

Gemeente Leiden
t.a.v. de heer R. Schellingerhout
Postbus 9100
2300 PC Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
E-mail bodvs@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 19-12-2013
Ons Kenmerk WABO 131659/997815 OLO

Contactpersoon R.F.M. Bakker
Doorkiesnummer (071) 5165779

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Sectie X, nrs. 3869, 3870, 4250 en 4435 (ten noorden van de huidige
Plesmanlaan)
opbrengen zandpakket en kappen van 220 bomen t.b.v. het project:
Ontsluiting BioSciencePark
Datum binnenkomst 18-09-2013

datum besluit 19-12-2013

Geachte heer Schellingerhout,

Op 18-09-2013 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie ten noorden van de Plesmanlaan, kadastraal bekend sectie X, nrs. 3869, 3870, 4250 en 4435, voor het volgende project: "Het opbrengen van een zandpakket en het kappen van 220 bomen t.b.v. het project Ontsluiting BioSciencePark (OBSP)". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het vellen van een houtopstand.

Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van zienswijzen zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. U treft de vergunning bijgevoegd aan. In uw omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken.

Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen 26 weken kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een aparte, gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Verplichting tot melden start en voortgang van de bouwwerkzaamheden

Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden alsmede de start van heiwerkzaamheden, het betonstorten voor de fundering en de verdiepingen altijd te melden. Voordat met het storten van beton mag worden begonnen, dienen de wapening, bekisting en ondersteuning van de betonconstructie voorts door het team Bouwtoezicht te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht, telefoon 14 071.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via service.bowo@leiden.nl of faxnummer 071 - 516 7880 onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating

Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, Unit Civiel 1, onder vermelding van 'aansluiting riolering LDN01X 03869 '). Verder moet de hemelwaterafvoer zijn aangesloten op de huisriolering *lozen op het buitenwater.

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, unit Civiel 4, onder vermelding van "waarborgsom bestrating LDN01X 03869 ").

Milieu

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. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Milieudienst West-Holland dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De milieudienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodempkwaliteit.agentschapnl.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van de unit Monumenten en Archeologie van de gemeente, tel. nr. 071-5167950.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Overige vergunningen

Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij de afdeling Service & Informatie, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Inbraakgevoeligheid en omgeving

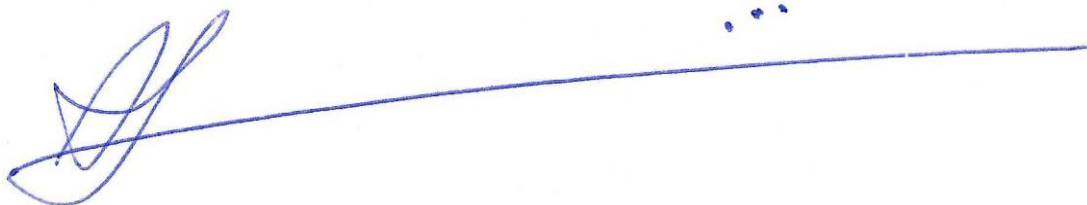
Wij maken u er op attent dat inbrekers regelmatig bouwsteigers gebruiken om panden die verbouwd worden en de naastgelegen panden te betreden. Wij raden u daarom aan afdoende maatregelen te nemen tegen inbraak. Tevens adviseren wij u om uw omgeving te laten weten dat u gaat beginnen met de (ver)bouwwerkzaamheden.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij het Servicepunt Bouwen & Wonen van de gemeente Leiden, telefoon 14 071 of per e-mail: bodvs@leiden.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek	
ingediend door:	Gemeente Leiden
adres:	Postbus 9100
postcode en woonplaats:	2300 PC Leiden
ingekomen op:	18-09-2013
geregistreerd onder nummer	Wabo 131659 / 997815 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie ten noorden van de Plesmanlaan, kadastraal bekend sectie X, nrs. 3869, 3870, 4250 en 4435, voor het volgende project: "Het opbrengen van een zandpakket en het kappen van 220 bomen t.b.v. het project Ontsluiting BioSciencePark (OBSP)". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het vellen van een houtopstand.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 02-10-2013 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17-10-2013 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze is 1 zienswijze op de ontwerpbeschikking ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de bij dit besluit gevoegde zienswijzennota Omgevingsvergunning Conditionerende werkzaamheden Project OBSP Zand/vellen bomen, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Wij zijn van oordeel dat de ingediende zienswijze niet kan leiden tot het niet verlenen van de omgevingsvergunning.

bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Ter plaatse is het bestemmingsplan “Leeuwenhoek-Station 92” van kracht en gelden de bestemmingen ‘Groenvoorzieningen’, ‘Sport en recreatie’ en ‘Hoogwaardige bedrijven, wetenschapspark’.

De werkzaamheden zijn in strijd met het genoemde bestemmingsplan omdat het aanbrengen van een zandpakket ten behoeve van toekomstige infrastructurele werken niet passend is binnen de genoemde bestemmingen.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00026-0201) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

ten aanzien van het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Uw aanvraag ziet op een van deze activiteiten.

De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een zone waarvoor op grond van het bestemmingsplan Archeologie de medebestemming ‘Terrein met hoge archeologische verwachting’ (Waarde-Archeologie 3 en Waarde-Archeologie 5) geldt.

Op grond van de artikelen 4 en 6 van het bestemmingsplan Archeologie is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning de bodem te verstoren. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

Op grond van artikel 27 van het bestemmingsplan Leeuwenhoek-Station 92 is voor het rooien, vellen en beschadigen van bomen van op de verbeelding ‘zo mogelijk te handhaven waardevolle bomen(groep) en/of bomenrij, een omgevingsvergunning nodig. Wij zijn van oordeel dat voor deze activiteit de vergunning kan worden verleend. Voor onze overwegingen verwijzen we naar hetgeen hieronder bij het vellen van een houtopstand is opgenomen.

ten aanzien van het vellen van een houtopstand

Op grond van artikel 3 van de Bomenverordening 2012 is het verboden zonder vergunning een boom of houtopstand te vellen of te laten vellen die is opgenomen op de Groene kaart of die zicht bevindt in de openbare ruimte voor zover deze een diameter heeft van 20cm of meer.

Op grond van artikel 2.2. lid 1, onder g van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

Wij hebben in dit verband het volgende overwogen:

- op 27-08-2013 hebben wij de volgende documenten vastgesteld:
 - Gunningscriterium Aanbesteding Project Ontsluiting Bio Science Park (RV 13.0084);
 - Integraal Ruimtelijk Planologisch Kader OBSP (BW 13.0776);
- voor het project OBSP zijn ook een Ambitiedocument en een Beeldkwaliteitsplan vastgesteld;

- voor het project Ontsluiting BioSciencePark (OBSP) is door de gemeenteraad op 17-10-2013 een uitvoeringsbesluit genomen;
- de betreffende bomen zijn onderdeel van het BioScience Park en zijn opgenomen op de Groene Kaart;
- op 11-10-2011 is een rapportage van de quickscan Flora en Fauna door bSR (bureau Stadsruimte Rotterdam) uitgebracht en op 02-10-2012 is een rapportage uitgebracht door Agel adviseurs betreffende nader onderzoek Flora- en Faunawet;
- op 26-07-2013 is door bSR aanvullend advies in het kader van de Flora- en Faunawet uitgebracht;
- door aanvrager heeft een taxatie van de bomen op grond van de voorgeschreven taxatie methode plaatsgevonden en is overlegd;
- volledige herplant van het aantal te kappen bomen is niet mogelijk binnen het projectgebied;
- de Bomenverordening biedt de mogelijkheid om voorschriften aan de vergunning te verbinden;
- aangetoond is dat met het vellen van de bomen een zwaarwegend maatschappelijk belang is gediend.

Op basis van genoemde stukken staat voldoende vast dat de Flora- en Faunawet geen belemmering vormt voor het vellen van de houtopstand. Het grote maatschappelijke belang van het project gaat in deze boven het behoud van de te vellen houtopstand. Wel dienen tenminste 150 bomen volgens het Beeldkwaliteitsplan OBSP te worden geplant.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve “**BESLUIT**”.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie ten noorden van de Plesmanlaan, kadastraal bekend sectie X, nrs. 3869, 3870, 4250 en 4435, voor het volgende project: “Het opbrengen van een zandpakket en het kappen van 220 bomen t.b.v. het project Ontsluiting BioSciencePark (OBSP)”, dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
 - Het vellen van een houtopstand.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

ten aanzien van de activiteit het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

 - indien voor het aanbrengen van het zandbed voor de tijdelijke weg een cunet dieper dan 30 cm wordt gegraven, dan dienen deze werkzaamheden onder archeologische begeleiding plaats te vinden;
 - deze archeologische begeleiding dient plaats te vinden in een deel van het plangebied, namelijk het terrein ten noordwesten van het kruispunt Plesmanlaan/Ehrenfestweg;

- het archeologisch onderzoek (de archeologische begeleiding ter plaatse) moet voldoen aan de eisen die daarvoor zijn gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (www.sikb.nl);
- de archeologische begeleiding vindt plaats conform het bij dit besluit gevoegd, door de gemeente goedgekeurd, Programma van Eisen;
- de archeologische begeleiding wordt uitgevoerd door een daartoe gecertificeerde instelling (www.sikb.nl) onder toezicht van Erfgoed Leiden en Omstreken van de gemeente Leiden;

ten aanzien van de activiteit het vellen van een houtopstand

- van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt indien bescherming van flora en fauna volgens de Gedragscode van toepassing is;
- de werkzaamheden moeten worden verricht met inachtneming van de Gedragscode;
- ter compensatie van de gekapte en te kappen bomen in het gehele projectgebied OBSP moeten, naast de realisering van groen in het kader van het Masterplan 'De Hollandse Campus' en daarop gebaseerde exploitatieovereenkomst, in het eerstkomende plantseizoen direct volgend op de realisatie van de nieuwe ontsluiting BioSciencePark, tenminste 150 bomen, volgens het Ambitiedocument en Beeldkwaliteitplan OBSP, worden geplant in het projectgebied OBSP;
- de vergunninghouder moet de als verplantbaar aangegeven bomen terug plaatsen binnen de grenzen van het projectgebied OBSP. Indien gedurende het project blijkt dat de noodzaak van verplanten niet aanwezig is, ofwel terugplaatsen binnen de grenzen van het project niet mogelijk is, blijven de bomen gehandhaafd dan wel herplant buiten het projectgebied OBSP;
- de vergunninghouder moet de bomen, waarvan gedurende het project blijkt dat de noodzaak voor het vellen niet aanwezig is, behouden en tijdens de werkzaamheden beschermen;
- de vergunninghouder moet de bomen in de nabijheid van het project die blijven staan, zodanig beschermen dat deze niet noemenswaardig worden beschadigd.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Plesmanlaan.

bijgevoegde documenten

De volgende toegevoegde gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- FTP 997815_1379516810640_papierenformulier.pdf van 18-09-2013;
- Gegevens houtopstanden; 997815_1379593463315_Brief_machtiging_kap_terrein_ULBB131010.pdf van 19-09-2013;
- Situatietekening kappen, Gegevens houtopstanden, Geg 997815_1379658288174_Bijlage_I_bij_brief_machtigingBB131010.pdf van 20-09-2013;
- Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren, Gegevens 997815_1380204688360_bk_aanvullend_bodemonderzoekBB131010.pdf van 26-09-2013;
- Ruimtelijke onderbouwing, Conditionerende werkzaamheden project OBSP_ opbrengen zand_vellen bomen_vastgesteld_2.pdf van 19-12-2013;
- OBSP Zienswijzennota definitief.pdf van 19-12-2013.

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

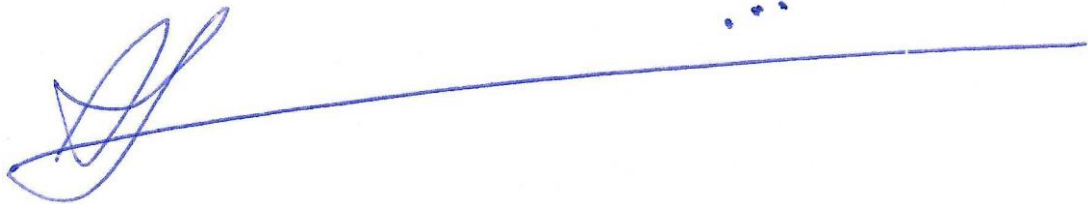
Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

beroepsclausule

Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijldde spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzonden: 19-12-2013

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies