

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Stichting Portaal, t.a.v. mevrouw I. Looijen

adres:

Postbus 2211

postcode en woonplaats:

3500 GE Utrecht

ingekomen op:

26-04-2019

geregistreerd onder nummer

Wabo 191118 / 4376413 OLO

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locaties kadastraal bekend LDN01 O 3160, 3165 en 5818, lokaal bekend Weidehof en Hoflaan voor het volgende project: afwijken bestemmingsplan i.v.m. herontwikkeling, bestaande uit de sloop van 58 woningen en nieuwbouw van 71 woningen. 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 9 mei 2019 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht onder andere van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag tot omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo. Dat is hier het geval.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31-01-2020 voor de duur van zes weken ter inzage. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

ten aanzien van de activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo)

Op grond van artikel 2.1, 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 'Zuidwest' van kracht en gelden de enkelbestemmingen 'Groen' (artikel 10) en 'Wonen' (artikel 15) en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' (artikel 19) en 'Waarde – Archeologie 6' (artikel 20).

De activiteit is in strijd is met dit bestemmingsplan, aangezien er woningen worden gerealiseerd buiten het bebouwingsvlak, waarvan een gedeelte in de enkelbestemming 'Groen'. In de ruimtelijke onderbouwing is gespecificeerd wat de strijdigheden met het bestemmingsplan zijn.

Daarnaast is ter plaatse het bestemmingsplan 'parapluplan stedenbouwkundige bepalingenbouwverordening' van kracht. Het bouwplan is in strijd met dit parapluplan. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de parkeerdruk ruim onder de 'kritische' grens van 80% ligt waarmee het mogelijk is om op grond van beleidsregel 4a3 af te wijken van de parkeereis en deze niet op te lossen op eigen terrein.

De strijdigheden vallen niet onder de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden zodat de omgevingsvergunning niet op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° van de Wabo kan worden verleend.

Voorts vallen de strijdigheden niet onder de limitatieve lijst van 'kruimelgevallen' zoals aangegeven in het Besluit omgevingsrecht (Bor), zodat de omgevingsvergunning ook niet op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo kan worden verleend.

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. Wij zijn dan ook bereid medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00124-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de locaties kadastraal bekend LDN01 O 3160, 3165 en 5818, lokaal bekend Weidehof en Hoflaan voor het volgende project: afwijken bestemmingsplan i.v.m. herontwikkeling, bestaande uit de sloop van 58 woningen en nieuwbouw van 71 woningen. Dit besluit betreft 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: Weidehof, Hoflaan

bijgevoegde documenten

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

- rapport ruimtelijke onderbouwing 4376413_1556285363354_Bijlage_1_BG3713_ROB_Hoflaan-Weidehof_Leiden_CompleetBB190726.pdf ingediend op 26-04-2019;
- bijlage - tekening(en) / plattegronden 4376413_1556285430944_Bijlage_2_FARO_Hoflaan_Leiden_VOBB190429.pdf ingediend op 26-04-2019;
- werkzaamheden omtrent verkrijgen vergunningen 4376413_1556285469429_Bijlage_3_Machtiging_omgevingsloket_Royal_HaskoningDHV.docxBB191125.pdf ingediend op 26-04-2019;
- OLO 4376413_1556285820751_papierenformulier.pdf ingediend op 26-04-2019;

mededelingen

- Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, het team Monumenten & Archeologie (071-516 5299) daarvan in kennis te worden gesteld.

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.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

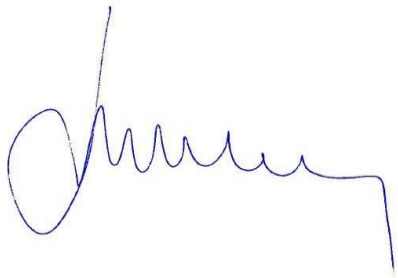
Beroepsclausule

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.

Leiden, 16-10-2020

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'W' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small hook.

W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen