



ProRail B.V.
t.a.v. de heer J.J. Remmen
3500 GA Utrecht

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 27 oktober 2021
Ons kenmerk Z/21/3287548 / 6273903 OLO
Onderwerp Ontwerp vergunning
Lammenschansweg Leiden
Binnenkomst 27 juli 2021

Contactpersoon Dhr. F. Guijt
Doorkiesnummer 06-40629017
Verzonden 27 oktober 2021

Geachte heer Remmen,

Op 27 juli 2021 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie Kamerlingh Onnesplein te Leiden voor het volgende project: herinrichting voorplein station Lammenschans.

U ontvangt hierbij het ontwerpbesluit tot het verlenen van de door u gevraagde omgevingsvergunning.

In het ontwerpbesluit is een aantal onderdelen cursief aangegeven en nog niet ingevuld, zoals bijvoorbeeld met betrekking tot eventuele zienswijzen. In het definitieve besluit worden deze onderdelen ingevuld en eventueel ingediende zienswijzen meegenomen.

Indienen van zienswijze

Wanneer u zich niet met dit ontwerpbesluit kunt verenigen, kunt u binnen een termijn van zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. De zienswijze moet worden ondertekend, en dient ten minste de volgende gegevens te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen de zienswijze is gericht;
- de gronden van de zienswijze.

U dient een kopie van het ontwerpbesluit bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden.

Wij willen u erop wijzen dat alleen degene die door het verlenen van de uiteindelijke vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep in kan stellen bij de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij heer de heer F. Guijt of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line that ends in a small hook.

A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen

ONTWERP

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

ProRail B.V.

t.a.v. de heer J.J. Remmen

adres:

postcode en woonplaats:

3500 GA Utrecht

ingekomen op:

27 juli 2021

geregistreerd onder nummer

Z/21/3287548

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Kamerlingh Onnesplein te Leiden voor het volgende project: herinrichting voorplein station Lammenschans. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het vellen van een houtopstand (kappen)
- 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 05 augustus 2021 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht dienen wij het besluit zo spoedig mogelijk te nemen, doch uiterlijk 6 maanden na ontvangst van de aanvraag.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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^{de} Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **X** voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn de volgende / geen zienswijzen en / of adviezen op de ontwerpbesikking ingediend:

- .

• .

zienswijzen

<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>de zienswijze heeft betrekking op de volgende activiteiten:</i>

Voor de beantwoording van de zienswijzen en / of een reactie of de adviezen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde zienswijzennota, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

of

Voor de beantwoording van de zienswijzen en / of een reactie op de adviezen verwijzen wij naar de activiteit verderop in dit besluit waarop betreffende zienswijze en / of advies betrekking heeft.

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 voldoet aan deze voorschriften.

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. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

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 'Zuidelijke Schil 2009' van kracht en geldt de bestemming 'Verblijfsgebied'.

Het verplaatsen van de Kiosk levert een strijdigheid op met artikel 17.1 van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil - De kiosk past niet binnen de doeleindenomschrijving van bestemming Verblijfsgebied. Daarnaast is het verplaatsen van de kiosk in strijd met artikel 17.2.4 van het bestemmingsplan omdat de Kiosk geen gebouw is ten behoeve van openbare voorzieningen.

Het bouwplan is ook in strijd met artikel 21.1.1. De fietsenstallingen worden deels in de bestemming Groen geplaatst. Een fietsenstalling past niet binnen de doeleindenomschrijving van artikel 21.1.1 van het bes. plan Zuidelijke Schil.

Tevens worden de fietsenstallingen deels in de bestemming Gemengde doeleinden geplaatst. Dit levert een strijdigheid op met artikel 11.1.1. van het bes. plan Zuidelijke Schil. Een fietsenstalling past niet binnen de doeleindenomschrijving.

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.

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 dan ook voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00131) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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 2020 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de WML. De WML heeft in haar vergadering geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020
Gebied 2C Plan Verhagen
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.

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.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning de bodem te verstoren. Gelet op het feit dat de gestelde criteria niet overschreden worden is voor de activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde' geen vergunning nodig en laten we deze activiteit buiten behandeling.

ten aanzien van het vellen van houtopstand

Op 27 juli 2021 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor van het vellen 6 Platanen aan het voorplein station Lammenschans. Platanen zijn in het Register Ecologische Bomen gewaardeerd met ecologische waardering 0.

De te kappen bomen zijn volgens de Taxatiemethode Rekenmethode NVTB / Richtlijnen NVTB-2018 gewaardeerd op €41.531,00

Op grond van artikel 3.6.1.2, 3.6.1.3, 3.6.1.4 en 3.6.1.5 van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 is het verboden zonder vergunning een boom of houtopstand te vellen of te laten vellen. 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.

In artikel 3.6.1.9, tweede lid, van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 is bepaald dat een vergunning kan worden geweigerd als:

- a. De mogelijkheden en/of alternatieven voor duurzaam behoud niet voldoende gemotiveerd zijn onderzocht;
- b. De reden van de aanvraag verband houdt met mogelijke gevaarstelling en dit niet voldoende gemotiveerd wordt aangetoond;
- c. Het compensatieplan niet voldoende voorziet in een duurzame bijdrage aan ecologie, klimaat en beeldkwaliteit, conform het Beleidskader met afwegingen voor Aanwijzing en bescherming bomen Leiden.

Wij zijn van oordeel dat de omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend, omdat op grond van de ingediende stukken voldoende is gemotiveerd dat vellen noodzakelijk is in verband met het maatschappelijk belang, zoals bedoeld in artikel 3.6.1.9, eerste lid, van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2021.

Wij hebben hierbij het volgende overwogen:

- De kap is noodzakelijk voor de uitbreiding van de capaciteit van fietsenstalling. Uit de alternatievenstudie blijkt dat het nieuwe ontwerp de kap van de bomen zoveel mogelijk beperkt. De compensatie ondersteunt een plan uit de buurt om een voedselbos te realiseren en zo realiseren we hier een nieuwe stukje groen met hoog ecologische en belevingswaarde. De iep is een resistente vorm van de veldiep die hoog ecologische waarde heeft en hier graag groeit gezien de wortelopslag van deze soort langs het treintracé.

De vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorschriften op grond van artikel 3.6.1.10 van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020. Deze voorschriften zijn verderop opgenomen bij het definitieve "BESLUIT".

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. De aanvraag omgevingsvergunning voor de volgende activiteit buiten behandeling te laten:
 - Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.

II. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Kamerlingh Onnesplein te Leiden voor het volgende project: herinrichting voorplein station Lammenschans. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het vellen van een houtopstand (kappen)

III. Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

- Het vellen/verplanten van de bomen mag niet eerder plaatsvinden dan nadat is voldaan aan alle eisen en voorwaarden uit de Wet natuurbescherming (waaronder het verbod om te vellen als een boom door vleermuizen gebruikt worden als rust- paar of kraamplaats, of als er broedactiviteiten van vogels plaatsvinden);
- Aan de vergunninghouder wordt de verplichting opgelegd om binnen een jaar na het realiseren van de ontwikkelingen uitvoering te geven aan het compensatieplan.
- Deze herplant moet gedurende ten minste 3 jaar afdoende van nazorg worden voorzien. Wanneer de herplant niet aanslaat, dient deze binnen een jaar te worden vervangen. Voor elke nieuwe vervanging geldt opnieuw drie jaar nazorg.
- Als waarborg voor de herplant moet €41.531,- worden gestort in het bomenfonds.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Kamerlingh Onnesplein te Leiden

Bijgevoegde documenten

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

- 1970184 _ tekening opbreuk situatie 05461967a123-f392-451f-bc4f-89ebcfa04873
- 1970193 _ nieuwe situatie verhardingen 0546bdba5c56-c78f-4a97-b867-f9264579867b
- 1970192 _ nieuwe situatie verkeersbesluit 05464ce07caf-4500-423f-a0b0-b873e8e7e3bb
- 1970191 _ tekening nieuwe toestand 0546d56161b3-cf7a-4e4d-94b6-7e56b0e652ce
- 1970190 _ nieuwe situatie 05469621980b-d1d4-4bd5-a8d6-b5adbedf357f
- 1970189 _ nieuwe situatie rijcurves 05467382f42c-681e-4f00-a1ea-b5d75934a9e8
- 1970188 _ kabels en leidingen 05461d2deec0-b08f-4620-9ec1-b2a4aeb9a097
- 1970187 _ nieuwe situatie bouwfasering 054603392f84-c93e-4835-8c55-26f81f07df88
- 1991938 _ 2021-10-26 overzichtskaarten bomen kap en behouden, Bijlage bij Compensatieplan en overzicht bomen 0
- 1970181 _ Boom effect analyse 0546392daeff-f843-4839-822c-9ac43faa7eb5
- 1970180 _ beplanting 05466c79840e-f2e8-4229-ad24-41adc6dd45a2
- 1991943 _ 26-10-2021 compensatieplan locatie melchior treublaan, Bijlage bij Compensatieplan en overzicht bome
- 1991942 _ Boomnummer 10, 12, 13, 16 en 20, Bijlage bij Compensatieplan en overzicht bomen 0546805caa29-ccfd-48
- 1991941 _ Boomnummer 9 en 18, Bijlage bij Compensatieplan en overzicht bomen 054657ad2e48-3fc0-452b-b34f-ee5ef
- 1991940 _ Boomnummer 2, Bijlage bij Compensatieplan en overzicht bomen 05460080792b-10fb-4afc-a7ca-6f30870c627
- 1991939 _ Bijlage 3 - Registratieformulier visuele boomveiligheidscontrole MM, Bijlage bij Compensatieplan en

- 1972387 _ aanvraagformulier bouwen (overige veranderingen aan bestaande bouwwerken) 0546a718fd1f-8f77-4894-89a
- 1970195 _ Verkennend milieuhygiënisch bodemonderzoek NEN5740 0546ea892531-0961-4426-b9da-c92d74fe503b
- 1970194 _ Quickscan Archeologie, NGCE, Lucht, Water, PPT 05468a55bb1c-a92d-42fb-9608-c01dfe527961
- 1970197 _ publiceerbareaanvraag 0546dd06ef62-94c4-4032-bb69-72984727dd68
- 1972394 _ tekening Tech 10.1 Buitenmodel fietsplaatsen 05467d183f32-a8b8-4fa5-b9ad-08b7750c423b
- 1972395 _ tekening etagerekken zonder kap Tech_3.1 05463e5c0767-12c5-47e4-8e88-9e6fa6f4dcf2
- 1972393 _ tekening Tech 1.1 Klem zonder kap.pdf 0546ac6e2ff0-0a8f-4dbf-98f0-1552fa70b5fe
- 1972392 _ tekening beplantingsplan 001-v2.0. 05463f4d4d7d-d773-42e3-b689-6d6c0440063f

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, 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 Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijlde spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Leiden, 27 oktober 2021

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen