

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 071-5165165
E-mail bodvs@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 13-02-2012
Ons Kenmerk WABO 111070/153561 OLO

Contactpersoon S.S. Chotkan
Doorkiesnummer (071) 5165766

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
w/ wijzigen bestemming woondoeleinden tot parkeerterrein t.b.v. de kerk
Herensingel 3
Datum binnenkomst 14-06-2011

datum besluit 13-02-2012

Geachte XXXX,

Op 14-06-2011 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: "het wijzigen van de bestemming woondoeleinden tot parkeerterrein ten behoeve van de kerk", plaatselijk bekend Herensingel 3. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

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

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. De vergunning wordt met ingang van 27 februari 2012 ter inzage 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.

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 (071) 516 5502.

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 Herensingel 3 '). 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 Herensingel 3 ").

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 dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.odwh.nl). De omgevingsdienst 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 afdeling Service & Informatie, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij het Servicepunt Bouwen & Wonen van de gemeente Leiden, telefoon 071 - 516 55 02 of per e-mail: bodvs@leiden.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

XXXX

adres:

XXXX

postcode en woonplaats:

XXXX

ingekomen op:

14-06-2011

geregistreerd onder nummer

Wabo 111070 / 153561 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het volgende project: "het wijzigen van de bestemming woondoeleinden tot parkeerterrein ten behoeve van de kerk", plaatselijk bekend Herensingel 3. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo).

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op 04-07-2011 op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. 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 12 september 2011 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn de volgende zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend:

zienswijzen

naam	adres	de zienswijze heeft betrekking op de volgende activiteiten:
XXXX	XXXX	Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan
XXXX	XXXX	Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan

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

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 2007 van kracht en geldt de bestemming "Woondoeleinden"

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan om de volgende redenen:

De kerk is gelegen op de gronden met bestemming 'maatschappelijke doeleinden (MD)'. Het gedeelte naast de kerk waar het parkeerterrein wordt gerealiseerd is onderdeel van hetzelfde perceel, maar heeft de bestemming 'woondoeleinden (W)'. In artikel 3 lid 1 sub a is bepaald dat de voor 'W' aangewezen gronden bestemd zijn voor eengezinshuizen, meergezinshuizen, bijzondere woonvormen en wooneenheden, met de daarbij behorende aanbouwen, bijgebouwen, fietsenbergingen, tuinen, erven, (gebouwde) parkeervoorzieningen in elk geval ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen', voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en speelruimte, leidingen en bouwwerken geen gebouw zijnde. Het te realiseren parkeerterrein is ten behoeve van de kerk (maatschappelijke doeleinden) en niet ten behoeve van 'woondoeleinden' en is dus in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

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 ruimtelijk onderbouwing. Wij zijn dan ook voornemens medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor het project "wijzigen van bestemming woondoeleinden tot parkeerterrein ten behoeve van de kerk". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

bijgevoegde documenten

De volgende stukken maken deel uit van de vergunning:

- Overig 153561_1308643296969_aanvraagformulier.pdf van 14-06-2011.
- Overzichtstekening 153561_1308643327264_plattegrond_bestaand.pdf van 14-06-2011.
- Overzichtstekening 153561_1308643353192_plattegrond_nieuw.pdf van 14-06-2011.
- Overig 153561_1308643471249_bovenaanzicht_foto.pdf van 14-06-2011.
- Situatietekening 153561_1308643508817_situatietekening.pdf van 14-06-2011.
- Ruimtelijke Onderbouwing "omgevingvergunning Herensingel 3".
- Zienswijzennota Herensingel 3, februari 2012.

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. De vergunning wordt met ingang van 27 februari 2012 ter inzage 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 onverwijldde 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.

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies