

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door: XXX

adres: XXX

postcode en woonplaats: XXX

ingekomen op: 11-10-2012

geregistreerd onder nummer Wabo 121865 / 593563 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het project: "het wijzigen van de groenvoorziening en het water naar parkeren en het stallen van auto's, een uit- en inrit aanleggen naar de nieuw aan te leggen Leidatoweg en een verbreding van de toegang naar de Hallenweg, plaatselijk bekend Hallenweg 2 en 6 te Leiden". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Verandering aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het maken van een uitweg.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 22 oktober 2012 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht dienen wij het besluit zo spoedig mogelijk te nemen, doch uiterlijk 6 maanden na ontvangst van de aanvraag. Met inachtneming van artikel 3.12, lid 8 van de Wabo hebben wij d.d. 17 december 2012 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste 6 weken verlengd.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag tot omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 6 juni 2013 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.PB00102-0301) waarin de zienswijzennota als bijlage is opgenomen en die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

ten aanzien van het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Uw aanvraag ziet op een van deze activiteiten. Ter plaatse is het bestemmingsplan "Archeologie", "Waarde-Archeologie 5" van kracht waarin is bepaald dat archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 250 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter -Mv.

Volgens het plan vinden er wel grondverplaatsingen plaats, maar zijn er geen bodemingrepen die dieper reiken dan 50 centimeter -Mv. Omdat de geplande grondverstoring het dieptecriterium niet overschrijdt, is een vergunning voor de activiteit "het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde" niet nodig voor deze activiteit.

ten aanzien van het aan brengen van verandering in de wijze van aanleg van een weg

Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder d, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een verandering aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg, voor zover daarvoor tevens een verbod geldt als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Uw aanvraag ziet op een van deze activiteiten.

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Archeologie", "Waarde-Archeologie 5" van kracht waarin is bepaald dat archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 250 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter -Mv.

Volgens het plan vinden er wel grondverplaatsingen plaats, maar zijn er geen bodemingrepen die dieper reiken dan 50 centimeter -Mv. Omdat de geplande grondverstoring het dieptecriterium niet overschrijdt, is een vergunning voor de activiteit "verandering aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg" niet nodig voor deze activiteit.

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).

Voor het plangebied vigeren op dit moment het bestemmingsplannen "Leiden Noord" en Leiden Noord 1e herziening" en het paraplubestemmingsplan "Archeologie".

Bestemmingsplan "Leiden Noord" en Leiden Noord 1e herziening"

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) en op grond die binnen de molenbeschermingszone is gelegen (artikel 21).

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).

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.

Paraplubestemmingsplan "Archeologie"

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Archeologie", "Waarde-Archeologie 5" van kracht waarin is bepaald dat archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 250 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter -Mv.

Volgens het plan vinden er wel grondverplaatsingen plaats, maar zijn er geen bodemingrepen die dieper reiken dan 50 centimeter -Mv. Omdat de geplande grondverstoring het dieptecriterium niet overschrijdt, is een vergunning voor de activiteit "het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde" niet nodig voor deze activiteit.

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 sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.PB00102-0301). Wij zijn voornemens

medewerking aan het plan te verlenen. De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Het college is van oordeel dat in deze situatie voldoende aanleiding bestaat om de vergunning voor de activiteit onder artikel 2.1, lid 1, sub c te verlenen.

ten aanzien van het maken van een uitweg

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009 (APV) is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg en/of verandering te brengen in een bestaande uitweg. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.12, derde lid, van de APV worden geweigerd in het belang van:

- de bruikbaarheid van de weg;
- het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- de bescherming van het uiterlijk van de omgeving;
- de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- indien het gebruik van een uitrit leidt tot tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen waarbij wij hebben overwogen dat de nieuw aan te leggen uitrit naar de Leidatoweg en de aanpassingen aan de bestaande uitrit naar de Hallenweg voldoen aan de CROW normen.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project: “het wijzigen van de groenvoorziening en het water naar parkeren en het stallen van auto's, een uit- en inrit aanleggen naar de nieuw aan te leggen Leidatoweg en een verbreding van de toegang naar de Hallenweg, plaatselijk bekend Hallenweg 2 en 6 te Leiden”. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

Voorwaarden

Ecologie

Volgens de Flora -en faunawet mogen broedende vogels niet worden verstoord. De betreffende werkzaamheden waarbij broedende vogels kunnen worden verstoord, dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (van 1 maart tot 1 augustus). De werkzaamheden kunnen buiten het broedseizoen plaatsvinden indien is vastgesteld dat dat er broedende vogels aanwezig zijn op het terrein. 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 wordtgewerkt, wordt hieraan voldaan. In de praktijk worden alle aangetroffen amfibie- en vissoorten verplaatst alvorens sloten gedempt worden.

bijgevoegde documenten

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

- 593563_1349938582945_bijlage-1-Huidige-eigendomssituatieBB130527.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1349938871468_bijlage-2-Huidige-bestemmingsplanBB130527.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1349939671578_bijlage-3-Toekomstige-eigendomssituatieBB130527.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1349939914787_bijlage-4-Uitrit-achterBB121011.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1349940045281_bijlage-5-Overzicht-nieuwe-situatieBB121011.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1349940436270_bijlage-8-Achteraanzicht-nieuwe-situatieBB121011.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1349944711574_papierenformulier.pdf van 11-10-2012;
- 593563_1351232779327_overeenkomst_gemeente_9aug2012BB130527.pdf van 26-10-2012;
- 593563_1352466062587_bijlage_09BB130527.pdf van 09-11-2012;
- 593563_1354475618157_Aanpassing-Leidatoweg-4van4BB130527.pdf van 02-12-2012;
- 593563_1354475761661_Flora-Fauna-quick-scan-BSNBB130527.pdf van 02-12-2012;
- 593563_1366963956923_bijlage-11-1374-B-01-VERGUNDE-SITUATIE-wijz-25april13BB130527.pdf van 26-04-2013;
- 593563_1366964240373_bijlage-12-1374-B-02-GEWENSTE-SITUATIE-wijz5april13BB130527.pdf van 26-04-2013;
- watervergunning V55507 Hallenweg 6 19-11-2012BB130527.pdf van 01-05-2013;
- 2013BB130527.pdf van 07-05-2013;
- Diversen oppberekeing_Hallenweg 2 en 6BB130527.pdf van 22-05-2013;
- Ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0546.PB00102-0301.pdf van 26-08-2013.

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.

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 datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,

A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies

Leiden d.d. 27-08-2013