

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Kolonos B.V.

adres:

Orchislaan 6

postcode en woonplaats:

2811 CR Reeuwijk

ingekomen op:

11-12-2013

geregistreerd onder nummer

Wabo 132251 / 1104573 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie De Heyderweg 1, voor het volgende project: "Het bouwen van een kantoorgebouw met parkeergarage". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 25-12-2013 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 31-07-2014 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn 6 zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de bij dit besluit gevoegde zienswijzennota Omgevingsvergunning De Heyderweg 1-21 (bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing), die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

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 Roomburg van kracht en geldt de bestemming 'Bedrijf'.

Het te realiseren kantoorgebouw met parkeergarage is op de volgende onderdelen in strijd is met het genoemde bestemmingsplan:

- binnen de bestemming 'bedrijf' is het niet toegestaan om een zelfstandig kantoor te realiseren. De aanvraag ziet op het realiseren van een zelfstandig kantoor;
- gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden opgericht. Het op te richten kantoor is grotendeels buiten het bouwvlak gesitueerd;

- de bouwhoogte mag maximaal 15m bedragen. De hoogte van het gebouw bedraagt 48m, zodat de maximaal toegestane bouwhoogte met 33m wordt overschreden;
- er wordt niet voldaan aan de bepalingen die van toepassing zijn voor het bouwen buiten het bouwvlak.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkingsregels opgenomen om het plan mogelijk te maken.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft niet een in het Bor aangewezen geval.

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.OV00035-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 22-01-2015 (RV. nr. 14.0128) de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie De Heyderweg 1, voor het volgende project: "Het bouwen van een kantoorgebouw met parkeergarage", dat bestaat uit de volgende activiteit:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: De Heyderweg 1 – 21.

bijgevoegde documenten

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

- fotoboek 1104573_1386775266661_foto_24-05-2013BB140326.pdf van 11-12-2013;
- quickscan archeologisch onderzoek 1104573_1386775407740_IDDS_Arch_quickscan_De_Heyderweg_2013-04-05BB140723.pdf van 11-12-2013;
- archeologisch onderzoek 1104573_1386775844180_IDDS_Arch_onderzoek_De_Heyderweg_v1_4_2013-11-05BB140723.pdf van 11-12-2013;

- luchtfoto 1104573_1386776044181_Kolonos_Molenbiotoop_2013-10-02BB140723.pdf van 11-12-2013;
- FTP 1104573_1386776301452_papierenformulier.pdf van 11-12-2013;
- inrichtingsplan Kolonos
1104573_1395842861493_1652_tekeningen_Bosch_Slabbers_maart_2014BB140723.pdf van 26-03-2014;
- tekeningenset 1104573_1400230402541_1652_tekeningen_SHP_13-05-2014BB140723.pdf van 16-05-2014;
- materialenlijst Kolonos
1104573_1400230969987_Bosch_Slabbers_Materialenlijst_Kolonos_010414BB140723.pdf van 16-05-2014;
- overzicht materiaal/kleur exterieur 1104573_1400231039941_SHP_kleur-en_materiaalstaat_exterieur_B_13-05-2014BB140723.pdf van 16-05-2014;
- inrichtings/beplantingsplan 1104573_1400231085410_tekeningen_Bosch_Slabbers_14-4-2014BB140723.pdf van 16-05-2014;
- Beoordeling parkeervoorziening 1105501_1391178985532_Def_beaordeling_garage_28-01-2014BB140723.pdf van 20-05-2014;
- situatie nieuwe toestand 1104573_1400675833693_1652DO02_wijz_C_16-05-2014BB140723.pdf van 21-05-2014;
- nieuwe situatie bestaande inrit 1104573_1400675864542_1652DO03_16-05-2014BB140723.pdf van 21-05-2014;
- Raadsbesluit verklaring van geen bedenkingen omgevingsverg. raadsbesluit VVG heyderweg 1-21.pdf van 16-02-2015;
- Ruimtelijke onderbouwing De Heyderweg 1-21.pdf van 18-02-2015.

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.

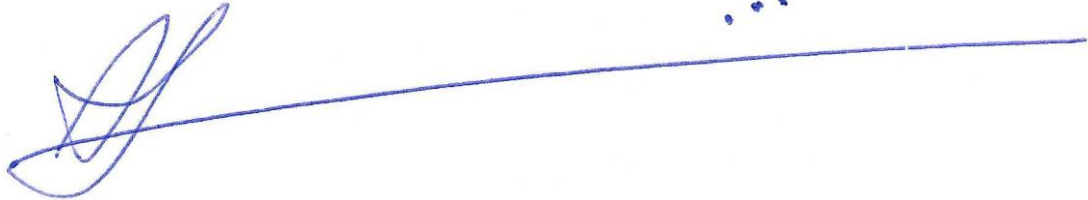
Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

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 de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld 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: 18-02-2015

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies