



Vereniging van Vrienden van de Leidse Hout
T.a.v. XXXX

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 30 november 2022
Ons kenmerk Z/22/3445998 / 7281187 OLO
Onderwerp ontwerpbesluit aanvraag omgevingsvergunning
Houtlaan 100
Binnenkomst 27 september 2022

Contactpersoon Mw. D. Meijer-Gumbs
Telefoonnummer 0643490606
Verzonden 27 december 2022

Geachte XXXX,

Op 27 september 2022 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie Houtlaan 100 voor het volgende project: bouwen berging en speeltoestel

U ontvangt hierbij het ontwerpbesluit tot het verlenen van de door u gevraagde omgevingsvergunning.

In het ontwerpbesluit is een aantal onderdelen cursief aangegeven en nog niet ingevuld, zoals bijvoorbeeld met betrekking tot eventuele zienswijzen. In het definitieve besluit worden deze onderdelen ingevuld en eventueel ingediende zienswijzen meegenomen.

Indienen van zienswijze

Wanneer u zich niet met dit ontwerpbesluit kunt verenigen, kunt u binnen een termijn van zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. De zienswijze moet worden ondertekend, en dient ten minste de volgende gegevens te bevatten:

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

U dient een kopie van het ontwerpbesluit 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.

Wij willen u erop wijzen dat alleen degene die door het verlenen van de uiteindelijke vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep in kan stellen bij de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij mevrouw D. Meijer-Gumbs, of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line that extends to the right.

A. Barendsen
Manager Vergunningen

ONTWERP

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Vereniging van Vrienden van de Leidse Hout

adres:

postcode en woonplaats:

Leiden

ingekomen op:

27 september 2022

geregistreerd onder nummer

Z/22/3445998 / OLO 7281187

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Houtlaan 100 voor het bouwen van een berging en speeltoestel. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- 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 06 oktober 2022 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.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 20 januari 2023 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd.

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 voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het ontwerpbesluit.

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), tenzij er op grond van artikel 2.12 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan.

De aanvraag betreft het plaatsen van een houten berging en speeltoestel. Het project is gelegen in een gemeentelijk monument.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Evenementen Leidse Hout' van kracht en geldt de enkelbestemming 'Groen'(artikel 4).

De activiteit bouwen is in strijd met het genoemde bestemmingsplan, aangezien op basis van artikel 4.2.1 op of in de gronden geen gebouwen morgen worden gebouwd..

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 1° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking. In het bestemmingsplan is geen relevante binnenplanse vrijstelling voorhanden.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met toepassing van de in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen. In artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht is een dergelijke vrijstelling niet voorhanden.

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.

De gevraagde afwijking van het bestemmingsplan betreft bouwen buiten het bouwvlak. Derhalve is er advies gevraagd aan de vakgroep stedenbouw en groen. De afwijking heeft geen gevolgen voor de overige aspecten binnen RO. Gelet op het onderstaande dient te worden geconcludeerd dat medewerking verlenen aan het bouwplan ruimtelijk wenselijk wordt geacht. Derhalve dient een aanvraag omgevingsvergunning te worden verleend. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- Ruimtelijk gezien is er geen bezwaar tegen het plaatsen van de berging en het speeltoestel. De berging heeft een gebruik voor het park. De berging is daarbij niet alleen een berging, maar biedt ook mogelijkheid tot spelen.

- De berging wordt tussen de bomen geplaatst. Hierdoor is deze wel zichtbaar, maar blijft de ruimtelijke impact van het bouwwerk beperkt.
- Qua volume en positie is het plan stedenbouwkundig akkoord.
- Er is voldoende onderbouwd dat de werkzaamheden geen aannemelijk effect zullen hebben op beschermde soorten.

Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0546.OV00140-0201. De vorengenoemde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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 WML. De WML heeft in haar vergadering van 7 december 2022 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

*“Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020
Gebied: 6B – terughoudend beheer*

*Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
Het voorstel is wat betreft vormgeving, materiaaltoepassing en kleurstelling passend op deze locatie.”*

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 gemeentelijk monument

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.15 van de Wabo alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag dienen wij rekening te houden met het gebruik van het monument.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Welstands- en monumentencommissie Leiden(WML). Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van 7 december 2022 aan.

*“Toetsingskader: Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020
De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en Omstreken.*

Monumentenadvies: Akkoord

Motivering: Het voorstel is wat betreft vormgeving, materiaaltoepassing en kleurstelling passend op deze locatie.

Vrijblijvend wordt geadviseerd om door het plaatsen van spelelementen aan de achterzijde het karakter van een blokhut aan die zijde te verminderen. Dit komt de uitstraling als speelelement in deze omgeving ten goede.”

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, van oordeel dat monumentale waarden met het aanbrengen van een speelhuisje met daarin een opslagfunctie op de geplande locatie in de speeltuin nabij de muziektent voldoende kunnen worden gerespecteerd.

Wij zijn van oordeel dat op grond van het vorenstaande en na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen en gelet op de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het project: Houtlaan 100 voor het bouwen van een berging en speeltoestel. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument.
- II. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:
 - De Zorgplicht (Art 1.11 Wet natuurbescherming) blijft altijd van toepassing: houd o.a. rekening met algemene broedvogels.
 - De volgende gegevens moeten ten minste drie weken na plaatsing van het toestel via het Omgevingsloket Online worden ingediend. Deze bescheiden dienen tevens te worden goedgekeurd door de gemeente Leiden;
 - Een afschrift van de keuring op locatie door een AKI (het speeltoestel wordt getoetst op alle veiligheidseisen conform de NEN-EN 1176/1177).

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres Houtlaan 100

Bijgevoegde documenten

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

- Publiceerbare aanvraagformulier
- Ruimtelijke onderbouwing
- Eerste ontwerpvoorstel
- Foto speelberging
- Vaste opslagruimte – visualisering ruimtebeslag
- Quickscan

Mededelingen

- Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, het team Erfgoed Leiden en Omstreken (071-516 5355) daarvan in kennis te worden gesteld.

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, 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 Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld de spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen
Manager Vergunningen