



Leiden

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Stichting Portaal

adres:

Postbus 2211

postcode en woonplaats:

3500 GE Utrecht

ingekomen op:

19-12-2014

geregistreerd onder nummer

Wabo 142576 / 1549443 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Waardgracht, Oosterkerkstraat en Groenesteeg (Lakenplein) voor het volgende project: "Nieuwbouw appartementengebouw met parkeervoorziening". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 31-12-2014 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn er 2 reacties binnengekomen.

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

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28-05-2015 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn 3 zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend, waarbij 2 zienswijzen door meerdere personen zijn ondertekend.

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

Het college heeft de beantwoording van de zienswijzen op 10-11-2015 vastgesteld.

ten aanzien van de activiteit bouwen

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan op de volgende onderdelen in strijd is met het Bouwbesluit:

- de gebruiksoppervlakte van de parkeergarage, van 1250 m², overschrijdt de maximaal toegestane oppervlakte van een brandcompartiment (1000 m²), waardoor niet voldaan wordt aan artikel 2.83, lid 1;
- er wordt niet voldaan aan artikel 2.104, lid 2 omdat er ter plaatse van de appartementen op de koppen van het bouwblok langs een toegangsdeur van een andere woonfunctie wordt gevlucht.

Ten aanzien van deze strijdigheden wordt in de aanvraag een beroep gedaan op de gelijkwaardigheidsbepaling zoals is opgenomen in artikel 1.3 van het Bouwbesluit.

Wij hebben het bouwplan voor advies voorgelegd aan de Brandweer Hollands Midden. De brandweer heeft, onder het stellen van voorwaarden, ingestemd met de gelijkwaardige oplossing met betrekking tot de parkeergarage en aangegeven dat de gelijkwaardige oplossing ten aanzien van het vluchten langs een toegangsdeur van een andere woonfunctie nog nader dient te worden uitgewerkt, waarbij de desbetreffende toegangsdeuren worden voorzien van een vrijloopdranger die wordt aangestuurd door een rookmelder in het appartement

De gelijkwaardige oplossing met betrekking tot de parkeergarage is opgenomen in het document 1501h, brandcompartimentering garage, van Brandveiligheid Erik Janse, d.d. 23-01-2015. De gelijkwaardige oplossing met betrekking tot de toegangsdeuren is opgenomen in de brief van Coen Hagedoorn Bouwgroep, reactie op advies brandweer Lakenplein Leiden, d.d. 25-03-2015 (tevens verwerkt op tekening).

Wij hebben het advies van de brandweer overgenomen en kunnen instemmen met de voorgestelde gelijkwaardige oplossingen.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan met betrekking tot de overige aspecten, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve "**BESLUIT**".

bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de bouwverordening.

In artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening is bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein, dat bij het gebouw hoort.

In artikel 2.5.30, lid 4 van de bouwverordening is bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in het eerste lid. In lid 5 van dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders beleidsregels kunnen vaststellen. Deze beleidsregels zijn vastgesteld en gepubliceerd.

In de bestaande situatie waren op deze locatie 59 woningen aanwezig. Aangezien deze woningen niet langer dan 5 jaar ongebruikt zijn gebleven, mag op basis van de Beleidsregels Parkeernormen Leiden voor de parkeervraag in de bestaande situatie met de parkeerbehoefte van deze woningen rekening worden gehouden.

Dit maakt de parkeerberekening voor de 'bestaande' situatie als volgt:

- 14 huurwoningen kleiner dan 65 m², 14 x 0,6 p.p. = 8,4 p.p.
- 19 huurwoningen 65-100 m² b.v.o., 19 x 1,0 p.p. = 19 p.p.
- 26 huurwoningen groter dan 100 m², 26 x 1,2 p.p. = 31,2 p.p.

De totale parkeervraag in de bestaande situatie bedraagt 58,6 p.p. In de bestaande situatie waren geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

Het bouwplan ziet op het realiseren van 64 woningen gebouwd in een appartementencomplex met parkeergarage.

Dit maakt de parkeerberekening voor de 'nieuwe' situatie als volgt:

- 34 huurwoningen kleiner dan 65 m², 34 x 0,6 p.p. = 20,4 p.p.
- 30 huurwoningen 65-100 m², 30 x 1,0 p.p. = 30 p.p.

De totale parkeervraag in de nieuwe situatie bedraagt 50,4 parkeerplaatsen.

Gelet op het bovenstaande concluderen wij dat de nieuwbouw geen parkeereis tot gevolg heeft, aangezien de parkeervraag in de bestaande situatie hoger was dan in de nieuwe situatie. Niettemin heeft Portaal besloten een parkeergarage aan te leggen onder het nieuw te bouwen complex. Daarmee wordt het areaal aan parkeerplaatsen in het plangebied met 57 parkeerplaatsen uitgebreid.

U heeft hiermee aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Binnenstad I' van kracht en gelden de bestemmingen Woondoeleinden, Verblijfsgebied en Woningbouwlocatie.

De activiteit bouwen is op de volgende onderdelen in strijd is met het genoemde bestemmingsplan:

- Een deel van het bouwplan is gesitueerd op gronden met de bestemming Woondoeleinden. In het bouwplan is op de begane grond een parkeergarage voorzien. Op grond van artikel 9 van de planvoorschriften is parkeren niet toegestaan binnen de bestemming Woondoeleinden;
- Een deel van het bouwplan is gesitueerd op gronden met de bestemming Verblijfsgebied. Op grond van artikel 20 van de planvoorschriften mogen op deze gronden geen woningen worden gerealiseerd. Het bouwplan ziet op het realiseren van woningen op deze locatie. Voorts worden op deze gronden diverse bouwwerken opgericht, zoals een toegangspoort en een trap. Dit zijn niet binnen de bestemming passende bouwwerken;
- Een deel van het bouwplan is gesitueerd op gronden met de bestemming Woningbouwlocatie. Op grond van artikel 24, lid 2 van de planvoorschriften dient de goothoogte minimaal 10m te bedragen. Hier wordt niet aan voldaan. De goothoogte bedraagt namelijk 9,55m.
- Op grond van artikel 24, lid 7 van de planvoorschriften zijn parkeervoorzieningen uitsluitend ondergronds dan wel gedeeltelijk ondergronds toegestaan. Voorts mag op grond van lid 8 de parkeervoorziening niet meer dan 70cm boven het maaiveld uitsteken. Dit in het bouwplan opgenomen parkeervoorziening is geheel bovengronds waardoor niet aan het bestemmingsplan wordt voldaan;
- Op grond van artikel 24, lid 12 van de planvoorschriften moeten de gebouwen aan de zijde van de Groenesteeg en Oosterkerkstraat uitsluitend in de bestemmingsgrens worden geplaatst. Aan de zijde van de Groenesteeg worden de gebouwen niet in de bestemmingsgrens geplaatst. Het bouwplan voldoet op dit onderdeel niet aan het bestemmingsplan;
- Op grond van artikel 7, lid 4 van de planvoorschriften is het niet toegestaan om dakterrassen op hoofdgebouwen te realiseren. Het bouwplan ziet op het realiseren van dakterrassen op hoofdgebouwen. Het bouwplan voldoet op dit onderdeel niet aan het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsmogelijkheden opgenomen op basis waarvan het bouwplan kan worden gerealiseerd.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo omdat het bouwplan niet voldoet aan de categorieën zoals opgenomen in artikel 4(bijlage II) van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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. Deze ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00062-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 03-12-2015 (RV 15.0116) de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

welstand (artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. In de gemeente Leiden is de Welstandsnota gemeente Leiden 2014 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML).

De WML heeft in haar vergadering van 20-05-2015 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2010
Gebied 01B Stadsvernieuwing
behoud

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', onder het stellen van voorwaarden, kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

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.

Portaal is voornemens een appartementengebouw met parkeervoorziening te realiseren op het Lakenplein. Vanwege de archeologische waarde van het terrein is een archeologische opgraving voorafgaand aan deze ontwikkeling noodzakelijk.

De opgraving valt in een zone waarvoor op grond van het Bestemmingsplan Archeologie de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 geldt (gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen de singels). De voor Waarde-Archeologie 4 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

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 50 m² en dieper dan 50 cm.

De opgraving heeft een oppervlakte van circa 2.220 m². Er zal tot op circa 0,85 cm - Mv worden opgegraven. Bij doorgang van dit onderzoek worden bovenstaande criteria overschreden.

Voorgeschiedenis:

Op 10 en 11 november 2014 heeft IDDS archeologie een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd: Corver, B.A. & Y. Meijer, 2014: Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. Proefsleuven. Het Groene Lakenplein, Leiden, Gemeente Leiden, Noordwijk (IDDS Archeologie rapport 1712).

Uit dit onderzoek is gebleken dat over het gehele terrein behalve in het zuidelijke deel nog archeologische sporen aangetroffen kunnen worden. Tijdens het onderzoek werden archeologische resten uit de tweede helft van de 17e eeuw aangetroffen.

De aangetroffen sporen bestaan uit muurfunderingen van de huizen en tuinen, riolen, beerputten en kelders. De samenhang van de aangetroffen resten en geschiedkundige gegevens maken dat de locatie een unieke inkijk geeft in de ontwikkelingsgeschiedenis van Leiden.

Vanuit Erfgoed Leiden en Omstreken is aangegeven dat voorafgaand aan de bouw van het appartementencomplex met parkeervoorziening een opgraving (definitief onderzoek) noodzakelijk is.

Voor de in deze aanvraag omgevingsvergunning opgenomen activiteit 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde', is op 13-05-2015 een separate omgevingsvergunning aangevraagd. Deze vergunning is op 19-05-2015 verleend.

BESLUIT

1. in te stemmen met de bij de aanvraag ingediende gelijkwaardige oplossingen ten aanzien van het overschrijden van het maximaal toegestane oppervlak van een brandcompartiment en het vluchten langs een beweegbaar constructieonderdeel van een ander woning, zoals opgenomen in de volgende documenten:
 - 1501h, brandcompartimentering garage, van Brandveiligheid Erik Janse, d.d. 23-01-2015;
 - Brief van Coen Hagedoorn Bouwgroep, reactie op advies brandweer Lakenplein Leiden, d.d. 25-03-2015.

2. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Waardgracht, Oosterkerkstraat en Groenesteeg (Lakenplein) voor het volgende project: "Nieuwbouw appartementengebouw met parkeervoorziening", dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

3. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 - u mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit. Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het team Vergunningen en Subsidies dan ook beoordeeld zijn. Deze gegevens moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het OmgevingsLoket Online worden ingediend:
 - het Programma van Eisen (PvE) van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie. De brandmeldinstallatie moet geadresseerd worden uitgevoerd, zodat de brandweer naar de juiste toegang wordt gestuurd. Dit moet in het PvE van de brandmeldinstallatie worden uitgewerkt;
 - gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - constructieve plattegronden (fundering/begane grond, verdiepingen en dak alsmede constructieve details) conform de schetsen in het rapport van EversPartners;

- constructieve tekeningen van de wanden, waarbij aandacht voor de krachtswerking van de nodige wandliggers aan de kopzijden van het gebouw tussen de assen 28-25 en 4-1;
- een gewichtsberekening waarbij te letten op het feit dat volgens NEN-EN 1990 NB er twee verdiepingsvloeren tegelijk extreem belast gerekend dienen te worden;
- een stabiliteitsberekening, waarbij aandacht voor de schijfwerking van de verdiepingsvloeren waarbij geen druklaag is aangegeven op de losse prefab vloeronderdelen;
- een uitgewerkt palenplan waarop te vermelden dat de palen dienen te worden voorgeboord zoals het rapport van IFCO adviseert;
- kolomberekeningen op aanrijdbelasting in de stallingsgarage;
- berekeningen en tekeningen van de diverse lateien en metselwerkopvang alsmede van de bevestigingen hiervan aan vloerranden etc;
- een verantwoording van de brandwerendheid van de hoofddragconstructie ten gevolge van een inpandige brand;
- de gegevens en sterkteberekeningen van glasconstructies: Glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen vermeld in het Bouwbesluit. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelasting. Het bestand zijn tegen stootbelastingen kan ook worden aangetoond door middel van een glaszakvalproef in geval van vloeren daken en luifels respectievelijk een glaszakslingerproef in geval van verticale afscheidingen ter plaatse van hoogteverschillen;
- de berekening van hekwerken en hun bevestigingen. De bevestiging van hekwerken aan houtskeletconstructies verdient de nodige aandacht (bijv. bouwkundig detail V15);
- een nadere beschouwing van o.a. detail V07, waaruit blijkt dat aan de eisen van het Bouwbesluit, ten aanzien van de vloerafscheiding, wordt voldaan;
- van metselwerk dat niet voldoet aan NEN-EN 1996-1-1+C1:2011, zoals staand metselwerk, moet worden aangetoond dat aan de sterkte-eisen wordt voldaan;
- gegevens waaruit blijkt dat bij het vervaardigen van betonconstructies boven maaiveld de bekisting niet noemenswaardig zakt. Gedoeld wordt op het feit dat de garage geen constructieve vloer heeft waarop afgestempeld kan worden;
- berekeningen en uitwerkingen van de HSB-binnenspouwbladen;
- indien op 3e en 2e verdiepingsniveau ter plaatse van de stalen liggers bij de kopwoningen, in as C hoedliggers worden toegepast, dient er een goede beschouwing te worden geleverd van de koppelingen naar de systeemvloer. Gezien de dunne lijven van deze hoedliggers is wapening aanlassing niet mogelijk zonder voorzieningen;
- de berekeningen en uitwerkingen van de houten dakkaponderdelen waarbij gelet op verhoogde belastingen door sneeuwophoping;
- berekeningen en tekeningen van de betonnen balken eerste verdiepingsvloer gebaseerd op de bouwfase (stortbelastingen) en gebruiksfase (onderdeel van de wandliggers?);
- een bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen:
 - a. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt;
 - b. hoogte-nulmetingen welke dienen als uitgangspunt bij de deformatiemetingen van belendingen;

- c. een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige belendingen (waaronder de rijksmonumenten aan de Oranjegracht 89 t/m 99), op basis van het bouwveiligheidsplan van Coen Hagedoorn Groep.
 - d. de gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren. Deze gegevens dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd;
 - e. een tekening met te monitoren trillingsmeetpunten;
 - f. een monitoringsplan voor de hoogtemeetpunten van belendingen (deformatiemetingen) met daarin opgenomen de kritische waarden;
 - g. een tekening met te monitoren hoogtepunten;
 - h. de laad-, los- en hijszones;
 - i. de plaats van de bouwketen;
 - j. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - k. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - l. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - m. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.
- indien ten aanzien van trillingen en/of zettingen en rotaties de grenswaarden worden overschreden, moeten de veroorzakende werkzaamheden onmiddellijk worden gestaakt en moet de toezichthouder van de gemeente Leiden hiervan onmiddellijk op de hoogte worden gesteld. De werkzaamheden mogen pas worden voortgezet nadat de eventueel noodzakelijke aanpassingen door de gemeente Leiden zijn goedgekeurd;
 - alvorens met de heiwerkzaamheden wordt aangevangen, dienen de palen te worden voorgeboord.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Waardgracht.

bijgevoegde documenten

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

- formulier toetsingskader veilig onderhoud 1549443_1418992085403_formulier-toetsingskader-veilig-onderhoud-2012-def_CHB_20141217BB150518.pdf ingediend op 19-12-2014;
- rapport EPG 1549443_1418993886039_2014-116_Lakenplein_Rapport_EPGBB150518.pdf ingediend op 19-12-2014;
- rapport GPR-berekening 1549443_1418993960589_2014116_Totaal_Rapport_GPRBB150518.PDF ingediend op 19-12-2014;
- rapport MPG-berekening 1549443_1418994026936_2014166_Totaal_Rapport_MPGBB150518.PDF ingediend op 19-12-2014;
- notitie stallingsgarage 1549443_1418994089337_notitie_stallingsgarage_Lakenplein_20141218aBB150518.pdf ingediend op 19-12-2014;
- rapport ventilatie 1549443_1418994178179_Rapport_VentilatieBB150518.pdf ingediend op 19-12-2014;

- detailboek 1549443_1419000063397_BA_700_DetailsBB150513.pdf ingediend op 19-12-2014;
- kleur en materiaalstaat 1549443_1419000908485_BA701_kleur_en_materialenstaatBB150513.pdf ingediend op 19-12-2014;
- fotos 1549443_1419002183605_1404-BA-903BB150518.pdf ingediend op 19-12-2014;
- OLO 1549443_1419003831873_papierenformulier.pdf ingediend op 19-12-2014;
- brand en rookcompartimentering 1549443_1421336153777_1404.BA.brand.en.rookcompartimentering1BB150518.pdf ingediend op 15-01-2015;
- verzoek gelijkwaardigheid parkeergarage 1549443_1422025971125_1501hBB150518.pdf ingediend op 23-01-2015;
- plattegronden 1549443_1426062386271_1404.BA.lakenplein.plattegronden.12.03.15BB150513.pdf ingediend op 11-03-2015;
- plattegronden + opties 1549443_1426062554833_1404.BA.PL.boek.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- voor- en achtergevel 1549443_1426062644354_1404.BA.G1.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- zij gevels 1549443_1426062736233_1404.BA.G2.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- doorsnede A-A 1549443_1426062794960_1404.BA.D1.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- doorsnede B-B 1549443_1426062848313_1404.BA.D2.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- doorsnede C-C 1549443_1426062900005_1404.BA.D3.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- situatietekening t.o.v. rooilijn 1549443_1426063057887_1404.Sit.op.rooilijn.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- daglichtberekening 1549443_1426063190984_1402-BA-901.daglicht.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- tekeningboekje verblijfsgebieden 1549443_1426063289501_1404-BA-902.12.03.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- constructie prefab betonpalen 1549443_1426063577967_16670B.palenplan.2015.03.06BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- constructie funderingsadvies 1549443_1426063620666_S14.257Funderingsadvies26.01.15BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- constructieve uitgangspunten 1549443_1426063789613_16670.RP47835rap.DO.2015.03.09BB150518.pdf ingediend op 11-03-2015;
- reactie op brandweeradvis Lakenplein 2015-03-25.pdf van 25-03-2015;
- risico-inventarisatie incl. V&G-plan uitvoeringsfase en bouw 1549443_1427446810125_v.g.planLakenplein2015.03.24.pdf van 27-03-2015;

- constructie trillingsprognose voor heien van prefab betonpalen LAK IFCO rapport trillingen R15VM031.002.FW.pdf ingediend op 24-08-2015;
- ruimtelijke onderbouwing, inclusief zienswijzennota NL.IMRO.0546.OV00062-0301 Woningen Waardgracht-Lakenplein.

Mededelingen

- wij adviseren u om de opstelplaatsen van de scootmobielen (oplaadstations voor het opladen van de scootmobielen) brandwerend te scheiden van de bergingblokken.
Om het verroken van de bergingen te voorkomen wordt geadviseerd om een brandwerende deur-kozijnconstructie te plaatsen in de toegang van de bergingblokken en deze deur zelfsluitend uit te voeren.
Uit gebruiksgemak wordt geadviseerd om deze deuren te voorzien van een vrijloopdranger die wordt aangestuurd door een rookmelder die wordt geplaatst in het 'voorportaal' van de laadstations;
- voor de in/uitrit dient een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het maken van een uitweg' te worden aangevraagd en te zijn verleend alvorens de in/uitrit in gebruik kan worden genomen;
- het installeren van een gesloten bodemenergiesysteem moet gemeld worden bij het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst West-Holland. Voor systemen bij individuele woningen is dat een melding in het kader van het Besluit lozen buiten inrichtingen. De melding dient te worden gedaan via het Omgevingsloket Online;
- afhankelijk van de grootte en de locatie van het bodemenergiesysteem is er mogelijk een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) nodig. Voor gesloten bodemenergiesystemen is een OBM nodig als een systeem een bodemzijdig vermogen heeft van 70 kW of meer of binnen een interferentiegebied ligt;
- bij het aanleggen van het bodemenergiesysteem kan het zijn dat er grondwater vrij komt wat geloosd moet worden. Bij voorkeur moet dit op het oppervlaktewater worden geloosd (een sloot o.i.d. in de buurt) of terug worden gebracht in de bodem. Wanneer dit niet mogelijk is mag het ook op het vuilwaterriool worden geloosd. Als het water op het oppervlaktewater wordt geloosd moet er een melding lozen buiten inrichtingen bij het Hoogheemraadschap van Rijnland worden gedaan. Wordt er op het riool geloosd dan moet er een melding lozen buiten inrichtingen bij de Omgevingsdienst West-Holland worden gedaan. De melding dient te worden gedaan via het Omgevingsloket Online;
- er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en bescheiden voor de constructieve toets aan het Bouwbesluit. Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk;
- de Alpha-n factor welke in het uitgangsrapport van Evers Partners genoemd wordt (pagina 4 van 19) mag in Nederland niet worden toegepast (zie Nationale bijlagen van NEN-EN 1990);
- de kanaalplaten moeten in verband met de brandwerendheid worden berekend en gedetailleerd volgens de laatst bekende inzichten zoals bijvoorbeeld de publicatie van de Bond van Fabrikanten van Betonproducten van juni 2011;
- dunnere kanaalplaten ter plaatse van de loggia's is zonder voorzieningen niet overal mogelijk ter plaatse van doorlopende constructieve vloervelden;
- staalconstructies die niet controleerbaar zijn na de oplevering dienen voorzien te zijn van een behandeling die een duurzaamheid van 50 jaar garandeert;

- wegen en rioleringen mogen geen schade ondervinden en toelaatbare vervormingen dienen met de desbetreffende beheerders overeen gekomen te worden;
- trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A. De grenswaarden zijn in de aanvraag vastgelegd;
- de zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
 - de maximale rotatie bij neerwaartse doorbuiging is 1:500, De maximale rotatie bij opwaartse buiging is 1:700, Bij monumentale belendingen mogen de rotaties slechts 60% van de genoemde waarden bedragen; In de rotatie dient te zijn opgenomen 35% van de zetting van de belending zoals die volgens berekening al zou hebben plaatsgevonden;
- schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
- er wordt dringend aanbevolen om de aanbevelingen van het Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid te hanteren bij het indienen van constructieve stukken;
- de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.

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.

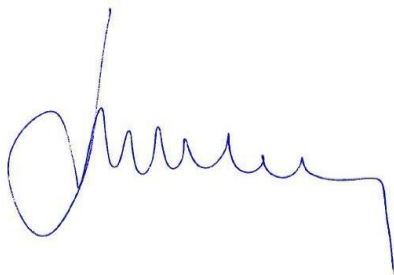
Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

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 de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd 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.

Verzonden: Leiden 13-01-2016

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen