

Gemeente Leiden
t.a.v. C. Ernst
Postbus 9100
2300 PC Leiden

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

Datum 22-05-2014
Ons Kenmerk WABO 131757 /1014397 OLO

Contactpersoon L. Heemskerk
Doorkiesnummer (071) 5165771

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Groenoord watergangen
wijzigen gebruik braakliggend terrein naar watergangen en verleggen
in- en uitrit
Datum binnenkomst 02-10-2013

Geachte mevrouw/heer,

Op 02-10-2013 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie "Groenoord watergangen", voor het volgende project: "wijzigen gebruik braakliggend terrein naar watergangen en verleggen in- en uitrit".

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 kan 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 LDN01K 06287 '). 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 LDN01K 06287 ").

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.meldpuntbodemkwaliteit.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

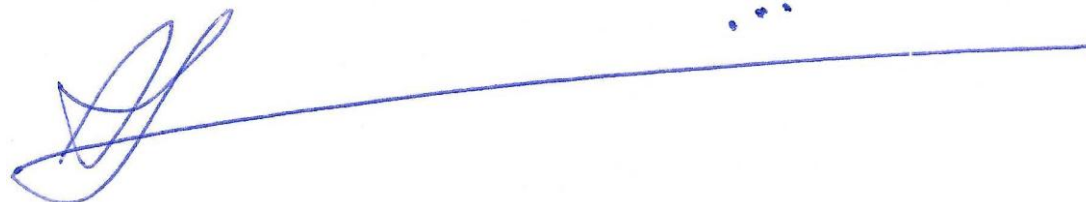
Wij maken u er op attent dat inbrekers regelmatig bouwsteigers gebruiken om panden die verbouwd worden en de naastgelegen panden te betreden. Wij raden u daarom aan afdoende maatregelen te nemen tegen inbraak. Tevens adviseren wij u om uw omgeving te laten weten dat u gaat beginnen met de (ver)bouwwerkzaamheden.

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 handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal line.

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:

02-10-2013

geregistreerd onder nummer

Wabo 131757 / 1014397 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie “Groenoord watergangen”, voor het volgende project: “wijzigen gebruik braakliggend terrein naar watergangen en verleggen in- en uitrit”. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 16-10-2013 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 06-02-2014 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn is d.d. 14-03-2014 één zienswijze op de ontwerpbeschikking ingediend die d.d. 19-05-2014 is ingetrokken.

ten aanzien van het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een 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 zijn de bestemmingsplannen “Leiden Noord” en “Archeologie”, van kracht en gelden de bestemmingen “Uitwerkingsgebied Groenordhallen e.o.”, “Primair waterkering” en “Waarde Archeologie 5 en 6”.

De activiteit bouwen is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, aangezien niet wordt voldaan aan de voorschriften van de bestemmingen "Primair waterkering" en "Waarde Archeologie 5 en 6".

Er zijn in het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkmogelijkheden opgenomen voor de strijdigheid met de dubbelbestemming Primair waterkering en de dubbelbestemming Archeologie. De in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht vermelde afwijkmogelijkheden bieden tevens geen mogelijkheid voor dit plan. Een omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12 eerste lid sub a, onder 3 Wabo (uitgebreide procedure) is noodzakelijk om het plan te realiseren.

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 sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00038-0301). De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Wij zijn van oordeel dat in deze situatie voldoende aanleiding bestaat om de vergunning voor de activiteit onder artikel 2.1, lid 1, sub c te verlenen.

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.

Omdat de geplande grondverstoring de voorgeschreven criteria in artikel 6 en 7 van het bestemmingsplan "Archeologie" overschrijdt, dient de activiteit 'het uitvoeren van een werk' (vanuit archeologisch oogpunt) in de omgevingsvergunning te worden verleend.

Het aangeleverde archeologische onderzoek heeft aangetoond dat er in de bovengrond sprake is van grootschalige moderne bodemverstoringen. Ook in de ondergrond zijn in de klei en het veen geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten aangetroffen. Hierdoor is de verwachting op het aantreffen van archeologische resten zeer klein.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning zonder voorwaarden kan worden verleend voor deze activiteit.

ten aanzien van het maken van een uitweg

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009 (APV) is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg en/of verandering te brengen in een bestaande uitweg. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.12, derde lid, van de APV worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- e. indien het gebruik van een uitrit leidt tot tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor de activiteiten “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan”, “het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde” en “het maken van uitweg” kan worden verleend.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie “Groenoord watergangen”, voor het volgende project: “wijzigen gebruik braakliggend terrein naar watergangen en verleggen in- en uitrit”. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
 - Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
 - Het maken van uitweg.
- II. de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo, genaamd NL.IMRO.0546.OV00038-0301, zowel analoog als digitaal vast te stellen.

mededelingen

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een sanering uitgevoerd te worden overeenkomstig een door de Omgevingsdienst West-Holland goed te keuren BUS-melding (proceduretijd 5 weken). De BUS-melding is een versnelde procedure voor eenvoudige saneringen. De meldingsformulieren voor deze regeling staan op www.rijksoverheid.nl. Daarnaast geldt dat de aan- of afvoer van grond moet plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Slaaghsloot

bijgevoegde documenten

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

- Anders, 1014397_1380705771738_Foto_Bestaande_SituatieBB140131.pdf van 02-10-2013
- Situatietekening uitrit, Situatietekening Werk of 1014397_1380705859396_IB13011OPBREEKTEKENINGBB140131.pdf van 02-10-2013

- Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit, Gegev 1014397_1380705910071_IB12141_aanlegtekening_A1BB140131.pdf van 02-10-2013
- FTP 1014397_1380712326065_papierenformulier.pdf van 02-10-2013
- Ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0546.OV00038-0301

Inwerkingtreding

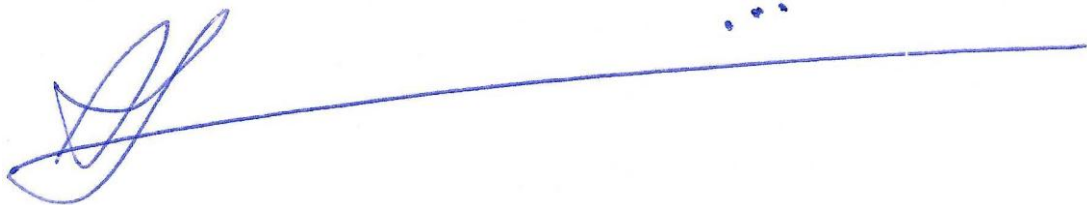
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

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 de 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.

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies

Leiden d.d. 22-05-2014