijk dat er een logische aansluiting is in de hoogtematen van goot- en nokhoogte. Hiermee wordt in het plan rekening gehouden.

Door de woningen groene voortuinen te geven, wordt een dorpse overgang gecreëerd naar de openbare ruimte/het plein. Het is wenselijk de erfgrenzen aan de zijde van de openbare ruimte (Karel Doormanplein en de Sixlaan) uniform te beplanten. Hierdoor ontstaat een eenduidige gevel met tevens een groene kwaliteit. Dit zal positief bijdragen aan het plein en de gewenste wandwerking voor het plein.

Het plan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.

advies landschapsdeskundige

n.v.t.

advies agrarisch deskundige

n.v.t.

advies hoogheemraadschap

n.v.t.

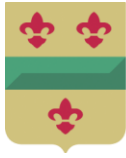
planschade

Planschadeovereenkomst noodzakelijk? Ja.

Het is op voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Het verlenen van medewerking aan het plan moet dus afhankelijk worden gesteld van het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer van het plan. Het planschadeverhaal is geborgd in de voor het plan benodigde en gesloten anterieure overeenkomst.

Conclusie

De vergunning kan voor het onderdeel 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' 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 team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN

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

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

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

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

Aan team toezicht handhaving moet door u kennis worden gegeven van:

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

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

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

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering



van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

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

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

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

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

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

8. TOETS BOUWBESLUIT

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

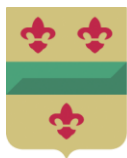
Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

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

Wat is een kwaliteitsverklaring?

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



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

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

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