



Leiden

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

Datum	23 oktober 2024	Contactpersoon	De heer S. Chotkan
Ons kenmerk	Z/23/3617266 / 8293837	Telefoonnummer	06-40538085
Onderwerp	Besluit op aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van het gebruik van de bestemmingen "Groenvoorzieningen" ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg voor de wijk "Fortuyn van Voorschoten" ter hoogte van de Leidseweg/ Vinkweg.	Verzonden	23 oktober 2024
Binnenkomst	21 december 2023		

Geachte

Op 21 december 2023 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het wijzigen van het gebruik van de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Water" ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg voor de wijk "Fortuyn van Voorschoten" ter hoogte van de Leidseweg/ Vinkweg. 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.

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

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

<https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating

Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort ten name van Cluster Beheer, Unit TI&G.

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort ten name van Cluster Beheer, Unit Service.

Voor bovenstaande kunt u contact opnemen met de coördinator Ontwikkelen, inrichten en beheren: mevrouw N. Visser (06 – 285 13 150) of N.Visser@leiden.nl.

Milieu

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Omgevingsdienst West Holland (ODWH) dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De ODWH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van

Erfgoed Leiden en Omstreken, tel. nr. 071-516 5355. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Overige vergunningen

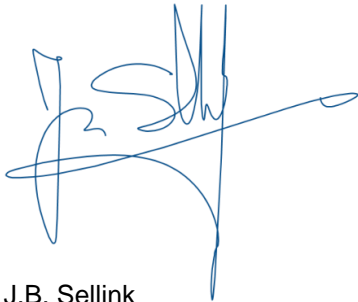
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 3.4.4.1 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 3.4.4.9 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij het cluster Team Vergunningen Openbare Ruimte via de formulieren op de website van de gemeente Leiden.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen (telefoonnummer 14 071), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



J.B. Sellink
Manager vergunningen

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Gemeentehuis Voorschoten

adres:

Leidseweg 25

postcode en woonplaats:

2252 LA Voorschoten

ingekomen op:

21 december 2023

geregistreerd onder nummer

Z/23/3617266

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het wijzigen van het gebruik van de bestemmingen "Groenvoorzieningen" en "Water" ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg voor de wijk "Fortuyn van Voorschoten" ter hoogte van de Leidseweg/ Vinkweg. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

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

overwegende:

Onderhavig omgevingsvergunning voorziet in de juridisch-planologische regeling die nodig is voor de realisatie van de definitieve ontsluitingsweg Vinkweg ten behoeve van de ontsluiting van de wijk 'Fortuyn van Voorschoten'. De weg is bestemd voor gemotoriseerd vervoer en ontsluit op de Vinkweg, welke doorloopt in de Leidseweg en Haagweg/Stevenshofdreef.

Het plangebied ligt deels binnen de gemeentegrenzen van Voorschoten en deels binnen de gemeentegrenzen van Leiden. De definitieve ontsluitingsweg maakt deel uit van het project "Herinrichting Groote Vink", nu er tevens herinrichtingsplannen zijn voor een veiliger en groener kruispunt Leidseweg-Haagweg-Vinkweg.

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

Het plan is deels gelegen in de gemeente Voorschoten en wordt in hoofdzaak uitgevoerd binnen de gemeente Leiden. Op grond van artikel 3.1 van de Wabo is het college van B&W van Leiden het bevoegd gezag om op deze aanvraag te beslissen.

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12 juli 2024 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn drie zienswijze ingediend.

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

De ingekomen zienswijzen geven ons geen aanleiding om tot een weigering van de vergunning te besluiten.

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 zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan "Stevenshof 2009" (met bestemmingen "Groenvoorzieningen", "Water" en medebestemming "Gebied met middelhoge archeologische verwachting").
- Bestemmingsplan "Archeologie" (met bestemming "Waarde Archeologie 5 en Waarde Archeologie 6").
- Bestemmingsplan "Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening".
- Bestemmingsplan "Paraplulherziening Fietsparkeren".
- Bestemmingsplan (Voorschoten) "Korte Vliet-Leidseweg Noord deel Noord" (met bestemmingen "Verkeer", dubbelbestemmingen "Waarde Archeologie 5" en "Waterstaat – Waterkering" en gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – landgoedbiotoop").

De activiteit is, uitgezonderd het bestemmingsplan "Stevenshof", niet in strijd met de hierboven genoemde bestemmingsplannen.

De activiteit is wel in strijd is met het bestemmingsplan "Stevenshof" op de volgende onderdelen:

- De ontsluitingsweg zal op Leids grondgebied grotendeels aangelegd worden op de gronden met bestemmingen "Groenvoorzieningen". Op grond van artikel 13.1 van de (doeleindenomschrijving) is het aanleggen van een ontsluitingsweg niet toegestaan op de gronden met bestemming "Groenvoorzieningen".
- In artikel 13.4 is bepaald dat bij een vergroting van het verhard oppervlak ten opzichte van de bestaande toestand met meer dan 10 m² binnen het plangebied een oppervlak van ten minste 15% van de vergroting dient te worden gecompenseerd voor extra open water.
- Een klein deel van de ontsluitingsweg zal aangelegd worden op de gronden met bestemming "Water". Op grond van artikel 14.1 (doeleindenomschrijving) is het aanleggen van een ontsluitingsweg niet toegestaan op de gronden met bestemming "Water".

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

In de planregels van de bestemmingsplan "Stevenshof" zijn geen toereikende mogelijkheden opgenomen om (binnenplannen) af te wijken van bovengenoemde strijdigheid

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw project betreft geen geval als bedoeld in het Bor, bijlage II, hoofdstuk IV, artikel 4.

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 ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV000154-0301). De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor het project het wijzigen van het gebruik van de bestemmingen “Groenvoorzieningen” en “Water” ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg voor de wijk “Fortuyn van Voorschoten” ter hoogte van de Leidseweg/ Vinkweg. Dit besluit betreft de volgende activiteit:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

aan deze vergunning de volgende voorwaarde te verbinden:

- In verband met de watercompensatie dient u, voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden, te beschikken over een watervergunning.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Leidseweg/ Vinkweg.

Bijgevoegde documenten

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

- Papierenformulier.
- 1242309 Bijlage 1 Overzicht brandstof verbruik.
- 1AERIUS_projectberekening_20240708_BouwfaseGebruiksfase.
- 242309_Rapportage Stikstofdepositie.
- Ruimtelijke onderbouwing - Ontsluitingsweg Vinkweg.
- Bijlagen (onderzoeken, plancontour etc.) Ontsluitingsweg Vinkweg.
- Zienswijzennota omgevingsvergunning ‘Ontsluitingsweg Vinkweg’.

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.

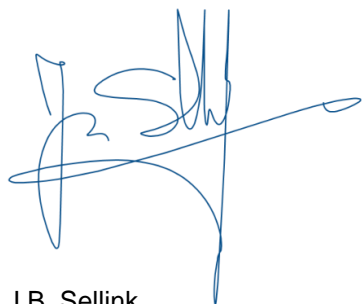
Beroepsclausule

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 onverwijlde 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. 23 oktober 2024

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



J.B. Sellink
Manager vergunningen