

## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 23 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 10 geschakelde vrijstaande woningen op de locatie Beijerinck 1 t/m 19 in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 6759. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-227111.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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

verzonden: 1 juli 2022

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Arie Jan Schaap  
medewerker Vergunningen Wabo



## **Beroep**

### **Mogelijkheid van beroep**

Gelet op het feit dat de omgevingsvergunning onderdeel uit maakt van een coördinatiebesluit als bedoeld in artikel 3.30 Wro is hierop het bepaalde in artikel 8.3 Wro van toepassing en worden de (deel)besluiten aangemerkt als één besluit waarop de mogelijkheid van beroep openstaat.

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag, postbus 20019, 2500 EA te 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. Het verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Hier moet u ook griffierecht voor betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer in deze periode bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 1 juli 2022 voor het project het bouwen van 10 geschakelde vrijstaande woningen op de locatie Beijerinck 1 t/m 19 in Hillegom.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| OMGEVINGSVERGUNNING .....              | 1  |
| Besluit .....                          | 1  |
| Inhoudsopgave .....                    | 3  |
| Procedureel .....                      | 4  |
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk ..... | 5  |
| 1. Voorschriften .....                 | 5  |
| 2. Nadere aanwijzingen .....           | 6  |
| 3. Inhoudelijke beoordeling .....      | 8  |
| 4. Toetsingsdocumenten .....           | 10 |

### Overige bijgevoegde documenten

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

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| 001_aanvraagformulier                    | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Situatietekening                     | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_C_principe_details              | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_C1_plattegronden_v02            | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_C2_plattegronden_v02            | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_C3_plattegronden_v02            | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 004_Tekeninglijst_architect              | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 004_Type_C_Bouwbesluitrapportage         | datum: ontv: 27-12-2021 |
| 004_Type_C_kleur-_en_afwerkstaat_v02     | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 005_Constructieve_uitgangspunten_types_C | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_Funderingsadvies                     | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_Grond-sonderingsonderzoek            | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00006-Constructie_type_C1      | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00007-Constructie_type_C2      | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00009-Constructie_type_C3      | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00D01-Details_constructie      | datum: ontv: 23-12-2021 |

### 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. 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

### Ter inzage legging

Van woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking 6 weken ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.



## 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](mailto:bwt@hltsamen.nl) onder vermelding van nummer **Z-21-227111**. 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 m<sup>2</sup>K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6,3 m<sup>2</sup>K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,7 m<sup>2</sup>K/W bedragen.
  9. Binnen een afstand van ten hoogste 40 meter van een brandweeringang moet een bluswatervoorziening als bedoeld in artikel 6.36 van het Bouwbesluit 2012 aanwezig zijn. In afwijking hiervan is het conform het beleid van de brandweer Hollands Midden een gelijkwaardige oplossing als er een ondergrondse brandkraan binnen een afstand van 100 meter van de brandweeringang aanwezig is.
  10. Er dienen vleermuis- en huismuskasten geplaatst te worden zoals aangegeven in bijlage 11 van het bestemmingsplan Vossepolder, deelgebied 6.

## **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 tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
11. 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.
12. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
13. Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
14. 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 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).
15. 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/thema\\_s/water](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water).
16. 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.
17. De brandweer adviseert om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen, onderstaande restrisico's te verwerken in het bouwplan:
  - a. *Zonnepanelen:*

Op de plattegrondtekening van de daken staan PV-panelen (zonnepanelen) ingetekend. De kans op brand bij pv-panelen is reëel aanwezig. Wij adviseren uit oogpunt van risicobenadering om onder de pv-panelen materialen toe te



passen met een lage vlamvoortplanting/rookontwikkeling zoals betontegels en isolatie materiaal van minerale wol. Wij adviseren om een noodschakelaar te maken tussen de omvormers en de pv-panelen.

Hoewel niet specifiek op tekening is aangegeven, lijkt het dat de zonnepanelen op het hellende deel van het dak geïntegreerd gaan worden in het dak. In de (brandweer)praktijk blijkt dat zonnepanelen geïntegreerd in daken vaker brand veroorzaken dan zonnepanelen die op het dak worden bevestigd. Dit heeft te maken met de ventilatie waardoor er een warmteopbouw in het dak kan gaan plaatsvinden. Ook valt uit de tekening niet op te maken wat voor isolatie wordt toegepast. Dat is ook de reden dat steeds meer verzekeraars bezwaren hebben om gebouwen te verzekeren waarop zonnepanelen op of in een dak worden gemonteerd. We adviseren om het gehele dak onbrandbaar uit te voeren. Dit geldt dus niet enkel voor de dakafwerking, maar ook voor de toegepaste isolatiematerialen (zoals minerale wol, dat voldoet aan Euro-brandklasse A1 of A2, conform EN 13501-1). Vanuit het Bouwbesluit 2012 zijn er geen specifieke voorwaarden betreft de plaatsing van zonnepanelen.

*b. Extra rookmelders:*

Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis wat opgeladen moet worden, denk aan telefoons, tablets, fietsen, hoverboards, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Echter kunnen ze brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als er een kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Ook als de batterijen niet op een juiste en veilige manier worden opgeladen kan brand ontstaan. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om ook rookmelders op te hangen in alle slaapkamers en de woonkamer. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans er is om het huis veilig te verlaten.

### **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*

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Vossepolder' en heeft de bestemmingen Manegebedrijf en Woongebied (uit te werken). Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Vossepolder' omdat het bouwen van 10 geschakelde vrijstaande woningen niet is toegestaan volgens de regels van de bestemmingen.

De gemeenteraad heeft op 11 november 2021 ingestemd op verzoek van BPD om toepassing te geven aan een coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaande uit:

1. de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6';
2. de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen

Het bouwplan is getoetst aan het (ontwerp)bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6'. De gronden ter plaatse van het bouwplan zijn bestemd voor 'Wonen'. Het bouwplan is niet in strijd met het (ontwerp)bestemmingsplan.

Omdat een coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro van toepassing is, is onder lid 3 bepaald dat de omgevingsvergunningen slechts mag en moet worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met het (te coördineren) bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van de besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dienverstande dat het bepaalde in artikel 3.31, lid 3 Wro van toepassing is. Van het voornemen tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied waarin het bouwplan is gelegen en van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunningen heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden en is een ieder in de gelegenheid gesteld een eventuele zienswijze naar voren te brengen.



Het bouwplan en het (te coördineren) bestemmingsplan hebben vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is alleen een zienswijze naar voren gebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan en niet tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven voor aanpassing van het bouwplan of om geen medewerking te verlenen aan het bouwplan en de omgevingsvergunning te weigeren.

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6' en het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunningen zal overeenkomstig artikel 3.32 Wro, gelijktijdig plaatsvinden.

#### *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. 03-01-2022.

#### *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 'Vossepolder, deelgebied 6'
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: 1800 m<sup>2</sup>

bruto vloeroppervlakte: 2350 m<sup>2</sup>

bruto inhoud: 8550 m<sup>3</sup>



## **TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

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

### **1. ALGEMEEN**

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

### **2. VOORSCHRIFTEN**

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

### **3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN**

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

### **4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING**

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

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

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

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning ondermeer intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidenlijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidenlijk 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

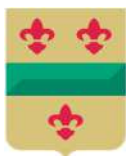


de bij of krachtens het Bouwbesluit gestelde eisen (artikel 1 Woningwet). Dit kunnen geldige KOMO-attesten en de KOMO-attesten-met-certificaat zijn. Met behulp van kwaliteitsverklaringen kan door u als vergunninghouder namelijk worden aangetoond, dat bij toepassing van de in de desbetreffende kwaliteitsverklaring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





## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 23 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 19 nieuwe woningen (tweekappers en vrijstaand) op de locatie Schellinkhout 52 t/m 84 en Beijerinck 26 en 28 in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 6759. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-227115.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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

verzonden: 1 juli 2022

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Arie Jan Schaap  
medewerker Vergunningen Wabo



## **Beroep**

### **Mogelijkheid van beroep**

Gelet op het feit dat de omgevingsvergunning onderdeel uit maakt van een coördinatiebesluit als bedoeld in artikel 3.30 Wro is hierop het bepaalde in artikel 8.3 Wro van toepassing en worden de (deel)besluiten aangemerkt als één besluit waarop de mogelijkheid van beroep openstaat.

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag, postbus 20019, 2500 EA te 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.

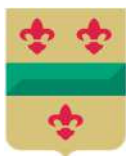
Overigens kunnen ook andere belanghebbenden beroep instellen tegen dit besluit.

### **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. Het verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Hier moet u ook griffierecht voor betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer in deze periode bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 1 juli 2022 voor het project het bouwen van 19 nieuwe woningen (tweekappers en vrijstaand) op de locatie Schellinkhout 52 t/m 84 en Beijerinck 26 en 28 in Hillegom.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| OMGEVINGSVERGUNNING .....              | 1  |
| Besluit .....                          | 1  |
| Inhoudsopgave .....                    | 3  |
| Proceduureel .....                     | 5  |
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk ..... | 6  |
| 1. Voorschriften .....                 | 6  |
| 2. Nadere aanwijzingen .....           | 7  |
| 3. Inhoudelijke beoordeling .....      | 9  |
| 4. Toetsingsdocumenten .....           | 11 |

### Overige bijgevoegde documenten

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

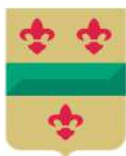
|                                              |                         |
|----------------------------------------------|-------------------------|
| 001_aanvraagformulier                        | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Situatietekening                         | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_A_principe_details                  | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_A1a_gevels_plattegronden_v02        | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_A1b_gevels_plattegronden_v02        | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_A2_gevels_plattegronden_v02         | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_A2_principe_details                 | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_A-B_kleur-_en_afwerkstaat_v02       | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_A-B_principe_bergingen              | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_B_principe_details                  | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_B1_gevels_plattegronden_v02         | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_B2_gevels_plattegronden_v02         | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_F_kleur-_en_afwerkstaat_v02         | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_F_gevels_plattegronden_v02          | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_F_principe_details                  | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 004_Type_A-B-F_Bouwbesluitrapportage         | datum: ontv: 27-12-2021 |
| 005_constructieve_uitgangspunten_types_A_B_F | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_Funderingsonderzoek                      | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_Grond-sonderingsonderzoek                | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00001-Constructie_type_A1a         | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00002-Constructie_type_A1b         | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00003-Constructie_type_A2          | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00004-Constructie_type_B1          | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00005-Constructie_type_B2          | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00008-Constructie_type_F           | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 005_WON-BA00D01-Details_constructie          | datum: ontv: 23-12-2021 |



**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. 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

### Ter inzage legging

Van woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking 6 weken ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.



## 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](mailto:bwt@hltsamen.nl) onder vermelding van nummer **Z-21-227115**. 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 m<sup>2</sup>K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6,3 m<sup>2</sup>K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,7 m<sup>2</sup>K/W bedragen.
  9. Binnen een afstand van ten hoogste 40 meter van een brandweeringang moet een bluswatervoorziening als bedoeld in artikel 6.36 van het Bouwbesluit 2012 aanwezig zijn. In afwijking hiervan is het conform het beleid van de brandweer Hollands Midden een gelijkwaardige oplossing als er een ondergrondse brandkraan binnen een afstand van 100 meter van de brandweeringang aanwezig is.
  10. Er dienen vleermuis- en huismuskasten geplaatst te worden zoals aangegeven in bijlage 11 van het bestemmingsplan Vossepolder, deelgebied 6.

## **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 tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
11. 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.
12. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
13. Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
14. 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 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).
15. 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/thema\\_s/water](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water).
16. 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.
17. De brandweer adviseert om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen, onderstaande restrisico's te verwerken in het bouwplan:
  - a. *Zonnepanelen:*

Op de plattegrondtekening van de daken staan PV-panelen (zonnepanelen) ingetekend. De kans op brand bij pv-panelen is reëel aanwezig. Wij adviseren uit oogpunt van risicobenadering om onder de pv-panelen materialen toe te



passen met een lage vlamvoortplanting/rookontwikkeling zoals betontegels en isolatie materiaal van minerale wol. Wij adviseren om een noodschakelaar te maken tussen de omvormers en de pv-panelen.

Hoewel niet specifiek op tekening is aangegeven, lijkt het dat de zonnepanelen op het hellende deel van het dak geïntegreerd gaan worden in het dak. In de (brandweer)praktijk blijkt dat zonnepanelen geïntegreerd in daken vaker brand veroorzaken dan zonnepanelen die op het dak worden bevestigd. Dit heeft te maken met de ventilatie waardoor er een warmteopbouw in het dak kan gaan plaatsvinden. Ook valt uit de tekening niet op te maken wat voor isolatie wordt toegepast. Dat is ook de reden dat steeds meer verzekeraars bezwaren hebben om gebouwen te verzekeren waarop zonnepanelen op of in een dak worden gemonteerd. We adviseren om het gehele dak onbrandbaar uit te voeren. Dit geldt dus niet enkel voor de dakafwerking, maar ook voor de toegepaste isolatiematerialen (zoals minerale wol, dat voldoet aan Euro-brandklasse A1 of A2, conform EN 13501-1). Vanuit het Bouwbesluit 2012 zijn er geen specifieke voorwaarden betreft de plaatsing van zonnepanelen.

*b. Extra rookmelders:*

Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis wat opgeladen moet worden, denk aan telefoons, tablets, fietsen, hoverboards, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Echter kunnen ze brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als er een kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Ook als de batterijen niet op een juiste en veilige manier worden opgeladen kan brand ontstaan. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om ook rookmelders op te hangen in alle slaapkamers en de woonkamer. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans er is om het huis veilig te verlaten.

### **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*

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Vossepolder' en heeft de bestemmingen Manegebedrijf en Woongebied (uit te werken). Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Vossepolder' omdat het bouwen van 19 woningen niet is toegestaan volgens de regels van de bestemmingen.

De gemeenteraad heeft op 11 november 2021 ingestemd op verzoek van BPD om toepassing te geven aan een coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaande uit:

1. de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6';
2. de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen

Het bouwplan is getoetst aan het (ontwerp)bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6'. De gronden ter plaatse van het bouwplan zijn bestemd voor 'Wonen' en 'Waterstaat – Waterkering'. Het bouwplan is niet in strijd met het (ontwerp)bestemmingsplan.

Omdat een coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro van toepassing is, is onder lid 3 bepaald dat de omgevingsvergunningen slechts mag en moet worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met het (te coördineren) bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van de besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dienverstande dat het bepaalde in artikel 3.31, lid 3 Wro van toepassing is. Van het voornemen tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied waarin het bouwplan is gelegen en van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunningen heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden en is een ieder in de gelegenheid gesteld een eventuele zienswijze naar voren te brengen.



Het bouwplan en het (te coördineren) bestemmingsplan hebben vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is alleen een zienswijze naar voren gebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan en niet tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

De zienswijze heeft geen aanleiding gegeven voor aanpassing van het bouwplan of om geen medewerking te verlenen aan het bouwplan en de omgevingsvergunning te weigeren.

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6' en het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunningen zal overeenkomstig artikel 3.32 Wro, gelijktijdig plaatsvinden.

#### *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. 03 januari 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 Hillegom
- Bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6'
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: 3300 m<sup>2</sup>

bruto vloeroppervlakte: 4750 m

bruto inhoud: 14700 m<sup>3</sup>



## **TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

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

### **1. ALGEMEEN**

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

### **2. VOORSCHRIFTEN**

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

### **3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN**

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

### **4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING**

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

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

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

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



## OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Hillegom hebben op 23 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 18 nieuwe appartementen op de locatie Beijerinck 21 t/m 55 in Hillegom. Kadastraal bekend gemeente Hillegom, sectie B, nummer 6759. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-227109.

### Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 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

verzonden: 1 juli 2022

Namens burgemeester en wethouders van Hillegom,

Arie Jan Schaap  
medewerker Vergunningen Wabo



## **Beroep**

### **Mogelijkheid van beroep**

Gelet op het feit dat de omgevingsvergunning onderdeel uit maakt van een coördinatiebesluit als bedoeld in artikel 3.30 Wro is hierop het bepaalde in artikel 8.3 Wro van toepassing en worden de (deel)besluiten aangemerkt als één besluit waarop de mogelijkheid van beroep openstaat.

Tegen dit besluit kunt u een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag, postbus 20019, 2500 EA te 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. Het verzoek om een voorlopige voorziening dient u in bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te Den Haag. Hier moet u ook griffierecht voor betalen.

### **Inwerkingtreding**

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Wanneer in deze periode bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 1 juli 2022 voor het project het bouwen van 18 nieuwe appartementen op de locatie Beijerinck 21 t/m 55 in Hillegom.

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| OMGEVINGSVERGUNNING .....              | 1  |
| Besluit .....                          | 1  |
| Inhoudsopgave .....                    | 3  |
| Proceduureel .....                     | 4  |
| Het (ver)bouwen van een bouwwerk ..... | 5  |
| 1. Voorschriften .....                 | 5  |
| 2. Nadere aanwijzingen.....            | 6  |
| 3. Inhoudelijke beoordeling .....      | 8  |
| 4. Toetsingsdocumenten .....           | 10 |

### Overige bijgevoegde documenten

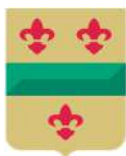
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

|                                               |                         |
|-----------------------------------------------|-------------------------|
| 001_aanvraagformulier                         | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Situatietekening                          | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_APP_doorsnedes                       | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_APP_gevels                           | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 003_Type_APP_kleur-_en_afwerkstaat_v02        | datum: ontv: 18-02-2022 |
| 003_Type_APP_plattegronden_v02                | datum: ontv: 11-03-2022 |
| 003_Type_APP_principe_details                 | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 004_Documentenlijst constructie               | datum: ontv: 23-12-2021 |
| 004_Type_APP_Bouwbesluitrapportage            | datum: ontv: 27-12-2021 |
| 005_AKK PIETERS BA00001-Overzicht constructie | datum: ontv: 15-02-2022 |
| 005_AKK PIETERS BA00D01-Details constructie   | datum: ontv: 15-02-2022 |
| 005_AKK PIETERS Constructieve uitgangspunten  | datum: ontv: 15-02-2022 |
| 005_AKK PIETERS Funderingsadvies              | datum: ontv: 15-02-2022 |
| 005_Grond-sonderingsonderzoek                 | datum: ontv: 23-12-2021 |

### 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. 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

### Ter inzage legging

Van woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking 6 weken 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. 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](mailto:bwt@hltsamen.nl) onder vermelding van nummer **Z-21-227109**. 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 m<sup>2</sup>K/W bedragen, de warmteweerstand van het dak moet tenminste 6,3 m<sup>2</sup>K/W bedragen en de warmteweerstand van de vloeren moet tenminste 3,7 m<sup>2</sup>K/W bedragen.
  9. De uitgangspunten van het door adviesbureau Nieman opgestelde brandveiligheidsrapport met kenmerk 20181146.001/25699 en datum 24-12-2021 maken onderdeel uit van de voorwaarden van de omgevingsvergunning.
  10. Binnen een afstand van ten hoogste 40 meter van een brandweeringang moet een bluswatervoorziening als bedoeld in artikel 6.36 van het Bouwbesluit 2012 aanwezig zijn. In afwijking hiervan is het conform het beleid van de brandweer Hollands Midden een gelijkwaardige oplossing als er een ondergrondse brandkraan binnen een afstand van 100 meter van de brandweeringang aanwezig is.
  11. Er dienen vleermuis- en huismuskasten geplaatst te worden zoals aangegeven in bijlage 11 van het bestemmingsplan Vossepolder, deelgebied 6.

## **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 uitlogbare materialen worden gebruikt.
10. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
11. 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.
12. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
13. Het voornemen om meer dan 50 m<sup>3</sup> grond af te graven en/of meer dan 1.000 m<sup>3</sup> grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
14. 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 m<sup>3</sup> schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via [www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl).
15. 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/thema\\_s/water](http://www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water).
16. 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.



17. De brandweer adviseert om tot een acceptabel brandveiligheidsniveau te komen, onderstaande restrisico's te verwerken in het bouwplan:

*a. Zonnepanelen:*

Op de plattegrondtekening van de daken staan PV-panelen (zonnepanelen) ingetekend. De kans op brand bij pv-panelen is reëel aanwezig. Wij adviseren uit oogpunt van risicobenadering om onder de pv-panelen materialen toe te passen met een lage vlamvoortplanting/rookontwikkeling zoals betontegels en isolatie materiaal van minerale wol. Wij adviseren om een noodschakelaar te maken tussen de omvormers en de pv-panelen.

Hoewel niet specifiek op tekening is aangegeven, lijkt het dat de zonnepanelen op het hellende deel van het dak geïntegreerd gaan worden in het dak. In de (brandweer)praktijk blijkt dat zonnepanelen geïntegreerd in daken vaker brand veroorzaken dan zonnepanelen die op het dak worden bevestigd. Dit heeft te maken met de ventilatie waardoor er een warmteopbouw in het dak kan gaan plaatsvinden. Ook valt uit de tekening niet op te maken wat voor isolatie wordt toegepast. Dat is ook de reden dat steeds meer verzekeraars bezwaren hebben om gebouwen te verzekeren waarop zonnepanelen op of in een dak worden gemonteerd. We adviseren om het gehele dak onbrandbaar uit te voeren. Dit geldt dus niet enkel voor de dakafwerking, maar ook voor de toegepaste isolatiematerialen (zoals minerale wol, dat voldoet aan Euro-brandklasse A1 of A2, conform EN 13501-1). Vanuit het Bouwbesluit 2012 zijn er geen specifieke voorwaarden betreft de plaatsing van zonnepanelen.

*b. Extra rookmelders:*

Tegenwoordig hebben we steeds meer apparatuur in huis wat opgeladen moet worden, denk aan telefoons, tablets, fietsen, hoverboards, etc. Bij normaal gebruik zijn batterijen niet gevaarlijk. Echter kunnen ze brandgevaar opleveren als ze overladen worden, als er een kortsluiting ontstaat of als ze met water in aanraking komen. Ook als de batterijen niet op een juiste en veilige manier worden opgeladen kan brand ontstaan. Om er voor te zorgen dat men op tijd gewaarschuwd wordt adviseren wij om ook rookmelders op te hangen in alle slaapkamers en de woonkamer. Hoe sneller de brand ontdekt wordt, des te meer tijd en kans er is om het huis veilig te verlaten.

### **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*

Het bouwplan is getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'Vossepolder' en heeft de bestemmingen Manegebedrijf. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Vossepolder' omdat het bouwen van 18 appartementen niet is toegestaan volgens de regels van de bestemming.

De gemeenteraad heeft op 11 november 2021 ingestemd op verzoek van BPD om toepassing te geven aan een coördinatieregeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaande uit:

1. de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6';
2. de omgevingsvergunningen voor het bouwen van de woningen

Het bouwplan is getoetst aan het (ontwerp)bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6'. De gronden ter plaatse van het bouwplan zijn bestemd voor 'Wonen'. Het bouwplan is niet in strijd met het (ontwerp)bestemmingsplan.

Omdat een coördinatieregeling ex artikel 3.30 Wro van toepassing is, is onder lid 3 bepaald dat de omgevingsvergunningen slechts mag en moet worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met het (te coördineren) bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van de besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dienverstande dat het bepaalde in artikel 3.31, lid 3



Wro van toepassing is. Van het voornemen tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied waarin het bouwplan is gelegen en van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunningen heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden en is een ieder in de gelegenheid gesteld een eventuele zienwijze naar voren te brengen.

Het bouwplan en het (te coördineren) bestemmingsplan hebben vanaf woensdag 30 maart 2022 tot en met dinsdag 10 mei 2022 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is alleen een zienwijze naar voren gebracht tegen het ontwerp-bestemmingsplan en niet tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

De zienwijze heeft geen aanleiding gegeven voor aanpassing van het bouwplan of om geen medewerking te verlenen aan het bouwplan en de omgevingsvergunning te weigeren.

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Vossepolder, deelgebied 6' en het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunningen zal overeenkomstig artikel 3.32 Wro, gelijktijdig plaatsvinden.

#### *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. 10 januari 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 'Vossepolder, deelgebied 6'
- Welstandsnota Hillegom

gebruiksoppervlakte: 1450 m<sup>2</sup>

bruto vloeroppervlakte: 2150 m<sup>2</sup>

bruto inhoud: 6650 m<sup>3</sup>



## **TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

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

### **1. ALGEMEEN**

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

### **2. VOORSCHRIFTEN**

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

### **3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN**

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

### **4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING**

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

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

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

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

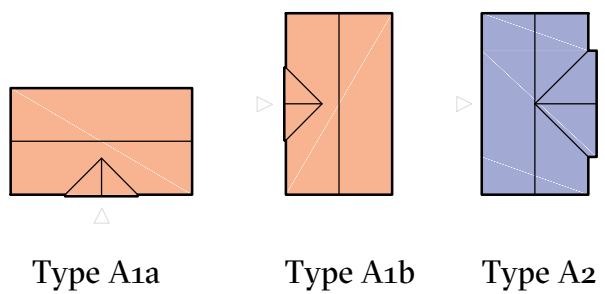




Legenda

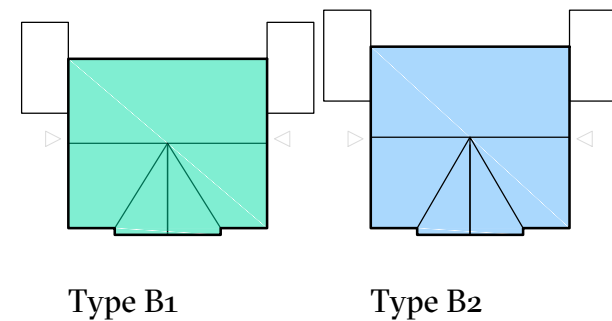
Woningtype Weerlanervaart:  
\* vrijstaand

2 lagen + kap



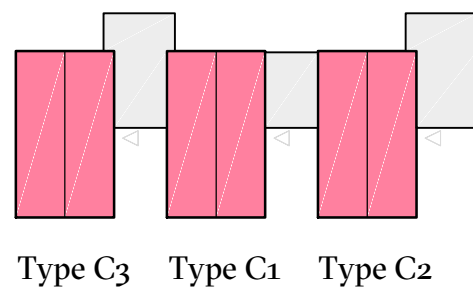
Woningtype Weerlanervaart:  
\* twee-onder-één kap

2 lagen + kap



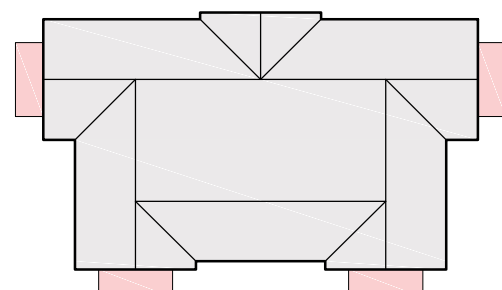
Woningtype Weerlaan  
waterwoningen:  
\* geschakeld

2 lagen + kap



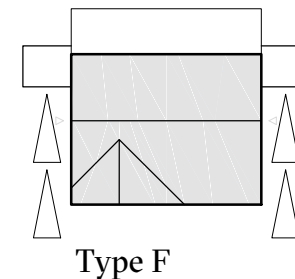
Appartementen:  
\* 4-spanner

4 lagen + kap  
18 appartementen



Woningtype Ringvaart:  
\* twee-onder-één kap

2 lagen + kap



lage haag 1 m

hekwerk + heder 1,8 m hoog

hoge haag 1,8 m



WELSTANDSCOMMISSIE  
dorp, stad en land  
Stationsplein 45  
Postbus 29129  
3001 GC ROTTERDAM  
Tel: 010-2809445  
nummer dat  
10-01-2022

Gemeente Hillegom  
Behoort bij besluit van  
burgemeester en  
wethouders van Hillegom  
Zaaknummer: Z-21-227109  
Datum: 01 juli 2022

van Egmond,  
architecten

aanvraag omgevingsvergunning

project: Vossepolder fase II  
locatie & opdrachtgever: te Hillegom  
voor BPD Ontwikkeling  
onderwerp: situatie  
verkaveling

schaal: 1:500  
datum: 22/12/2021  
formaat: 60x85  
getekend: NvdS

wijziging:   
werknummer: 20156  
tekeningnummer: 400

aan: van Egmond Architecten B.V.  
Goeweg 5  
2201 AX Noordwijk  
over: +31 (0)71 36 19 700  
info@vanegmondarchitecten.nl  
www.vanegmondarchitecten.nl  
Full Service Architectuur