

ProRail B.V.
T.a.v. de heer J.J. Remmen
Moreelsepark 3
3511 EP 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 18 januari 2022
Ons kenmerk Z/21/3287548 / 6273903 OLO
Onderwerp Besluit
Lammenschansweg
Binnenkomst 27 juli 2021

Contactpersoon Dhr. Guijt
Telefoonnummer 06-40629017
Verzonden 18 januari 2022

Geachte heer Remmen,

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.

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.

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.

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 Toezicht bebouwde ruimte te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij het Team Bouwtoezicht, Juridische Handhaving en Veiligheid, telefoon 14 071.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via het contactformulier van de gemeente Leiden:

<https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> 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 ten name van Cluster Beheer, Unit TI&G.

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 ten name van Cluster Beheer, Unit Service.

Voor bovenstaande kunt u contact opnemen met de coördinator Ontwikkelen, inrichten en beheren: mevrouw A. Ras (071-5165492) of A.ras@leiden.nl.

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.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken, tel. nr. 071-516 5355. 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 3.4.4.1 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 3.4.4.9 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij het cluster Team Vergunningen Openbare Ruimte via de formulieren op de website van de gemeente Leiden.

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

<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 and a small flourish.

A. Barendsen
Manager Vergunningen

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 ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 november 2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

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 hebben besloten

medewering 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 gevaarzetting 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 de 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.

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, 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 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 Leiden d.d. 18 januari 2022

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line with a small upward tick at the end.

A. Barendsen
Manager Vergunningen