

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 13 maart 2023
Ons kenmerk Z/22/3445998 / 7281187 OLO
Onderwerp beslissing aanvraag omgevingsvergunning
Houtlaan 100
Binnenkomst 27 september 2022

Contactpersoon
Telefoonnummer [Click or tap here to enter text.](#)
Verzonden 13 maart 2023

Geachte [Click or tap here to enter text.](#),

Op 27 september 2022 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie Houtlaan 100 voor het volgende project: bouwen berging en speeltoestel. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.

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.

Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 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 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.

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:

Click or tap here to enter text.

adres:

postcode en woonplaats:

Click or tap here to enter text.

ingekomen op:

27 september 2022

geregistreerd onder nummer

Z/22/3445998 / OLO 7281187

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Houtlaan 100 voor het bouwen van een berging en speeltoestel. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 06 oktober 2022 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

In artikel 3.10 van de Wabo staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) 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 hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 27 januari 2023 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen.

Binnen deze termijn is er een zienswijze ingediend op de ontwerpbeschikking.

Voor de beantwoording van de zienswijze verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde zienswijzennota, 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 ontwerpbesluit.

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), tenzij er op grond van artikel 2.12 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De aanvraag betreft het plaatsen van een houten berging en speeltoestel. Het project is gelegen in een gemeentelijk monument.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Evenementen Leidse Hout' van kracht en geldt de enkelbestemming 'Groen'(artikel 4).

De activiteit bouwen is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, aangezien op basis van artikel 4.2.1 op of in de gronden geen gebouwen morgen worden gebouwd..

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 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 1° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking. In het bestemmingsplan is geen relevante binnenplanse vrijstelling voorhanden.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met toepassing van de in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. In artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht is een dergelijke vrijstelling niet voorhanden.

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.

De gevraagde afwijking van het bestemmingsplan betreft bouwen buiten het bouwvlak. Derhalve is er advies gevraagd aan de vakgroep stedenbouw en groen. De afwijking heeft geen gevolgen voor de overige aspecten binnen RO. Gelet op het onderstaande dient te worden geconcludeerd dat medewerking verlenen aan het bouwplan ruimtelijk wenselijk wordt geacht. Derhalve dient een aanvraag omgevingsvergunning te worden verleend. Hieraan liggen o.a. de volgende overwegingen ten grondslag:

- Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar tegen het plaatsen van de berging en het speeltoestel. De berging heeft een gebruik voor het park. De berging is daarbij niet alleen een berging, maar biedt ook mogelijkheid tot spelen.
- De berging wordt tussen de bomen geplaatst. Hierdoor is deze wel zichtbaar, maar blijft de ruimtelijke impact van het bouwwerk beperkt.
- Qua volume en positie is het plan stedenbouwkundig akkoord.
- Er is voldoende onderbouwt dat de werkzaamheden geen aannemelijk effect zullen hebben op beschermde soorten.

Wij zijn bereid medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00140-0301) 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 2014 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 van 7 december 2022 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

*“Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020
Gebied: 6B – terughoudend beheer*

*Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
Het voorstel is wat betreft vormgeving, materiaaltoepassing en kleurstelling passend op deze locatie.”*

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 gemeentelijk monument

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.15 van de Wabo alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag dienen wij rekening te houden met het gebruik van het monument.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Welstands- en monumentencommissie Leiden(WML). Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van 7 december 2022 aan.

*"Toetsingskader: Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020
De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en Omstreken.*

Monumentenadvies: Akkoord

*Motivering: Het voorstel is wat betreft vormgeving, materiaaltoepassing en kleurstelling passend op deze locatie.
Vrijblijvend wordt geadviseerd om door het plaatsen van spelelementen aan de achterzijde het karakter van een blokhut aan die zijde te verminderen. Dit komt de uitstraling als speelelement in deze omgeving ten goede."*

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, van oordeel dat monumentale waarden met het aanbrengen van een speelhuisje met daarin een opslagfunctie op de geplande locatie in de speeltuin nabij de muziektent voldoende kunnen worden gerespecteerd.

Wij zijn van oordeel dat op grond van het vorenstaande en na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen en gelet op de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

I. de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het project: Houtlaan 100 voor het bouwen van een berging en speeltoestel. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument.

II. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:

- De Zorgplicht (Art 1.11 Wet natuurbescherming) blijft altijd van toepassing: houd o.a. rekening met algemene broedvogels.
- De volgende gegevens moeten ten minste drie weken na plaatsing van het toestel via het Omgevingsloket Online worden ingediend. Deze bescheiden dienen tevens te worden goedgekeurd door de gemeente Leiden;
 - Een afschrift van de keuring op locatie door een AKI (het speeltoestel wordt getoetst op alle veiligheidseisen conform de NEN-EN 1176/1177).

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres Houtlaan 100

Bijgevoegde documenten

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

- Publiceerbare aanvraagformulier
- Eerste ontwerpvoorstel
- Foto speelberging
- Vaste opslagruimte – visualisering ruimtebeslag
- Quickscan
- Ruimtelijke onderbouwing
- Zienswijzennota

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 Erfgoed Leiden en Omstreken (071-516 5355) 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, 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. 13 maart 2023

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line extending to the right.

A. Barendsen
Manager Vergunningen