



Gemeente Leiden
t.a.v. de heer H.L.J. Koenen
Stationsplein 107
2312 AJ Leiden

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

Datum 24 november 2020
Ons kenmerk Z/20/1602426 / 5460721 OLO
Onderwerp Verplaatsen zittribune sportpark Boshuizerkade
Datum binnenkomst 6 oktober 2020

Contactpersoon Dhr. R.F.M. Bakker
Doorkiesnummer 06-40933191
Verzenddatum 24 november 2020

Geachte heer Koenen,

Op 6 oktober 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 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, 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.

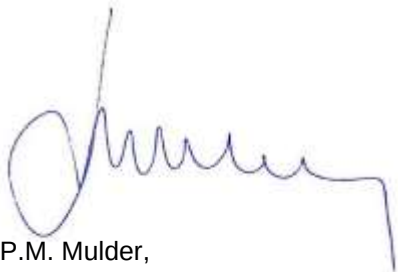
Overige vergunningen

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:

Gemeente Leiden

adres:

Stationsplein 107

postcode en woonplaats:

2312 AJ Leiden

ingekomen op:

6 oktober 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1602426.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Sportpark Boshuizerkade, voor het volgende project: 'Het verplaatsen van een zittribune naar de noordzijde van het sportpark (nabij het Boshuizerpad)'. 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 24 november 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

ten aanzien van het 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, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

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 een voorwaarde, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarde is 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 (artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo)

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. Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zuidwest' van kracht en geldt de enkelbestemming 'Sport' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8'. Tevens is het bestemmingsplan 'Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' van toepassing.

Het bouwplan is op het volgende onderdeel in strijd met het bestemmingsplan 'Zuidwest':

- in artikel 12.2.2, onder a van de planvoorschriften is bepaald dat gebouwen en overkappingen niet buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. De geplande locatie van de tribune is buiten het bouwvlak gelegen.

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 (afwijken bestemmingsplan).

Binnen het bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen op basis waarvan de tribune kan worden gerealiseerd.

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 het Bor aangewezen geval en wij hebben besloten medewerking te verlenen op grond van de volgende overwegingen:

- Het plan betreft een aanvraag voor het verplaatsen van de bestaande tribune voor de voetbalclub aan de Boshuizerkade. De tribune is beoogd aan de lange zijde van het hoofdveld, tegen het water aan. De tribune raakt hiermee geen water of bomen;
- Zoals de plannen nu zijn ingediend worden de archeologische randvoorwaarden niet overschreden, namelijk dat het bouwwerk en de werkzaamheden niet dieper dan 30 cm en niet groter dan 100 m² zullen zijn;
- In het ontwikkelperspectief 2040 voor Leiden Zuidwest wordt er ingezet op de ruimtelijke belevingen bij bewoners en passanten. Dit wordt gerealiseerd door onder andere groen tussen de gebouwen door te laten 'vloeien'. De groene ruimte functioneert als doorgaand landschap waar onder andere de groene sportvelden onderdeel van zijn. Dit is ook terug te zien in de toenmalige nieuwbouw aan de zuidrand. Deze nieuwbouw is in twee gebouwen gerealiseerd waardoor er tussen deze gebouwen een zichtlijn ontstond.
- De zichtlijnen worden met de komst van de bestaande tribune gerespecteerd: Het hergebruik van de bestaande tribune met een vernieuwde doorzichtige achterwand zorgt ervoor dat de zichtlijn vanuit de woonbuurt ten noorden naar de open groene ruimte met de velden in stand wordt gehouden. De verslechtering van de bestaande zichtlijn is daarmee beperkt;
- Tevens wordt er niet op of over het water gebouwd. De zichtlijn over het water blijft zo in stand.

Het ontwerpbestemmingsplan Parapluperziening Fietsparkeren heeft van 25 september 2020 t/m 5 november 2020 ter inzage gelegen. Het bouwplan is niet in strijd met dit ontwerpbestemmingsplan.

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 21 oktober 2020 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014
Gebied T03 Sport- en recreatieterreinen
terughoudend beheer, park Leidsche Hout: behoud en sportterrein
Roomburg: 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.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', onder het stellen van een voorwaarde, kan worden verleend.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Sportpark Boshuizerkade, voor het volgende project: 'Het verplaatsen van een zittribune naar de noordzijde van het sportpark (nabij het Boshuizerpad)', dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarde 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 Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn. De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn.

Deze stukken moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket Online (OLO) worden ingediend:

- een volledige wapeningstekening.

Bijgevoegde documenten

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

- 1298296 _ statische berekeningen 0546b16fa399-240c-4bc0-8536-e3ba199309aa.pdf;
- 1298299 _ OLO 0546eb9b9f68-1487-49af-a76d-ec3446c07720.pdf;
- 1298302 _ Uitvoeringstekening Rapido zittribune 054613062101-53fe-4c33-9ebf-5e45fc1e5c2a.pdf;
- 1298303 _ foto achterzijde tribune 0546e8a01b88-f7fc-4864-89a9-c9cf03230461.pdf;
- 1298304 _ Memo bij aanvraag vergunning verplaatsen tribune FC Boshuizen 21-10-2020 05461cd4674c-02ba-4b82-8a70.pdf;
- 1298305 _ Situatietekening 0546fc0a131-d71c-4db3-be16-fa9dc0e83444.pdf;
- 1298293 _ foto's Boshuizerkade t.b.v. tribune 0546db678712-adf5-4771-aae6-357ae4792907.pdf;
- 1298294 _ palenplan en balkenrooster 05465c97adb0-0db1-4283-a41d-bcd66f1ab1dd.pdf.

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.

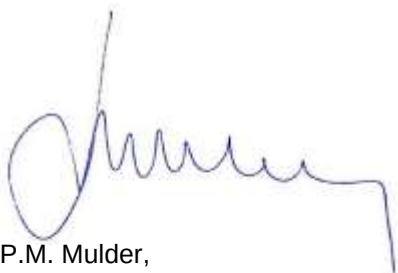
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W.P.M. Mulder', with a long horizontal stroke extending to the right.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden Leiden d.d. 24-11-2020