



Mogelijkheden van beroep/voorlopige voorziening

Beroep

Degenen die zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbesluit of belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze hebben ingediend kunnen in beroep gaan tegen dit besluit. Dit kan binnen zes weken na de dag van publicatie van het besluit. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent, dat de belanghebbende in het beroepsschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepsschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat het beroepsschrift in behandeling is. Kan de indiener van het beroepsschrift een beslissing daarop niet afwachten en heeft deze er belang bij dat de werking van dit besluit wordt geschorst, dan kan deze tegelijkertijd met of na indiening van het beroepsschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit verzoek kan worden ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor moeten griffiekosten worden betaald.

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

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd.

Inhoudsopgave



De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op voor het project het bouwen v. 48 appartementen, 11 woningen, 1 supermarkt en 3 commerciële ruimtes op de locatie Hortusplein in Sassenheim.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit.....	1
Procedureel.....	8
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	10
1. Voorschriften	10
2. Nadere aanwijzingen	11
3. Inhoudelijke beoordeling.....	13
4. Toetsingsdocumenten	14
Het vellen of doen vellen van een houtopstand	16
1. Voorschriften	16
2. Nadere aanwijzingen	16
3. Inhoudelijke beoordeling.....	16
4. Toetsingsdocumenten	17
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	18
1. Voorschriften	18
2. Inhoudelijke beoordeling.....	18
3. Toetsingsdocumenten	19
Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen	20
1. Voorschriften	20
2. Nadere aanwijzingen	20
3. Inhoudelijke beoordeling.....	20
4. Toetsingsdocumenten	21

Overige bijgevoegde documenten

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

Bestandsnaam	Titel document	Datum verz/ontv
8257227_1702648334925_papierenformulier.pdf	001_Aanvraagdocument	15 december 2023
8257227_1709880121480_20240308_presentatie_welstand.pdf	003_20240308_presentatie_welstand_08-03-2024_pdf	8 maart 2024
8257227_1702643638767_DE2A400_principe_details.pdf	003_DE2A400_principe_details Appartementen	15 december 2023
8257227_1702644258873_DE2E400-principedetails.pdf	003_DE2E400-principedetails Woningen	15 december 2023
8257227_1702643664487_OV2A600-603-bouwbesluitgegevens.pdf	003_OV2A600-603-bouwbesluitgegevens BVO Appartementen	15 december 2023
8257227_1702644278084_OV2E600-603-bouwbesluitgegevens.pdf	003_OV2E600-603-bouwbesluitgegevens BVO Woningen	15 december 2023
8257227_1709893430065_TO20001a_Situatie.pdf	003_TO20001a_Situatie_08-03-2024.pdf	8 maart 2024



8257227_1702635822526_TO20002_-_Situatie_tekening-bestaand.pdf	003_TO20002_-_Situatie_tekening-bestaand	15 december 2023
8257227_1702635850620_TO20003_-_fotos_bestaand_toestand.pdf	003_TO20003_-_fotos_bestaand_toestand	15 december 2023
8257227_1702643560793_TO2A001-renvooi.pdf	003_TO2A001-renvooi	15 december 2023
8257227_1709880889231_TO2A050a_Afw-staat_Exterieur_APP.pdf	003_TO2A050a_materiaalstaat_Exterieur_APP_08-03-2024_pdf	8 maart 2024
8257227_1702643293531_TO2A100-begane_grond.pdf	003_TO2A100-begane_grond Appartementen	15 december 2023
8257227_1702647535965_230.117.B F.03.02.TEK_IGW_APP.pdf	003_TO2A100a_Begane_grond geluid_APP	15 december 2023
8257227_1702643330764_TO2A101-1e_verdieping.pdf	003_TO2A101-1e_verdieping Appartementen	15 december 2023
8257227_1702643351905_TO2A102-2e_verdieping.pdf	003_TO2A102-2e_verdieping Appartementen	15 december 2023
8257227_1702643372524_TO2A103-3e_verdieping.pdf	003_TO2A103-3e_verdieping Appartementen	15 december 2023
8257227_1702643391823_TO2A104-dakaanzicht.pdf	003_TO2A104-dakaanzicht Appartementen	15 december 2023
8257227_1709880177043_TO2A200a_voor_-_achtergevel.pdf	003_TO2A200a_voor_-_achtergevel Appartementen_08-03-2024_pdf	8 maart 2024
8257227_1709880240759_TO2A201a_linker_-_rechterzijgevel.pdf	003_TO2A201a_linker_-_rechterzijgevel Appartementen_08-03-2023_pdf	8 maart 2024
8257227_1702643481581_TO2A300-doorsnede_A_en_B.pdf	003_TO2A300-doorsnede_A_en_B Appartementen	15 december 2023
8257227_1702643503530_TO2A301-doorsnede_C_D_en_E.pdf	003_TO2A301-doorsnede_C_D_en_E Appartementen	15 december 2023
8257227_1702644239032_TO2E001-renvooi.pdf	003_TO2E001-renvooi	15 december 2023
8257227_1709880266163_TO2E100a_bg_-_1e_verdieping.pdf	003_TO2E100a_bg_-_woningen_1e_verdieping_08-03-2024_pdf	8 maart 2024
8257227_1702644075960_TO2E101-2e_verdieping_en_dakaanzicht.pdf	003_TO2E101-2e_verdieping_en_dakaanzicht Woningen	15 december 2023
8257227_1702644094471_TO2E200-voorgevel_en_achtergevel.pdf	003_TO2E200-voorgevel_en_achtergevel Woningen	15 december 2023
8257227_1709880301628_TO2E201a_linker-_en_rechterzijgevel.pdf	003_TO2E201a_linker-_en_rechterzijgevel_woningen_08-03-2024_pdf	8 maart 2024
8257227_1702644197184_TO2E300-doorsnede_A_en_B.pdf	003_TO2E300-doorsnede_A_en_B Woningen	15 december 2023
8257227_1702636650146_23-090_20231215_App_vwa_hwa_uittred en_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	003_TOA100a HWA VWA uittreden	15 december 2023
8257227_1702647481672_230.117.B F.03.02.BER_Absorptie_APP.pdf	004_117_BF_03_02_BER Absorptie Apartementen	15 december 2023
8257227_1702636228055_23-090_BENG_boekje_Appartementen_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_BENG Appartementen_Hortusplein_te_Sassenheim	15 december 2023
8257227_1703078314821_bijlage_2_-_akoestisch_ouder_indu.pdf	004_akoestisch_ouderzoek_woningen-apartementen_pdf	20 december 2023



8257227_1702636246730_23-090_BENG_boekje_Commercieel_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_BENG commercieel_Hortusplein_te_Sassenheim	15 december 2023
8257227_1702636263636_23-090_BENG_boekje_Supermarkt_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_BENG supermarkt_Hortusplein_te_Sassenheim	15 december 2023
8257227_1702647655216_230.117.B F.03.01.RAP001_BF_EGW.pdf	004_BF_03_01_RAP001_BF_EGW bouw fysica	15 december 2023
8257227_1702647508078_230.117.B F.03.02.BER_GWG_APP.pdf	004_BF_03_02_BER_GWG_APP	15 december 2023
8257227_1702647699744_230.117.B F.03.03.BER_DL_EGW.pdf	004_BF_03_03_BER_DL_EGW	15 december 2023
8257227_1709879968689_20240308_doc-lijst_TO_Hortusplein.pdf	004_20240308_doc-lijst_TO_Hortusplein_08-03-2024_pdf	8 maart 2024
8257227_1702647679834_230.117.B F.03.02.BER_GWG_EGW.pdf	004_BF_03_02_BER_GWG_EGW	15 december 2023
8257227_1702647583551_230.117.B F.03.04.BER_SPUI_APP.pdf	004_BF_03_04_BER_SPUI_APP	15 december 2023
8257227_1702647719041_230.117.B F.03.04.BER_SPUI_EGW.pdf	004_BF_03_04_BER_SPUI_EGW	15 december 2023
8257227_1702647438084_230.117.B F.03.01.RAP001_BF_APP.pdf	004_bouw fysica	15 december 2023
8257227_1702636025062_20231215_Checklist_Veilig_Onderhoud-HORTUSPLEIN.pdf	004_Checklist_Veilig_Onderhoud-HORTUSPLEIN	15 december 2023
8257227_1702636192691_23-090_Documentenlijst_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_documentenlijst_Hortusplein_te_Sassenheim	15 december 2023
8257227_1703159230389_23-090_231215_memo_omg-verg_VWA-HWA_v1.0.pdf	004_memo_omg-verg_VWA-HWA_v1_0_pdf	21 december 2023
8257227_1703158690897_23-090_BENG_boekje_Rijwoningen_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_BENG rijwoningen_Hortusplein_te_Sassenheim	21 december 2023
8257227_1702647604326_230.117.B F.03.05.BER_MPG_APP.pdf	004_BF_03_05_BER_MPG_APP Rapportage milieuprestatieberekening	15 december 2023
8257227_1702643539806_TO2A901-Perspectieven.pdf	004_TO2A901-Perspectieven Winkel	15 december 2023
8257227_1702636775058_20231215_bomeninventarisatie-gem-Teijlingen.pdf	004_bomeninventarisatie	15 december 2023
8257227_1702647370580_230.117_D ocumentenlijst_WABO_BF.ED.pdf	004_Documentenlijst_WABO_BF_ED	15 december 2023
8257227_1702636692271_Bijlage_4_-_Voorlopige_energielabels_Supermarkt_en_Commercieel.pdf	004_energielabels_Supermarkt_en_Commercieel	15 december 2023
8257227_1702636157120_R04-20231215_sonderingen_en_rapportage_naastgelegen_project.pdf	004_memo	15 december 2023
8257227_1702636731905_230501_R01_Nieuwbouw_Hortusplein_Sassenheim.pdf	004_rapport brandveiligheid	15 december 2023



8257227_1703078435471_230.117.B F.03.05.BER_MPG_EGW.pdf	004_Rapportage Milieuprestatieberekening 15-12-2023	20 december 2023
8257227_1703158827852_23-090_Riooluitlegger_Rijw_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_riooluitlegger_Rijw_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	21 december 2023
8257227_1703158660873_23-090_Documentenlijst_a_Hortusplein_Sassenheim.pdf	004_tekeningenlijst_bouwbesluit_Hortusplein_Sassenheim.pdf	21 december 2023
8257227_1702647563006_230.117.B F.03.03.BER_DL_APP.pdf	004_TO20101_BF_03_03_daglichtberekening 1e verdieping_APP	15 december 2023
8257227_1709880935642_TO2A050a_Afw-staat_Exterieur_EGW.pdf	004_TO2A050a_material afwerkstaat_Exterieur_woningen_EGW.pdf	8 maart 2024
8257227_1709880973701_TO2A051a_Afw-staat_Interieur_APP.pdf	004_TO2A051a_Materiaalafwerkstaat_Interieur_APP_08-03-2024.pdf	8 maart 2024
8257227_1702635982725_B5982-A2_VGdossier_EGW_en_app_Sassenheim.pdf	004_veiligheids- en gezondheidsdossier	15 december 2023
8257227_1702636005432_B5982-A2_VGplan_EGW_en_app_Sassenheim.pdf	004_veiligheids- en gezondheidsplan ontwerpfase	15 december 2023
8257227_1702636423319_23-090_Ventilatieber_Alg_ruimten_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_ventilatie alg ruimten	15 december 2023
8257227_1702636441857_23-090_Ventilatieber_Comm_ruimten_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_ventilatie commerciële ruimten	15 december 2023
8257227_1703159177849_23-090_Ventilatieber_Rijw_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_ventilatieber_Rijw_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	21 december 2023
8257227_1702636590042_23-090_Ventilatieber_App_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_ventilatieberekening, cf bouwbesluit	15 december 2023
8257227_1703159205327_23-090_Verdunningsfactor_Rijw_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	004_verdunningsfactor_Rijw_Hortusplein_te_Sassenheim.pdf	21 december 2023
8257227_1703159260517_Bijlage_4_-_Voorlopige_energielabels_rijwoningen.pdf	004_Voorlopige_energielabels_rijwoningen.pdf	21 december 2023
8257227_1702636673701_Bijlage_4_-_Voorlopige_energielabels_Appartementen.pdf	004_vorlopige_energielabels	15 december 2023
004_14. G V1 Concept verklaring van geen bedenkingen Hortusplein.pdf	004_14. G V1 Concept verklaring van geen bedenkingen Hortusplein	30 mei 2024
240806 - GRO Hortusplein 2.2.pdf	004_ruimtelijke onderbouwing 240806 - GRO Hortusplein 2.2	6 augustus 2024
bijlage 1 - archeologie.pdf	004_bijlage 1 - archeologie	6 augustus 2024
bijlage 3 - bezonning.pdf	004_bijlage 3 - bezonning	6 augustus 2024
bijlage 9 - stikstofberekening.pdf	004_bijlage 9 - stikstofberekening	6 augustus 2024
bijlage 13 - participatieverslag.pdf	004_bijlage 13 - participatieverslag	6 augustus 2024
bijlage 12 - aanmeldnotitie m.e.r.pdf	004_bijlage 12 - aanmeldnotitie m.e.r	6 augustus 2024
bijlage 2 - geluid milieuzonering.pdf	004_bijlage 2 - geluid milieuzonering	6 augustus 2024

bijlage 4 - bodem.pdf	004_bijlage 4 - bodem	6 augustus 2024
bijlage 6 - natuurtoets Hortusplein 14.pdf	004_bijlage 6 - natuurtoets Hortusplein 14	6 augustus 2024
bijlage 7 - natuurtoets complexen.pdf	004_bijlage 7 - natuurtoets complexen	6 augustus 2024
bijlage 8 - nader onderzoek soorten.pdf	004_bijlage 8 - nader onderzoek soorten	6 augustus 2024
bijlage 11 - verkeer en parkeren.pdf	004_bijlage 11 - verkeer en parkeren	6 augustus 2024
bijlage 10 - ontplofbare oorlogsresten.pdf	004_bijlage 10 - ontplofbare oorlogsresten	6 augustus 2024
Advies VRHM WABO.pdf	006_retourdvies brandweer VRHM WABO 18-01-2024	18 januari 2024
bijlage 5 - geluid wegverkeer.pdf	004_bijlage 5 - geluid wegverkeer	6 augustus 2024
8257227_1702648111816_20231215_doc-lijst_TO_Hortusplein-Sassenheim.pdf	004_documentenlijst	15 december 2023



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.
- Gegevens en stukken genoemd in de voorschriften bij deze omgevingsvergunning,



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.

Wettelijk 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

Slopen van een bouwwerk

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het slopen van een bouwwerk. Voor het bouwwerk dat zal worden gebouwd in plaats van het te slopen bouwwerk moet nog een sloopmelding voor worden aangevraagd.

Ontheffing Wet natuurbeheer voor flora en fauna activiteit

Bij de Omgevingsdienst Haaglanden is een aanvraag tot ontheffing van de Wet natuurbeheer ingediend voor een flora- en fauna activiteit, in verband met de aanwezigheid van vleermuizen in de te slopen objecten. De aanvraag is in behandeling bij de Omgevingsdienst Haaglanden onder kenmerk 20240222 00289 000.

Goede ruimtelijke onderbouwing

In verband met het handelen in strijd met de ruimtelijke regels in ten behoeve van het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die met de bijbehorende omgevingsonderzoeken deel uitmaakt van de aanvraag omgevingsvergunning.



(Ontwerp) verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad van Teylingen heeft bij besluit van 30 mei 2024 een (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen voor het bouwplan afgegeven.

Ter inzage legging

Van donderdag 17 oktober 2024 tot en met woensdag 27 november 2024 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is **wel / geen** gebruik gemaakt.

identificatienummer NL.IMRO.1525.OMGVG2024SAS04015-ON01

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

(samenvatting zienswijzen).

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

(reactie op zienswijze(n)).

Definitieve verklaring van geen bedenkingen

Indien zienswijzen naar voren worden gebracht is een definitieve verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad.

Ontwerp



Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

1. Voorschriften

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.
2. Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de uit te voeren bouwwerkzaamheden moeten, conform de Mor artikel 2.7, gegevens en bescheiden (tekeningen en berekeningen) worden overgelegd waaruit blijkt dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - a. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie;
 - c. de bij het genoemde onder letter a en b behorende detaillering;
 - d. de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties;
 - e. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen van de toe te passen materialen;
 - f. Bouwveiligheid: Een bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit2012 inclusief een inrichtingstekening van de bouwplaats dient ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente.
 - g. Bouwveiligheid: Het bouwveiligheidsplan (BLVC-plan) dient aangevuld te worden met de toe te passen methode voor het aanbrengen van de funderingspalen en, indien geen trillingsvrije methode wordt gekozen, de maatregelen die worden genomen om trillingen zo veel mogelijk te beperken, te meten en te monitoren.
 - h. Bouwveiligheid: Indien er een funderingsmethode wordt gekozen waarbij trillingen kunnen ontstaan dient uiterlijk 3 weken voor de start van de betreffende funderingswerkzaamheden een trillingsprognose/trillingspredictie te worden ingediend waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de eisen voor trillingshinder en de kans op schade aan belendende bebouwing kleiner is dan 1%.

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z2023-00001171**. 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. Van de toe te passen gevelmaterialen en kleuren moeten monsters ter goedkeuring worden overgelegd aan de welstandscommissie.
9. Na afloop van de sloop van het bestaande bouwwerk en het afvoeren van de sloopmaterialen dient een milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740 te worden uitgevoerd en indien uit dat onderzoek blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk is, een nader onderzoek volgens NTA5755. Het rapport van dat onderzoek/de onderzoeken dient/dienen ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Indien uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem nog niet geschikt is voor het beoogde doel dient er een saneringsplan ter beoordeling te worden ingediend bij het bevoegd gezag Wet bodembescherming. In dat geval mag niet met de bouwwerkzaamheden worden begonnen voordat het evaluatierapport van de sanering waaruit blijkt dat de bodem, na de sanering, wel geschikt is voor het beoogde doel door of namens het bevoegd gezag Wet bodembescherming is goedgekeurd.
10. Voordat mag worden begonnen met het maken van de bouwput dienen de volgende gegevens ter nadere goedkeuring bij de gemeente te worden overgelegd:
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat tijdens het inbrengen en verwijderen van de damwandprofielen (t.b.v. de bouwput) geen schade aan de bestaande panden in de omgeving zal plaatsvinden.
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat de grond en de toegepaste hulpconstructies voldoende draagkrachtig zijn voor de gekozen wijze van het maken van de bouwput en tevens moet worden verklaard, dat hierbij geen schade aan de bestaande panden in de omgeving zal plaatsvinden.
 - Een rapport van een hiertoe deskundig adviesbureau, waarbij moet worden aangetoond, dat er bij het bemalen van de bouwput niet op zodanige wijze water aan de bodem wordt onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van de bestaande bouwwerken in de omgeving schade zouden kunnen oplopen. (Tevens dient u contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland, omdat hiervoor een melding of vergunning noodzakelijk is.)
11. De opmerkingen uit het advies van de brandweer (006_retourdvies brandweer VRHM WABO 18-01-2024) moeten worden verwerkt.

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. Als er meer dan 500 m² wordt verhard of bebouwd is er waarschijnlijk watercompensatie nodig. Neem hiervoor contact op met het Hoogheemraadschap van Rijnland.
11. Indien voor de bouwwerkzaamheden asbest moet worden verwijderd of de hoeveelheid sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ zal bedragen moet uiterlijk 4 weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden een sloopmelding te worden ingediend conform § 1.7 Bouwbesluit 2012.
12. Bij het indienen van een sloopmelding voor het verwijderen van asbest moet een asbestinventarisatierapport conform SC 540 worden ingediend.
13. Indien tijdens het slopen asbest wordt ontdekt waarvoor geen sloopmelding is ingediend, moet de Omgevingsdienst West-Holland daarvan onmiddellijk in kennis worden gesteld.
14. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.



15. 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.
16. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
17. Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
18. Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.
19. 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.
20. Melding toevalsvondst: Ingeval archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid daartoe aanleiding geeft.



Overwegingen

a. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Daarbij is gebleken dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012, 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.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan "Sassenheim-Centrum" en heeft de bestemming "Wonen-3", "Verkeer" en "Centrum". De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

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

d. Welstand

Het bouwplan is getoetst aan de welstandsnota en is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 2 september 2024. Monsters van de toe te passen stenen en een nader ontwerp van de landschappelijke inpassing, waaronder de aansluiting aan de zijde van de begraafplaats, dienen voorafgaand aan uitvoering van de werkzaamheden ter beoordeling aan de commissie te worden voorgelegd.

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 "het bouwen van een bouwwerk" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Gemeente Teylingen
- Bestemmingsplan Sassenheim-Centrum
- Paraplubestemmingsplan parkeren Teylingen 2018
- Welstandsnota Teylingen

gebruiksoppervlakte: 4540m²
bruto vloeroppervlakte: 3066m²
bruto inhoud: 12000m³



Ontwerp



Het vellen of doen vellen van een houtopstand

(Wabo artikel 2.2, eerste lid, onder g)

1. Voorschriften

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

1. Als in de boom/bomen waarvoor deze vergunning is afgegeven een vogelnest aanwezig is, moet u hiervoor - vóór de aanvang van de werkzaamheden - contact opnemen met de afdeling Buitenruimte van de gemeente (telefoonnummer 14 0252).
2. In het ontwerp van de nieuwe openbare ruimte dienen nieuwe bomen te worden aangeplant, aantal, soort en minimale omtrek (aantal cm op 1 meter hoogte vanaf de wortel) nader te bepalen door de gemeente. Deze bomen dienen te worden bemonsterd (d.m.v. foto's waaruit de schaal is af te lezen). De foto's kunnen ter goedkeuring worden gestuurd aan bwt@hltsamen.nl.
3. De bomen dienen geplant te worden op het in deze vergunning van toepassing zijnde perceel zoals aangegeven op de situatie tekening 003_TO20001a d.d. 08-03-2024.
4. De bomen dienen geplant te worden door een gekwalificeerd groenaannemer.
5. Het bouwen en gebruiken van de in deze vergunning genoemde gronden en conform deze vergunning is alleen toegestaan indien de bomen genoemd onder 2 worden geplant en het openbaar gebied inclusief de bomen wordt onderhouden en overgedragen aan de gemeente conform de Leidraad inrichting openbare ruimte van de gemeente.

2. Nadere aanwijzingen

1. Bij het verwijderen van de boom/bomen moet de Wet natuurbescherming (vm Flora- en faunawet) in acht worden genomen. Het is bij wet onder meer verboden om beschermde soorten opzettelijk te doden, verwonden, (ver)storen en/of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen of te vernietigen.
2. Van deze vergunning mag geen gebruik worden gemaakt tot het moment van definitief worden hiervan, oftewel tot het moment dat:
 - a. de bezwaar- of beroepstermijn voor derden is verstreken zonder dat bezwaar of beroep is ingediend;
 - b. beslist is op een verzoek tot een voorlopige voorziening;
 - c. beslist is op het bezwaar of beroep van derden en geen verzoek tot voorlopige voorziening is gedaan.
3. De vergunning vervalt, indien daarvan niet binnen één jaar na het onherroepelijk worden daarvan gebruik is gemaakt.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Artikel 4.11 van de Algemene Plaatselijke Verordening Teylingen verbiedt het vellen of doen vellen van een houtopstand zonder vergunning van het college, voor zover het betreft:

- a. door het college als beschermingswaardig aangewezen houtopstanden. Het verbod is niet van toepassing wanneer sprake is van noodkap.
- b. gemeentelijke bomen met een dwarsdoorsnede van de stam vanaf 20 cm op 1,3 meter boven het maaiveld. Het verbod is niet van toepassing wanneer sprake is van noodkap, zieke en dode bomen, overlast, verkeersonveiligheid, en indien voor het

gebied, waar zich de te vellen houtopstanden bevinden, een participatieplan door het college is vastgesteld.



De vergunning kan worden geweigerd op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

Het bevoegde gezag kan een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften.

Volgens artikel 2.2, lid 1, onder g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening dat een vergunning of ontheffing is vereist om een houtopstand te vellen of te doen vellen als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

Overwegingen

Het betreft het bouwen v. 48 appartementen, 11 woningen, 1 supermarkt en 3 com. ruimtes, deze bomen staan op de lijst waardevolle bomen. Uit onderzoek is gebleken dat de bomen (omschrijving overweging).

Er zijn geen bezwaren tegen om deze bomen te kappen.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "Kappen van houtopstand" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Algemene Plaatselijke Verordening Teylingen



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

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

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

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

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan "Sassenheim-Centrum" en heeft de bestemming "Wonen-3", "Verkeer" en "Centrum". De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

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

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

In het kader van de genoemde afwijkingsprocedure is bij de aanvraag omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van het besluit. Op basis van de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken wordt gemotiveerd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

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



Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

Er is niet gebleken van belangen van derden die aanleiding geven om af te zien van het verlenen van vergunning.

Exploitatieplan

Voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen, is geen exploitatieplan vastgesteld.

Provinciale verordening en amvb Ruimte

De aanvraag is niet in strijd met de geldende provinciale verordening Ruimte en niet in strijd met de algemene maatregel van bestuur Ruimte als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Vorbereidingsbesluit

Voor het gebied waarin het perceel is gelegen, is geen voorbereidingsbesluit van kracht.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met bestemmingsplan" worden verleend.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan Sassenheim-Centrum



Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

(Wabo artikel 2.2, lid 1, onder e)

1. Voorschriften

1. Het is niet toegestaan dat de geparkeerde auto uitsteekt buiten de eigen grond.
2. u voorkomt dat er schade ontstaat aan de weg of aan andere eigendommen van de gemeente of van derden;

2. Nadere aanwijzingen

1. Om gebruik te kunnen maken van de uitweg moeten wijzigingen worden aangebracht aan de openbare weg. Deze wijzigingen aan de openbare weg worden uitsluitend uitgevoerd door of in opdracht van de gemeente. Dit mag u niet zelf doen. De gemeente bepaalt welke materialen voor de in- uitrit worden toegepast en hoe dit moet worden uitgevoerd. De kosten voor het aanleggen van de in- en uitrit worden bij u in rekening gebracht. Voor de aanleg van de in- en uitrit kunt u contact opnemen met de heer N. van der Meer, door het sturen van een email naar N.vanderMeer@hlt Samen.nl. U kunt dan ook een indicatie krijgen van de door u te betalen kosten.
2. Deze vergunning vrijwaart u niet van aanspraken van derden tot vergoeding van schade die direct of indirect verband houden met de uitweg.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Wabo artikel 2.2, lid 1, onder e: Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om: een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

Wabo Artikel 2.18: Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2 kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

Algemene plaatselijke verordening artikel 2:12

Maken, veranderen van een uitweg

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
3. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Provinciaal wegenreglement.

Overwegingen

a. Verkeersveiligheid

Uit de aanvraag en de daarbij behorende stukken is gebleken dat het verkeer op de weg niet in gevaar wordt gebracht door het maken van een uitweg/inrit.



b. Behoud openbare parkeerplaatsen

Het realiseren van de gevraagde uitweg/inrit gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

c. Aantasting openbaar groen

Er is geen sprake van (een onaanvaardbare) aantasting van het openbaar groen door het realiseren van de uitweg/inrit.

d. Tweede uitweg/inrit

Er is geen sprake van het realiseren van een tweede uitweg/inrit.

Adviezen

Voor de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is advies ingewonnen van de afdeling Buitenruimte.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Algemene plaatselijke verordening Gemeente Teylingen.

TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS



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

1. ALGEMEEN

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

2. VOORSCHRIFTEN

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

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

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

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

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

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

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

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

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

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

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

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



7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

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

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

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

8. TOETS BOUWBESLUIT

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

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

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

Wat is een kwaliteitsverklaring?

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

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

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