



Leiden

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	Gemeente Leiden
adres:	Postbus 9100
postcode en woonplaats:	2300 PC Leiden
ingekomen op:	20-02-2015
geregistreerd onder nummer	Wabo 150355 / 1662335 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie "Vlietweg 66T", voor het project: "bouw van een bijenstal". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 04-03-2015 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking is één reactie binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 19-08-2015 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.OV00069-0301) waarin de zienswijzennota als bijlage is opgenomen en die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

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.

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

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.

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

bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo)

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 "Oostvlietpolder" van kracht en geldt de bestemming "Groenzone".

Verder is het bestemmingsplan "Archeologie" van kracht en geldt de bestemming "Waarde archeologie 3". De in het bestemmingsplan opgenomen oppervlakte- en dieptecriteria worden door de geplande grondverstoring overschreden. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Archeologie". Uw aanvraag is mede een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo (het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde). Zie het onderdeel "Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde".

De activiteit bouwen is in strijd is met het bestemmingsplan "Oostvlietpolder", aangezien niet wordt voldaan aan artikel 12, lid 1 van de planvoorschriften.

In artikel 12, lid 1 is bepaald dat de op de kaart voor "Groenzone" (G) aangewezen gronden bestemd zijn voor groenvoorzieningen, water, bermen, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, toegangspaden, ondergrondse leidingen en binnen de bestemming passende bouwwerken, met dien verstande dat ten hoogste op 25 m ter weerszijden van de aanduiding "fietspad" een fietsverbinding is voorzien en dat uitsluitend waar dat op de kaart is aangegeven tevens volkstuinen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.

Het plan voorziet in het plaatsen van een bijenstal (gebouw) met educatievoorziening.

Uw aanvraag is mede een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan).

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00069-0301). De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Tevens geldt bij toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o dat voor dit project een Verklaring Van Geen Bedenkingen (VVGB) van de raad vereist is. Wij verwijzen voor de afgegeven VVGB naar de achter dit besluit gevoegde ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00069-0301) waarin de VVGB als bijlage is opgenomen.

Wij zijn 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.

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 15-04-2015 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

“Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014, Gebied T04 Buitengebied, terughoudend beheer, lintbebouwing Vlietweg: beheer met aandacht.

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.

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.

Op grond van artikel 4 en 6 van het bestemmingsplan “Archeologie” is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning de bodem te verstoren. Sinds de vaststelling van het Bestemmingsplan Archeologie is in het plangebied meermaals archeologisch onderzoek uitgevoerd. In 2010 is door RAAP archeologisch adviesbureau bv. een booronderzoek uitgevoerd in een groter gebied in de Oostvlietpolder: Boer, G.H. de, C.F.H. Coppens & J.H.M. van Eijck, 2011: Oostvlietpolder & Cronesteynse polder, Gemeente Leiden, Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, Weesp (Raap-rapport 2147).

De conclusie van dit onderzoek was dat een mogelijke archeologische vindplaats in het huidige plangebied aanwezig was. Deze vindplaats is in datzelfde jaar door de gemeente Leiden nader onderzocht middels een sleuvenonderzoek: Brandenburgh, C.R., 2010: Evaluatierapport Oostvlietpolder (10OVP) Inventariserend veldonderzoek proefsleuven. Hierbij werd een aantal

vondsten en sporen uit de ijzertijd en Romeinse tijd gedocumenteerd. De locatie is in 2010 volledig onderzocht en bevat hierdoor nu geen archeologische resten meer.

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

ten aanzien van de ingekomen reactie

Gedurende de bekendmaking van de aanvraag is één reactie ingekomen d.d. 13-04-2015.

Voor de beantwoording van de reactie verwijzen wij naar hoofdstuk 6.2.2 van de bijgevoegde Ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00069-0301)

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor de activiteiten “Het bouwen van een bouwwerk”, “Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde” en “Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” kan worden verleend.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie “Vlietweg 66T”, voor het project: “bouw van een bijenstal”. 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.

aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- Voor bezoekers van het kleine educatiecentrum dient in voldoende mate te worden voorzien in fietsenstallingmogelijkheden.
- In het kader van de zorgplicht uit de Flora- en faunawet, moeten de initiatiefnemers of (onder)aannemers bij de uitvoering van het plan alert blijven op aanwezigheid van beschermde en niet-beschermde flora en fauna ter plekke, en hier zorgvuldig mee omgaan, door bijvoorbeeld padden en salamanders naar een veilige locatie over te brengen. Ook moeten zij bij de dichtstbijzijnde volkstuin informeren of er gewoonlijk weidevogels broeden in de buurt van de locatie. In dat geval moeten de werkzaamheden plaats vinden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli). Zodra initiatiefnemers onverwachte fauna aantreffen, moeten zij contact opnemen met de gemeente om de te nemen vervolgstappen te bespreken.
- constructie:
De hieronder genoemde gegevens (constructieberekeningen) dienen ten laatste drie weken (21 kalenderdagen) voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter beoordeling aan burgemeester en wethouders, via het Omgevingsloket Online te worden ingediend. Voor aanvang van deze werkzaamheden moeten deze stukken door de gemeente Leiden beoordeeld zijn.
 - 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.

Aanvullend:

- 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.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Vlietweg 66T

bijgevoegde documenten

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

- toelichting op DO 1662335_1424099734368_GAAGA_Bijnehof_Toelichting_op_DOBB150803.pdf ingediend op 20-02-2015
- definitief ontwerp 1662335_1424099871788_DO_boekje_Bijenhoff_2014-11-27BB150416.pdf ingediend op 20-02-2015
- OLO 1662335_1424441402915_papierenformulier.pdf ingediend op 20-02-2015
- Plattegrond tekeningenlijst 1662335_1425909992774_20150123_WABO_Bijenhoff_totaalBB150416.pdf ingediend op 23-03-2015
- Archeologisch bureau en booronderzoek 1662335_1431071877998_Arch.onderzoekOVP2DEFBB150803.pdf ingediend op 08-05-2015
- tekening parkeerplaatsen 1662335_1431071976063_OVP_parkeerplaatsenBB150803.pdf ingediend op 08-05-2015
- situatieschets bijenkasten 1662335_1431072048722_NweLOCATIE_BIJENSTALBB150803.pdf ingediend op 08-05-2015
- Ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00069-0301)

Inwerkingtreding

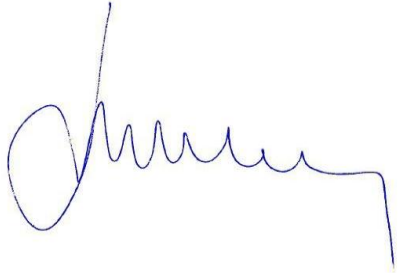
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

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.

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W.P.M. Mulder'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'W' and a long horizontal stroke at the end.

W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunning

Leiden d.d. 14-01-2016