

XX

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 27-06-2016
Ons Kenmerk WABO 142543 /1572829 OLO

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

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Nieuwbouw 13 grondgebonden woningen
Datum binnenkomst 16-12-2014

datum besluit 27-06-2016

Geachte X,

Op 16-12-2014 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie gelegen tussen de Pasteurstraat en de Nieuwe Koningstraat, voor het volgende project: "Het bouwen van 13 grondgebonden woningen". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

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 LDN01K 05796 '). 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 05796 ").

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 Omgevingsdienst West Holland (ODWH) dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De ODWH 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 cluster Publiekszaken, Handhaving & Veiligheid,, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Inbraakgevoeligheid en omgeving

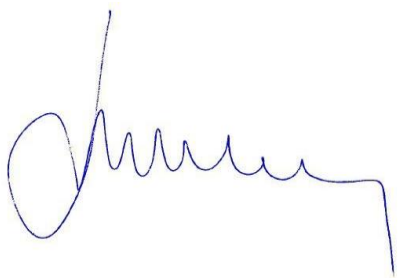
Wij maken u er op attent dat inbrekers regelmatig bouwsteigers gebruiken om panden die verbouwd worden en de naastgelegen panden te betreden. Wij raden u daarom aan afdoende maatregelen te nemen tegen inbraak. Tevens adviseren wij u om uw omgeving te laten weten dat u gaat beginnen met de (ver)bouwwerkzaamheden.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen (telefoonnummer 14 071), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via www.leiden.nl/contact.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Stichting Portaal

adres:

Postbus 2211

postcode en woonplaats:

3500 GE Utrecht

ingekomen op:

16-12-2014

geregistreerd onder nummer

Wabo 142543 / 1572829 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie gelegen tussen de Pasteurstraat en de Nieuwe Koningstraat, voor het volgende project: "Het bouwen van 13 grondgebonden woningen". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 24-12-2014 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 03-09-2015 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn 8 zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de zienswijzennota bijgevoegd bij de ruimtelijke onderbouwing, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

ten aanzien van de activiteit bouwen

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de bouwverordening.

In artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening is bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein, dat bij het gebouw hoort.

In artikel 2.5.30, lid 4 van de bouwverordening is bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in het eerste lid. In lid 5 van dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders beleidsregels kunnen vaststellen. Deze beleidsregels zijn vastgesteld en gepubliceerd.

Op grond van de beleidsregels dient te worden voorzien in 21 parkeerplaatsen (13 woningen tussen 90 en 120m², norm 1,6 p.p./woning).

Het bouwplan voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor er een tekort is van 21 parkeerplaatsen.

Het ingediende bouwplan is de 3^e fase van een totaal te realiseren project bestaande uit een appartementenblok en grondgebonden woningen. Voor de 1^e fase (deel van het appartementenblok) is op 19-12-2014 een omgevingsvergunning verleend. Voor de 2^e fase (2^e deel van het appartementenblok) is op 13-03-2015 een omgevingsvergunning verleend.

Om de parkeerbehoefte van het uiteindelijke totale project en de daarmee samenhangende inrichting van de openbare ruimte te kunnen beoordelen dienen het gehele appartementenblok en de grondgebonden woningen te worden beschouwd.

U heeft een overzicht ingediend, conform de ingediende aanvragen, waaruit het totale woningprogramma blijkt. Op basis van dit overzicht is de parkeerbehoefte van het totale project 205 parkeerplaatsen.

Bij de aanvraag zijn (situatie)tekeningen ingediend waarop de 205 te realiseren parkeerplaatsen zijn aangegeven.

Voor dit bouwplan is de parkeerbehoefte 21 parkeerplaatsen (inbegrepen in de hiervoor genoemde 205 parkeerplaatsen), welke worden aangelegd in de openbare ruimte.

Op grond van beleidsregel 4a kan worden afgeweken van de parkeereis dat op eigen terrein wordt geparkeerd, als wordt aangetoond dat op andere wijze binnen een straal van 400m rond de ruimtelijke activiteit in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Wij hebben besloten om af te wijken van de parkeereis en in te stemmen met het aanleggen van 21 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, op grond van de volgende overwegingen:

- binnen 400m van het project is de mogelijkheid aanwezig om het tekort aan parkeerplaatsen te compenseren;

- van het gebied, begrenst door de Nieuwe Koningstraat, Schapenwei, Flemingstraat en Edisonstraat is op basis van de Beleidsregels parkeernormen Leiden, een inventarisatie gemaakt van de totale parkeerbehoefte na realisering van de bouwplannen van Portaal (het parkeren van het bouwplan voor het 50 KV-station wordt in pandig opgelost). Gebleken is dat er na herinrichting van het gebied, sprake is van voldoende parkeerplaatsen. Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van deze vergunning;
- het beschouwde gebied is dermate klein dat het parkeren binnen dat gebied acceptabele loopafstanden (kleiner dan 400m) van de auto naar huis tot gevolg heeft.

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 'Leiden Noord' van kracht en gelden de bestemmingen 'Gemengde doeleinden 1' en 'Verblijfsgebied'.

De activiteit bouwen is op de volgende onderdelen in strijd met het genoemde bestemmingsplan:

- op grond van artikel 8, lid 3, sub a van de planvoorschriften, mogen gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht. De woningen zijn gedeeltelijk buiten het bebouwingsvlak gesitueerd;
- de woningen zijn gedeeltelijk gesitueerd op gronden met de bestemming 'Verblijfsgebied'. Op grond van artikel 17, lid 1 is het realiseren van woningen binnen deze bestemming niet toegestaan.

Uw aanvraag wordt mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen op basis waarvan het bouwplan kan worden gerealiseerd.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo omdat het bouwplan niet voldoet aan de categorieën zoals opgenomen in artikel 4(bijlage II) van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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.OV00074-0201) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 16-06-2016 (RV 16.0043) de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

welstand (artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. In de gemeente Leiden is de Welstandsnota gemeente Leiden 2014 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML). De WML heeft in haar vergadering van 17-06-2015 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014
Gebied 03C Noorderpark, Kooiplein
belevingsassen: beheer met aandacht, de rest terughoudend beheer
De commissie heeft kennisgenomen van het advies van de supervisor.

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', onder het stellen van voorwaarden, kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

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.

Het bouwplan zal worden gerealiseerd in een zone waarvoor op grond van het paraplubestemmingsplan Archeologie de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 6 geldt (gebieden met een middelhoge archeologische verwachting). De voor Waarde-Archeologie 6 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

In dit gebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 500m² en dieper dan 75 cm. Bij uitvoering van het bouwplan worden bovenstaande criteria overschreden.

Op deze locatie is in 2009 reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Becker & Van de Graaf bv: M. Berkhout & H.W.D. van den Engel, 2009. Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek (IVO), karterende fase, Nieuw Leyden veld 3 en 4 Gemeente Leiden, projectnummer 14820409/35211, Becker & Van de Graaf bv, Noordwijk.

Uit dit onderzoek blijkt dat de ondergrond tot een diepte van meer dan 2 m -Mv verstoord is geraakt, getuige de hoeveelheid puin en kleibrokken. Vermoedelijk is deze verstoring het gevolg van de bouw en sloop van een appartementencomplex en zeer recente graafwerkzaamheden. Hieronder bevindt zich een circa 1m dik pakket matig zandige, groene klei. In een aantal boringen is dit pakket geroerd. Onder dit kleipakket bevindt zich op een diepte vanaf 350cm -Mv bruin veen. De overgang van het kleipakket naar het veen lijkt intact. Het veldonderzoek heeft niet uit kunnen wijzen of het plangebied op kreek- en geulsystemen gelegen is of dat er sprake is van komkleiafzettingen van de Oude Rijn. Wel is aan de hand van het veldonderzoek duidelijk geworden dat de bodemopbouw sterk verstoord is geraakt en geen onverstoorde archeologische horizonten (meer) bevat. Er zijn geen indicatoren voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats aangetroffen. De kans is uitermate klein dat eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd zullen worden door de voorgenomen hei- en graafwerkzaamheden.

Op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek zijn wij van oordeel dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit zonder voorwaarden kan worden verleend.

BESLUIT

1. met toepassing van artikel 2.5.30, lid 4 van de bouwverordening en beleidsregel 4a van de Beleidsregels parkeernormen Leiden, af te wijken van artikel 2.5.30. lid 1 van de bouwverordening in verband met de parkeereis;
2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie gelegen tussen de Pasteurstraat en de Nieuwe Koningstraat, voor het volgende project: "Het bouwen van 13 grondgebonden woningen", dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
3. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 - u mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit.Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het Team Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn. De volgende gegevens moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het OmgevingsLoket Online worden ingediend:

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
- Nader uitgewerkte gewichts- en stabiliteitsberekening;
- Nader uitgewerkte constructietekeningen inclusief tekeningen en berekeningen derden;
- Wapeningsberekeningen en tekeningen wanden/vloeren;
- Rapport AA13906-1 (resultaat grondonderzoek en funderingsadvies) indienen ter goedkeuring;
- De berekening/toelichting van de brandwerendheid van de constructie ten gevolge van een inbranding;
- De gegevens van bevestigingsmiddelen voor het opvangen van metselwerk. De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld dienen te worden uitgevoerd in roestvaststaal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de gemeente Leiden, afdeling Vergunningen en Subsidies, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een duplex systeem worden toegepast volgens NEN 1275 respectievelijk NPR 5254;
- Een nadere uitwerking van detail 22 (lichtkoepel) waaruit blijkt dat er geen brandoverslag plaats kan vinden naar de naastgelegen woning;
- Certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen;
- Een bouwveiligheidsplan met de volgende onderdelen:
 - a. de laad-, los- en hijszones;
 - b. de plaats van de bouwketen;
 - c. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
 - d. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - e. een rapport over de trillingsinvloed op de belastingen ten gevolge van sloop-, heil- of andere werkzaamheden waaronder ook begrepen de invloed van het manoeuvreren van materieel.
 - f. een rapportageplan betreffende alle te monitoren zaken.
 - g. de gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren (dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd).
 - h. een inventarisatie van de funderingen in de omgeving.

authentiek adres

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

bijgevoegde documenten

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

- Constructie hoofdberekening 1572829_1418393458827_NL34_hoofdberekening_13-054-2_PCU_EGWBB150601.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructietekening fundering 1572829_1418393761188_NL34_CAE_EGW_WABO_DO-302_0BB150601.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructietekening palenplan 1572829_1418393812149_NL34_CAE_EGW_WABO_DO-301_0BB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;

- Constructietekening 1e verdieping 1572829_1418393846705_NL34_CAE_EGW_WABO_DO-303_0BB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructietekening 2e verdieping (dak)
1572829_1418393876901_NL34_CAE_EGW_WABO_DO-304_0BB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructietekening principe details
1572829_1418393903683_NL34_CAE_EGW_WABO_DO-311_0BB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructietekening principe wanden
1572829_1418393935695_NL34_CAE_EGW_WABO_DO-321_0BB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructie aanvullend rapport betreffende fundering
1572829_1418394056875_NL34T23_Geomet_13906_4avdB150601.pdf ingediend op 16-12-2014;
- Constructie rapport betreffende invloed heiwijk nieuwbouw
1572829_1418394123286_NL34_h13906_3tp_Geomet_trillingsprognoseBB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;
- overzicht benodigde parkeerplaatsen
1572829_1418394203668_NL34_parkeerplaatsen_volgens_beleidsnormBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- actualiserend bodemonderzoek en verkennend asbest-in-grondonderzoek
1572829_1418394528011_BK_groep_141906_AO_VO_grondonderzoekBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen
1572829_1418394897830_NL34_F3_checklist_veiligonderhoud_2012BB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- situatietekening
1572829_1418395573640_NL34_perceelgrens_BB_AG_300_341BB150113.pdf ingediend op 16-12-2014;
- beoordeling diverse aspecten bouwbesluit 2012
1572829_1418630844177_R040661ab00003wv_01_005_wabo_egwsBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- notitie bepaling geluidbelasting eengezinswoningen
1572829_1418631065857_V040661ab00006rvh_02_005_geluidbelastBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- bouwplaatsinrichting fase grondgebonden woningen
1572829_1418631655065_NL34_bouwplaatsinrichting_fase_3BB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- rapport ventilatiebalans eengezinswoningen
1572829_1418632354404_20141110_BA_Totaal_rapport_ventilatie_EGWBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- tekening 1e verdieping elektrotechnische installaties positie radiatoren blok 3 & 4
1572829_1418632445027_EGW_Elektra_radiatoren_1e_verdiepingBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- tekening begane grond elektrotechnische installaties posities radiatoren blok 3 & 4
1572829_1418632521950_EGW_Elektra_radiatoren_begane_grondBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;

- tekening 1e verdieping gawalo-verwarmings- & ventilatie installaties blok 3 & 4
1572829_1418632551534_EGW_WTB_1e_verdiepingBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- tekening begane grond, gawalo verwarmings- & ventilatie installaties blok 3 & 4
1572829_1418632598053_EGW_WTB_begane_grondBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- tekening dakverdieping gawalo verwarmings- & ventilatie installaties blok 3 en 4
1572829_1418632644881_EGW_WTB_dak_verdiepingBB150720.pdf ingediend op 16-12-2014;
- rapport EPG
1572829_1418661604820_20141110_BA_Totaal_Rapport_EPG_EGWBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- oppervlakteschema's en tabellen 1572829_1418721686279_NL34-1-laagbouw-AG_BVO-GO-VGBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- details 1572829_1418721775610_NL34-laagbouw-AG_370_detailsBB150812.pdf ingediend op 16-12-2014;
- OLO 1572829_1418722246551_papierenformulier.pdf ingediend op 16-12-2014;
- plattegronden, doorsneden, gevels en situatie 1572829_1432805402816_NL34-1-fase3-AG_300-341_tekeningen_WABO_28052015BB150617.pdf ingediend op 28-05-2015;
- ruimtelijke onderbouwing (vastgesteld).

Mededelingen

- Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en bescheiden voor de constructieve toets aan het Bouwbesluit. Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk;
- Berekeningen volgens de eindige elementen methode dienen te voldoen aan de aanwijzingen die zijn gegeven in de "Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen" april 2011 van het Centraal Overleg Bouwtoezicht(constructies);
- Voor het toepassen van brandwerende coatings gelden naast het Bouwen met Staal-rapport 2003.01 nog aanvullende eisen zoals o.a. het uitsluitend toepassen in binnenklimaat;
- Staalconstructies die niet controleerbaar zijn na de oplevering dienen voorzien te zijn van een behandeling die een duurzaamheid van 50 jaar garandeert;
- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A;
- Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
- Extra scheurvorming kan niet worden uitgesloten. Redelijkerwijs is niet te verwachten dat dit leidt tot het niet voldoen aan het Bouwbesluit van betrokken panden. Het ontstaan van schade is mogelijk. Het verlenen van de vergunning houdt niet in dat de gemeente hiervoor aansprakelijk kan worden gehouden;
- Als grens voor geluidhinder dienen de waarden zoals opgenomen in het Bouwbesluit te worden gehanteerd;

- Indien één of meerdere van de eisen wat betreft trillingen en geluidshinder worden overschreden moeten de veroorzakende werkzaamheden worden gestaakt en moet de inspecteur van het Team Bouwtoezicht van de Gemeente Leiden onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld. De werkzaamheden mogen pas weer worden hervat indien het Team Bouwtoezicht de maatregelen die worden voorgesteld heeft goedgekeurd.
- Er wordt dringend aanbevolen om de aanbevelingen van het Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid te hanteren bij het indienen van constructieve stukken.
- De Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.

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.

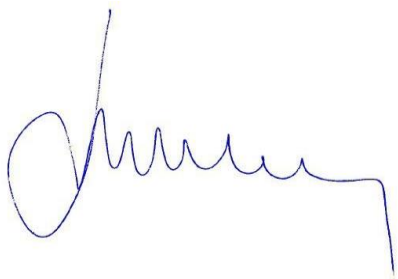
Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

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: 27-06-2016

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunning