



Leiden

Gemeente Leiden
R. Schellingerhout
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
E-mail bodvs@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 07-01-2013
Ons Kenmerk WABO 120957/447875 OLO

Contactpersoon L. Heemskerk
Doorkiesnummer (071) 5165771

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
park Matilo
wijzigen gebruik voor "doetuinen", oprichten van een
gereedschapschuur, een volière, een berging en een kas
in het park Matilo
Datum binnenkomst 29-05-2012

Geachte mevrouw/heer,

Op 29-05-2012 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie "park Matilo", voor het project: "wijzigen gebruik voor "doetuinen", oprichten van een gereedschapschuur, een volière, een berging en een kas in het park Matilo".

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.

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 Bouwtoezicht te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht, telefoon 14 071.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via service.bowo@leiden.nl of faxnummer 071 - 516 7880 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 (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, Unit Civiel 1, onder vermelding van 'aansluiting riolering LDN01T 05279 '). Verder moet de hemelwaterafvoer zijn aangesloten op de huisriolering *lozen op het buitenwater.

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 (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, unit Civiel 4, onder vermelding van "waarborgsom bestrating LDN01T 05279 ").

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 Milieudienst West-Holland dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De milieudienst 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.meldpuntbodempkwaliteit.agentschapnl.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van de unit Monumenten en Archeologie van de gemeente, tel. nr. 071-5167950.

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 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij de afdeling Service & Informatie, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Inbraakgevoeligheid en omgeving

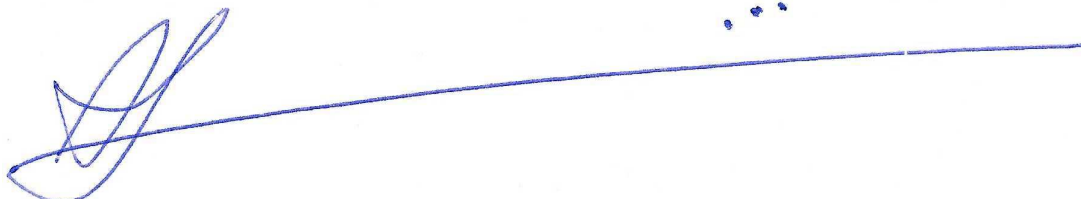
Wij maken u er op attent dat inbrekers regelmatig bouwsteigers gebruiken om panden die verbouwd worden en de naastgelegen panden te betreden. Wij raden u daarom aan afdoende maatregelen te nemen tegen inbraak. Tevens adviseren wij u om uw omgeving te laten weten dat u gaat beginnen met de (ver)bouwwerkzaamheden.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij het Servicepunt Bouwen & Wonen van de gemeente Leiden, telefoon 14 071 of per e-mail: bodvs@leiden.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a long horizontal line extending across the page.

A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies



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:	29-05-2012
geregistreerd onder nummer	Wabo 120957 / 447875 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie "park Matilo", voor het project: "wijzigen gebruik voor "doetuinen", oprichten van een gereedschapschuur, een voliëre, een berging en een kas in het park Matilo". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit(en):

- 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 03-06-2012 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. 12-06-2012 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 onder andere van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 12-11-2012 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen en/of adviezen op de ontwerpbeschikking ingediend.

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 onder het stellen van constructieve voorwaarden voldoet aan de voorschriften. De 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.

U heeft 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 "Roomburg" en bestemmingsplan "Archeologie" van kracht en gelden de bestemmingen "Park" en "Waarde-Archeologie 1".

De activiteit bouwen is in strijd is met de genoemde bestemmingsplannen, aangezien niet wordt voldaan aan artikel 5, lid 1, sub a en d van het bestemmingsplan "Roomburg" en niet wordt voldaan aan artikel 2, lid 2.2, sub 2 van het bestemmingsplan "Archeologie".

In artikel 5, lid 1, sub a van het bestemmingsplan "Roomburg" is bepaald dat de op de kaart voor "Park" (P) aangewezen gronden bestemd zijn voor het gebruik als park en openbaar groen alsmede voor recreatief gebruik met de daarbij behorende voorzieningen zoals waterpartijen, clubgebouwen, dierenverblijven, nutsgebouwtjes, al dan niet verharde speelruimte, speeltoestellen, ijsbanen, volkstuinten, wielercircuits, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, toegangspaden, ondergrondse leidingen en binnen de bestemming passende bouwwerken - geen gebouwen zijnde.

De activiteit voorziet in het wijzigen van het gebruik van de gronden door het plaatsen van een berging, een volière en een kas ten behoeve van volkstuinten, waar volkstuinten niet zijn toegestaan.

In artikel 5, lid 3, sub d van het bestemmingsplan "Roomburg" is bepaald dat volkstuinten uitsluitend zijn toegestaan in het gebied ten zuid(oost)en van de Besjeslaan.

De activiteit voorziet in het realiseren van "doetuinen" ten noord(west)en van de Besjeslaan.

Tevens is in artikel 5, lid 5, sub a van het bestemmingsplan "Roomburg" bepaald dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op de gronden binnen deze bestemming (half)verhardingen aan te brengen.

De activiteit voorziet in het aanbrengen van verharding middels het plaatsen van een berging, een volièrre en een kas ten behoeve van de "doetuinen". Wij verwijzen omtrent het aanbrengen van de verharding naar het onderdeel "ten aanzien van het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde".

In artikel 2.2, sub 2 van het bestemmingsplan "Archeologie" is bepaald dat tevens op deze gronden gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht voor de primaire bestemming(en) als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vooraf in acht zijn genomen.

In artikel 11 van de Monumentenwet 1988 is bepaald dat het is verboden een beschermd monument te beschadigen of te vernielen en het verboden is zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd archeologisch monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, een beschermd archeologisch monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

De activiteit voorziet in het, in enig opzicht, wijzigen van het beschermd archeologisch rijksmonument, waarvoor door de Minister van OCenW een monumentenvergunning is verleend die onherroepelijk is.

Uw aanvraag wordt mede aangemerkt als 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.PB00073-0301). De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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 2010 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 05-09-2012 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

“Toetsingkader: Welstandsnota Leiden 2010, gebied - 12D Roomburg, terughoudend beheer.
welstandsadvies:
Plan is 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 5, lid 5, sub a van het bestemmingsplan “Roomburg” is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning, werken uit te voeren zoals het aanleggen van een verharding.

In artikel 5, lid 5, sub c is bepaald dat de werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. slechts toelaatbaar zijn indien en voorzover de ruimtelijke kwaliteit, de groenstructuur en de gebruikswaarde van het groen niet onevenredig worden geschaad.

Wij zijn van oordeel dat de ruimtelijke kwaliteit, de groenstructuur en de gebruikswaarde van het groen niet onevenredig worden geschaad en dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie “park Matilo”, voor het project: “wijzigen gebruik voor “doetuinen”, oprichten van een gereedschapschuur, een volière, een berging en een kas in het park Matilo”. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit(en):
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

- II de ruimtelijke onderbouwing behorend bij de omgevingsvergunning, zoals bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo, genaamd NL.IMRO.0546.PB00073-0301, zowel analoog als digitaal vast te stellen, met gebruikmaking van de ondergrond o_NL.IMRO.0546.PB00073.dwg en de plancontour met kenmerk GE 12.259;

aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- De hieronder genoemde gegevens dienen ten laatste drie weken (21 kalenderdagen) voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden ter beoordeling aan burgemeester en wethouders, via het Omgevingsloket Online (OLO) te worden ingediend. Voor aanvang van deze werkzaamheden moeten deze stukken door de gemeente Leiden beoordeeld zijn:
 - Een uitwerking van de aansluitingen van de betonnen kolommen en gevels op de betonnen vloeren;
 - Een uitwerking van schijfwerking van de wanden / gevels. Zover we kunnen opmaken vanuit de tekeningen worden verschillende gestapelde gevel-elementen niet onderling gekoppeld en kunnen in horizontale zin over elkaar heen schuiven, hetgeen schijfwerking tegenspreekt.
 - Een uitwerking van de knooptaansluitingen van de houten spanten alsmede de oplegpunten.
 - Overige niet nader genoemde berekeningen van constructieve onderdelen, welke volgens het MOR later ingediend mogen worden.

bijgevoegde documenten

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

- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke 447875_1337867890603_hobbykasBB121022.pdf van 29-05-2012
- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke 447875_1337868314491_BerekeningenBB121022.pdf van 29-05-2012
- FTP 447875_1338283347583_papierenformulier.pdf van 29-05-2012
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 447875_1338463899963_411227_1335193586157_DoetuinenBB121022.pdf van 31-05-2012
- Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren,Plattegro 447875_1340892481462_aanvulling_bouwwerken_stadstuinen_MatiloBB120628.pdf van 28-06-2012
- Gegevens werk of werkzaamheden uitvoeren,Construct 447875_1340892536071_aanvulling_bouwwerken_Matilo_wandBB120628.pdf van 28-06-2012
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 447875_1340959418997_doetuinen-matilo-bouwwerken-aanvulling-omg-vergBB121022.pdf van 29-06-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334275171_12001001-1versie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334349712_12001001-1aversie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334388513_12001001A-1versie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334416036_12001001A-1aversie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334456524_12001001B-1versie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334484061_12001001B-1aversie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Situatietekening Werk of werkzaamheden uitvoeren,P 447875_1346334522012_12001001B-1bversie2BB121022.pdf van 30-08-2012
- Ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0546.PB00073-0301

inwerkingtreding

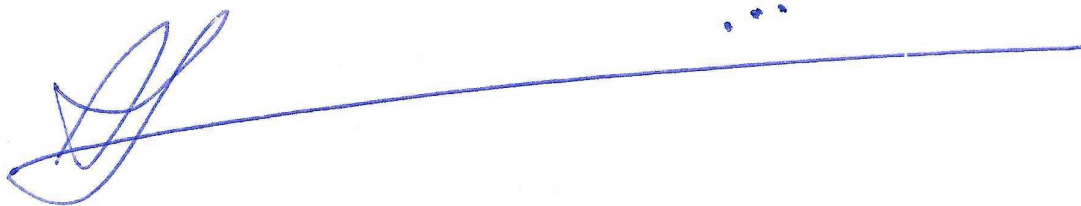
Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

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 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. 07-01-2013