Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning Hallenweg 2 en 6

vastgesteld

Leiden

Omgevingsvergunning Hallenweg 2 en 6

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**

1.1 Aanleiding 5
1.2 Beschrijving bouwplan 5
1.3 Begrenzing plangebied 5
1.4 Vigerend bestemmingsplan 5

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied **7**

2.1 Geschiedenis van het plangebied 7
2.2 Inventarisatie plangebied 8

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader **9**

3.1 Provinciaal,- en Nationaal beleid 9
3.2 Gemeentelijk beleid 9

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **11**

4.1 Inleiding 11
4.2 Archeologie 11
4.3 Ecologie 12
4.4 Economische zaken 13
4.5 Kabels en leidingen 13
4.6 Milieu 13
4.7 Stedenbouwkundige inpassing 15
4.8 Verkeer en vervoer 16
4.9 Water 17

Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten **19**

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 19
5.2 Verklaring van geen bedenkingen 19
5.3 Procedure 20

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **21**

6.1 Economische uitvoerbaarheid 21
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 21

Bijlagen **23**

Bijlage 1	Plancontour	23
Bijlage 2	Zienswijzennota	25
Bijlage 3	Keurvergunning	34
Bijlage 4	Tekening Kabels en Leidingen	41

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 11 oktober 2012 is bij de gemeente Leiden een aanvraag (BV 121865) ingediend voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het plan betreft uitbreiding van twee bedrijfsterreinen gelegen aan de Hallenweg 2 en 6.

1.2 Beschrijving bouwplan

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van autobedrijven Schadenet (Hallenweg 6) en Geenjaar (Hallenweg 2). De uitbreiding wordt gebruikt om extra ruimte te creëren voor het stallen van auto's. Binnen deze aanvraag wordt de watergang gelegen aan de Gooimeerlaan in zijn geheel gedempt. Met betrekking tot de uitbreiding van beide bedrijven wordt de gedempte watergang met bijbehorende groenvoorzieningen voor 588 m2 verhard. Er wordt een uitrit aangelegd aan de Leidatoweg voor de ontsluiting van Hallenweg 6. De toegangsweg naar Hallenweg 2 wordt verbreed. Rondom het terrein wordt een hekwerk geplaatst. Voor de uitbreiding is een gronduitgifte van de gemeente Leiden vereist. Het bruto vloeroppervlak van beide bedrijfsterreinen alsmede het type bedrijfsactiviteiten blijven met dit plan ongewijzigd.

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen sectie K, nummers 6219, 5620, 6285, 5619, 6286 en 6288, 6287.

De plancontour van de omgevingsvergunning is opgenomen als bijlage bij deze omgevingsvergunning.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert op dit moment het bestemmingsplan Leiden Noord en Leiden Noord 1e herziening en het paraplubestemmingsplan Archeologie.

Beide bedrijven hebben de bestemming Bedrijfsdoeleinden met een aanduiding milieucategorie 2 (artikel 10). De uitbreiding van het bedrijfsterrein is geprojecteerd op gronden met de bestemming bedrijfsdoeleinden (artikel 10), verblijfsgebied (artikel 17), groenvoorzieningen (artikel 13), water (artikel 15) en waterkering (artikel 24). Alsmede ligt het plan in een gebied waarvoor het Paraplubestemmingsplan Archeologie geldt, de gronden hebben dubbelbestemming Waarde archeologie 5 (artikel 6) en op grond die binnen de molenbeschermingszone is gelegen (artikel 21).

<u>Gebruik terrein</u>

Het huidige gebruikte terrein heeft de bestemming bedrijfsdoeleinden, verblijfsgebied en groenvoorziening. De bedrijfsactiviteiten van beide bedrijven vallen onder de definitieomschrijving voor bedrijfsdoeleinden (artikel 10 lid 1) en blijven met het plan

ongewijzigd, zodat deze in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Op het terrein zijn parkeervoorzieningen gemaakt die liggen op de bestemming verblijfsgebied en groenvoorzieningen. Binnen de bestemming verblijfsgebied is langzaam verkeer, gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer toegestaan (artikel 17 lid 1), het realiseren van 'stallingsplaatsen' wordt hierin niet genoemd en is hiermee in strijd met de voorschriften uit het bestemmingsplan. Binnen de bestemming groenvoorzieningen is het realiseren van parkeerplaatsen ook niet toegestaan (artikel 13 lid 1 sub a jo. artikel 13 lid 2).

Demping sloot

De uitbreiding - ten behoeve van de stallingsplaatsen- vindt plaats op de bestemming water, groenvoorzieningen en waterkering. Het realiseren van parkeerplaatsen is binnen bestemming water niet toegestaan (artikel 15 lid 1 jo artikel 15 lid 2), noch binnen de bestemming groenvoorzieningen (artikel 13 lid 1 sub a jo. artikel 13 lid 2) en noch binnen de bestemming waterkering (artikel 24 lid 1). Het plan is op deze punten in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan. De terreinafscheiding zal gelet op de geringe hoogte ruimschoots binnen de maximale hoogtebepalingen van de molenbeschermingszone vallen zoals opgenomen in artikel 21.

Conclusie:

Het plan is in strijd met de bestemmingen groenvoorzieningen (artikel 13), verblijfsgebied (artikel 17), water (artikel 15) en waterkering (artikel 24). Vanwege deze strijdigheden met het bestemmingsplan moet de aanvraag mede worden aangemerkt als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. In het onderhavige geval kan alleen van het bestemmingsplan worden afgeweken, wanneer de vergunning vergezeld gaat van een ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt dat het project getuigt van 'een goede ruimtelijke ordening' (art. 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo). Deze notitie vormt die ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Geschiedenis van het plangebied

Van Groenoordhallen naar herontwikkelingslocatie

Het plangebied maakt deel uit van het Groenoordterrein en omgeving. In 2001 maakte de MZK-crisis een einde aan ruim 30 jaar veemarkten in de Groenoordhallen, maar ook andere evenementen kozen in de jaren '90 al steeds vaker voor alternatieve locaties, zoals het in 1988 grondig gerenoveerde en vergrootte evenementencomplex Ahoy in Rotterdam. Nadat uit een studie bleek dat een herbestemming van de bestaande hallen niet haalbaar was, kwam het terrein bij de gemeente in beeld als herontwikkelingslocatie voor woningbouw in een gemengd stedelijk milieu. In het WijkOntwikkelingsPlan (WOP) Leiden-Noord van 1999 werd het gebied ook als zodanig aangewezen.

Planvorming Groenoordhallenterrein

Als onderdeel van de uitwerking van het WOP heeft het bureau "Maxwan Architects and Urbanists" in december van 2004, in opdracht van de gemeente Leiden, een ontwerpstudie uitgevoerd naar de herontwikkeling van het Groenoordhallenterrein en omgeving. Die studie heeft vervolgens de basis gevormd voor het door Atelier Dutch opgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), getiteld 'Masterplan Leiden GEO', d.d. 21 december 2006. Dit SPvE is als onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst met ontwikkelcombinatie Groenoord C.V. door de gemeenteraad vastgesteld als kaderstellend document voor de toekomstige ontwikkeling van het terrein. De stedenbouwkundige hoofdlijnen uit het SPvE zijn vervolgens vertaald in een bestemmingsplan (Leiden Noord).

Het plan gaat uit van een samenhangende ontwikkeling van het voormalige Groenoordhallenterrein, die aansluit op bestaande stedenbouwkundige structuren in de omgeving. Het totale plan voor Groenoord is een zorgvuldige compositie van bouwblokken met enkele hogere bebouwingsaccenten. Het gebied moet onder andere een schakel gaan vormen tussen het centrum van Leiden en de Merenwijk. De totaalontwikkeling omvat woningbouw op het voormalige Groenoordhallenterrein, woningbouw op de Van Voorthuijsenlocatie, de ontwikkeling van een bedrijventerrein tussen de Hallenweg en de Slaaghsloot, de verlegging van de Gooimeerlaan en de overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan. Voor de ontwikkeling van het terrein van de voormalige Groenoordhallen in Leiden is gekozen voor een plan met gesloten bouwblokken, met intieme, geknikte woonstraten. De straten worden begeleid door de woningen.

In de periode van 2008 tot op heden is het noordelijke Groenoordhallenterrein, bestaande uit acht bouwblokken met in totaal 240 woningen in laagbouw, deels gerealiseerd en deels in uitvoering. Voor de Van Voorthuijsenlocatie is een bouwplan ontwikkeld waarvoor een aparte ruimtelijke procedure wordt doorlopen. De verlegging van de Gooimeerlaan en overkluizing van de Willem de Zwijgerlaan zijn reeds gereed. Een volgende fase in de totale ontwikkeling van het Groenoordhallenterrein wordt gevormd door het woningbouwproject 'Groenoord fase 2', dat is geprojecteerd tussen de Willem de Zwijgerlaan, de Gooimeerlaan, de Evenementenlaan en de Floris Versterlaan.

Alhoewel het plangebied behorend bij de locatie waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd onderdeel is van het Groenoordhallenterrein, is in het bovengenoemde

'Masterplan Leiden GEO' geen herontwikkeling van de twee garagebedrijven aan het begin van de Hallenweg voorzien. De woningen in het laagbouwdeel van Groenoord zijn juist zodanig ontworpen, dat zij voldoende afstand van beide bedrijven houden om een goed woon- en leefklimaat te kunnen borgen.

2.2 Inventarisatie plangebied

Het bedrijf Schadenet (Hallenweg 2) richt zich op schadeherstel voor auto's, daarnaast is dit bedrijf ook een Herz verhuurpunt. Het bedrijf Geenjaar (Hallenweg 6) betreft een Hyundai dealer die verkoop van nieuwe en tweedehands auto's verzorgd.

Aan de westzijde van beide bedrijven is de nieuwe woonwijk Groenoord gerealiseerd. Aan de Gooimeerlaan bevindt zich een benzinestation. Op het Hallenterrein bevindt zich bedrijf Barthen die zich richt op verhuur van mobiele toiletten.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Provinciaal,- en Nationaal beleid

Gezien de zodanig geringe ontwikkeling is provinciaal,- en nationaal beleid niet op dit plan van toepassing

3.2 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Leiden 2025

De Structuurvisie Leiden 2025 is op 1 december 2011 vastgesteld, en is een zelfbindend beleidsdocument voor de gemeente Leiden. De structuurvisie schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en structuur van de stad tot 2025. Het document wijst ontwikkelingslocaties aan met het beoogde type woonmilieu per locatie en het benoemt belangrijke infrastructurele projecten en andere ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de vorming van een groen singelpark en ecologische verbindingszones tussen de bestaande parken.

Alhoewel de structuurvisie niets over de ontwikkeling van Groenoord schrijft, is het gehele gebied op de structuurvisiekaart aangewezen als ontwikkelingslocatie voor een gemengd stedelijk milieu.

Wijkontwikkelingsplan Leiden Noord 2010

Eind jaren '90 is een Wijkontwikkellingsplan (WOP) voor Leiden Noord opgesteld dat in november 1999 is vastgesteld door de Leidse gemeenteraad. Het plangebied Leiden Noord kent. Het WOP omvat een integrale gebiedsvisie en gebiedsgerichte visie. Deze visie is gericht op het structureel verbeteren van het functioneren van Leiden Noord in de toekomst en het tegengaan van ongewenste ontwikkelingen op lange termijn.

Masterplan Leiden GEO

Het Masterplan Leiden GEO van 21 december 2006 vormt een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), dat de basis heeft gevormd voor het bestemmingsplan Leiden-Noord. Het SPvE is opgesteld door stedenbouwkundig bureau Atelier Dutch in opdracht van Ymere Ontwikkeling en PFC en in samenwerking met gemeentelijke stedenbouwkundigen. Het Masterplan is als bijlage bij een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelcombinatie vastgesteld door de gemeenteraad. Het SPvE is geen blauwdruk van het exacte eindbeeld van het gebied, maar schetst de beoogde eindsituatie op hoofdlijnen en vormt als zodanig het stedenbouwkundig toetsingskader voor de verdere uitwerking van de plannen na 2006.

Het masterplan Leiden GEO is als stedenbouwkundig programma van eisen het meest concrete beleidsstuk dat uitspraak doet over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in dit deel van Leiden. Volgens dit materplan is Groenoord volop in ontwikkeling tot woonwijk. Bij de planvorming van Groenoord is nadrukkelijk rekening gehouden met de blijvende aanwezigheid van de twee autobedrijven aan Hallenweg 2 en Hallenweg 6 doordat de dichtstbijzijnde woningen aan de overkant van de Leidatoweg op ruime afstand zijn geprojecteerd. De nabijheid van die woningen en de inmiddels aangelegde Leidatoweg heeft wel tot gevolg dat de autobedrijven zich uitsluitend nog in oostelijke richting (Gooimeerlaan) kunnen uitbreiden. Het

voorliggende plan dat ziet op de uitbreiding aan de zijde van de Gooimeerlaan vormt geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van het Groenoordhallenterrein tot woonwijk.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de in dit bestemmingsplan gemaakte keuzes gemotiveerd. Per sectoraal onderwerp is een paragraaf opgenomen, waarin eerst kort het toetsingskader, bijvoorbeeld een wet of beleid, wordt aangegeven. Daarna worden de voor dit plan uitgevoerde onderzoeken besproken, gevolgd door een conclusie.

4.2 Archeologie

4.2.1 Bestemmingsplan Archeologie

De gemeente Leiden heeft een rijk bodemarchief. In de afgelopen decennia is bij tientallen opgravingen vastgesteld dat het onderzoek van de archeologische resten die in de bodem verborgen liggen een van de belangrijkste bronnen van kennis over de bewoningsgeschiedenis van de regio rondom Leiden vormt. De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen.

Inmiddels is het paraplubestemmingsplan Archeologie vastgesteld en op 22 februari 2011 in werking getreden. Dit bestemmingsplan heeft twee doelen. Het eerste doel is het opnemen van de bescherming van archeologisch erfgoed in de vigerende bestemmingsplannen van Leiden die deze bescherming nog niet bevatten. Het tweede doel is dat dit bestemmingsplan zorgt voor eenduidige regels voor bescherming van archeologische waarden in de moderne plannen die al een eigen methodiek hebben.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

Het plan ligt in een zone waarvoor op grond van het Paraplubestemmingsplan Archeologie de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 geldt (gebieden met een hoge archeologische verwachting buiten de singels). In dit gebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 250 m2 en dieper dan 50 cm.

Volgens het plan vinden er wel grondverplaatsingen plaats, maar er zijn geen bodemingrepen die dieper reiken dan 50cm -Mv. Omdat de geplande grondverstoring het dieptecriterium niet overschrijdt, is de activiteit 'het uitvoeren van een werk' (vanuit archeologisch oogpunt) in de omgevingsvergunning in dit geval om deze reden niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

4.3.1 Beleidskader

Het opstellen van de Gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen in Leiden is het directe gevolg geweest van een wijziging in de Flora- en faunawet in 2005. Deze wijziging maakte het mogelijk voor gemeenten om een Gedragscode op te stellen, waarna bij naleving van de Gedragscode niet langer ontheffingen van de Flora- en faunawet zouden hoeven worden aangevraagd. In de Gedragscode is in overleg met het toenmalige Ministerie van LNV een set van goedgekeurde maatregelen opgenomen om de bescherming van bedreigde soorten te garanderen.

Daarnaast zijn in de Gedragscode de gemeentelijke uitgangspunten in het kader van het 'Ecologische toetsingskader voor stedelijke projecten' (2003) verwerkt. De regels in de Gedragscode zijn gebaseerd op de metingen van het Stadsnatuurmeetnet. In de Gedragscode staat een overzicht van voorkomende bedreigde plant- en diersoorten in Leiden, en staan regels met betrekking tot het aanwijzen van alternatieve locaties voor habitats en herplanting van gekapte bomen.

4.3.2 Onderzoeksresultaten

Om na te gaan of bij de aanvraag sprake van is van nadelige effecten op beschermde natuurwaarden is door het Bureau Stadsnatuur Rotterdam (bsR) een quick scan gedaan. Uit deze quickscan is gebleken dat kan worden uitgesloten dat beschermde flora, zoetwaterslakken en vissen in de sloot aanwezig zijn, noch dat er sprake is van beschermde functionaliteit voor vleermuizen. Wel wordt geconstateerd dat er een grote waarschijnlijkheid bestaat dat niet-jaarronde beschermde vogelsoorten gedurende het broedseizoen nestelen in het struweel.

Op basis van deze bevindingen wordt aanbevolen alle werkzaamheden uit te voeren volgens de richtlijnen genoemd in de Gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen in Leiden (2012). Deze schrijft ondermeer voor dat:

• Kap- en snoeiwerkzaamheden, met het oog op in het gebied broedende vogels, buiten het broedseizoen uitgevoerd moeten worden. Deze periode loopt grofweg van 1 maart tot 1 augustus. Nota bene, broedende vogels zijn ook buiten deze periode strikt beschermd. Werkzaamheden kunnen buiten de genoemde datumgrenzen plaatsvinden wanneer is vastgesteld dat er zich geen broedende vogels ophouden in het terrein. Dit om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen;

• Bij het dempen van de watergangen zal de Zorgplicht in acht genomen moeten worden, die geldt voor alle in het wild levende soorten. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen. Wanneer volgens de gedragscode wordt gewerkt, wordt hieraan voldaan. In de praktijk worden alle aangetroffen amfibie- en vissoorten verplaatst alvorens sloten gedempt worden. Deze werkzaamheden moeten in november plaatsvinden, ofwel in het vroege voorjaar (half maart).

Het naleven van de werkwijze uit de gedragscode en de in de quick scan genoemde aanbeveling is als voorwaarde verbonden aan de omgevingsvergunning.

4.4 Economische zaken

De bedrijfsactiviteiten van beide bedrijven zijn feitelijk al zodanig uitgebreid dat de huidige bedrijfsterreinen niet meer toereikend zijn voor de stalling van de auto's. De uitbreiding van de bedrijfsterreinen is noodzakelijk om de bestaande activiteiten goed te kunnen uitvoeren. Doordat de uitbreiding wordt gerealiseerd ter hoogte van de Gooimeerlaan ondervindt de nieuwe woonwijk geen last van de geparkeerde auto's. Met deze ontwikkeling worden het gebruik van beide bedrijfsterreinen weer genormaliseerd, wat positief is voor de bedrijven alsmede voor de bewoners van Groenoord.

4.5 Kabels en leidingen

Op de meegestuurde tekening is een overzicht te zien van de ligging van verschillende kabels en leidingen in de omgeving. Op de locatie van het bouwplan zijn geen kabels en leidingen aanwezig welke belemmeringen kunnen vormen.

4.6 Milieu

De Omgevingsdienst West Holland heeft het plan beoordeeld op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid. Ten aanzien van het aspect bodem heeft de omgevingsdienst aangegeven dat er nog nader onderzoek dient te worden verricht, dit betreft een verkennend bodemonderzoek om inzicht te geven in de bodemgesteldheid.

4.6.1 Bedrijven en milieuzonering

De omgeving van de Hallenweg 6 kan worden getypeerd als bedrijventerrein, grenzend aan een gebied met functiemenging (bron: VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', 2009).

Bedrijf	Adres	type	SBI-code	milieucategorie	Milieu zonering
Geenjaar Autobedrijf B.V.	Hallenweg 2 LEIDEN	Type B	451, 452 454	2	30 m
Schadenet Leiden	Hallenweg 6 LEIDEN	Type B	451, 452 454	2	30 m

De gewenste verandering/vergroting van de inrichting vanwege het parkeerterrein is van de woningen in het aangrenzende gebied met functiemenging af gericht. Daarbij zijn kantoren en winkels aanpandig aan woningen toelaatbaar in een gebied met functiemenging. De milieuzonering is de minimaal gewenste afstand tot woningen (of andere gevoelige bestemmingen) in het plan wordt voldaan aan deze afstanden eer zijn dus geen knelpunten.

4.6.2 Bodem

Er is een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd door Milieuadvies Bureau Adverbo b.v. (14 maart 2013, kenmerk 13.10.3533.2506). Hierbij is de groenstrook/parkeerstrook ten westen van de watergang betrokken alsmede het deelgebied ten oosten van de watergang. De omgevingsdienst heeft het bodemonderzoek beoordeeld en uit de onderzoeksresultaten uit het rapport blijkt dat de grond en het grondwater niet of licht zijn verontreinigd. Er zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodemmonsters. De waterbodem uit de watergang, gelegen op het oostelijk terreindeel is beoordeeld als 'vrij toepasbaar' in zoet oppervlaktewater en verspreidbaar in zoet oppervlakte water en op het aangrenzend perceel.

Conclusie:

De locatie is geschikt voor het geplande gebruik. Vrijkomend slib kan vrij toegepast worden in zoet oppervlakte water en is verspreidbaar in zoet oppervlaktewater en op aangrenzend perceel.

Met de volgende punten moet rekening worden gehouden gezien het feit dat er grond zal worden aan- en afgevoerd bij de werkzaamheden:

- 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.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: 'Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water';
- Het voornemen om meer dan 50 m^3 grond af te graven of meer dan 1.000 m^3 grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging;
- Voor toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50m3) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

4.6.3 Externe veiligheid

Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

De locatie ligt in het effectgebied van de A4, maar wel een op ruime afstand van 3 km. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT3 heeft de A4 een effectgebied van meer dan 4 kilometer.

Het plan heeft geen effect op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid.

Daarbij is de uitbreiding van een parkeerplaats is niet relevant voor externe veiligheid. Een parkeerplaats is geen object waar langdurig mensen verblijven.

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.6.4 Geluid

Het plan betreft het vergroten van twee bestaande bedrijfsterreinen. Beide bedrijfsterreinen worden gebruikt voor het uitstallen van auto's, deze activiteit genereert niet veel geluid. Qua geluid is er geen belemmering voor het realiseren van het plan. Het is niet de verwachting dat de omgeving negatief beïnvloed wordt vanwege extra verkeersbewegingen. Er zijn geen geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van het plan.

4.6.5 Luchtkwaliteit

Het betreft uitsluitend het vergroten van de parkeerruimte voor auto's achter twee autobedrijven. Het gaat om een uitbreiding van ongeveer 900 m2. De extra verkeersaantrekkende werking zal met deze uitbreiding nauwelijks toenemen.

Een luchtonderzoek is niet nodig. Dit milieuaspect is geen belemmering voor het realiseren van het plan

4.6.6 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r. In dit geval wordt het plan niet genoemd in deze bijlage. Een m.e.r. beoordeling of plan M.E.R. is niet nodig

4.7 Stedenbouwkundige inpassing

Met betrokken externe partijen is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plandeel zone Bedrijventerrein de Hallen is hier onderdeel van. In dit stedenbouwkundig plan wordt een hoogwaardige inrichting nagestreefd met bij voorkeur bedrijfsverzamelgebouwen voor kleinschalige (startende) ondernemingen, die zich goed mengen met de aansluiten een aansluitende woonomgeving. Tevens wordt de nieuwe Hallenweg aangeduid als hoofdontsluitingsweg voor gemotoriseerd verkeer. In het Handboek Openbare ruimte is de Gooimeerlaan aangeduid als gebiedsontsluitingsweg die een groen laanprofiel moet hebben.

De bedrijfslocatielocatie is gelegen tussen nieuw gepland woongebied en de Gooimeerlaan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het dempen van water geen belemmering omdat op deze locatie geen water is gepland. Het realiseren van parkeerplaatsen heeft geen negatieve gevolgen voor zon- en daglichttoetreding noch voor de privacy. Er komt een groenstrook van 2,50 meter parallel gelegen aan de Gooimeerlaan, deze is voldoende om een groene uitstraling te behouden.

4.8 Verkeer en vervoer

Beleidsregels parkeernormen Leiden
Het college heeft op 28-2-2012 nieuwe beleidsregels voor haar gehele grondgebied, de 'Beleidsregels parkeernormen Leiden' vastgesteld. Daarin wordt onder andere bepaald waar in de gemeente voor parkeren betaald moet worden, waar een vergunning vereist is en welke normen worden gehanteerd voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Om de behoefte aan autoparkeerplaatsen te berekenen gebruikt de gemeente Leiden als uitgangspunt de landelijke normen, de zogeheten ASVV normen van het CROW. Binnen de aangewezen restrictiegebieden kan bij een toename van de parkeerbehoefte gemotiveerd ontheffing van de parkeereis worden verleend. Het aantal parkeerplaatsen waarvoor een ontheffing mogelijk is, is afhankelijk van de ligging in de gemeente. Dit nieuwe beleid is in oktober 2012 in de nieuwe bouwverordening opgenomen.

Bij de berekening van de parkeereis wordt altijd van de bestaande situatie uitgegaan als zijnde de nulsituatie, waarbij het uitgangspunt geldt dat de parkeersituatie niet mag verslechteren. Ook in gebieden waar de parkeersituatie reeds slecht is kunnen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zolang aan dit uitgangspunt wordt voldaan. Het verschil in de parkeerbehoefte in de oude situatie vergeleken met de parkeerbehoefte in de toekomstige situatie is de parkeereis die aan de ontwikkelaar wordt voorgelegd.

Parkeerberekening

Het bedrijfsterrein van beide bedrijven wordt vergroot en er worden een aantal aanpassingen aan de toevoerwegen uitgevoerd die nodig zijn om het bestaande wagenpark van beide bedrijven beter te kunnen accommoderen.

De grootte van de bedrijfsgebouwen blijft gelijk. Daardoor is er theoretisch geen parkeereis noodzakelijk. Uit de bouwtekeningen blijkt echter dat er op het terrein van het autobedrijf een parkeerplaats verloren gaat maar omdat het terrein wordt uitgebreid gaan we er vanuit dat er voldoende ruimte is om deze plaats te compenseren.

Inrit Hallenweg 2

De verbreding van de inrit is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het autobedrijf (Hallenweg 2). Voor de aan - en afvoer van auto's wordt gebruik gemaakt van een autotrailer die op de toegangsweg naar beide panden gaat staan tijdens laden - en lossen. Deze draait vanaf de Hallenweg achteruit de inrit in. Om te voorkomen dat de auto te veel wringt moet de er geen drempel liggen op de kruising van de Hallenweg, de Veehalstraat en de Leidatoweg.

Inrit Leidatoweg

De inrit aan de Leidatoweg is noodzakelijk voor het aanvoeren van reparatiematerialen voor het schadeherstelbedrijf (Hallenweg 6). Bij de vormgeving van de inrit is nadrukkelijk rekening gehouden met het borgen van een verkeersveilige situatie.

4.9 Water

4.9.1 Beleidskader

4.9.1.1 Europees en nationaal beleid

Nationaal Waterplan 2009-2015:

In de aard en omvang van de nationale waterproblematiek doen zich structurele veranderingen voor. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking hebben eind jaren '90 tot het besef geleid dat een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk was. In februari 2001 sloten daarom het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en Vereniging van Nederlandse Gemeenten de 'Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw'. Daarmee werd de eerste stap gezet in het tot stand brengen van de noodzakelijke gemeenschappelijke aanpak.

Twee jaar later werden de resultaten van die samenwerking en van voortschrijdende kennis en inzicht neergelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Dit akkoord heeft een bijdrage geleverd aan het Nationaal Waterplan. Het Nationaal Waterplan beschrijft het nationale beleid ten aanzien van de waterhuishouding, waterkwaliteit en grondwaterstand, en bevat een uitvoeringsprogramma voor de periode 2009-2015 en een langetermijnvisie tot 2040. De provincie Zuid-Holland heeft de opgaven uit het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland.

4.9.1.2 Regionaal en lokaal beleid

Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen het accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Met het Waterplan Leiden hebben de gemeente Leiden en het Hoogheemraadschap van Rijnland afgesproken om gezamenlijk knelpunten in het lokale watersysteem efficiënter op te lossen, kansen te benutten en om 'Leiden Waterstad' nog beter op de kaart te zetten. In het Waterplan Leiden wordt aan de hand van de volgende vier thema's een visie op het water gegeven: Ruimte voor water, Water als trekpleister, Schoon en gezond water, Water in de wijk. Het Waterplan Leiden is de vertaling van het Waterbeheerplan 'Waterwerk Rijnland 2006-2009' voor het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Leiden, met specifiekere richtlijnen.

Omdat het Europese, nationale, provinciale en regionale waterbeleid zijn vertaald in beleid toegespitst op de unieke watersituatie in de gemeente Leiden vormt het Waterplan Leiden het

belangrijkste en meest concrete beleidskader voor alles gerelateerd aan waterbeheer. Daarnaast zijn doelstellingen uit eerder gemeentelijk beleid, zoals het Gemeentelijk RioleringsPlan, in het kader verwerkt. Naast algemene doelstellingen, zoals het streven naar schoner en gezonder water, een grotere veiligheid rondom water en een werkend afwaterings- en wateropvangsysteem, zijn in het document boezemgebieden en boezemwatergangen benoemd. Voor de boezemgebieden geldt de zogenaamde 15%-compensatie regeling voor het verharden van onverhard terrein over oppervlaktes groter dan 500m². Voor boezemwatergangen geldt een instandhoudingbeleid.

4.9.2 Keur en watertoets

De bovengenoemde beleidskaders en wensbeelden met betrekking tot een goed functionerend watersysteem zijn verwerkt in een set regels (gebods- en verbodsbepalingen) op waterschapsniveau, genaamd de Keur. De algemene zelfbindende beleidskaders in de verschillende Waterplannen en het Waterbeheerplan zijn in die zin te vergelijken met een soort structuurvisie met betrekking tot water, terwijl de Keur een voor lagere overheden en burgers bindende verordening vormt, waarmee de beleidskaders kunnen worden nagestreefd en gehandhaafd.

Voor de toetsing van elke aanvraag om omgevingsvergunning, en voor het opstellen van elk bestemmingsplan of inpassingsplan, dient de zogenaamde watertoets te worden uitgevoerd. De watertoets verplicht het bevoegd gezag een ontwikkeling dat gevolgen heeft of kan hebben voor de waterhuishouding voor te leggen aan het waterschap, ter toetsing aan de Keur. Voor het onderhavige plan is het Hoogheemraadschap van Rijnland in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken, en heeft de zogenaamde watertoets plaatsgevonden.

De Keur bevat onder andere regels ten aanzien van het bouwen op of rondom waterhuishoudkundige werken, zoals gemalen en dijken, ten aanzien van watercompensatie bij verharding van meer dan 500m², ten aanzien het bebouwen of gebruiken van gronden binnen een afstand van twee meter tot de oevers van boezemwatergangen en ten aanzien van het overbouwen van waterwegen.

4.9.3 Onderzoeksresultaten

In het kader van de Watertoets is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het bouwplan is als volgt beoordeeld:

Keurvergunning

Schadenet (Hallenweg 6) heeft inmiddels een keurvergunning (V55507) voor de demping en alleen de demping van de sloot. De totale verharding voor de uitbreiding van beide bedrijventerreinen heeft een oppervlakte van 588 m2, dit betekent dat voor het plan een keurvergunning moet worden aangevraagd.

Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo)

Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden voor aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend na het voeren van een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij gelden drie mogelijkheden:

- indien in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt gegeven kan deze toegepast worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1° van de Wabo;
- indien het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt, maar bij algemene maatregel van bestuur afgeweken kan worden, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend na toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo;
- indien aan geen van bovenstaande voldaan kan worden, maar de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, dan kan een procedure ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo doorlopen worden. Op deze procedure is afdeling 3.4 Awb van toepassing. Daarnaast dient in beginsel een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' door de gemeenteraad te worden afgegeven voordat het bevoegd gezag (het College van B&W) de omgevingsvergunning kan verlenen.

5.2 Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo biedt de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Bor de mogelijkheid om een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Met een dergelijke lijst kan de raad er voor zorgen dat het geen verklaring hoeft af te geven voor strijdige ruimtelijke activiteiten met een zeer beperkt planologisch belang, of activiteiten waarover de raad al eerder heeft besloten in de vorm van een gebiedsvisie, wijkontwikkelingsplan, stedenbouwkundig masterplan of soortgelijk ruimtelijk kader.

Op 2 december 2010 heeft de raad van Leiden (RV 10.0122) een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Tevens heeft de raad besloten dat een verklaring niet vereist is, indien geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, of wanneer het college op grond van bestaand beleid niet mee wenst te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan

De aanvraag heeft betrekking op uitbreiding van twee bedrijven waarbij het bruto vloeroppervlak van beide bedrijven ongewijzigd blijft. Voor deze activiteit is - op grond van de door gemeenteraad vastgestelde lijst - geen verklaring van geen bedenkingen vereist ook niet indien er zienswijzen worden op het plan worden ingediend.

5.3 Procedure

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Leiden Noord en Leiden Noord 1e herziening. Voor dit bouwplan is in het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid opgenomen voor een buitenplanse afwijking.

Daarmee is de juiste juridisch-planologische procedure voor het mogelijk maken van het ingediende bouwplan, het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3º Wabo.

Het betreft een uitgebreide procedure. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage wordt gelegd voor het indienen van zienswijzen. Iedereen kan gedurende die termijn een zienswijze indienen. De zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. Als gevolg van ingediende zienswijzen kan een omgevingsvergunning worden geweigerd. De aanvrager kan dan een aangepaste aanvraag indienen.

Geven de zienswijzen geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren dan kan de omgevingsvergunning worden verleend. Indien geen zienswijzen ingediend worden, kan direct na de ter inzage legging van het ontwerpbesluit een omgevingsvergunning verleend worden.

De omgevingsvergunning treedt in werking zes weken nadat deze is bekend gemaakt. Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning kan rechtstreeks beroep worden aangetekend bij de rechtbank gedurende een termijn van zes weken na publicatie van de vergunning.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Aan een project of een bouwplan zijn drie gemeentelijke exploitatiebijdragen verbonden, namelijk:

- de kosten voor het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ten behoeve van het exploitatiegebied (art. 6.2.4, lid h Bro);
- de kosten van tegemoetkoming van schade, bedoeld in artikel 6.1 van de wet (art. 6.2.4, lid l Bro), ten behoeve van mogelijke planschade;
- de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering, verband houdende met de aanleg van voorzieningen en werken, bedoeld onder a tot en met f, en in artikel 6.2.3, onder c en d (art. 6.2.4, lid g Bro), ten behoeve van de aansluiting van de nieuwe woningen op het gemeentelijke rioolnetwerk en andere nutsvoorzieningen.

Voor de verantwoording van de bovenstaande gemeentelijke exploitatiebijdragen is het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst bij het onderhavige bouwplan niet noodzakelijk, omdat:

- de gemaakte kosten in het kader van het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals deze ruimtelijke onderbouwing, worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening.
- de mogelijke planschadekosten worden verhaald op de ontwikkelaar op basis van een getekende planschadeovereenkomst.

Het onderhavige project ziet op de uitbreiding van een tweetal bedrijfsterreinen, behorend bij autodealer Geenjaar en autoschadebedrijf Schadenet. Het plan ziet niet op de uitbreiding van de bedrijfspanden van beide bedrijven, en valt daarom niet onder de gevallen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het opstellen van een exploitatieplan of het borgen van de gemeentelijke exploitatiebijdragen door middel van een anterieure overeenkomst is daarom niet vereist.

De gemeente heeft een aantal exploitatiebijdragen aan dit project. Ten eerste wordt gemeentelijke grond ingebracht, waarop de autobedrijven hun bedrijfsterreinen uitbreiden. Daarnaast zal de gemeente alle werkzaamheden onder eigen kosten en beheer verrichten die samenhangen met het dempen van de sloot en het bouwrijp opleveren van de gronden. Ter dekking van deze bijdragen, evenals de plankosten en eventuele planschadeclaims, is de gemeente met beide bedrijven een grondovereenkomst aangegaan. De grond betreffende grond wordt aan beide bedrijven verkocht op basis van de residuele martkconforme grondwaarde. De uitvoerbaarheid van het plan voor de gemeente is daarmee volledig geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Vooroverleg

Het bevoegd gezag is op grond van artikel 6.18 Bor verplicht tijdens de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo, overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Op grond van artikel 3.1.1 Bro j° artikel 3.19 Wabo treedt de gemeente in vooroverleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland en op grond van artikel 6.12 Wabo met Gedeputeerde Staten en de Inspecteur.

Het Rijk en de Provincie Zuid-Holland hebben aangegeven dat zij alleen een bouwplan in vooroverleg willen als bij het bouwplan een Rijks- cq een provinciaal belang in het geding is.

De aanvraag is niet voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, omdat het geen geval betreft zoals in artikel 6.4, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht is bepaald.

De aanvraag is wel voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat een keurvergunning dient te worden aangevraagd voor de verharding. Hiermee is het Hoogmeerschap akkoord met het plan.

6.2.2 Zienswijzen

De ontwerpomgevingsvergunning heeft van donderdag 6 juni tot en met donderdag 18 juli 2013 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ontvangen.

Geconcludeerd wordt dat de ingediende zienswijzen er niet toe hebben geleid dat het college een ander standpunt inneemt ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn naar het oordeel van het college geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan. Zoals vermeld in paragraaf 5.2 is er voor het verlenen van de omgevingsvergunning geen verklaring van geen bedenking vereist van de gemeenteraad.

De beantwoording van de zienswijzen is vastgelegd in een zienswijzennota en is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd .

6.2.3 Beroep

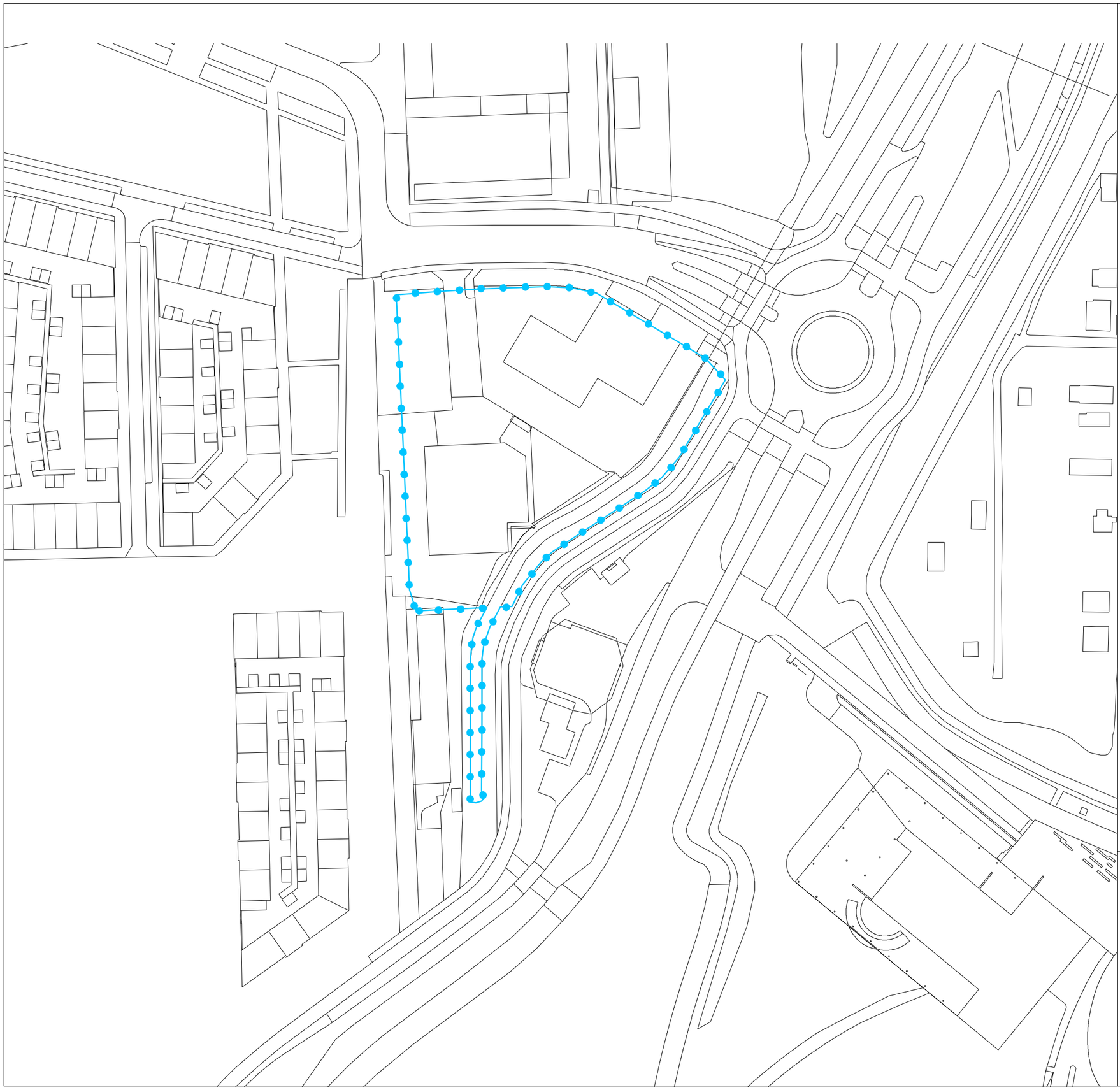
De verleende omgevingsvergunning zal zes weken ter inzage worden gelegd; de beroepstermijn. Tijdens deze termijn kan direct beroep worden ingesteld of een verzoek om een voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank tegen de verleende omgevingsvergunning door de volgende personen:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

De definitieve vergunning zal dan in werking treden een dag na de afloop van de beroepstermijn of wanneer op een eventueel verzoek om voorlopige voorziening is besloten. Deze beroepstermijn zal worden aangekondigd in de Stadskrant en de Staatscourant.

Bijlagen

Bijlage 1 Plancontour



LEGENDA

PLANGEBIED

grens van de omgevingsvergunning

VERKLARING

o_NL.IMRO.0546.PB00102.dxf

0 20 40 60 80 100 m

Omgevingsvergunning

Hallenweg 2 en 6

Status	IDN.IMRO		
vastgesteld	**NL.IMRO.0546.PB00102-0301**		
Datum	Schaal	Formaat	Bladnr
15-08-2013	**1:1.000**	**A3**	**1 van 1**

Leiden
Afdeling Realisatie
Team Onderwijshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening

Gemeente Leiden, Postbus 9100, 2300 PC Leiden

Bijlage 2 Zienswijzennota

Zienswijzennota
Omgevingsvergunning Hallenweg 2 en 6

Augustus 2013

Inleiding
Deze nota van beantwoording heeft betrekking op de ontwerpfase van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwplan Hallenweg 2 en 6. Dit plan voorziet in uitbreiding van twee bedrijfsterreinen gelegen aan de Hallenweg 2 en 6. De uitbreiding vindt plaats aan de zijde van de Gooimeerlaan, ten behoeve van deze uitbreiding wordt een sloot gedempt.

Dit verzoek is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan Leiden Noord en Leiden Noord 1e herziening. De gemeente Leiden heeft aangegeven aan deze ontwikkeling te willen meewerken. Dit plan zal middels een uitgebreide procedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) mogelijk worden gemaakt.

Kenmerken van het plan
Het bouwplan voorziet in wijzigen van functie van water, groenvoorziening en verblijfsgebied naar bedrijventerrein.

Inhoud van de nota
In de nota komen achtereenvolgens aan de orde:

- de stand van zaken met betrekking tot de procedure;
- een thematisch overzicht van de ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan;
- een integrale afweging en conclusie.

Procedure
Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden.
Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden indien deze in strijd is met het bestemmingsplan en er geen vergunningverlening mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 Wabo. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend na het voeren van een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Het betreft een ‘grote buitenplanse afwijking’, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º Wabo. De uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht is van toepassing. Daarnaast dient in beginsel een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' door de gemeenteraad te worden afgegeven voordat het bevoegd gezag (het College van B&W) de omgevingsvergunning kan verlenen.

Nadat de aanvraag om omgevingsvergunning is ontvangen en is vastgesteld dat het project alleen op grond van een grote buitenplanse afwijking kan worden vergund, vindt een ruimtelijke belangenafweging plaats. Daarbij moet worden aangetoond, eventueel aan de hand van onderzoeken, dat het project getuigt van ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze belangenafweging wordt vastgelegd in een ruimtelijke onderbouwing, die een bijlage vormt van het (ontwerp)besluit.

Nadat deze afweging en de daarbij benodigde onderzoeken hebben plaatsgevonden en de gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan het ingediende verzoek, stelt het college van burgemeester en wethouders het ontwerpbesluit vast en wordt dat besluit met de ruimtelijke onderbouwing voor een periode van zes weken ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Iedereen kan tijdens deze periode, zowel schriftelijk als mondeling, een zienswijze indienen.

Indien eventueel ingediende zienswijzen niet leiden tot weigering van de omgevingsvergunning wordt de gemeenteraad in beginsel gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven aan het college. De Wabo biedt de gemeenteraad op grond van artikel 6.5, derde lid, van het Bor echter de mogelijkheid om een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Met een dergelijke lijst kan de raad er voor zorgen dat het geen verklaring hoeft af te geven voor strijdige ruimtelijke activiteiten met een zeer beperkt planologisch belang, of activiteiten waarover de raad al eerder heeft besloten in de vorm van een gebiedsvisie, wijkontwikkelingsplan, stedenbouwkundig masterplan of soortgelijk ruimtelijk kader.

Op 2 december 2010 heeft de raad van Leiden (RV 10.0122) een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een dergelijke verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Tevens heeft de raad besloten dat een verklaring niet vereist is, indien geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning, of wanneer het college op grond van bestaand beleid niet mee wenst te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Met betrekking tot dit specifieke plan is een verklaring van geen bedenkingen niet vereist.
De aanvraag heeft betrekking op uitbreiding van twee bedrijven waarbij het bruto vloeroppervlak van beide bedrijven ongewijzigd blijft. Voor deze activiteit is - op grond van de door gemeenteraad vastgestelde lijst - geen verklaring van geen bedenkingen vereist ook niet indien er zienswijzen worden op het plan worden ingediend.

De omgevingsvergunning treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn of wanneer op een eventueel verzoek om voorlopige voorziening is besloten. Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning kan rechtstreeks beroep worden aangetekend bij de rechtbank gedurende een termijn van zes weken na publicatie van de vergunning. Het indienen van een beroepschrift schort de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning niet op. Tijdens dezelfde termijn kan naast een beroepschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank worden ingediend. Wanneer een dergelijk verzoek is ingediend treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat de voorzieningenrechter op het verzoek heeft besloten.

Zienswijzen
Namens het college is besloten de ontwerp omgevingsvergunning vast te stellen en voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen. Deze periode is gestart op donderdag 6 juni en is geëindigd op donderdag 18 juli 2013.

Het plan heeft ter inzage gelegen in het Stadhuis en op het Stadsbouwhuis bij het servicepunt Bouwen en Wonen. Daarnaast was het plan digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website, via www.leiden.nl/ruimtelijkeordening.

Tijdens de zienswijzentermijn zijn twee zienswijzen bij de gemeente binnengekomen. Deze zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en worden als ontvankelijk aangemerkt.

Lijst van indieners

1	XXX	XXX	XXX	XXX
2	XXX	XXX	XXX	XXX

NB. De namen en adressen van de indieners van zienswijzen worden vanwege privacyredenen niet vermeld in de stukken die op internet worden gepubliceerd.

Thematisch overzicht van de zienswijzen

	Indiener	**Samenvatting ingekomen zienswijze**	**Reactie van het college**	**Gevolgen voor het voorgestelde besluit**
A	Thema: Molenbiotoop			
A1	1,2	Het plan is gelegen op 150 meter van de Stadsmolen en valt binnen de molenbiotoop. De te dempen sloot aan de Gooimeerlaan vormt onderdeel van het polderwatergangstelsel waarop de Stadsmolen is aangesloten. De Stadsmolen voert waterschapstaken uit. Door het onttrekken van de watergang aan de Gooimeerlaan komt het functioneren van de molen in gevaar. Er is sprake van een te lage toestroom van water naar de molen wat leidt tot grote verschillen in waterniveaus. Tevens kan dit leiden tot tijdelijke drooglegging rond de molen, deze situatie kan leiden tot schade aan de constructie van de molen. Er dient voor het functioneren van de molen voldoende waterberging aanwezig te zijn. Verzocht wordt compenserende maatregelen te treffen. Voorstel hierbij is om het ongebruikte eilandje bij de molen en een deel van de ingezakte oever van het naast gelegen weiland als watercompensatie af te graven. In de laatste 10 jaar is door eerder aanpassingen in dit gebied het wateroppervlak aan de molenzijde van de Gooimeerlaan al te sterk afgenomen	Het plan ligt binnen de molenbeschermingszone (artikel 21) zoals opgenomen in het bestemmingsplan Leiden Noord & Leiden Noord 1e herziening. In artikel 21 lid 1 is bepaald dat De op de kaart als 'Molenbeschermingszone' aangewezen gronden, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede zijn bestemd voor het beschermen van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van zijn waarde als beeldbepalend element. De sloot maakt onderdeel uit van het watersysteem van de Tuin van Noord, dat op de bijgevoegde tekening is weergegeven (zie bijlage). Vroeger liep de sloot door tot aan de Willem de Zwijgerlaan, maar met het verleggen van de Gooimeerlaan is het meest zuidelijke deel gedempt. De sloot is een doodlopende tak aan de afvoerroute vanuit de Tuin van Noord naar de Stadsmolen. Recentelijk is het oppervlaktewater in de Tuin van Noord vergroot. Dit is gebaseerd op de gegevens uit het rapport 'Toetsing inrichtingsplan Tuin van Noord' van 3 juni 2009 met nummer1281.9S6975A0/R003/MVDIJ/KZU, waarin de werking van het watersysteem van de tuin van Noord beschreven staat. Een kopie van de tekening die bij dit rapport hoort, is als bijlage bij deze nota gevoegd. De tekening geeft een overzicht	Geen

	Indiener	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
			van het functioneren van het watersysteem van de Tuin van Noord. In dit bovengenoemd rapport is beschreven dat het oppervlak aan water in het park wordt uitgebreid met een vijver aan de Nieuwe Marnixstraat en dat de sloten in het park worden verruimd. De afvoer van overtollig water uit het watersysteem van de Tuin van Noord gebeurt door gemaal Stadsmolen, bij de kruising van de Gooimeerlaan met de Slaaghsloot. Het water wordt uit de Tuin van Noord naar de molen geleid door een duiker onder de Gooimeerlaan door. De duiker bevindt zich ten noorden van de kruising Gooimeerlaan/Hallenweg en de doorstroming ervan wordt niet gehinderd door het dempen van de sloot ten zuiden van de Hallenweg. Door het afkoppelen van verhard oppervlak in de hoven aan de noordzijde van de Willem de Zwijgerlaan, wordt er extra regenwater naar het watersysteem van de Tuin van Noord aangevoerd. Het gemaal Stadsmolen zal hierdoor dus ook meer water moeten verpompen. Het gemaal is hiervoor toegerust. De te dempen sloot verzorgt in principe een deel van de berging in het watersysteem van de Tuin van Noord. In verhouding heeft de sloot slechts een geringe bijdrage. Het oppervlak van de sloot is 0,04 ha, tegen 2,5 ha oppervlaktewater in de gehele Tuin van Noord. Het watersysteem heeft zonder de sloot voldoende berging om het overtollige regenwater van bui T=100+10% op te vangen zonder dat een overmatige peilstijging optreedt. In verhouding is er in de Tuin van Noord veel oppervlaktewater ten opzichte van de 9,6 ha verharding die er op is aangesloten. Theoretisch zou er door het dempen van de sloot een extra peilstijging moeten optreden tijdens neerslag, maar het verschil zal in de praktijk nauwelijks merkbaar zijn. Compenseren van het wateroppervlak dat door het dempen van de sloot vervalt, is dan ook niet nodig. Geconcludeerd wordt dat het dempen van de sloot heeft geen gevolgen heeft voor de watertoevoer naar de Stadsmolen, de functionaliteit van de molen gewaarborgd blijft en dat er zijn geen compenserende	

	Indiener	Samenvatting ingekomen zienswijze	Reactie van het college	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
			maatregelen zijn vereist.	

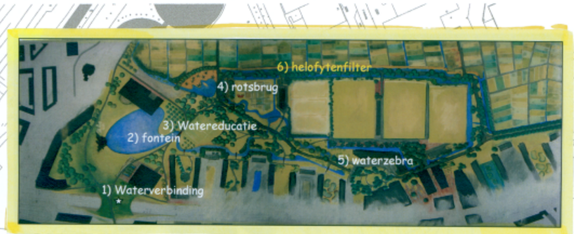
Afweging
Op het voornemen om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor het plan Hallenweg 2 en 6 ten behoeve van het uitbreiden van twee bedrijfsterreinen zijn twee schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Er is van deze zienswijzen kennisgenomen en in bovenstaande tabel zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord.

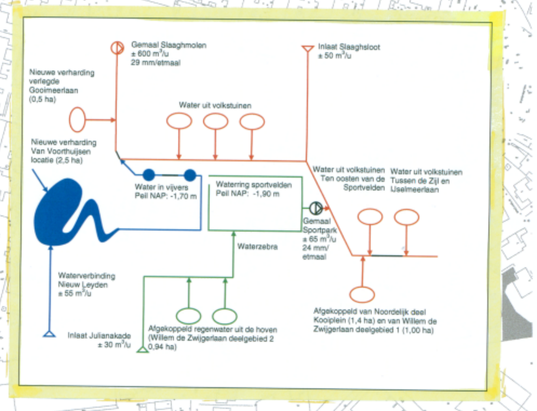
Op basis van het bovenstaande heeft het college een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van de aanvrager en de indieners van de zienswijzen. Het college is van oordeel dat de belangen van de indieners van de zienswijzen door realisatie van het bouwplan niet onevenredig worden geschaad. Voor de motivering wordt verwezen naar bovenstaand overzicht.

Conclusie
Geconcludeerd wordt dat de ingediende zienswijzen er niet toe hebben geleid dat het college een ander standpunt inneemt ten aanzien van het verlenen van de omgevingsvergunning. Er zijn naar het oordeel van het college geen zwaarwegende belangen die het verlenen van de omgevingsvergunning in de weg staan.

Tegen de verleende omgevingsvergunning staat de mogelijkheid open van beroep bij de rechtbank.

BIJLAGE: Tekening Watersysteem Tuin van Noord





Gemaal Slagmolen
cap. 600 m³ / uur

Bestaande duiker

Dichtzetten duikers
De bestaande duikers worden dichtgezet om het watersysteen van de volkstuinen te scheiden van het watersysteem in het park en rond de sportvelden

Dichtzetten duiker
De bestaande duiker wordt dichtgezet om beide waterringen van elkaar te scheiden

Inlaat Slaaghsloot

Bestaande duiker

Watering Vijver
Systeem met waterpeil van NAP -1,70 m

Watering Sportvelden
Systeem met waterpeil van NAP -1,90 m

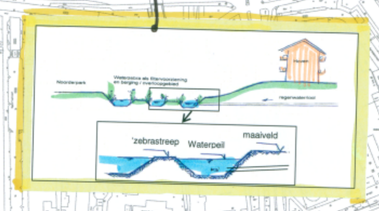
Gemaal Sportpark
cap. 65 m³ / uur

Dichtzetten sloot
De bestaande sloot achter de hoven wordt gedeeltelijk gedempt om beide waterringen van elkaar te scheiden

Inlaat Julianakade
Huidige capaciteit 30 m³/u.
Bestaande inlaat benutten, capaciteit eventueel reduceren.

Watervebinding Nieuw Leyden
Capaciteit ca. 55 m³/u
Realiseren door middel van een leiding onder de tunnelbak door die als hevel werkt . Het debiet begrenzen door een afsluiter aan de zijde van de vijver van Nieuw Leyden.

Filtervoorziening
Nieuw Leyden



Bron topografie: gemeente Leiden

revisie	omschrijving	geint.	gecontr.	accoord	datum
E					
D					
C					
B	Toevoegen dukers volkstuinen	MNY	SST	MVDU	28.MEI.2009
A	Aanpassingen watersysteem	AWES	SST	MVDU	31.MRT.2009
	Eerste uitgave	LRAS	SST	MVDU	06.JAN.2008

opdrachtgever
Gemeente Leiden

project
Toetsing watersysteem Tuin van Noord

omschrijving
Overzicht watersystemen

formaat: A1 | schaal: 1 : 2000 | fase: Definitief

HASKONING NEDERLAND B.V.
A COMPANY OF
ROYAL HASKONING
Infrastructuur & Transport
Stationspark 27 C
Postbus 4
4460 AA Goes
+31 (0)113 24 60 00 Telefoon
+31 (0)113 23 30 05 Fax
info@goes.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet

projectnummer: 9S6975.A0 | tekeningnummer: / 9323-102

Bijlage 3 Keurvergunning

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Watervergunning V55507

Aanvraag

Dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland hebben op 12 oktober 2012 een vergunningaanvraag ontvangen van:

HVS Schade, Hallenweg 6, 2316 JW Leiden

om een vergunning op grond van de Keur Rijnland 2009 voor het verrichten van handelingen in een watersysteem.

De aanvraag omvat de volgende stukken:
- aanvraagformulier;
- situatie- en constructietekeningen.

Overwegingen betreffende de aanvraag

De aanvraag betreft:
- het dempen van 600 m² overige watergang van de Slaaghpolder langs de Hallenweg 6 te Leiden. Hiervoor is op grond van artikel 3.1.1. lid 1 van de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland een vergunning vereist.

Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de keur van het hoogheemraadschap van Rijnland, de Algemene wet bestuursrecht en de hieronder vermelde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland

aan HVS Schade, Hallenweg 6, 2316 JW Leiden

en aan zijn/haar rechtverkrijgenden (houder)

I. de gevraagde vergunning te verlenen voor het dempen van 600 m overige watergang van de Slaaghpolder langs de Hallenweg 6 te Leiden zoals aangegeven op de door Rijnland gewaarmerkte bijlagen I tot en met VI en Afspraak met de gemeente Leiden brief met kenmerk DIV-2012-11592 die bij dit besluit behoren.

II. aan de vergunning de volgende Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen en de belangen, bedoeld in artikel 6.11 van die wet.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Bijzondere voorschriften

Dempen

1. De demping zal na realisatie worden afgeboekt van het positieve saldo van de BRC van de gemeente Leiden voor het peilvak Slaaghpolder RL-010.

Algemene voorschriften

1. Meldingsplicht
   Minstens 5 werkdagen voordat de houder met de uitvoering van de werken begint, moet hij de uitvoering melden aan het afdeling Handhaving, door middel van een meldingsformulier.

2. Aanwezigheid vergunning
   De vergunning of een afschrift ervan moet tijdens de uitvoering van het werk ter plaatse aanwezig zijn en op eerste aanvraag van een medewerker van het hoogheemraadschap ter inzage worden gegeven.

3. Wijziging werken
   De houder moet alle wijzigingen in de overgelegde stukken die de vergunningaanvraag hebben ondersteund, schriftelijk melden, zodra die wijzigingen tot gevolg hebben dat de feitelijke situatie verandert. Deze melding moet hij doen aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap. Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan eisen dat voor de wijziging een nieuwe vergunningaanvraag wordt ingediend.

   Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland kan de houder verplichten de werken waarvoor vergunning is verleend, te wijzigen. Dit kan gebeuren in verband met werken die het hoogheemraadschap zelf uitvoert of werkzaamheden in het belang van de waterstaat.

4. Calamiteiten
   Indien de houder als gevolg van calamiteiten of bijzondere omstandigheden niet aan de vergunningsvoorwaarden kan voldoen, moet hij dit direct telefonisch melden en schriftelijk bevestigen aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap. De aanwijzingen van het hoogheemraadschap moeten direct worden opgevolgd.

5. Schade
   De houder moet alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen treffen, om te voorkomen dat het hoogheemraadschap, dan wel derden, schade lijden ten gevolge van het gebruik van de vergunning.

6. Onderhoud
   Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet voortdurend door of namens de houder in goede staat worden gehouden.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

7. Rechtsopvolging
De vergunning geldt voor de houder en diens rechtsopvolgers. Nieuwe houders moeten de overgang binnen 4 weken na rechtsopvolging schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap.

8. Adreswijziging
De houder moet een wijziging in zijn adres binnen 4 weken schriftelijk melden aan het hoofd van de afdeling Handhaving van het hoogheemraadschap.

Besloten te Leiden, op 19 november 2012.
Bijlagen: 6

Verzonden: 21 november 2012

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

mw. I.E. Kramps-Luttwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:
- Gemeente Leiden. Projectmanagement bureau t.a.v. J.T.J. van Leeuwen, Postbus 9100 PC Leiden.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Overwegingen betreffende de voorgenomen werken

Behorend bij vergunning nummer V55507

Algemeen
De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit artikel zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het watersysteembeheer:

a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen
c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Deze doelstellingen, het beleid in het beheerplan en de bij de keur behorende beleidsregels vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Op grond van artikel 6.21 van de Waterwet wordt een vergunning geweigerd, voor zover verlening daarvan niet verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 2.1 of de belangen, bedoeld in artikel 6.11 van die wet.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit en –kwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet, in de keur Rijnland 2009 en de bijbehorende beleidsregels.

Toetsing voorgenomen handelingen
Het vastgestelde beleid is richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer. Hieronder volgt de toetsing van voorgenomen handeling.

Het dempen van 600 m² overige watergang van de Slaaghpolder langs de Hallenweg 6 te Leiden is getoetst aan:

- Beleidsregel 5; Dempingen.

Uit de aanvraag en de daarbij overlegde gegevens is gebleken dat de voorgenomen handeling voldoet aan het gestelde in het beleid. De gemeente Leiden heeft met de ontwikkeling van Groenenoord Noord zoals genoemd in de vergunning V46833 een overschot aan water in de Slaaghpolder. De vergunning V46833 zal worden aangepast waarbij de 600 m² in mindering wordt gebracht.

De waterstaatkundige situatie
De aanvraag heeft betrekking op werken in overig water van Slaaghpolder:

- Vast peil is NAP min 1,92 m.

Conclusie
Op grond van het vorenstaande is gebleken dat de handeling verenigbaar is met de doelstellingen van het waterbeheer. Daarom achten dijkgraaf en hoogheemraden de handeling onder voorschriften aanvaardbaar en bestaan er geen overwegende bezwaren tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Mededelingen over de gevolgde procedure

Behorend bij vergunning nummer V55507

Algemeen

1. De aanvraag is op 12 oktober 2012 bij het hoogheemraadschap van Rijnland ingediend.

2. De aanvraag is ingediend door HVS Schade, Hallenweg 6, 2316 JW Leiden.

3. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 12.65355.

4. De aanvrager is bij brief nummer 12.67387, d.d. 13 oktober 2012 schriftelijk op de hoogte gebracht van het feit dat de aanvraag op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nog onvoldoende gegevens bevat om deze in behandeling te kunnen nemen. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens voor 13 november 2012 aan de aanvraag toe te voegen.

   De ontbrekende gegevens zijn op 26 oktober 2012 ontvangen en geregistreerd onder nummer 12.71399. Daarmee is de procedure opgeschort met 13 dagen.

Voorbereiding en behandeling

5. De voorbereiding van de vergunning heeft conform het gestelde in Titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) plaatsgevonden.

6. Iedere belanghebbende kan schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken en start op de dag na die waarop het besluit aan de houder is verzonden.

7. Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet daarnaast ten minste bevatten: de naam van de indiener, adres, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden (motivering) van het bezwaar. Aan de behandeling van het bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

8. Door het indienen van een bezwaarschrift wordt de werking van het besluit niet geschorst. Indien er ten aanzien van het besluit tijdelijke maatregelen nodig zijn waarmee niet kan worden gewacht totdat op het bezwaarschrift is beslist, kunt u de Voorzieningenrechter verzoeken om hiervoor een voorlopige voorziening (inclusief schorsing) te treffen.

   U kunt dit verzoek indienen bij De Voorzieningenrechter van de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek moet griffierecht worden betaald. Bij het verzoek moeten een kopie van het bezwaarschrift en een kopie van de vergunning worden meegestuurd.

   Om een voorlopige voorziening kan ook digitaal worden verzocht bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

Hoogheemraadschap van
Rijnland

Algemene mededelingen

Behorend bij vergunning nummer V55507

Begrippen
In deze watervergunning wordt verstaan onder:
- het hoogheemraadschap: het hoogheemraadschap van Rijnland
- de werken: de constructie/inrichting en al wat daartoe behoort (hulpwerken enz. daarbij inbegrepen) waarvoor de vergunning wordt verleend.

1. Controle
De houder moet aan medewerkers van het hoogheemraadschap die belast zijn met de controle op de uitvoering van het werk waarvoor vergunning is verleend, vrije toegang verlenen tot alle plaatsen waar de werkzaamheden worden verricht. Daarbij worden alle ter zake gewenste inlichtingen door of namens de houder verstrekt.

2. Niet-naleving voorschriften
Indien de houder in gebreke blijft de voorschriften na te leven, kan hierin door of vanwege het hoogheemraadschap worden voorzien, op kosten van de houder, ingevolge artikel 61 van de Waterschapswet.

3. Intrekking vergunning
Op grond van artikel 6.22 lid 2 kan het college een vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien de vergunning gedurende drie achtereenvolgende jaren niet is gebruikt.
Op grond van artikel 6.22 lid 3 trekt het college de vergunning geheel of gedeeltelijk in:
   a. op aanvraag van de vergunninghouder, voor zover de doelstellingen en belangen, bedoeld in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Waterwet, zich hiertegen niet verzetten;
   b. indien zich omstandigheden of feiten voordoen waardoor de handeling of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, niet langer toelaatbaar worden geacht met het oog op de in de artikelen 2.1 en 6.11 van de Waterwet bedoelde doelstellingen en belangen;
   c. indien een voor Nederland verbindend verdrag of besluit van een volkenrechtelijke organisatie, dan wel een wettelijk voorschrift ter uitvoering daarvan, daartoe verplicht.

Het werk waarvoor vergunning is verleend, moet in dit geval door of namens de houder worden opgeruimd. De kosten en eventuele schade hiervan zijn voor rekening van de houder tenzij bijzondere omstandigheden aanleiding geven tot het overeenkomen van een andere regeling.

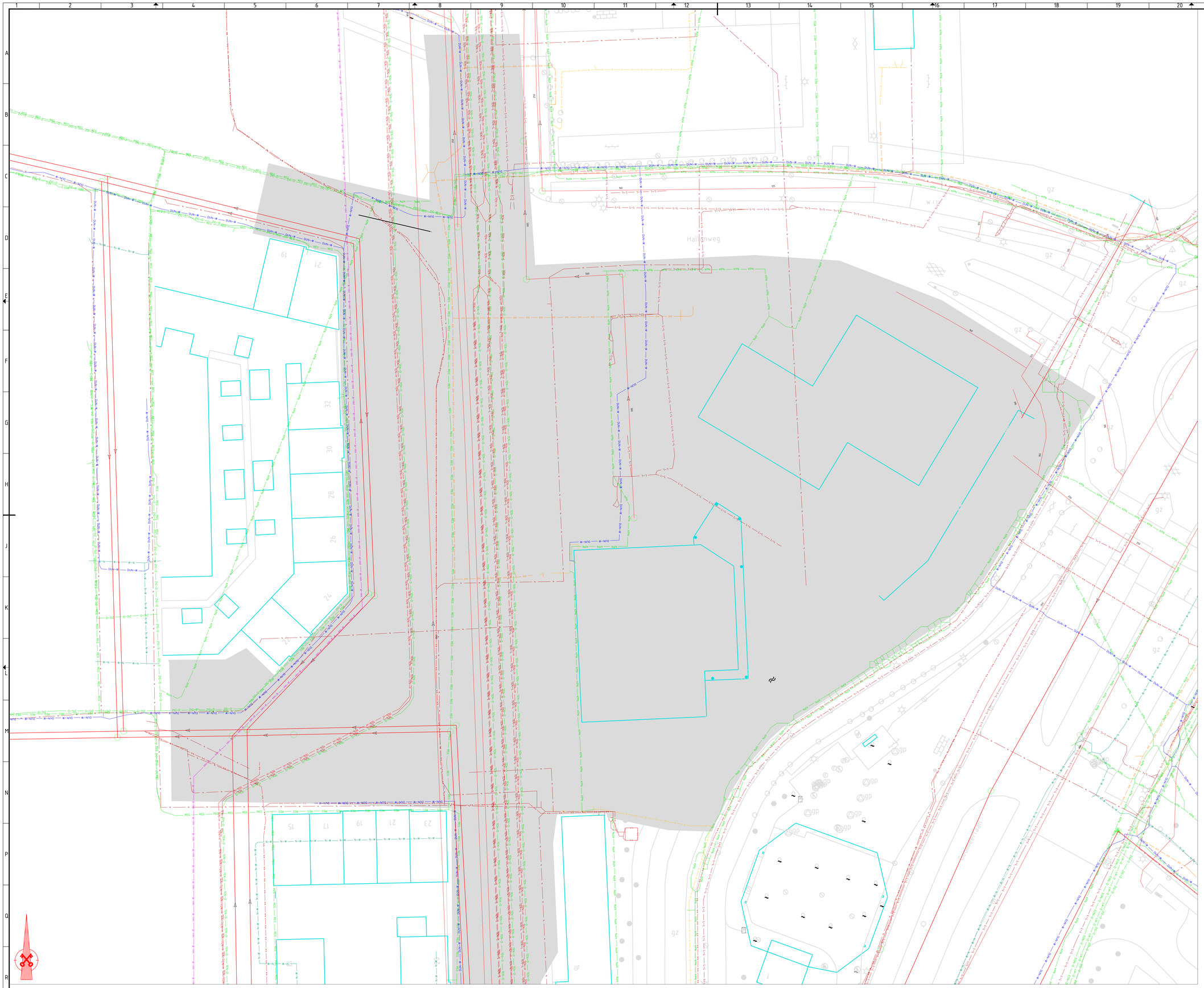
4. Voor eventuele vragen over deze vergunning kunt u het hoogheemraadschap als volgt benaderen:

Schriftelijk	: Postbus 156, 2300 AD Leiden
Behandelaar	: Arjen Pacros
Doorkiesnummer	: 071 - 306 3 469
E-mail	: arjen.pacros@rijnland.net

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916
internet: www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

401 B

Bijlage 4 Tekening Kabels en Leidingen



Legenda

Bestaande situatie:

- Bestaande situatie
- Gevellijn bebouwing met huisnummer
- Hekwerk
- Muur
- Lichtmast / wandarmatuur
- Bestaande boom
- Rioolput
- Trottoirkolk / straatkolk
- Projectlocatie

Bestaande kabels en leidingen:

- DUN-W — Dunea waterleiding
- EON-D — Eon datatransport
- L-L — Gemeente Leiden laagspanning
- HH-R — Hoogheem riool onder druk
- KPN — KPN datatransport
- LIA-D — Liander datatransport
- Liander gas lage druk
- Liander gas hoge druk
- Liander laagspanning
- Liander middenspanning
- N-W — Nuon stadsverwarming
- REG — Reggefiber datatransport
- SL-D — Slib Leiden datatransport
- TEN-L — Tennet laagspanning
- TEN-H — Tennet hoogspanning
- TEN-D — Tennet datatransport
- TEN-O — Tennet overig
- ZIG-D — Ziggo datatransport
- Riool gemeente Leiden

De aangegeven locaties van de kabels en leidingen zijn slechts indicatief. De gemeente Leiden aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van het gebruik van deze tekening.

Project
Aanvraag 121865, Hallenweg 2 en 6

Onderwerp
Overzicht bestaande kabels en leidingen

Getekend door	Gecontroleerd door	Blad	Aantal	Documentsoort	Documentstatus	Projectnummer:
K. Khattoufi		1	1	Tekening	Concept	xx-IB-xxx
Datum uitg/fix	Gezien door	Schaal		Formaat		Bestelnummer:
6-12-2012	ir. M. Romijn	1:200		A0		XX-XXX

Gemeente Leiden
Ingenieursbureau
Leiden
Stationsplein 107
Postbus 9100, 2300 PC Leiden
Tel. 071-5160901 / Fax 071-5160899

Tekeningnummer:
IB 12254