



OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op 22 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 14 woningen en 26 appartementen met bovengrondse parkeergarage en en ligplaats voor 40 boten op de locatie Kistenmakerskade 2 t/m 82 te Lisse (voorheen ELKA). Kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie D, nummer 4692. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-18-033691/W058434.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 3.30 van de Wet Ruimtelijke Ordening 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

Lisse, 5 november 2019
namens het college van burgemeester en wethouders van Lisse,

medewerker Vergunningen Wabo
afdeling Publieksservice, team Vergunningen

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroepsmogelijkheid

U kunt binnen zes weken na de bekendmaking ervan een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het besluit is gecoördineerd met toepassing van afdeling 3.6 van de Wet Ruimtelijke Ordening. Daarnaast is op het besluit de Crisis- en herstelwet van toepassing. Het besluit is gelet daarop voorbereid met de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. (overeenkomstig artikel 6:8, lid 4 Awb). Ook in dit geval heeft u zes weken om een beroepschrift in te dienen.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Gemeente Lisse

Heereweg 254
Postbus 200
2160 AE Lisse

T 14 0252
E gemeente@lisse.nl
W www.lisse.nl

Verzonden:
5 november 2019

Graag bij uw antwoord
datum en kenmerk van deze
brief te vermelden

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 2/17

Het beroepschrift moet een datum hebben en uw handtekening moet eronder staan. Ook uw naam en adresgegevens moeten erop staan. Verder is het belangrijk dat u in het beroepschrift aangeeft tegen welk besluit u in beroep gaat en wat uw redenen daarvoor zijn. U stuurt het beroepschrift vervolgens aan de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage. Voor het in behandeling nemen van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Het beroepschrift staat de werking van het besluit niet in de weg. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek indienen om de werking voorlopig uit te stellen. Dat verzoek dient u in bij de voorzieningenrechter van de Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage. Hier moet u ook griffierecht voor betalen.

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 4 juli 2019 voor het project het bouwen van 14 woningen en 26 appartementen met bovengrondse parkeergarage en ligplaats voor 40 boten op de locatie Kistenmakerskade 2 t/m 82 te Lisse (voorheen ELKA).

OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	7
1.1 Voorwaarden	7
1.2 Voorschriften	7
2. Nadere aanwijzingen	10
3. Inhoudelijke beoordeling	11
De aanvraag om een vergunning voor de activiteit "Bouwen" is in strijd met het bestemmingsplan en moet mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "Afwijken van het bestemmingsplan" (artikel 2.10, tweede lid Wabo)	12
4. Toetsingsdocumenten	13

Overige bijgevoegde documenten

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

001_papierenformulier.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_00_teklijst-20161220.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_01_inrichtingsplan ELKA 21-05-2019	datum: ontv: 18-06-2019
003_02_beganegr_en_1e_verd_blok_1.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_03_plattegronden_blok_3.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_04_2e_verdieping_blok_1.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_05_gevels_blok_1.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_06_gevels_blok_3.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_07_doorsneden_blok_1_en_3.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_08_details_won.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_09_woningtype_A1.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_10_woningtype_A2.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_11_woningtype_B1.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_12_woningtype_B2.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_13_bvo_en_bih_won.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_14_gebruiksoppervlak.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_15_begane_grond_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_16_1e_verdieping_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_17_2e_tm_6e_verdieping_app.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_18_7e_verdieping_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_19_dakplattgrond_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_20_gevels_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_21_voor-_achtergevel_app.pdf	datum: ontv: 22-12-2016

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 4/17

003_22_doorsneden_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_23_details_app.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_24_entree_aanz_plattegr_en_doorsn.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_25_app_type_C_en_D.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_26_app_type_E.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_27_bvo_en_bih_app.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_28_begane_grond_-_comp_tekening.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_29_1e_verdieping_-_comp_tekening.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_30_2e_tm_6e_verdieping_comp_tekening.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_31_7e_verdieping_-_comp_tekening.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
003_32_trappenhuis	datum: ontv: 22-12-2016
004_01_geotechnisch_veldwerk.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_02_Bouwbesluitberekeningen_Blok_1en3.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_03_Bouwbesluitberekeningen_Blok_2.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_04_notitie_gelijkwaardigheid.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_Geofox verkennend bodemonderzoek.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_kleur-_en_materiaalstaat_app.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_kleur-_en_materiaalstaat_won.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_Milieuadvies rapportage bodemonderzoek 20130502.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
004_Bouwveiligheidsplan woningen en appartement ELKA Lisse 20181607	datum: ontv: 19-07-2018
004_Checklist veiligbouwen	
004_rapportage aanvullend bodemonderzoek AT18176	datum: ontv: 19-07-2018
005_00_teklijst_20161220.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_01_Details_onderbouw_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_02_Details_bovenbouw_appartementen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_03_Begr_en_1e_verd_vloer.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_04_2e_t_m_6e_Verdiepingsvloer.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_05_7e_Verdiepingsvloer_en_dakvloer.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_06_Wandaanzichten_as_7_8_9_10.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_07_Wandaanzichten_X-Y-_11_12_13.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_08_Details_woningen.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_09_Constructieoverzichten.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_10_Constructie_fund_en_begr.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
005_11_Constr_1e_verd_en_2e_verd_dak.pdf	datum: ontv: 22-12-2016
006_welstandsadvies 23-02-2017	datum: ontv: 23-02-2017
006_Reactienota zienswijzen Elka-terrein DEF2.0_20190620	

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.
- Een goedgekeurd saneringsplan

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 5 december 2018 tot en met 15 januari 2019 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 gebruik gemaakt.

Een samenvatting en afweging van de zienswijzen is opgenomen in de Reactienota zienswijzen Elka (bijlage 006_Reactienota zienswijzen Elka-terrein DEF2.0_20190620).

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 6/17

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

1.1 Voorwaarden

Wij verbinden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming:

- Bij het ontgraven van het nieuwe waterelement dient eerst het waterelement ontgraven te worden zonder verbinding met het open water met een smalle dijk tussen de vijver en het open water.
- Haal de dijk pas op het laatst ineens weg zodat het water binnenstroomt. Op deze manier zijn de effecten minimaal en zullen er geen verblijfplaatsen worden aangetast.
- Maak de nieuw te bouwen gebouwen geschikt voor vleermuizen door op een hoogte van 2,5 m en hoger, open stootvoegen van 2 cm breed aan te brengen.
- Bevestig in de nieuwe situatie het vogelschroot 1 dakpan hoger. Hierdoor blijft broedruimte over voor vogels, zonder dat de isolatie beschadigd of niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan.
- De oevers buiten de erven aan te leggen als glooiende, natuurvriendelijke oevers.

Wij verbinden voorts aan deze omgevingsvergunning de volgende voorwaarde in het kader van het parkeren:

- Realiseer en houdt ter plaatse 70 parkeerplaatsen in stand waarvan 58 in het openbaar gebied in overeenstemming met het SMP Elka terrein en 12 parkeerplaatsen in de parkeergarage onder het appartementencomplex. De instandhouding van de openbare parkeerplaatsen komt na overdracht van de openbare grond bij de gemeente te liggen.

Wij verbinden voorts aan deze omgevingsvergunning de volgende voorwaarde in het kader van windhinder:

- Realiseer ter hoogte van de speelvoorziening een passende maatregel tegen windhinder die door het college is goedgekeurd nadat hierover participatie heeft plaatsgevonden met de bewoners van Bloembinderspark en Scheepmakerskade.

1.2 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. De volgende eisen worden op basis van het Bouwbesluit gesteld aan de bouw- en sloopwerkzaamheden ter voorkoming van geluidsoverlast van de directe woonomgeving:
 - a. Deze mogen maximaal een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel.
 - b. Deze worden uitsluitend op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd.

- c. Bij Bouw of sloopwerkzaamheden wordt gebruik gemaakt van de beste beschikbare stille technieken.
 - d. Van het voorschrift gesteld onder artikel 2 sub a kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, indien met onderzoek aangetoond wordt dat geluidsniveau met best beschikbare stille technieken niet kan worden beperkt tot 60 dB(A) en de duur van de overschrijding beperkt is tot maximaal 1 dag.
3. 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;

Bovengenoemde gegevens verzoeken wij u per e-mail in te dienen. U kunt deze sturen naar bwt@hltsamen.nl onder vermelding van nummer **Z-18-033691**. 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.

4. 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.
5. 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.
6. In geval van paalmisstanden moeten, voordat de volgende onderdelen worden uitgevoerd, aangepaste berekeningen en een revisietekening van het palenplan ter goedkeuring worden ingediend.
7. Van de technische installaties dienen keuringscertificaten te worden overgelegd
8. 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).

9. Tijdens de uitvoering mogen géén werktuigen worden gebruikt, die schade of ernstige hinder voor de omgeving kunnen veroorzaken; zo mag dus bij de uitvoering van de (eventueel) noodzakelijke heiwerkzaamheden géén trillingen in de verschillende grondlagen worden veroorzaakt, waardoor schade aan naastgelegen bouwwerken kan ontstaan.
10. 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.
11. 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.)
12. Sluis voor vluchtrappenhuis. Volgens artikel 2.107 lid 6. Een besloten trappenhuis, waarin een hoogteverschil van meer dan 20 m wordt overbrugd, wordt in de vluchtrichting uitsluitend bereikt door een afzonderlijke beschermde vluchtroute met een loopafstand van ten minste 2 m. In deze situatie is de afstand 1.8 meter. Door de deuren ten opzichten van elkaar verspringend op te stellen en de draairichting van elkaar af te laten lopen. Gaan wij akkoord met deze gelijkwaardigheid. Dit is omschreven in het document van de firma Nieman U130756AA/1577 van 16-11-2015. Hier moet aan worden voldaan.
13. Een goedgekeurd saneringsplan moet ingediend worden bij de gemeente alvorens er gestart wordt met de bouw.

14. Vergunninghouder zal voor de bouwwerkzaamheden (met inbegrip van het graven van de waterpartij) gebruik (doen) maken van:
- a. mobiele werktuigen uit het bouwjaar 2005 (en/of jonger);
 - b. een graafmachine voor de sloopwerkzaamheden uit het bouwjaar 2005 (en/of jonger)
 - c. een graafmachine voor het graven van de waterpartij uit het bouwjaar 2015 (of jonger)
 - d. een bulldozer voor de sloopwerkzaamheden uit het bouwjaar 2015 (of jonger)
 - e. een betonpomp uit het bouwjaar 2015 (of jonger); én
 - f. een mobiele kraan op diesel uit het bouwjaar 2015 (of jonger) dan wel een elektrische mobiele kraan;
- tenzij zij anders dan door toepassing van dit voorschrift een gelijkwaardige oplossing biedt zoals dat is beoogd met dit voorschrift (een stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden van niet meer dan 0,00 mol/ha/j tijdens de bouwfase), mits vergunninghouder (telkens) uiterlijk 3 weken voordat zij van een gelijkwaardige oplossing gebruik maakt de stikstofdepositieberekening hiertoe zal aanleveren.

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, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste twee dagen van tevoren;
 - c. De aanvang van het storten van beton, tenminste twee dagen van tevoren 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 de sectie handhaving 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. 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 uw uitgevoerde werkzaamheden (die betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.
8. 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.
9. Indien tijdens de herinrichting en/of graafwerkzaamheden in de bodem asbestverdachte materialen worden aangetroffen, dient een asbestonderzoek conform NEN 5707 te worden uitgevoerd.
10. 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.
11. Richtlijnen voor veiligheid bij werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water zijn vastgelegd in CROW-publicatie 400.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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 'Meerzicht' en heeft de bestemming Bedrijven (B).

De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

De aanvraag om een vergunning voor de activiteit "Bouwen" is in strijd met het bestemmingsplan en moet mede worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit "Afwijken van het bestemmingsplan" (artikel 2.10, tweede lid Wabo).

Het college heeft op verzoek van Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V. op 30 januari 2018 besloten om toepassing te geven aan een coördinatie-regeling zoals bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestaande uit:

- a. De voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan "ELKA terrein" voor het plangebied;
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 woningen en 26

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 13/17

appartementen met parkeervoorziening en ligplaatsen voor 40 boten;
c. Besluit Hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder.
Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan "ELKA terrein". De gronden ter plaatse van het bouwplan zijn gelegen in de bestemming "Wonen".

Omdat een coördinatie-regeling ex artikel 3.30 Wro van toepassing is, is als gevolg van derde lid van dat artikel bepaald dat de omgevingsvergunning mag en moet worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met het (te coördineren) bestemmingsplan.

Het bouwplan is in overeenstemming met het (te coördineren) bestemmingsplan "ELKA terrein".

Op de voorbereiding van de besluiten is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Van het voornemen tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor het gebied waarin het bouwplan is gelegen en van het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning heeft een openbare kennisgeving plaatsgevonden en een ieder in de gelegenheid gesteld een eventuele zienswijze naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan "ELKA terrein" en het ontwerpbesluit omgevingsvergunningen en het besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder hebben vanaf 5 december 2018 tot en met 15 januari 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zes zienswijzen naar voren gebracht, waarvan gericht zijn tegen de omgevingsvergunning.

De bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan "ELKA terrein", het verlenen van de omgevingsvergunningen en het besluit hogere grenswaarde zal overeenkomstig artikel 3.32 Wro gelijktijdig plaatsvinden.

d. Welstand

Het bouwplan is in overeenstemming met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 23 februari 2017.

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 met bijbehorende ligplaatsen worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 14/17

- Bouwverordening Lisse
- Het bestemmingsplan Elka-terrein met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpdorp2010elka-Vax1
- Welstandsnota Lisse

bouwkosten: 9.731.561,00 (excl. btw)

gebruiksoppervlakte: 7750m²

bruto vloeroppervlakte: 7750 m² (oude bruto vloeroppervlakte 0 m²)

bruto inhoud: 23650 m³ (oude bruto inhoud 0 m³)

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, tweede lid, 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

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 16/17

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, schaftruck, 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

Datum 22 oktober 2019
Ons kenmerk Z-18-033691/W058434
Pagina 17/17

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.