

Ruimtelijke onderbouwing

Houtlaan naast 100

Vastgesteld



Leiden

Houtlaan naast 100

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing projectgebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving van de omgevingsvergunning	7
2.1 Beschrijving van het projectgebied	7
2.2 Beschrijving van het project	7
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader	9
3.1 Gemeentelijk beleid	9
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	13
4.1 Archeologie	13
4.2 Cultuurhistorie	15
4.3 Ecologie	17
4.4 Kabels en leidingen	20
4.5 Milieu	20
4.6 Stedenbouwkundige inpassing	20
4.7 Verkeer en vervoer	21
4.8 Water	23
Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten	29
5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)	29
5.2 Procedure	29
5.3 Verklaring van geen bedenkingen	30
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	31
6.1 Economische uitvoerbaarheid	31
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

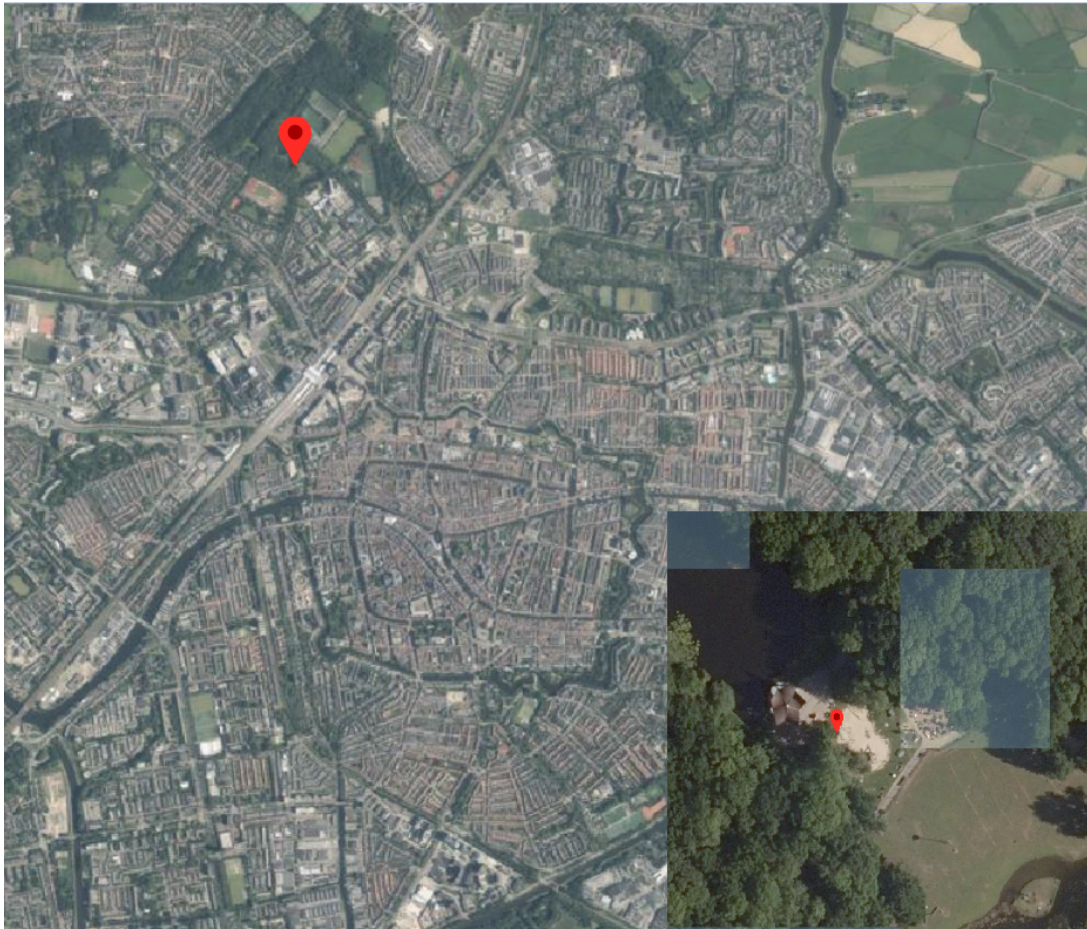
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het perceel P, 3240, naast Houtlaan 100. Op 27 september 2022 is voor deze locatie een aanvraag gedaan voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het betreft de plaatsing van een berging in combinatie met een speeltoestel. Deze berging zal gebruikt worden voor opslag van Muziektent De Waterlelie. Het speeltoestel is bestemd voor de gebruikers van het Leidse Hout en is openbaar toegankelijk.

Dit bouwplan is in strijd met de regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Evenementen Leidse Hout'. waardoor het plan tevens gezien moet worden als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan. In dit geval kan alleen worden afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van de zogenaamde 'uitgebreide Wabo-procedure' (art. 2.12, eerste lid, onder a onder 3).

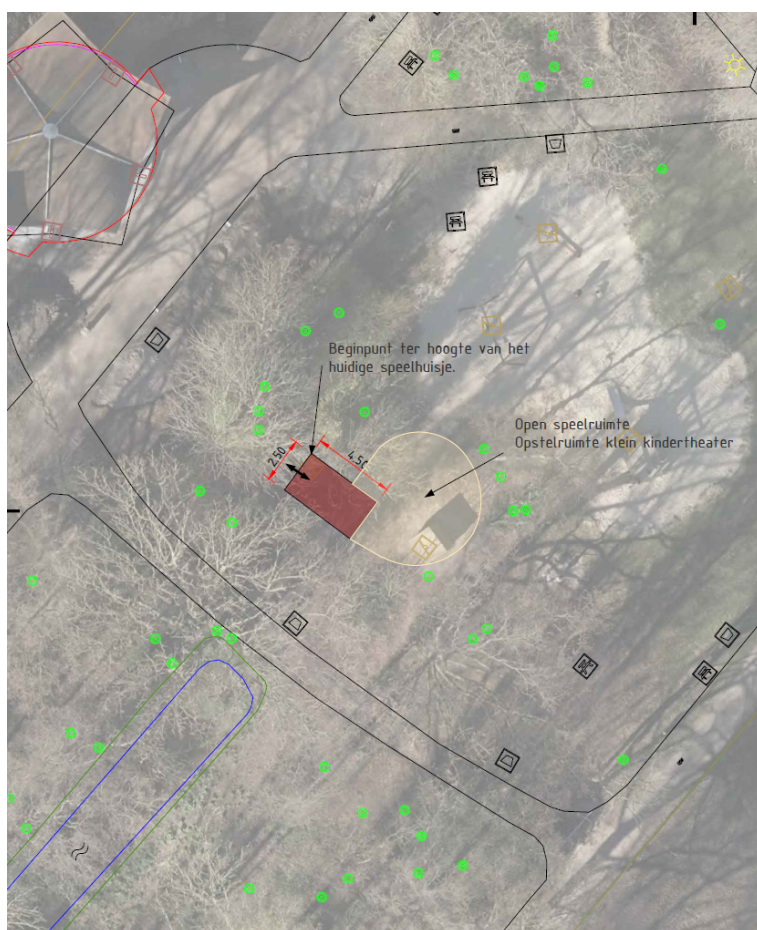
Om af te kunnen wijken moet uit een zogenaamde 'ruimtelijke onderbouwing' blijken dat het project getuigt van een goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om mee te werken aan deze aanvraag. Voorliggende rapportage vormt die ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Begrenzing projectgebied

Het plangebied staat kadastraal bekend als Gemeente Leiden, sectie P, nummer 3240. Het perceel is in eigendom van de gemeente Leiden.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied



Afbeelding 2: Begrenzing project

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied, zoals aangegeven en toegelicht in paragraaf 1.2, vigeren op dit moment de volgende bestemmingsplannen

Naam bestemmingsplan	Vastgesteld	Raad van State
Leiden Noordwest	11 oktober 2012	
Evenementen Leidse Hout	29 september 2016	
Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen en bouwverordening	31 mei 2018	
Parapluherziening Fietsparkeren	18 februari 2021	

Op het perceel is het bestemmingplan Evenementen Leidse Hout van toepassing. Het plan ligt op grond met de bestemming Groen (artikel 4). Het plan is in strijd met artikel 4.2.1, omdat er binnen de bestemming geen gebouwen mogen worden opgericht. Een berging betreft een gebouw en is daarom niet toegestaan op deze bestemming. Daarnaast is het gebruik als berging in strijd met artikel 4.1 van het bestemmingsplan Evenementen Leidse Hout gezien hier geen opslag al dan niet ten behoeve van de Muziektent de Waterlelie is

toegestaan. Speelvoorzieningen zijn op grond van de bestemming Groen wel toegestaan en is daarmee niet in strijd. Gezien het speeltoestel onlosmakelijk verbonden is aan het gebouw wordt deze tevens behandeld.



Afbeelding 3: Locatie van de berging/speeltoestel in bestemming Groen

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de omgevingsvergunning

2.1 Beschrijving van het projectgebied

Binnen het monumentale park Het Leidse Hout in Leiden Noorswest bevindt zich het Theehuis en de muziektent de Waterlelie. Deze gebouwen staan met elkaar in verbinding in het park door een open gebied van (half)verharding.

2.2 Beschrijving van het project

Het bouwplan is op 27 september 2022 ingediend bij de gemeente Leiden. Het betreft een berging in combinatie met een speeltoestel van 2,50 bij 4,50 meter. De hoogte is 2,756 meter.

Ten behoeve van de zondagmiddagconcerten beschikt de muziektent de Waterlelie over een grote berging onder het podium. Vanwege de sterk gestegen belangstelling voor de concerten is er behoefte aan een aanzienlijke uitbreiding van het aantal stoelen welke niet in de huidige berging passen.

De Vereniging van Vrienden van de Leidse Hout wil overgaan tot plaatsing van een grotere en bovengrondse berging in de directe omgeving van de muziektent. Het realiseren van een berging met een speeltoestel in het park rondom deze gebouwen sluit aan bij de behoefte het gebruik van de gebruikers van het park.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

De realisatie van het onderhavige project heeft geen raakvlakken met ruimtelijk beleid op Europees, nationaal en provinciaal niveau, omdat de schaal van het project te klein is om op de betrokken belangen van invloed te zijn. In de onderstaande beleidsafwegingen zijn deze beleidskaders daarom niet meegenomen

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Leiden 2040

3.1.1.1 Beleidskader

Op 15 juli 2019 heeft de gemeenteraad de 1.0-versie van de Omgevingsvisie Leiden 2040 vastgesteld (RV 19.0068). De Omgevingsvisie Leiden 2040 sluit aan op de Regionale agenda voor de omgevingsvisie "Hart van Holland", welke in 2017 is opgesteld door Leiden en de omliggende gemeenten. De Omgevingsvisie Leiden 2040 helpt om samenhang te brengen in de verschillende fysieke projecten in de stad, om deze meer Leids te maken, om ze beter de laten aansluiten op sociale, maatschappelijke en economische doelen en om investeringen goed te richten.

De omgevingsvisie beschrijft op hoofdlijnen de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de stad. Het bevat geen blauwdruk voor de ontwikkeling van de stad, maar beschrijft wel de waarden die we belangrijk vinden in de ontwikkeling van de stad, eigenschappen die we koesteren en nieuwe ontwikkelingen die ruimte vergen.

Op basis van de Leidse waarden (opgehaald uit participatie), trends en noodzakelijke ontwikkelingen zijn er zes verhaallijnen geformuleerd;

1. Leiden, stad van historie en cultuur
2. Leiden, groene en gezonde stad
3. Leiden, stad voor iedereen
4. Leiden, stad van onderwijs, kennis en werk
5. Leiden, verbonden stad
6. Leiden, waterstad.

3.1.1.2 Onderzoeksresultaten

Het planinitiatief draagt bij aan een aantal belangrijke doelstellingen uit de Omgevingsvisie Leiden 2040, te weten het realiseren van een plek waar kinderen kunnen spelen in een aantrekkelijke, duurzame en leefbare omgeving. Ook wordt ingezet op het zo groen en duurzaam mogelijk inpassen van het plan. Het sluit daarom aan bij de verhaallijnen 'groene en gezonde stad' en 'stad voor iedereen' in de Omgevingsvisie.

3.1.2 Cultuurvisie Leiden 2020: De kracht van cultuur

3.1.2.1 Beleidskader

De gemeente Leiden formuleert drie ambities om de cultuur in al haar facetten in Leiden op de kaart te zetten.

Deze drie ambities zijn:

1. *Op sterke Benen*

Onze sterke culturele basisinfrastructuur heeft een kwalitatief hoogstaand, divers en inclusief aanbod. Toegankelijk en aantrekkelijk. Met groot bereik. Met deze ambitie spreken we uit dat we in Leiden een sterke basisinfrastructuur willen. Zowel om de artistieke waarde van cultuur te borgen, als om andere krachten van cultuur te benutten voor de stad. Met een groter bereik van ons gesubsidieerd cultuuraanbod: binnen de groep geregelde cultuur- bezoekers en –deelnemers, en daarbuiten.

We werken deze ambitie uit in vijf speerpunten:

- • Kwalitatief hoogstaand cultuuraanbod;
- • Divers en inclusief aanbod en het gebruik daarvan: toegankelijk, spreiding in de stad, bijzondere doelgroepen;
- • Cultuureducatie: leren van cultuur, een kunst leren beoefenen;
- • Cultuur en fysieke omgeving;
- • Sterke basis nodig.

2. *Met Hart en Ziel*

In Leiden draagt cultuur bij aan het bereiken van maatschappelijke doelen. Leiden is een sociale stad: iedereen doet en telt mee.

We willen de kracht van Cultuur meer gaan aan- wenden voor specifieke groepen uit het sociaal domein. Groepen die een extra steuntje in de rug goed kunnen gebruiken of wier gezondheid en/of welbevinden verbetering behoeven. Of groepen die extra aandacht van cultuur verdienen, zoals jonge- ren die een eigen plek in het cultureel leven vragen.

Om deze ambitie te kunnen realiseren, is het nodig dat de cultuursector Op Sterke Benen staat (ambitie 1).

Speerpunten bij de uitvoering zijn:

- • Cultuur, zorg en welzijn;
- • Nieuw thuis in Leiden;
- • Toegankelijk voor smalle beurs;
- • Jongeren.

3. *Met Kop en Schouders*

Leiden onderscheidt zich (inter)nationaal met haar bijzondere weefsel van kennis en cultuur. Cultuur én kennis maken samen de stad. Lokaal en regionaal, nationaal en internationaal. Met deze ambitie continueren we het beleid dat cultuur en de kunsten een van de twee pijlers vormen waarop onze Stad van Ontdekkingen rust. We zetten in op versterken van cultuur in het bijzondere weefsel van de stad, waardoor Leiden een aantrekkelijke stad is voor bewoners en bezoekers, docenten en leerlingen, onderzoekers en studenten, kenniswerkers, talenten en andere makers, instellingen

en bedrijven.

Ook voor het invullen van deze ambitie is het op Sterke Benen staan van de cultuursector een vereiste. Speerpunten bij de uitvoering zijn:

- • Uniek weefsel van kennis en cultuur;
- • Culturele regio;

- Internationale cultuur en kennis.

Ideeën uit de stad:

Onderaan de pagina's treft u steeds een deel van de getekende ideeën uit de stadsraadpleging aan. Wij hebben deze ideeën meegewogen en zoveel mogelijk een plek in ons nieuwe cultuurbeleid gegeven.

3.1.2.2 Onderzoekresultaten

De berging dient als ondersteunende functie aan het aanbod van de muziektent de Waterlelie in het Leidse Hout. De muziektent de Waterlelie biedt zondagconcerten in het park en is daarmee aanvulling op het diverse cultuuraanbod in Leiden. Dit aanbod vindt buiten de Cultuurkwartier en buiten de binnenstad plaats. De concerten worden in de openbare ruimte gegeven en sluit daarmee aan op punt 1.

3.1.3 Beleidskader Spelen en Bewegen Leiden 2018-2022

3.1.3.1 Beleidskader

De gemeente Leiden formuleert de volgende vijf uitgangspunten voor spelen en bewegen in de openbare ruimte Leiden:

1. De hele openbare ruimte is potentiële speel- en beweegruimte; De openbare ruimte, waaronder ook speel- en beweegruimte moet goed toegankelijk en bruikbaar zijn.
2. De openbare ruimte nodigt uit tot sporten, spelen en bewegen; Een groene openbare ruimte nodigt uit om er te gaan spelen en bewegen en draagt bij aan een goede gezondheid. Daarom stimuleert de gemeente in Leiden voor kinderen en jongeren avontuurlijk spelen in een zoveel mogelijk groene omgeving. Er zijn groene speelplekken en in parken is groen niet alleen kijkgroen, maar ook speelgroen. Voor volwassenen zijn er beweegmogelijkheden in het groen zoals fiets, hardloop- en wandelroutes en wijksporthallen en fitnessselementen. Verder worden in parken geen standaard speeltoestellen geplaatst, maar ontwerpen met parkachtige en natuurlijke elementen die uitnodigen tot avontuurlijk spelen. In de stedelijke omgeving kan dat ook met allerlei spelaanleidingen. Het is van belang dat er ook sport- en spelactiviteiten plaatsvinden op veldjes en pleintjes in de wijken waar kinderen minder dan gemiddeld in Leiden voldoen aan de beweegnorm.
3. We richten de openbare ruimte in samen met buurtbewoners, zowel volwassenen als kinderen; Voor het creëren en verbeteren van sport- en beweegmogelijkheden dan wel een beter toegankelijke of aantrekkelijke buitenruimte sluit de gemeente aan bij de initiatieven, wensen en behoeften van bewoners. De openbare ruimte wordt ingericht conform de inrichtingsprincipes uit het 'Handboek kwaliteit openbare ruimte' en de nota 'Ruimte voor de stad', maar is ook maatwerk. De inrichting van de openbare ruimte sluit dan ook aan bij de wijkplannen/wijkvisies maar vooral ook bij de behoefte van wijkbewoners. Hierbij gaat niet alleen om volwassenen, maar vooral ook om kinderen.
4. We hanteren twee speelrichtlijnen om voldoende speel- en beweegruimte voor kinderen te waarborgen dichtbij huis; Voor kinderen geldt dat hun actieradius kleiner is dan voor (veel) volwassenen, ze zijn meer aangewezen op bewegen in de directe woonomgeving. Daarom waarborgt de gemeente dat er dicht bij huis voldoende speel en beweegruimte is.
5. Bij stedelijke ontwikkelingen houden we rekening met het behouden en/of creëren van voldoende speel- en beweegruimte. Bij stedelijke ontwikkelingen, zoals nieuwbouw en herstructurering of ontwerpen in de openbare ruimte is het van belang dat hier voldoende speel- en beweegmogelijkheden worden behouden en/of gecreëerd. Dat betekent dat de gemeente bestaande speelplekken wil behouden dan wel compenseren in de directe omgeving, en dat we speelplekken en speelruimte toevoegen in gebieden waar de richtlijn daarom vraagt, ook bij areaaluitbreidingen van woningen.

3.1.3.2 Onderzoekresultaten

Door het toevoegen van een berging met speeltoestel in een groene omgeving stimuleert de gemeente Leiden kinderen en jongeren avontuurlijk te spelen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan punt 2.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

4.1.1 Beleidskader

4.1.1.1 Nationaal beleid

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed, beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en enkele andere wetten. De Monumentenwet 1988 is inmiddels opgegaan in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden.

Met de huidige wetgeving is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek).

Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen.

Met de huidige wetgeving zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

4.1.1.2 Provinciaal beleid

Verordening Ruimte 2014

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Op 12 januari 2017 is door Gedeputeerde Staten de geactualiseerde Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. In deze verordening regelt de provincie de bescherming van twee typen gebieden die als provinciaal belang zijn aangemerkt: gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden (de zogeheten AMK-terreinen, op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangeduid) en de Romeinse limeszone. Voor deze gebieden dienen gemeenten de bescherming conform de richtlijnen van de provincie op te nemen in ruimtelijke plannen. In overige gebieden hebben gemeenten de vrijheid om gemotiveerd (op basis van een gemeentelijke archeologische waardenkaart) af te wijken van de in de Erfgoedwet voorgeschreven vrijstellingsgrenzen.

Voor de AMK-terreinen geldt bij uitstrek het uitgangspunt van behoud in situ. Hier zijn bodemingrepen in het geheel niet toegestaan. In de limeszone gaat de voorkeur uit naar behoud in situ, maar dient het behoud van archeologische resten in ieder geval via onderzoek te worden gewaarborgd.

4.1.1.3 Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 2014-2020

Het archeologisch beleid van de gemeente Leiden (zoals vastgelegd in de Erfgoednota 2014-2020) is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden.

De gemeente Leiden heeft een rijk bodemarchief. In de afgelopen decennia is bij tientallen opgravingen vastgesteld dat het onderzoek van de archeologische resten die in de bodem verborgen liggen een van de belangrijkste bronnen van kennis over de bewoningsgeschiedenis van de regio rondom Leiden vormt.

De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. De erosie van het bodemarchief is ondanks alle inspanningen tot behoud van archeologische resten immers nog steeds erg groot. Dit betekent dat bij bouwwerkzaamheden verstoring van de diepere ondergrond uit archeologisch oogpunt zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Waar dit niet mogelijk is, zal in de gebieden waar waardevolle, informatieve archeologische resten verloren dreigen te gaan, voorafgaand aan de geplande bodemingreep verantwoord onderzoek dienen plaats te vinden. Om deze doelstelling te kunnen realiseren is in het bestemmingsplan een aantal regels opgenomen. Deze regels zijn gebaseerd op een inventarisatie en evaluatie van de omvang en kwaliteit van het archeologisch bodemarchief in en om het plangebied.

Leiden heeft negen verschillende 'waarderingsgebieden', waar verschillende regimes gelden naar aanleiding van de archeologische waarde of de archeologische verwachtingswaarde. Voor acht waarderingsgebieden wordt in opzet dezelfde planregel gebruikt, waarin een omgevingsvergunningstelsel is opgenomen. De verschillen tussen de waarderingsgebieden zitten in de oppervlakten en diepte van bodemverstoring vanaf wanneer een vergunning dient te worden aangevraagd. Voor 'Waarde - Archeologie 1' geldt de vergunningsplicht niet, omdat het een beschermd archeologisch rijksmonument betreft, waarop de regels van de Erfgoedwet van toepassing zijn. Voor verstoring van de bodem op die locaties is een rijksmonumentenvergunning vereist.

4.1.2 Onderzoeksresultaten

4.1.2.1 Inleiding

De gemeente Leiden heeft een rijk bodemarchief. In de afgelopen decennia is bij tientallen opgravingen vastgesteld dat het onderzoek van de archeologische resten die in de bodem verborgen liggen een van de belangrijkste bronnen van kennis over de bewoningsgeschiedenis van de regio rondom Leiden vormt. De doelstelling van het gemeentelijk archeologiebeleid is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen.

4.1.2.2 Onderzoek

Dit plan zal worden gerealiseerd in een zone waarvoor op grond van het Bestemmingsplan

Archeologie de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 geldt. De voor Waarde-Archeologie 5 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. In dit gebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, dieper dan 50 cm en over een (totale) oppervlakte groter dan 250 m²: Met de ontwikkeling worden de oppervlakte- en dieptecriteria niet overschreden. Verkennend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Om deze reden zijn geen aanvullende maatregelen opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Het aspect archeologie staat het plan dan ook niet in de weg.

4.1.2.3 Melding toevalsvondst

Ingeval 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.

4.1.2.4 Waarneming archeologie

Indien in het plangebied de bodem wordt verstoord, kan het voorkomen dat tijdens of na de werkzaamheden een archeologische waarneming plaatsvindt. Deze waarneming wordt verricht als onderdeel van de gemeentelijke onderzoeksagenda en wordt uitgevoerd door een archeoloog van de gemeente Leiden. De kosten van dit onderzoek komen niet voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer dient wel de gelegenheid te bieden tot het uitvoeren van deze werkzaamheden. De initiatiefnemer meldt de aanvang van de werkzaamheden diensgevolge uiterlijk drie weken van tevoren aan de gemeente Leiden.

4.2 Cultuurhistorie

4.2.1 Beleidskader

4.2.1.1 Gemeentelijk beleid

Erfgoednota 2014-2020

Erfgoednota van de stad:

Op 19 december 2013 heeft de Leidse gemeenteraad de Erfgoednota 2014-2020 (RV 13.0113) vastgesteld. De Erfgoednota benadert erfgoed integraal en gaat niet alleen over de historische stad zelf, maar ook over erfgoedkennis, onderwijs, ondernemerschap, collecties, verhalen en beleving. In Leiden, Stad van Ontdekkingen, zorgen professionals, betrokken burgers en gemeente samen voor uitvoering van de ambities van de Erfgoednota.

Visie en ambitie:

De Erfgoednota gaat uit van de volgende visie: Leiden heeft met erfgoed een onderscheidende kracht in huis: zo heeft Leiden en de (internationale) kennis en collecties, en de aantrekkelijke historische stad en de grote mate van betrokkenheid van bewoners. Daarbij gaat het niet alleen om de waarde van het erfgoed zelf maar ook om de meerwaarde voor de stad uit maatschappelijk, cultureel, wetenschappelijk en economisch oogpunt. Een belangrijke ambitie uit de Erfgoednota is dat Leiden haar historische omgevingskwaliteit wil

behouden, benutten en versterken voor een aantrekkelijke, vitale en toekomstbestendige stad. Erfgoed inspireert in de ontwikkeling van de stad. Daarbij benut Leiden de inspiratie uit het verleden en zoekt aansluiting bij bestaande historische karakteristieken en essenties.

Inbedding cultuurhistorie in ruimtelijke ordening:

Onder invloed van rijksbeleid en wetgeving komt voor het erfgoed steeds meer nadruk te liggen op het ruimtelijk instrumentarium. Dit zet zich voort in de ontwikkeling van de nieuwe Omgevingswet, waarin ook het erfgoed wordt opgenomen. Leiden continueert de aandacht voor cultuurhistorie in het bestemmingsplan en anticipeert daarbij op rijksbeleid en wettelijke verplichtingen. Integrale cultuurhistorische waarden maken - uitgebreider en specifiekere dan voorheen - deel uit van het bestemmingsplan. Van archeologie tot bouwhistorie, van historische structuren tot monumentale objecten. Hieraan worden maatregelen gekoppeld. Uitgangspunt is; beschermen wat beschermenswaardig is, zonder onnodige regeldruk. Cultuurhistorische kennis- en waardenkaarten van Leiden (met diverse themakaarten) dragen hieraan bij, evenals de onderzoeksagenda voor archeologie en bouwhistorie.

Herbestemming:

Hergebruik en herbestemming van historische bebouwing is in de Erfgoednota een belangrijk thema, met het oog op vitale omgevingskwaliteit en toekomstwaarde. Waar mogelijk en gewenst creëren bestemmingsplannen qua functies dan ook ruimte voor flexibele herbestemming.

Monumentenverordening en monumentenlijst (2009)

De gemeente Leiden hanteert de Monumentenverordening 2009. Deze verordening geeft regels over hoe om te gaan met gemeentelijke monumenten. De bescherming van de monumenten is geregeld in de Monumentenwet of de gemeentelijke verordening.

Karakteristieke panden

Naast de aanwijzing van gemeentelijke monumenten hanteert de gemeente Leiden nog het instrument van karakteristieke panden. Doel daarvan is de bijdrage aan de beeldkwaliteit van de openbare ruimte door de aanwezige historische bebouwing te borgen. De aanduiding en bescherming van de karakteristieke panden wordt, indien relevant, geregeld in het betreffende bestemmingsplan. De bescherming sterkt zich niet uit tot het interieur van de betreffende panden maar heeft alleen betrekking op het volume, de hoofdvorm en het aanzicht. In de welstandsnota zijn aanvullende criteria opgenomen die toezien op de kwaliteit van materiaal en detaillering van de straatgevels en het dak.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

4.2.2.1 Cultuurhistorische paragraaf

De locatie bevindt zich buiten het beschermd stadsgezicht. Zowel de parkaanleg als het theehuis en schafthuisje zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De Leidse Hout is een zgn. volkspark dat vanaf 1928 is aangelegd naar ontwerp van K.C. van Nes. Onderdeel daarvan zijn de speelweide en het hertenkamp.

De berging gecombineerd met een speeltoestel. Dit is voorstelbaar op deze locatie. De ruimtelijke impact op het park is acceptabel te noemen. De vormgeving is aan de WML.

Voor de gevolgen voor de objectwaarden van het monument wordt verwezen naar de plananalyse in het kader van de omgevingsvergunning met betrekking tot wijziging van het

monument. Ook de gevolgen voor de parkaanleg zullen hierin aan de orde komen.

4.3 Ecologie

4.3.1 Beleidskader

4.3.1.1 Nationaal beleid

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. De Wet natuurbescherming vervangt drie actuele wetten, te weten de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. Daarmee zijn gebiedsbescherming en soortbescherming bij elkaar gebracht in één Nederlandse wet.

Deze wet beschermt de van nature in Nederland in het wild voorkomende planten en dieren en hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen.

De Wet natuurwetbescherming wijkt in een aantal opzichten af van de Flora- en faunawet; de strekking is echter hetzelfde. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen).

Net als in de Flora- en faunawet is in de Wet natuurbescherming een zorgplicht opgenomen, een algemeen geldende fatsoensnorm voor de omgang met flora en fauna. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen zo weinig mogelijk nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben.

De soortbeschermingsbepalingen uit de Europese richtlijnen Vogelrichtlijn (VR) en Habitatrichtlijn (HR) zijn in de Wet Natuurbescherming geïmplementeerd: soorten en vegetatietypen waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, worden beschermd onder de nieuwe Wet natuurbescherming. Ongeveer 200 soorten verliezen hun bescherming in vergelijking met eerder vigerende Flora- en faunawet, voornamelijk soorten vaatplanten (muurplanten, orchideeën) en (zee)vissen.

De bij de Flora- en faunawet gehanteerde gedragscodes blijven bestaan, zij het dat de lijsten met beschermde soorten wijzigen en aangepast moeten worden.

Voor soortbescherming in relatie tot ruimtelijke ingrepen is een aantal artikelen in de nieuwe Wet natuurbescherming van belang:

- Zorgbeginsel artikel 1.10 en 1.11: net als bij artikel 2 Ffwet is de intrinsieke waarde van soorten vastgesteld in een doelbepaling en geldt voor alle soorten, los van een beschermingsregime, een zorgplicht. Dit zorgbeginsel is vergelijkbaar met de zorgplicht in de Ffwet.
- Actieve soortbescherming, artikel 1.12. Provincies moeten verplicht beleid opstellen voor de bescherming van soorten, specifiek in hun eigen provincie. Dit beleid is nog in ontwikkeling en de inhoud is nog niet bekend.

Er worden in de Wet Natuurbescherming drie beschermingsregimes onderscheiden:

1. Soorten van Vogelrichtlijn:

Bescherming van alle in het wild levende vogels in de EU, beschreven in artikel 3.1-3.4. Dit beleid verandert deels t.o.v. de Ffwet. Het begrip "opzettelijk" is bij doden, vangen en verstoring van nesten etc. opgenomen. Hieronder valt ook het begrip "voorwaardelijk opzet". De grote verandering is dat verstoring onder de nieuwe wet is toegestaan, mits de staat van instandhouding van de soort maar niet in het geding komt. Degene die de verstoring begaat,

moet dan aantonen dat er geen verstoring van wezenlijke invloed is. Verstoring van broedende vogels (op nest) en eieren blijft verboden. De provincie kan hiervoor vrijstellingen maken en ontheffingen verlenen.

2. Soorten van Habitatrichtlijn:

Bescherming van dier- en plantensoorten in artikel 3.5-3.9:

- a. die strikt beschermd zijn op grond van Habitatrichtlijn bijlage IV, Verdrag van Bern bijlage I en II, Verdrag van Bonn bijlage I. In geval van ontheffing of vrijstelling moet aan drie voorwaarden voldaan worden: dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat, de handeling noodzakelijk is (diverse redenen mogelijk, waaronder die van groot openbaar belang met redenen van sociale en economische aard) en tot slot alleen wanneer er geen afbreuk gedaan wordt aan de gunstige staat van instandhouding van de soort in haar natuurlijke verspreidingsgebied.
- b. die streng beschermd zijn Habitatrichtlijn bijlage V, Verdrag van Bern bijlage III, Verdrag van Bonn bijlage II. waarvoor maatregelen moeten worden getroffen indien de gunstige staat van instandhouding in het geding is. In geval van ontheffing of vrijstelling moet alleen voldaan worden aan de eis dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt. Hiervoor zijn maatregelen verplicht. Ook hier is het opzetvereiste van toepassing, maar in tegenstelling tot vogels is er geen uitzondering dat 'verstoring toegestaan is zolang het niet van wezenlijke invloed is'. Via een AMvB kunnen nog nadere regels gesteld worden. De provincie kan vrijstellingen maken en ontheffingen verlenen, met in achtneming van de belangen.

3. Andere soorten:

Dit zijn de in de bijlage van bij artikel 3.10 van Wet natuurbescherming genoemde soorten. Op deze bijlage staan zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten. Onderdeel A bevat de fauna, onderdeel B de flora. Deze lijst is een nationale toevoeging en betreft soorten die in principe een landelijke achteruitgang kennen. In praktijk is deze bescherming lichter en verwacht wordt dat ontheffingen vrij gemakkelijk verkregen kunnen worden, aangezien er niet de zwaardere belangen gelden voor de soorten van de Europese richtlijnen. Ruimtelijke ontwikkeling is een geldig belang voor een ontheffing (art 3.10.2 onderdeel a). Opzettelijk verstoren in algemene zin, wordt voor deze groep niet genoemd als verbod. De provincies kunnen voor deze lijst vrijstellingsbesluiten maken. Op dit moment staan ook zeer algemene soorten op deze lijst; mogelijk zal er een vrijstellingsbesluit of AMvB opgesteld worden hoe hier mee om te gaan.

4.3.1.2 Provinciaal en regionaal beleid

Landschapsbeleidsplan Leidse regio en Warmond 2002

Het regionale landschapsbeleidsplan heeft meerdere doelstellingen. Aangegeven moet worden hoe de agrarische, ecologische, recreatieve, cultuurhistorische en visueel - ruimtelijke kwaliteiten van het landschap behouden, versterkt of ontwikkeld kunnen worden op een zodanige manier, dat een meerwaarde ontstaat op regionaal niveau. Daarnaast moet er een landschappelijk raamwerk worden ontworpen, waarin functies als landbouw, natuur, waterbeheer, recreatie en mogelijkheden voor verstedelijking duidelijk zijn gepositioneerd. Ook een optimale wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden moet worden aangegeven. De relatie stadland, de voedingsaders voor natuur in de stad, moet worden geoptimaliseerd en worden beschermd.

4.3.1.3 Gemeentelijk beleid

Kaderstelling Bomenbeleid

De Bomennota heeft vier hoofddoelstellingen voor het ruimtelijk, beheersmatig en juridisch

beleid: het aanvullen van structuurvormende bomenrijen, het beschermen van bomen (Bomenverordening), het verbeteren van groeiplaatsomstandigheden van bomen, het versterken van stad-land relatie door sortimentskeuze van bomen. De actuele Bomenverordening is juni 2021 vastgesteld door de raad. Deze geeft een nieuwe, pragmatische invulling aan het behoud van waardevolle en monumentale bomen en vervanging van zieke bomen.

Uitvoeringsprogramma biodiversiteit

In 2020 heeft de stadsecoloog een breed advies gegeven aan het college van B&W over het verbeteren van de biodiversiteit. Dit advies is grotendeels overgenomen door B&W en sluit aan op het Uitvoeringsprogramma klimaat en biodiversiteit 2020-2023 (eveneens door B&W vastgesteld, inclusief budget voor biodiversiteit), waarin ambitie en doelen zijn vastgesteld.

Gedragscode Ruimtelijke Ontwikkeling & Inrichting

De Wet natuurbescherming stelt gemeenten verplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig beheer en onderhoud de werkzaamheden zo uit te voeren dat beschermde soorten in acht worden genomen. Werken conform door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscodes minimaliseert de kans op conflicten met de vigerende natuurwet. De huidige gedragscodes van Stadswerk zijn verlopen, voor Ruimtelijke Ontwikkeling in 2017 en voor Bestendig Beheer en Onderhoud in 2019. Naar verwachting worden de vervangende gedragscodes van Stadswerk eind 2020/ begin 2021 goedgekeurd en bruikbaar. Tot die tijd dienen werkzaamheden onder de grootste zorgvuldigheid plaats te vinden, op de wijze van de oude gedragscodes, zo nodig onder begeleiding van een ter zake deskundig ecooloog.

4.3.2 Onderzoeksresultaten

Algemeen

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot verstoring, aantasting van groeiplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van soorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Activiteiten die mogelijk leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten leiden, zijn in principe verboden, tenzij maatregelen kunnen worden genomen om dit te voorkomen. Daarnaast moeten ook onbeschermde soorten zoveel mogelijk worden ontzien, volgens de "zorgplicht". In planvorming en/of uitvoering dient daarom tijdig rekening te worden gehouden met aanwezigheid van (beschermde) flora en fauna.

Het project

Voor dit plan is een ecologische quickscan uitgevoerd, te vinden onder Bijlage 4 Ecologische quickscan. De ecologische quickscan is uitgevoerd op 28 november 2022 door Natuurbeleven bv en is goedgekeurd door de deskundig ecooloog van de gemeente Leiden.

Het doel van deze flora- en fauna QuickScan is het opsporen van eventuele strijdigheden van de voorgenomen werkzaamheden met de Wet Natuurbescherming, in deze situatie in het bijzonder of er beschermde verblijfplaatsen aanwezig zijn van huismuis, gierzwaluw of vleermuis.

De conclusie vanuit gebiedsbescherming:

Vervangen een klein speelhuisje door een iets groter kan geen effect hebben op beschermde natuurgebieden op kilometers afstand achter stad en wegen.

De conclusie vanuit soortbescherming

De aanwezigheid van broedvogels in de nabije omgeving is niet uit te sluiten. Verstoring van de vogels is echter niet te verwachten doordat de werkzaamheden zeer beperkt zijn en plaats vinden op een locatie waar veel recreatie aan de gang is.

Conclusie

Het effect op beschermde natuur in de omgeving is uitgesloten en de effecten op broedende vogels of jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen is niet te verwachten.

Een ontheffing Wet natuurbescherming voor de realisatie van dit bouwplan is niet nodig.

Het aspect ecologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.4 Kabels en leidingen

In het projectgebied liggen geen relevante kabels en leidingen.

4.5 Milieu

Het plan betreft geen gevoelige functie of een bedrijfsfunctie, waardoor er geen sprake zal zijn van een effect op onder andere bedrijven & milieuzonering, bodem, akoestiek of externe veiligheid.

4.6 Stedenbouwkundige inpassing

4.6.1 Beleidskader

De locatie bevindt zich buiten het beschermd stadsgezicht. Zowel de parkaanleg als het theehuis en schafthuisje zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De Leidse Hout is een zgn. volkspark dat vanaf 1928 is aangelegd naar ontwerp van K.C. van Nes. Onderdeel daarvan zijn de speelweide en het hertenkamp.

De beoordeling wordt in dit geval binnen de gemeente Leiden gedaan door WML Welstand. Deze commissie toetst nieuwe ruimtelijke ontwikkeling aan de Welstandsnota. Daarbij toetst de Welstandscommissie of de aanvraag ruimtelijk inpasbaar is. Zo wordt er onder andere gekeken naar het karakter van de bestaande bebouwing, openbare ruimte, het landschap, de stedenbouwkundige context, massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling, samenhang van het bouwwerk en het plaatsen van zonnepanelen.

4.6.2 Onderzoeksresultaten

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.

4.7 Verkeer en vervoer

4.7.1 Beleidskader

4.7.1.1 Provinciaal en regionaal beleid

Parkeervisie 2020-2030

Op 16 juli 2020 heeft de gemeenteraad (Rv.nr. 20.0038) de Parkeervisie 2020 – 2030 vastgesteld. Hierin is de visie op zowel autoparkeren als op fietsparkeren in de gemeente Leiden vastgelegd.

Duurzame, schone vervoersvormen zoals het openbaar vervoer, de fiets en de voetganger krijgen voorrang, de auto krijgt een minder prominente rol in de stad. Met oog voor de verschillende leefgebieden in de stad is gekozen voor maatwerk bij autoparkeren. Nieuw is een flexibele parkeernorm voor de auto bij nieuwbouw of een nieuwe functie van een gebouw. Niet één parkeernorm voor heel Leiden, maar de mogelijkheid om per gebied, functie en doelgroep te differentiëren. De gemeente Leiden staat voor een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, waardoor aangestuurd wordt op minder geparkeerde auto's op straat. Bij nieuwbouw is parkeren op eigen terrein uitgangspunt. Een nieuw onderdeel in de vastgestelde parkeervisie is de fietsparkeernorm: bij nieuwbouw of een nieuwe functie van een bestaand gebouw is een aantal fietsparkeerplaatsen vereist. De fietsparkeernorm geeft de fietser garantie op voldoende en goede stallingsplaats.

Het plangebied is gelegen in de 'eerste schil rond de binnenstad'. De belangrijkste beleidsuitgangspunten van deze zone zijn:

- Op basis van stresstesten – dat zijn onderzoeken naar wateroverlast, hitte, droogte en overstroming – heft de gemeente straatparkeerplaatsen op. In het beste geval gebeurt dit wanneer de parkeerdruk het toelaat, maar in gesprek met de buurt kan hiervan worden afgeweken. Leiden gaat parkeren door bewoners mogelijk meer op afstand invullen en liefst op eigen terrein of in gebouwde voorzieningen.
- Overloop van bewonersparkeren vanuit de binnenstad blijft bestaan totdat vraag en aanbod in de binnenstad met elkaar in balans zijn. Aanpassing van het parkeerregime moet wijkvreemde parkeerders weren.
- De kosten van het parkeren helpen het aantal interne autoverplaatsingen in de stad te verminderen.
- In de omgeving van (H)OV-locaties krijgen nieuwbouw en gebouwen die een andere functie krijgen op een verantwoorde manier minder parkeerplaatsen.
- Het aantal parkeervergunningen wordt beperkt. Bewoners mogen maximaal twee auto's in de openbare ruimte parkeren.

De in de visie ter zake voorgeschreven maatregelen worden gefaseerd ingevoerd.

Mobiliteitsnota Leiden 2015-2022

Het gemeentelijk verkeers en vervoersbeleid is vastgelegd in de Mobiliteitsnota Leiden 2015-2022 (vastgesteld door de gemeenteraad op 28 mei 2015). Deze nota gaat over het mobiliteitsbeleid in brede zin: er is aandacht voor autobereikbaarheid, voor leefbaarheid, voor verkeersmanagement, enzovoort. De nota benoemt verschillende ambities van het beleid, waarna per thema of per vervoerwijze is aangegeven welke maatregelen uitgevoerd zullen worden.

Het Mobiliteitsbeleid staat ten dienste van een bovenliggende ambitie voor de Leidse Agglomeratie: de Leidse agglomeratie wil een regio zijn van internationale kennis, historische cultuur, met een prettige, gezonde en hoogwaardige woonomgeving, die goed bereikbaar is.

Hiervan leidt de nota zeven ambities af die specifiek zijn voor verkeer en vervoer.

1. versterken van de hoofdontsluitingsstructuur;
2. bereikbaarheid en omgevingskwaliteit in balans brengen;
3. stimuleren van langzaam verkeer;
4. stimuleren van OV-gebruik;
5. bijdragen aan duurzaamheid en aan minder milieuhinder;
6. werken aan een gastvrij Leiden;
7. moderne technologie meer inzetten ten behoeve van verkeer en vervoer.

Voor de autobereikbaarheid van Leiden is de centrale bouwsteen de introductie van de Leidse Ring. Leiden investeert op het gemeentelijke deel van de ring om deze vlotter te maken. Dit is gunstig voor de bereikbaarheid en de bundeling van verkeer op de ring leidt tot het beperken van intensiteiten op andere delen van het wegennet. Met de Leidse Ring als basis is er een wegencategoriseringkaart opgesteld. Verdere maatregelen van belang voor de ontsluiting van Leiden zijn het éénrichting maken van de Rijnzichtbrug en het afsluiten van de Spanjaardsbrug voor gemotoriseerd verkeer (in overleg met Leiderdorp).

De keuze voor de ontsluitingsstructuur van Leiden heeft niet alleen betekenis voor het autoverkeer, maar ook voor alle andere modaliteiten, met name de fiets en het OV. Immers, bij projecten van wegen met een aanzienlijke verkeersfunctie is er in het algemeen ook specifieke aandacht nodig voor het fietsverkeer en het Openbaar Vervoer (OV). Belangrijke routes voor fiets en OV lopen vaak op trajecten die ook deel uitmaken van de ontsluitingsstructuur voor het autoverkeer.

Leiden vindt het belangrijk fiets- en OV-gebruik te stimuleren. Op het gebied van duurzaamheid is dit het meest effectieve dat een lokale overheid kan nemen. De uitstekende aansluiting van Leiden op het spoorwegennet zorgt voor een aanzienlijk OV gebruik in Leiden.

De Mobiliteitsnota zet in op versterking hiervan. Verder komen er drie lijnen voor hoogwaardig busvervoer (HOV). Voor de overige, onderliggende lijnen zal Leiden onderzoek uitvoeren naar de wensen vanuit de stad, zodat deze ingebracht worden bij de concessieverlener.

Het fietsbeleid staat in de Nota Herijking Fietsroutes 2013-2020 (vastgesteld op 10 oktober 2013) en de Mobiliteitsnota voegt hier enige verdere accenten aan toe. Een centraal onderdeel van het fietsbeleid is de fietsroutenetkaart. Voor het fietsverkeer zijn verder inspanningen op het gebied van fietsparkeren van belang (ook om ketenmobiliteit te stimuleren). Ook de voetganger krijgt aandacht in de nota. Op een aantal locaties met grote stromen voetgangers zijn inspanningen specifiek voor de voetganger voorzien.

In het parkeerbeleid zijn centrale elementen het realiseren van parkeergarages aan de rand van de binnenstad en het uitbreiden van gereguleerd parkeren. Voor planologische ontwikkelingen zijn verder de Beleidsregels Parkeernormen een belangrijk instrument (in werking getreden op 20 oktober 2012, gewijzigd in 2015). Tenslotte geeft de Mobiliteitsnota Leiden 2015-2022 aandacht aan verkeersveiligheid en verkeersmanagement.

4.7.1.2 Gemeentelijk beleid

Beleidsregels Parkeernormen Leiden (2020)

Op 28 februari 2012 heeft het college van B&W de nota 'Beleidsregels parkeernormen Leiden' vastgesteld (BW 12.0189). Dit beleid is herzien bij B&W-besluit van 19 mei 2015.

Deze beleidsregels hebben betrekking op het stellen van een eis tot het aanbrengen van parkeer-/stallingsruimte voor auto's op eigen terrein. Ze hebben ook betrekking op de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, in verband met aanvragen voor alle activiteiten, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid Wabo.

Het doel van dit beleid is dat initiatiefnemers van ruimtelijke activiteiten op eigen terrein voorzien in parkeer-/stallingsruimte voor auto's, dan wel laad- of losruimte, als daartoe behoefte ontstaat ten gevolge van die ruimtelijke activiteiten. Op deze wijze wordt in het bijzonder de parkeerdruk in de openbare ruimte beperkt, en wordt gezorgd voor voldoende plaats voor geparkeerde auto's bij de diverse voorzieningen en functies. De verantwoordelijkheid voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen wordt primair bij de veroorzaker van de parkeervraag gelegd. De ruimte in Leiden is namelijk schaars en de leefbaarheid van wijken hangt nauw samen met het gebruik van de openbare ruimte.

Voor de verschillende zones in Leiden ('binnenstad, binnenstad bij station, schil, schil bij station en rest') en de verschillende functies gelden eigen, specifieke normen. Aan de hand van deze normen dient per geval in de concrete situatie te worden bepaald welke parkeerbehoefte ontstaat en in hoeveel parkeer-/stallingsruimte moet worden voorzien.

4.7.2 Onderzoeksresultaten

4.7.2.1 Ontsluiting

Voorliggende ontwikkeling zorgt niet voor een extra verkeersaantrekkende werking. Er hoeven daarom geen verkeerskundige aanpassingen in het projectgebied doorgevoerd te worden.

4.7.2.2 Parkeren

Met voorgenoemde ontwikkeling ontstaat er geen parkeereis, nu het enkel gaat over een buurtschuur voor opslag van speelgoed en tuingeredschap.

4.8 Water

4.8.1 Beleidskader

Beleid waterschap

Waterbeheerplan 5

Voor de planperiode 2016-2021 zal het Waterbeheerplan 5 (WBP5) van het hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft het hoogheemraadschap van Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. In het WBP5 staat samen werken

met de omgeving aan water centraal. Het hoogheemraadschap van Rijnland wil samen met zijn omgeving werken aan duurzaam en efficiënt waterbeheer. De vier hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water, gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen.

Bij voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil het hoogheemraadschap van Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Gezond water is de zorgplicht om het water schoon zoals past bij de functie van het water te houden. Wat betreft de waterketen, zijnde afvalwater, wordt dit optimaal gezuiverd en onttrokken grondstoffen worden hergebruikt.

Keur en uitvoeringsregels

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur en de daarbij horende uitvoeringsregels in werking getreden. De Keur is benodigd vanuit de Waterwet. Daarin zijn vastgelegd de bevoegdheden en taken van het hoogheemraadschap, zijnde de zorg voor het watersysteem, de zorg voor het zuiveren van afvalwater, de zorg voor andere waterstaatsaangelegenheden en waterbeheer. De Keur dient tevens ter invulling van deze doelstellingen, te weten: voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen, en vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen. Samengevat is maakt de Keur en uitvoeringsregels het mogelijk dat het hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor: waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden), watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als het hoogheemraadschap van Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Keurvergunning. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Uitvoeringsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland nader uitgewerkt.

Waterkeringen

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft de zorg voor de waterkeringen (zowel primaire als secundaire) en de instandhouding van de landscheidingen met de aangrenzende waterschappen.

Verharding onbebouwde gronden

Binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap van Rijnland gelden strenge regels om onbebouwde grond te verharden. Bij toename van verharding van de onbebouwde gronden met meer dan 5.00 m² is compensatie van verharding door middel van extra te graven vierkante meters water verplicht. Hiervoor geldt een realisatie- en meldingsplicht als ontheffing van de Keur en uitvoeringsregels van het hoogheemraadschap van Rijnland. De eigenaar van de gronden dient toename van de verharding en de realisatie van extra water te melden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Bij toename van verharding van om onbebouwde grond met meer dan 5.000 m² dient de eigenaar een vergunning aan te vragen bij het

hoogheemraadschap van Rijnland.

4.8.2 Onderzoeksresultaten

4.8.2.1 Algemeen

Water en ruimtelijke ordening

Het aanwezige watersysteem vormt een belangrijke randvoorwaarde voor wat in een bepaald gebied wel of juist niet mogelijk is en stelt daarmee eisen aan de omgang en inrichting van de beperkte ruimte. Bouwen langs het water kan enorm bijdragen aan het woongenot. Bouwen op de verkeerde plek kan veel ellende geven door wateroverlast. Terecht wordt steeds meer erkend dat water mede sturend dient te zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is inmiddels voor iedereen duidelijk dat het watersysteem meer ruimte nodig heeft om de effecten van klimaatverandering, zeespiegelrijzing en bodemdaling het hoofd te kunnen bieden. Een goede afstemming tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening is daarom noodzakelijk.

Extra aandacht voor water in ruimtelijke plannen in een vroeg stadium van de planvorming is blijvend vereist met het oog op de toekomst en het naleven en uitvoering van de Watertoets, de Kaderrichtlijn Water (KRW), Waterplan Leiden en eisen vanuit waterbeheer.

4.8.2.2 Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is de waterbeheerder van onder andere de gemeente Leiden en is belast met het waarborgen van de kwaliteit van het water en met de bescherming van waterbouwkundige werken. Zij toets aanvragen voor een omgevingsvergunning aan hun verordening, het Keur. Het Keur bevat regels voor de bescherming van o.a. waterkeringen, dijken en geeft het criterium voor watercompensatie.

Het Hoogheemraadschap hanteert bij nieuw ingediende plannen een oppervlaktecriterium van 500 m². Dit houdt in dat watercompensatie is vereist als sprake is van een nieuwe verharding van 500 m² of meer. Het verharde oppervlak dient dan binnen het plangebied of elders te worden gecompenseerd.

Conclusie

Voorliggend plan betreft een ontwikkeling waarbij sprake is van minder dan 500m² verharding. Dit houdt in dat geen watercompensatie plaats hoeft te vinden, en dat geen melding of vergunning hoeft te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap.

Hoofdstuk 5 Procedurele aspecten

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht(Wabo)

Op grond van artikel 2.10, lid 1 onder c Wabo dient een omgevingsvergunning geweigerd te worden voor aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en er geen vergunningverlening mogelijk is met toepassing van artikel 2.12 Wabo.

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend na het voeren van een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij gelden drie mogelijkheden:

- indien in het bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid wordt gegeven dan kan deze toegepast worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 1^o van de Wabo;
- indien het bestemmingsplan geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid biedt, maar bij algemene maatregel van bestuur afgeweken kan worden dan kan deze toegepast worden op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2^o van de Wabo;
- indien aan geen van bovenstaande voldaan kan worden, de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, dan kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo doorlopen worden. Dit is een procedure op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

5.2 Procedure

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan. Voor dit bouwplan is in het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid opgenomen voor een buitenplanse afwijking.

Daarmee is de juiste juridisch-planologische procedure voor het mogelijk maken van het ingediende bouwplan, het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo.

Het betreft een uitgebreide procedure. Dit houdt in dat het ontwerpbesluit met deze ruimtelijke onderbouwing zes weken ter inzage wordt gelegd voor het indienen van zienswijzen. Eenieder kan gedurende die termijn een zienswijze indienen. De zienswijzen worden beantwoord in een zienswijzennota. Als gevolg van ingediende zienswijzen kan een omgevingsvergunning worden geweigerd. De aanvrager kan dan een aangepaste aanvraag indienen.

Geven de zienswijzen geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren, dan kunnen de indieners van de zienswijzen door de raadscommissie worden gehoord. De raadscommissie neemt een besluit op de zienswijzen en in voorkomende gevallen over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Indien geen zienswijzen ingediend worden, kan direct na de ter inzage legging van het ontwerpbesluit een omgevingsvergunning verleend worden.

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken gerekend vanaf de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en nadat deze langs elektronische weg kenbaar is gemaakt. Tegen het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning kan rechtstreeks beroep worden aangetekend bij de rechtbank gedurende een termijn van zes weken na publicatie van de vergunning.

5.3 Verklaring van geen bedenkingen

Bij de toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° is in sommige gevallen een verklaring van geen bedenkingen vereist.

De Wabo biedt de raad op grond van artikel 6.5, derde lid Bop de mogelijkheid om een lijst van categorieën van gevallen vast te stellen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Met een dergelijke lijst kan de raad er voor zorgen dat het geen verklaring hoeft af te geven voor strijdige ruimtelijke activiteiten met een zeer beperkt planologisch belang, of activiteiten waarover de raad reeds eerder heeft besloten in de vorm van een gebiedsvisie, wijkontwikkelingsplan, stedenbouwkundig masterplan of soortgelijk ruimtelijk kader.

Op 17 november 2017 heeft de raad van Leiden besloten (RV 17.0100) een lijst met categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Deze lijst wordt periodiek herzien.

Dit plan valt onder deze lijst (artikel 5, lid 3) nu er minder dan 100 m² aan recreatieve functie wordt gerealiseerd. Er is dus *geen* Verklaring van geen bedenkingen vereist.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanvrager draagt de kosten voor de realisering van het project. De gemeente Leiden doet geen investeringen.

In artikel 6.12 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro. Het plan is niet aan te merken als een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Er hoeft derhalve geen exploitatieplan worden opgesteld.

Via een planschadeovereenkomst worden eventuele (planschade) kosten verhaald. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. De plankosten worden in rekening gebracht op basis van de Legesverordening.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van deze ontwerp omgevingsvergunning hoort een belangenafweging. In zo'n belangenafweging worden alle belangen tegen elkaar afgewogen om uiteindelijk tot een besluit te komen. Gedurende een zienswijzentermijn kan eenieder zijn of haar belang bij het college kenbaar maken alvorens de een besluit wordt genomen over verlening van de omgevingsvergunning.

6.2.2 Zienswijzen

Via publicaties in de Staatscourant en de Stadskrant zal de termijn van terinzage legging van de ontwerp omgevingsvergunning worden aangekondigd. Een ieder wordt tijdens deze periode van zes weken in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen het voorgenomen plan kenbaar te maken.

De ontwerp omgevingsvergunning alsmede de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zal gedurende een termijn van zes weken voor zienswijzen ter visie worden gelegd. In die termijn kan eenieder een zienswijze met betrekking tot het ontwerp indienen. Op deze manier kunnen belangen die bij de uiteindelijke besluitvorming betrokken moeten worden ingebracht worden.

Er is één zienswijze binnengekomen binnen het termijn van terinzage legging. Derhalve vormt de zienswijzennota onderdeel van het uiteindelijke besluit tot al dan niet verlening van de omgevingsvergunning. De vastgestelde omgevingsvergunning is echter niet gewijzigd ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning.

