



**Leiden**

Smallsteps Kinderopvang  
t.a.v. M. Valk  
Demmersweg 76  
7556 BN Hengelo

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadskantoor  
Bargelaan 190  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC LEIDEN  
Telefoon 14071  
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

Datum	20 november 2020	Contactpersoon	Dhr. Kraan
Ons kenmerk	Z/20/1602535 / 5482737 OLO Boshuizerkade 96F	Doorkiesnummer	
Onderwerp	Wijzigen gebruik sportkantine naar buitenschoolse opvang Datum binnenkomst 29 september 2020	Verzenddatum	20 november 2020

Geachte heer Valk,

Op 29 september 2020 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van reacties 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 bezwaar- 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 kan 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 of 52 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn 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 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, Juridische Handhaving en Veiligheid, te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij het voornoemde team 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 omgevingsvergunning nummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

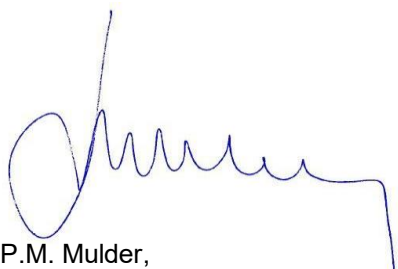
### **Overige vergunningen**

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 Team Vergunningen Openbare ruimte via de aanvraagformulieren op de website van de gemeente Leiden.

### **Meer informatie**

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 3), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,  
Teammanager Omgevingsvergunningen



# Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

## Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	Smallsteps
adres:	Demmersweg 76
postcode en woonplaats:	7556 BN Hengelo
ingekomen op:	29 september 2020
geregistreerd onder nummer	Z/20/1602535.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het project: “het wijzigen van het gebruik naar buitenschoolse opvang opmerking, plaatselijk bekend Boshuizerkade 96F te Leiden, dat bestaat uit de volgende activiteit:

- 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 bekendgemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 8 oktober 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

#### ten aanzien van het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het bouwplan 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, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12.

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen “paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening” en “Zuidwest” van kracht.

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het wijzigen van het gebruik van een deel van de sportkantine als b.s.o.. op doordeweekse dagen. Er zijn 2 groepen beoogd met daarbij maximaal 5 pedagogisch medewerkers.

Voor het bestemmingsplan “paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening” is in artikel 5 bepaald dat voor parkeren:

- a. Bij activiteiten waarvoor een 'omgevingsvergunning voor het bouwen' (art. 2.1, lid a Wabo) en/of een 'omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (art. 2.1, lid c Wabo) is vereist, ten behoeve van het parkeren van auto's en het laden en lossen in voldoende mate ruimte dient te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of het bijbehorende perceel, dan wel op of onder het betreffende terrein.
- b. Bij het bepalen of voldoende ruimte is aangebracht voor het parkeren van auto's en het laden en lossen wordt gebruikt gemaakt van de "Beleidsregels Parkeernormen" van de gemeente Leiden zoals die gelden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en -indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd- aan die wijziging;
- c. Het bevoegd gezag af kan wijken van het bepaalde in lid a in gevallen zoals genoemd in de onder lid b bedoelde gemeentelijke beleidsregels op het gebied van parkeren.

In de beoogde situatie heeft de buitenschoolse opvang een extra parkeervraag van 2,7 parkeerplaats. Het plan voorziet niet in deze parkeerplaatsen en is derhalve strijdig met artikel 5, lid a, van het "paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening".

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo, juncto artikel 5, onder c, van het bestemmingsplan, juncto artikel 11, lid 1, onder c, van de 'Beleidsregels parkeernormen Leiden' kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Van deze afwijkingsmogelijkheid wordt gebruik gemaakt gelet op de hierna opgenomen overwegingen.

Voor het bestemmingsplan "Zuidwest" geldt de bestemming "Sport". Het wijzigen van het gebruik is in strijd met artikel 12.1, waarin is bepaald dat de voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor sport- en recreatieve voorzieningen.

Het bestemmingsplan bevat geen toereikende afwijkingsmogelijkheid om het plan mogelijk te maken.

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 aanvraag betreft een in artikel 4, aanhef en onder 9 van Bijlage II van het Bor aangewezen geval.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan beide afwijkingen van de bestemmingsplannen waarbij wij het volgende hebben overwogen:

- In vergelijking met de huidige sportactiviteiten en kantine versus de b.s.o. is het hinderaspect naar de omgeving (voornamelijk geluid) vergelijkbaar. In de VNG uitgave wordt kinderopvang onder milieucategorie 2 geschaard. Een sportcomplex (met verlichting) wordt onder milieucategorie 3 geschaard waardoor de milieucategorie lager is dan de huidige milieucategorie en derhalve akkoord;

- De b.s.o. is niet geluidgevoelig aangezien er geen onderwijs wordt gegeven en niet geslapen zal worden (zoals bij een kinderdagverblijf). Vanuit de Wet geluidshinder vormt dit aspect geen belemmering voor de functiewijziging;
- Wat betreft externe veiligheid hoeft er niet naar de verantwoording van het groepsrisico en hulpverlening (artikelen 7 en 9 van het Bevt) te worden gekeken vanwege het gebruik van een zogenaamd kruimelgeval voor deze aanvraag. De sportkantine ligt op ca. 125 meter van de N206. Vanwege de afstand tot het plangebied vormt het aspect externe veiligheid ook geen belemmering voor de functiewijziging;
- Voor niet-woonfuncties mag er volgens het beleid Parkeernormen Leiden 2020 afgeweken worden naar de openbare ruimte, mits de parkeer druk overdag onder 85% blijft. De meeste recente parkeerdrukmeting van september 2020 laat zien dat de parkeerdruk op geen enkel moment op een werkdag -ochtend, -middag of -avond hoger dan is dan 61% ligt in de omliggende wijk. De parkeerdruk zal met deze ruimtelijke ontwikkeling niet boven de 85% komen. Derhalve is het redelijk en mogelijk om af te wijken naar de bestaande openbare parkeerplaatsen in de wijk;
- Op eigen terrein wordt er voldoende ruimte gegeven voor het veilig stallen van fietsen van kinderen en ouders. Derhalve is de aanvraag op het aspect fietsparkeren ook akkoord.

Wij zijn van oordeel dat in deze situatie voldoende aanleiding bestaat om de activiteit onder artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo onder voorwaarden te verlenen.

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project: "het wijzigen van het gebruik naar buitenschoolse opvang opmerking, plaatselijk bekend Boshuizerkade 96F te Leiden, dat bestaat uit de volgende activiteit:

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

### **authentiek adres**

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Boshuizerkade 96F.

### **Bijgevoegde documenten**

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

- Plattegrondtekening def.
- Toelichting def.

### **Inwerkingtreding**

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking c.q. de dag nadat de vergunning aan u is verstuurd.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een bezwaar- beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

### **Bezwaarclausule**

Wanneer u zich niet met dit besluit kunt verenigen, kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending van dit besluit daartegen bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend, en het dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

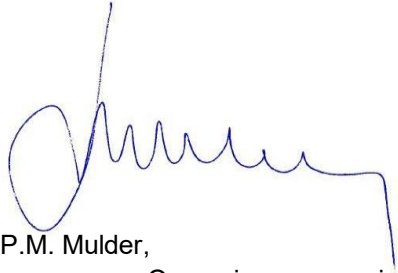
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende werking heeft. Wanneer u dit wenst, kunt u om een opschorting vragen via een voorlopige voorziening.

Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit.

### **Voorlopige voorziening**

Indien onverwijlde spoed, - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen nadat u een bezwaarschrift hebt ingediend bij ons college. Het correspondentieadres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor burgers is het ook mogelijk om digitaal een voorlopige voorziening aan te vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,  
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden Leiden d.d. 20 november 2020