



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

adres:

postcode en woonplaats:

ingekomen op:

20-04-2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1603191 / 5102595 OLO

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie kadastraal bekend LDN01 K 5691, lokaal bekend Nieuwe Koningstraat 343 voor het volgende project: nieuwbouw KPN schakelstation. 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 30 april 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn meerdere reacties binnengekomen. Wij hebben de indieners van de reacties per brief op 24 juli 2020 aangegeven de reacties ter kennisgeving aan te nemen en het verdere verloop van de procedure uiteengezet.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft u op 20 april 2020 het verzoek gedaan om de gemeentelijke coördinatierегeling als bedoeld in afdeling 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met de Coördinatieverordening Leiden 2019 (Regeling) van toepassing te verklaren op de voorbereiding en bekendmaking van het besluit op onder andere deze aanvraag omgevingsvergunning.

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij op 26 mei 2020 besloten om de Regeling van toepassing te verklaren. Gelet daarop is op dit besluit de coördinatierегeling als bedoeld in artikel 3.30 Wro toegepast. Dit betekent dat het besluit tezamen met het bestemmingsplan 'LEAD' (NL.IMRO.0546.BP00165-0301) alsmede de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 580 appartementen, het kappen van 33 bomen en het aanleggen van een inrit en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder planinitiatief LEAD - is voorbereid (artikel 2 jo. artikel 4 van de Coördinatieverordening Leiden 2019). Het bestemmingsplan 'LEAD' vormt daarmee het toetsingskader voor uw aanvraag. In artikel 3.31, derde lid, van de Wro is vermeld dat op de voorbereiding van besluiten, bedoeld in artikel 3:31, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is.

Onderdeel van de procedure is dat de ontwerpbesluiten voor de omgevingsvergunningen en het ontwerp bestemmingsplan 'LEAD' gelijktijdig met ingang van 18 december 2020 voor de duur van zes weken ter inzage zijn gelegd. Binnen deze termijn zijn meerdere zienswijzen ingediend. Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde zienswijzennota, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Tegen alle gecoördineerde besluiten staat beroep open in eerste en enige instantie bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op dit besluit is bovendien de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat in het beroepschrift moet worden aangegeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

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 voldoet aan deze voorschriften, onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop 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 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 Wro.

Door toepassing te geven aan de coördinatierегeling heeft het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage gelegen met het ontwerp bestemmingsplan 'LEAD'. Op 24 juni 2021 is het bestemmingsplan 'LEAD' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit bestemmingsplan is daarmee het toetsingskader voor uw aanvraag.

Deze aanvraag omgevingsvergunning betreft de nieuwbouw van een nutsvoorziening ten behoeve van KPN. De nutsvoorziening functioneert als een 'schakelstation' waar onderhoud en aanpassingen aan het netwerk van KPN worden verricht.

Daar waar het schakelstation zal worden gebouwd geldt de enkelbestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' (artikel 3) met, binnen het bouwvlak, een maximum bouwhoogte van 6,5 meter en de algemene voorwaardelijke verplichtingen 'parkeren' (artikel 11.1) en 'waterberging' (artikel 11.2).

De aanvraag is niet in strijd met de regels van het bestemmingsplan 'LEAD'. Het schakelstation wordt binnen het bouwvlak opgericht en blijft binnen de toegestane maximum bouwhoogte. Ook is aannemelijk dat aan de voorwaardelijke verplichtingen zal worden voldaan. De vereiste vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het terrein bij het schakelstation en binnen het plangebied wordt ruimschoots de vereiste minimale 423m³ waterbergingscapaciteit gerealiseerd.

welstand (artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, 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 20 mei 2020 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

'Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020. Gebied 03C Noorderpark, Kooiplein, belevingsassen: beheer met aandacht, de rest terughoudend beheer.

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Als aanbeveling wordt gegeven de gevelroosters zodanig te maken / op te stellen dat de folie erachter niet zichtbaar is.'

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 deze activiteit kan worden verleend, onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn hieronder opgenomen bij het definitieve "**BESLUIT**".

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie kadastraal bekend LDN01 K 5691, lokaal bekend Nieuwe Koningstraat 343 voor het volgende project: nieuwbouw KPN schakelstation. Dit besluit betreft de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

- II. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:

ten aanzien van de constructieve veiligheid

1. 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 ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket Online (OLO) worden ingediend:
 - a. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) in de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve onderdelen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - b. Gewichts- en stabiliteitsberekening;
 - c. Een definitief palenplan op basis van het funderingsadvies (reeds ingediend) en bovengenoemde gewichts-/stabiliteitsberekening;
 - d. Een verantwoording van het voorkomen van schade aan de belending inzake het aanbrengen van de verloren damwand;

ten aanzien van de brandveiligheid

2. Vanuit de vereiste brandwerendheid op basis van spiegelsymmetrie als bedoeld in artikel 2.84 Bouwbesluit 2012, zal nader moeten worden aangetoond dat de te plaatsen roosters in de NSA-ruimte ten minste 30 minuten brandwerend zijn. Daarnaast is op de tekeningen niet aangegeven hoe het dak brandwerend wordt uitgevoerd. Uiterlijk drie weken voor start werkzaamheden dienen voldoende uitgewerkte gegevens ter goedkeuring te zijn ingediend.
3. De opstelplaats voor de brandweer is nog niet bepaald. Deze gegevens dienen tijdig, in ieder geval drie weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring te worden voorgelegd. Rekening houdend bij het situeren van de opstelplaats voor de brandweer dient een hekwerk welke een opstelplaats voor de brandweer afsluit (artikel 6.38, vijfde lid Bouwbesluit 2012), gemakkelijk en snel geopend kan worden of worden ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.
4. Uiterlijk drie weken voor start van de werkzaamheden dient inzichtelijk te worden gemaakt hoe de bestaande kabels en leidingentracés worden verlegd naar deze nieuwe locatie. Tevens

moet duidelijk worden gemaakt wat de consequenties zijn van deze kabels en leidingentracés voor de inrichting van de openbare ruimte.

aanbevelingen

- Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en bescheiden voor de constructieve toets aan het Bouwbesluit. Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouw-constructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk;
- Wegen en rioleringen mogen geen schade ondervinden en toelaatbare vervormingen dienen met de desbetreffende beheerders overeen gekomen te worden;
- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A;
- Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen;
- Als grens voor geluidhinder worden de waarden vanuit het Bouwbesluit gehanteerd;
- Er wordt dringend aanbevolen om de aanbevelingen van het Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid te hanteren bij het indienen van constructieve stukken;
- De Regeling Omgevingsrecht 2010 (Mor) paragraaf 2.2, artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.
- Vanuit artikel 6.20 Bouwbesluit 2012 wordt een brandmeldinstallatie niet verplicht gesteld voor een overige gebruiksfunctie. Brandmelders zijn aanwezig, echter is nog niet duidelijk op welke manier KPN zorgt voor alarmopvolging. Daarnaast wordt geadviseerd om nadere maatregelen treffen voor de accuruimte. Brandbestrijding van accupakketten vraagt bijzondere aandacht van de brandweer omdat herontbranding mogelijk is.
- Voor dergelijke infrastructuur is de brandweer graag in het bezit van aanvullende informatie zodat de bestrijding van een incident beter en sneller kan verlopen. Het is wenselijk dat KPN contact opneemt voor het maken van een digitale bereikbaarheidskaart voor de brandweereenheden.
- In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
 - Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
 - Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.
 - Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen en brandveiligheidsvoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.
- Te verwijderen trafo(s) zullen in pandig verwerkt moeten worden.
- Er zal afstemming moeten plaatsvinden over het verleggen van de leidingen. Pas na de verlegging van de kabels kan er gestart worden met de bouw.
- Aanbevolen wordt de gevelroosters zodanig te maken / op te stellen dat de folie erachter niet zichtbaar is.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Nieuwe Koningstraat 343.

bijgevoegde documenten

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

- Tekeningen en documentenlijst 5102595_1587387060032_Nieuwbouw_KPN_locatie_Leiden_-_Tekeningen-en_documentenlijst_-_200417.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Tekenlijst 5102595_1587387087587_OV.000_Tekenlijst.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Situatie bestaand en nieuw 5102595_1587387126618_OV.050_Situatie.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Plattegronden 5102595_1587387166260_OV.100_Plattegronden.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Doorsneden en aanzichten 5102595_1587387198458_OV.200_Door sneden_en_aanzichten.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Detailboek 5102595_1587387226436_OV.400_Detailboek.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Kleur- en materiaalstaat 5102595_1587387251217_OV.1000_Kleur-_materiaalstaat.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Geotechnisch onderzoek en advies fundering op palen 5102595_1587387493649_Fugro_palen_-_1019-157921_-_R10-02_-_v1.0_-_20191224.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Tekeningenlijst 5102595_1587387534958_Tekeningenlijst_MM18104_LEAD__KPN_verdeelstation_2020-04-17.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Constructieve uitgangspunten Verdeelstation KPN 5102595_1587387565611_MM18104_Basis-003_2020-04-17.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Constructieschema's 5102595_1587387591260_MM18104_D-VS-01_2020-04-17.pdf ingediend op 20-04-2020;
- BRF - Verzoek tot coördinatie regeling 5102595_1587400432042_20200420_BRF_verzoek_tot_coördinatie.pdf ingediend op 20-04-2020;
- OLO 5102595_1587411418059_papierenformulier.pdf ingediend op 20-04-2020;
- BOD - Rapport verkennend bodemonderzoek en asbest 5102595_1591220148045_P18-0124-062_Rapport_VO_en_VO_asbest_toekomstige_KPN_locatie.pdf ingediend op 03-06-2020;
- Rapportage Parkeren LEAD – parkeerbehoefte auto en fiets SPARK ingediend op 31-08-2020;
- Zienswijzennota Lead Definitief Mei 2021.

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit is bekendgemaakt.

Indien tijdens genoemde termijn van zes weken bij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

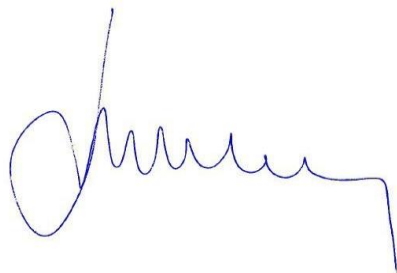
Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden vernietigd door de bestuursrechter (na indiening van een beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

beroepsclausule

Gedurende de beroepstermijn kan eenieder die een zienswijze heeft ingediend beroep instellen tegen de gecoördineerde besluiten. Verder staat beroep open voor belanghebbenden die geen zienswijzen hebben ingediend. De gecoördineerde besluiten worden in beroep als één besluit aangemerkt. Het beroep dient te worden gericht aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

N.B. Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat in het beroepschrift moet worden aangegeven welke beroepsgronden worden aangevoerd tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden: Leiden d.d. 01-07-2021