



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/20/1603194 / 5102509 OLO

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locaties kadastraal bekend LDN01 K 5009, K 7218, K 7219, en een deel van K7247 lokaal bekend Willem de Zwijgerlaan ter hoogte van huisnummers 177-181, Edisonstraat en Nieuwe Koningstraat voor het volgende project: project LEAD - nieuwbouw 580 appartementen en een ondersteunend programma van maximaal 600m² aan commerciële en maatschappelijke functies, kappen van 33 bomen en aanleggen van een inrit. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.
- Het maken of wijzigen van een inrit.
- Het vellen van een houtopstand (kappen).

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag om 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 het KPN schakelstation 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 (functionele eisen en prestatie-eisen) zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Daarbij is onder andere het volgende overwogen:

Gelijkwaardigheidsbepalingen

Volgens het gelijkwaardigheidsbeginsel, zoals verwoord in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, hoeft niet te worden voldaan aan een in hoofdstuk 2 tot en met 7 van dit besluit gesteld voorschrift indien het bouwwerk of het gebruik daarvan anders dan door toepassing van het desbetreffende voorschrift ten minste dezelfde mate van (brand)veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met de in die hoofdstukken gestelde voorschriften.

Ten aanzien van de voorschriften uit het oogpunt van bruikbaarheid is een gelijkwaardige oplossing voorgesteld voor het voorschrift uit artikel 4.31 van het Bouwbesluit 2012 dat voor woningen groter dan 50 m² een individuele fietsenberging van minimaal 5 m² verplicht. De gelijkwaardige oplossing is uitgewerkt in de brief 'Aanvraag gelijkwaardigheid bouwbesluit bergingen' van 17 april 2020 welke deel uitmaakt van dit besluit.

Wij zijn van oordeel dat u aannemelijk heeft gemaakt dat het bouwplan voor dit onderdeel, onder toepassing van de in de brief genoemde gelijkwaardige oplossing en onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften.

Ten aanzien van de voorschriften uit het oogpunt van brandveiligheid zijn de gelijkwaardige oplossingen voorgesteld en uitgewerkt in de rapportage brandveiligheid van Buro Bouwfysica, kenmerk 18189.17, d.d. 24 januari 2020, welke deel uitmaakt van dit besluit. Daarbij is voor wat betreft de invulling van de functionele eisen ten aanzien van de brandveiligheid ook aansluiting gezocht bij de 'Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen' van SBRCURnet uit augustus 2014, hierna te noemen HHG. Het betreft hier gelijkwaardige oplossingen voor de voorschriften:

Doel:	Gelijkwaardige oplossing:
toestaan brandcompartiment parkeergarage > 1.000 m ² (artikel 2.83, eerste lid Bouwbesluit 2012)	toepassen van sprinklerinstallatie
niveau hoogste gebruiksgebied hoger dan 70 meter boven het meetniveau (artikel 2.128 Bouwbesluit 2012)	toepassing 'HHG'
vluchten voorbij de toegang van een andere woonfunctie (artikel 2.104, tweede lid Bouwbesluit 2012)	toepassen zelfsluitende woningtoegangsdeuren met vrijloopfunctie
combineren van twee afzonderlijke rooksluizen voor vluchttrappenhuis tot 1 voorportaal of safety lobby (artikel 2.107, zesde lid Bouwbesluit 2012)	Zelfsluitende woningtoegangsdeuren, >105 minuten brandscheiding tussen woning en kern in combinatie met sprinklerinstallatie in de woningen
overdrukinstallatie in rooksluis §5.4.2 HHG	overdrukinstallatie in wokkel-trappenhuis (beide strengen)
toestaan van grotere looplengtes in twee woningen (artikel 2.102, vierde en vijfde lid Bouwbesluit 2012)	gekoppelde rookmelders in combinatie met woningsprinklers
trapbreedte van 1 meter in plaats van 1,2 meter (artikel 2.107, tiende lid Bouwbesluit 2012).	Berekening van opvang- en doorstroomcapaciteit

Wij hebben de gelijkwaardige oplossingen ten aanzien van de voorschriften uit het oogpunt van brandveiligheid, tezamen met het bouwplan, ter beoordeling voorgelegd aan de Regionale Brandweer Hollands Midden en die heeft ons geadviseerd in te stemmen met de voorgestelde gelijkwaardigheden, onder het stellen van voorwaarden.

Wij hebben de adviezen overgenomen en zijn van oordeel dat u daarmee aannemelijk heeft gemaakt dat het bouwplan, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. 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.

Het overgangsrecht van het Bouwbesluit 2012, artikel 9.2, tiende lid Bouwbesluit 2012 bepaalt dat indien en voor zover er in een gemeente onmiddellijk voorafgaand aan het tijdstip van

inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 (1 januari 2012) op grond van de bouwverordening, bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de Woningwet, en de daarop berustende bepalingen voor een gebied een aansluitplicht op het distributienet voor warmte geldt, dan blijft deze aansluitplicht voor dat gebied dan van toepassing blijft. Dat is het geval.

Artikel 2.7.3A, eerste lid, van de bouwverordening 1992 bepaalt dat indien in een deel van de gemeente een publieke voorziening voor verwarming van bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.69 van het Bouwbesluit (warmtedistributienet), aanwezig is, een aldaar te bouwen bouwwerk moet zijn aangesloten op die publieke voorziening indien het bouwwerk op ten hoogste 40 meter afstand van de dichtstbijzijnde leiding van die publieke voorziening is gelegen.

De nieuwe gebouwen van LEAD zullen binnen een afstand van 40 meter tot het Leidse warmtenet komen te liggen.

Artikel 2.7.3A, tweede lid, van de bouwverordening 1992 geeft aan dat Burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van het bepaalde in het eerste lid, indien technieken worden toegepast zonder gebruik te maken van een gas- of stadsverwarmingaansluiting, maar wel minimaal eenzelfde milieuwinst behalen als met stadsverwarming. Dit ter beoordeling van burgemeester en wethouders.

Op 20 juli 2020 heeft u een gelijkwaardig alternatief uitgewerkt in de brief 'Ontheffing aansluitplicht stadswarmte' welke deel uitmaakt van dit besluit. In het bouwplan is gekozen voor een open bodemenergiesysteem met voor elke gebruiker een eigen warmtepomp. Wij hebben het bouwplan ter beoordeling voorgelegd aan de Omgevingsdienst West Holland. Zij hebben aangegeven dat met deze techniek minimaal eenzelfde milieuwinst wordt behaald als met stadsverwarming en hebben dan ook geadviseerd wordt om ontheffing te verlenen van de aansluitverplichting op het stadswarmtenet.

Wij hebben het advies overgenomen en zijn van oordeel dat, met het verlenen van ontheffing op grond van artikel 2.7.3A, tweede lid, van de bouwverordening 1992 u aannemelijk heeft gemaakt dat het bouwplan, voldoet aan de voorschriften uit de bouwverordening 1992.

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 coördinatieregeling 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.

In dit bestemmingsplan gelden ter plaatse de enkelbestemmingen 'Groen' (artikel 4) en 'Wonen' (artikel 5) met, binnen het bouwvlak, maximum bouwhoogten variërend van 5 meter tot 115 meter, en, binnen de bestemming 'Groen' de voorwaardelijke verplichting 'mitigerende

maatregel' (artikel 4.3.1) en binnen de bestemming 'Wonen' de voorwaardelijke verplichtingen 'geluid' (artikel 5.6.1), 'mitigerende maatregel' (artikel 5.6.2) en 'sociale huurwoningen' (artikel 5.6.3). Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' (artikel 6) en zijn de overige voorwaardelijke verplichtingen 'parkeren' (artikel 11.1) en 'waterberging' (artikel 11.2) relevant.

De aanvraag betreft de nieuwbouw van een uit drie delen samengesteld woongebouw gelegen nabij de Willem de Zwijgerlaan, de Edisonstraat en de Nieuwe Koningstraat in Leiden. Toren I en toren II staan op een commerciële plint en grotendeels ondergrondse drielaagse parkeergarage, toren III is geheel vrijstaand. Om het plan te kunnen realiseren worden het huidige gebouw van 'Monuta' en de voormalige telefooncentrale van 'KPN' gesloopt. De woontorens variëren in hoogte, van 65 meter (toren I) tot 83,07 meter (toren II) tot 114,41 meter (toren III). Ter afronding worden de ruimten rondom de gebouwen opnieuw ingericht met terrassen, parkeerplaatsen, een park en toegangswegen.

Alle gebouwen liggen binnen de aangegeven bouwvlakken en volgen de verschillende ter plaatse aangewezen maximum bouwhoogtes. De antenne-installatie van toren I (circa +70 meter) en de liftschachten van toren I (+65,14 meter) en III (+116,55 meter) en onderhoudsinstallaties worden beschouwd als ondergeschikte bouwdelen als bedoeld in artikel 2.11a van het bestemmingsplan, zodat deze bij het meten van de hoogte van de torens conform artikel 2.11a van het bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten. Het plan voorziet in 580 woningen, overeenkomstig het toegestane maximum aantal woningen als gesteld in artikel 5.4.1 van het bestemmingsplan. De 580 woningen bestaan uit 434 huurwoningen en 146 koopwoningen.

Ook aan de verschillende voorwaardelijke verplichtingen wordt voldaan, of is het voldoende aannemelijk gemaakt dat daaraan zal kunnen worden voldaan onder het stellen van voorwaarden.

- Voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting 'geluid' (artikel 5.6.1) is bij de aanvraag een rapport (Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier effect plan 'LEAD' te Leiden op bestaande bebouwing 18189.27v2 d.d. 14-04-2020) ingediend waarin is uiteengezet hoe hieraan wordt voldaan en een tekening (Overzicht geluidreducerende verharding Boot d.d. 20201113 K18-0124-006) toegevoegd waarin staat aangegeven dat daar waar relevant een stiller wegdek zal worden gerealiseerd. Daarmee kan worden voldaan aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 5.6.1 van het bestemmingsplan.
- Voor wat de voorwaardelijke verplichting 'mitigerende maatregel' (artikel 4.3.1 en artikel 5.6.2) betreft, is bij de aanvraag een tekening toegevoegd waarop staat aangegeven, conform het rapport van DNV-GL d.d. 27 november 2020, waar een tweetal damwanden van respectievelijk 15 meter en 18 meter diep, wordt gerealiseerd. Door de leidingbeheerder is toestemming gegeven voor het treffen van deze maatregelen. Daarmee kan worden voldaan aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 5.6.2 van het bestemmingsplan. Middels een voorschrift aan deze vergunning wordt geborgd dat de betreffende damwanden in stand worden gelaten.

- Voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting 'sociale huurwoningen' (artikel 5.6.3) heeft de aanvrager aangegeven dat van de 434 huurwoningen 145 woningen als sociale huurwoning zullen worden verhuurd. Gelet daarop wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 5.6.3 van het bestemmingsplan.
- Voor wat betreft de voorwaardelijke verplichting 'parkeren' (artikel 11.1) is een rapport (Parkeerbehoefte LEAD Spark d.d. 06-08-2020) ingediend waarin wordt geconcludeerd dat, op basis van de vigerende Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020, er een tekort is op de maatgevende werkdagavond van 29 parkeerplaatsen. Het is voldoende aannemelijk dat afgeweken kan worden van de autoparkeereis voor deze 29 parkeerplaatsen, gebruikmakend van het bepaalde in artikel 11, eerste lid onder c van de vigerende Beleidsregels parkeernormen Leiden 2020, omdat:
 - de locatie gelegen is op een loopafstand van minimaal 500 meter tot de dichtstbijzijnde gelegen openbare parkeergelegenheid buiten een betaald parkeerzone,
 - ten minste het bezoekersaandeel plus de te compenseren 54 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd en beschikbaar gesteld worden aan de betreffende doelgroepen, en
 - de toekomstige bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor een bewoners en/of bezoekersvergunning.
 Uit tabel 4.5 van het rapport volgt dat er steeds ruim voldoende openbare parkeerplaatsen zijn om de niet-bewoners te faciliteren, daarbij rekening houdend met de compensatie van 54 openbare parkeerplaatsen volgend uit artikel 2, tweede lid van de Beleidsregels parkeernormen Leiden 2020. Voor wat betreft het laatste punt zullen de betreffende woningen in de gemeentelijke POET-lijst (parkeren op eigen terrein) worden opgenomen, op grond waarvan bewoners niet in aanmerking kunnen komen voor bewoners- / bezoekersvergunningen. Gebruikmakend van bovengenoemde afwijkmogelijkheid wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 11.1 van het bestemmingsplan. Middels een voorschrift aan deze vergunning wordt geborgd dat de initiatiefnemer garandeert dat er steeds voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de vraag naar bezoekersparkeerplaatsen en openbare parkeerplaatsen te kunnen faciliteren.
- Voor wat betreft de 'waterberging' (artikel 11.2) ten slotte heeft de aanvrager middels een memo (Memo waterparagraaf BOOT P18-0124 d.d. 20-01-2020) en detailtekeningen aangegeven dat op de verschillende daken waar daktuinen worden gerealiseerd zodanige voorzieningen worden getroffen dat ruimschoots aan de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 11.2 van het bestemmingsplan wordt voldaan.

De aanvraag is evenwel in strijd met artikel 6.2 onder b van het ontwerp bestemmingsplan 'LEAD' dat bepaalt dat op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' geen gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Een gedeelte van toren II (zuidoostzijde) en toren III (noord- en zuidzijde) wordt gebouwd binnen deze medebestemming.

Uw aanvraag is in zoverre mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Artikel 6.3 van het bestemmingsplan bepaalt dat het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in 6.2 onder b, indien uit ingewonnen advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de betreffende leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Bij brief van 26 oktober 2020 en 27 november 2020 heeft de leidingbeheerder schriftelijk advies uitgebracht. De leidingbeheerder geeft daarin aan geen bezwaar te hebben tegen het hebben en houden van het bouwplan LEAD onder het stellen van voorwaarden. De brief met de gestelde voorwaarden maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan kan worden verleend voor deze activiteit.

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 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.

Met betrekking tot het gevelmateriaal en de kleur wordt een voorbehoud gemaakt. Gevraagd wordt een mock-up van een gevelfragment (in een vroeg stadium) ter beoordeling door de commissie voor te leggen.

Hoewel de commissie positief is over het ontwerp, zijn er enkele suggesties ter verbetering genoemd:

- aanbevolen wordt de daken van de lagere torens in te richten met groen, ter verbetering van het zicht erop. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort zouden enkele plantenbakken al helpen, en / of de gehele installatie op het dak in een kleur uit voeren.

- de voortuintjes op het parkeerdek (onderdeel van het landschapsplan) lijken wat laag. Ter overweging wordt meegegeven de bakken te verhogen, waardoor ze wat robuuster over komen.'

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan, onder het stellen van een voorwaarde, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteiten, onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

ten aanzien van de activiteit het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Uw aanvraag ziet op een van deze activiteiten en wel de volgende:

Door toepassing te geven aan de coördinatie-regeling ligt dit ontwerpbesluit omgevingsvergunning gelijktijdig ter inzage met het ontwerp bestemmingsplan 'LEAD'. Dit bestemmingsplan is daarmee ook voor deze activiteit het toetsingskader voor het besluit omgevingsvergunning.

In dit bestemmingsplan geldt ter plaatse de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' (artikel 6). Artikel 6.4 onder a van het bestemmingsplan bepaalt dat binnen deze dubbelbestemming het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
3. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
4. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
5. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
7. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
8. het aanleggen van zonnepanelen;
9. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in artikel 6.1 omschreven bestemming;

Bij doorgang van de plannen worden deze criteria overschreden.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld onder artikel 6.4 onder a van het bestemmingsplan dient uit ingewonnen advies van de leidingbeheerder te

blijken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de betreffende leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Bij brief van 26 oktober 2020 en 27 november 2020 heeft de leidingbeheerder schriftelijk advies uitgebracht. De leidingbeheerder geeft daarin aan geen bezwaar te hebben tegen het hebben houden van het bouwplan LEAD onder het stellen van voorwaarden. De brief met de gestelde voorwaarden maakt onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan, met inachtnaam van de gestelde voorwaarden van de leidingbeheerder, kan worden verleend voor deze activiteit.

ten aanzien van de activiteit het vellen van houtopstand

Op grond van artikel 3.6.1.3 van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 (verordening) is het verboden zonder vergunning een boom of houtopstand te vellen of te laten vellen. Op grond van artikel 2.2, eerste lid onder g van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

Artikel 3.6.1.3, tweede lid van de verordening geeft aan dat het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders bomen die zich bevinden in de openbare ruimte en niet op de Groene Kaart zijn opgenomen te vellen of te doen vellen, voor zover deze een stamomtrek hebben van 45 centimeter of meer, gemeten op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld.

In artikel 3.6.1.5, tweede lid van de verordening zijn criteria bepaald voor vergunningverlening voor het vellen van beschermde houtopstanden (groene kaart) en bomen in de openbare ruimte met een stamomtrek van 45 centimeter of meer. Eén van die criteria is dat een vergunning kan worden verleend wanneer er sprake is van een zodanig maatschappelijk belang van de aanvrager dat dit opweegt tegen het behoud van de bomen (artikel 3.6.1.5, tweede lid, sub b van de verordening).

Artikel 3.6.1.7 van de verordening bepaalt ten slotte dat aan de omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden.

Uw aanvraag betreft het kappen van 33 bomen op de locatie Willem de Zwijgerlaan 179 – 181. 25 van deze bomen hebben een stamomtrek groter dan 45 centimeter en 13 daarvan staan in of op de grens van het openbaar gebied. Deze 13 bomen zijn vergunningsplichtig: UID: 50, 84, 155, 188, 191, 206, 241, 727, 843, 872, 1246, 1300, 1372. De UID-nummers als vermeld in het bomenkapplan. Dit bomenkapplan maakt als gewaarmerkt stuk deel uit van de vergunning. Boom UID 241 zal worden verplant.

Wij zijn van oordeel dat wij, onder het stellen van voorschriften, medewerking kunnen verlenen aan dit project en hebben daarbij het volgende overwogen:

- De kap is noodzakelijk voor het realiseren van Project LEAD. Juni 2019 is de gemeenteraad met ruime stemmen akkoord gegaan met de Nota van Uitgangspunten Lead Leiden. Dit maakt de realisatie van 580 wooneenheden ter plaatse mogelijk waarmee een substantiële bijdrage wordt geleverd aan de Leidse woningbouwopgave.

- De alternatievenstudie stelt: “de positie, omvang en vorm van de footprint van het bouwvolume met een parkeergarage, onderbouw en daarop twee woontorens is hiermee zo sterk gedecteerd dat een studie naar een alternatieve positie, vorm of oppervlakte niet zou kunnen leiden tot een footprint die minder impact zou hebben op het aantal te kappen bomen”. Hiermee zijn alternatieve ontwerpen die behoud van meer bomen mogelijk zouden maken afdoende onderzocht.
- Er zijn geen beschermdes situaties gevonden in de quickscan en aanvullend onderzoek.
- De te vellen vergunningsplichtige bomen zijn financieel gewaardeerd op € 22.824,72.
- In de nieuwe situatie worden veel bomen teruggeplaatst. Ook het percentage inheemse bomen wordt flink verhoogd wat gunstig is voor de biodiversiteit. Ook de robuuste houtwal aan de oostkant van het projectplan komt terug.
- Verplanten van de kastanje is niet verplicht volgens verordening maar wel akkoord.
- In het compensatieplan is geen ruimte gevonden de beeldbepalende bomen aan de westkant van het terrein te behouden of te vervangen. Onderzocht kan worden of de te verplanten, maar niet vergunningplichtige, Kastanjeboom (UID 241) recht kan oversteken naar het groen van de entree van Koningsstaete.
- De gemeente Leiden moet onderzoeken of op haar terrein ten westen van het projectterrein ruimte kan worden gevonden het bomenbeeld te herstellen.
- Onduidelijk is of de Gleditsia's die tegen de berging staan van Koningsstaete moeten verdwijnen. Op de verschillende kaptelingen is daar tegenspraak over. De bomen zijn niet vergunningsplichtig daar zij zich niet in de openbare ruimte bevinden. De bomen worden echter zeer gewaardeerd door de bewoners van Koningsstaete en behoud ervan is een pre.

De te stellen voorschriften;

- Voorafgaand aan de kap € 22.824,72. wordt gestort in het bomenfonds.
- Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen.
- Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode.
- De adviezen als genoemd in ‘Advies uitvoering plan’ en de beschermende randvoorwaarden als genoemd in ‘Toelichting boombescherming’ uit de rapportage Bomen Effect Analyse (BEA) van 20 juni 2020 dienen te worden opgevolgd. De BEA maakt deel uit van dit besluit.

De Groengroep Groenord Zuid uit de wijk Groenord Zuid heeft belangstelling getoond om de vaste planten uit de tuinen rond het uitvaartcentrum een nieuw toekomst te bieden in de wijktuinen die zij beheren. Dit lijkt ons een waardevolle aanvulling. Contactgegevens zijn bekend bij de gemeente.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorschriften. Deze voorschriften zijn verderop opgenomen bij het definitieve “**BESLUIT**”.

ten aanzien van de activiteit het maken van een uitweg

Op grond van artikel 3.4.4.3, eerste lid, van de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 (verordening) is het verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of een verandering aan te brengen in een bestaande uitweg naar de weg. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De omgevingsvergunning moet, gezien artikel 3.4.4.3, tweede lid, van de verordening worden geweigerd:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- d. als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn hieronder opgenomen bij het definitieve “**BESLUIT**”.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. op grond van artikel 2.7.3A, tweede lid, van de bouwverordening 1992 ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.7.3A, eerste lid, van de bouwverordening 1992;
- II. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locaties kadastraal bekend LDN01 K 5009, K 7218, K 7219, en een deel van K7247 lokaal bekend Willem de Zwijgerlaan ter hoogte van huisnummers 177-181, Edisonstraat en Nieuwe Koningstraat voor het volgende project: project Lead - nieuwbouw 580 appartementen en een ondersteunend programma van maximaal 600m² aan commerciële en maatschappelijke functies, kappen van 33 bomen en aanleggen van een inrit. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
 - Het maken of wijzigen van een uitweg.
 - Het vellen van een houtopstand (kappen).
- III. 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 2012. 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, waaronder de gewichts- en stabiliteitsberekeningen, sterkteberekeningen, wapeningsberekeningen en constructieve uitwerking van stukken derden/leveranciers zoals vloeren, gevels, palen etc.;
- b. De verantwoording van de brandwerendheid van de hoofdconstructie ten gevolge van een inpandige brand;
- c. Voldoende aantal en vooral voldoende diepe sonderingen met oog op eventueel mogelijke inklinking in de tijd van dieper gelegen slappe grondlagen;
- d. Voorspelling van de geotechnische zakking op korte en lange termijn met oog op de invloed van vervormingen op krachtwerking in de constructie (interactie grond - constructie). Tevens hierbij een gevoeligheidsanalyse te betrekken op basis van eventueel lokale lagere en hogere geotechnische stijfheden;
- e. Nader onderzoek en uitwerking op detailniveau van het voorkomen van schades aan kabels en leidingen met oog op het aanbrengen van damwanden. Uitgangspunt is om binnen het invloedsgebied de damwanden drukkend aan te brengen en als verloren te beschouwen/niet te verwijderen. Nader detailonderzoek zal moeten aangeven en verantwoorden om welke damwanden dit werkelijk gaat. Dit zoals aangegeven in H. 3.2 van de geotechnische beschouwing van Volker Wessels d.d. 08-10-2019;
- f. Nader onderzoek en definitieve uitwerking van maatregelen ten behoeve van uitvoering met oog op het voorkomen van schade aan het Zwarte padviaduct en kabels en leidingen. Een en ander zoals aangegeven in het de geotechnische beschouwing van Volker Wessels d.d. 08-10-2019;
- g. Nader geotechnisch funderingsadvies stalen buispalen ten behoeve van versterken grondkerende damwanden onderdoorgang Willen de Zwijgerlaan, alsmede een paalberekening van deze stalen buispalen horizontaal belast door grond;
- h. Gelijmde constructies moeten een duurzaamheid hebben van 50 jaar. Deze kan ook bereikt worden door toepassing van het gestelde in NEN-EN 1990+A1+A1/C2:2011/NB:2011 Art. A1.1.b. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt dienen bescheiden te worden overgelegd die beschrijven hoe in de toekomst gehandeld moet worden en wat er moet gebeuren indien het pand van eigenaar verandert;
- i. De gegevens en sterkteberekeningen van glasconstructies. Glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen vermeld in NEN-EN 1991-1-1 bijlage A. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelasting in NEN-EN 1991-1-1-NB H. 6.4 en 6.5 Het bestand zijn tegen stootbelastingen kan ook worden aangetoond door middel van een glaszakvalproef in geval van vloeren daken en luifels respectievelijk een glaszakslingerproef in geval van verticale afscheidingen ter plaatse van hoogteverschillen;
- j. De gegevens van bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk. De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld dienen te worden uitgevoerd in roestvaststaal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de gemeente Leiden, afdeling Vergunningen en Subsidies, plaatselijk en onder bepaalde

voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een duplex systeem worden toegepast volgens NEN 1275 respectievelijk NPR 5254;

- k. De detaillering en sterkteberekeningen van gevelbeplating uitgevoerd in natuursteen en/of steenachtige materialen, inclusief de verankeringen. De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvaststaal kwaliteit 3.16. Voor ieder bevestigingsmiddel geldt dat er een tweede draagweg aanwezig moet zijn. De rekenkundige veiligheid in deze situatie dient groter dan 1,0 te zijn. De maximale temperaturen van de ankers dienen in verband met spanning-corrosie door middel van een bouwfysische berekening te worden bepaald;
- l. Berekeningen en tekeningen gevelconstructies;
- m. Berekeningen en tekeningen van evt. uitvoeringstechnische tijdelijke hulpconstructies;
- n. Berekeningen en tekeningen van stempelconstructies en hun ondersteuning. Berekeningen van de onderstempeling (en de constructie waar deze op staat) voor betonconstructies waarbij rekening is gehouden met de verhardingsnelheid van de onderstempelde delen. Het gaat hierbij onder andere om keldervloeren waarboven zich dragende wanden op kelderkolommen bevinden. Het betreft ook horizontale afstempelingen van door grond of water belaste constructies;
- o. Een nadere verantwoording van de robuustheid waarin bij voorkeur ook de mogelijkheid tot wegvallen van constructieve onderdelen (kolommen) wordt bekeken als extra beschouwing t.o.v. het benoemen en dimensioneren van zgn. kritische elementen;
- p. Een stabiliteitsberekening waarbij ook een gevoeligheidsanalyse is verwerkt op basis van variërende betonstijfheden en mogelijk berekeningstechnisch uitschakelen van meewerkende stijfheid van vloeren;
- q. De berekening van hekwerken / vloerrandafscheidings / doorvalbeveiligingen en hun bevestigingen;
- r. Nadere uitwerking / onderbouwing van de belastingen op het parkeerdek waarbij aandacht voor belastingen door onderhoudsmateriaal en eventuele opstelplaats(en) van hulpdiensten (brandweerwag en dergelijke) Zie ook de eisen en randvoorwaarden vanuit de gemeente;
- s. De berekening van de momenten in funderingspalen ten gevolge van horizontale verplaatsingen van grond;
- t. Een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand, deze dient in beginsel te zijn gesteld op het niveau van onderkant kelderdek;
- u. De berekening van de keldervloerwapening en de paalbelastingen waarbij rekening is gehouden met een grondwaterstand die kan optreden door een in de buurt te plaatsen bron- of oppervlaktebemaling voor bijvoorbeeld rioleringswerkzaamheden. We adviseren dit wegvallen van de gunstig werkende grondwaterbelasting niet als een bijzondere belasting aan te nemen;
- v. Rapportage Supervisie op het ontwerp en op de uitvoering door een externe constructeur (volgens NEN_EN 1990 Bijlage B4 en B5), zijnde een second opinion op de constructieve veiligheid. Deze rapportage moet minimaal aangeven welke constructieve zaken / - elementen zeker gecontroleerd zullen gaan worden en hoe deze supervisie er in praktijk uit zal gaan zien. Ook de rapportages van de opmerkingen met aanpassingen van deze partij dienen te worden ingediend;
- w. Een bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats, volgens artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) met de volgende onderdelen:
 - Eén of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaats-inrichting en aan-/afvoerroutes van het bouwverkeer blijkt;

- Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - Een waarborging van de veiligheid van de omgeving;
 - Rapportage voorkomen van hinder aan omgeving door wind waaruit moet blijken dat dit binnen redelijke grenzen van hinder blijft;
 - Een verantwoording van de geotechnische vervormingen en de invloed op de bebouwing, kabels en leidingen en kunstwerken in de omgeving. Aan te tonen dat de invloeden beperkt zijn of dat er voorzieningen worden getroffen;
 - Een uitgebreid werkplan / rapportage waarin omschreven en aangegeven moet worden hoe schade aan de omgeving met namen kabels en leidingen en het viaduct voorkomen zal worden;
- x. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige belendingen, waaronder:
- Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - Een prognose-rapport over de trillings-impact op de belendingen ten gevolge van werkzaamheden waaronder ook begrepen de impact van het manoeuvreren van materieel;
 - Een tekening met de posities van de te monitoren hoogtepunten en trillingsmeters;
 - Een monitoringsplan voor de hoogtemeetpunten en trillingen met daarin opgenomen de kritische waarden;
 - Een monitoringsplan grondwaterstanden binnen en buiten de bouwput;
 - Een rapportageplan betreffende alle te monitoren zaken (monitoringsplan inzake trillingen en deformaties (zettingen / rotaties)). De gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren (dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd). Indien tijdens de uitvoering één of meerdere van de kritische waarden wordt overschreden dient de inspecteur van het Team Bouwtoezicht van de gemeente onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld en zal in overleg met deze toezichthouder bepaald worden of de veroorzakende werkzaamheden moeten worden gestaakt en of er aanpassingen in de uitvoering gedaan moeten worden. In geval van gestaakte werkzaamheden mogen deze werkzaamheden pas weer worden hervat indien het Team Bouwtoezicht de maatregelen die worden voorgesteld heeft goedgekeurd;
- y. Het definitieve BLVC-plan dient nog in het overleg Verkeersmaatregelen van de gemeente Leiden te worden goedgekeurd. Een vertegenwoordiger van de aanvrager moet in dat overleg aanwezig zijn om een presentatie van de plannen te geven en vragen te beantwoorden. De werkzaamheden kunnen uitsluitend aanvangen als het BLVC-plan in het OVM wordt goedgekeurd. Onverminderd het voorgaande gelden ten minste de volgende voorwaarden die afdoende nader moeten worden onderbouwd in het BLVC-plan en waarvan, zo nodig op verzoek, moet kunnen worden aangetoond dat daaraan wordt voldaan:
- Nader moet worden uitgewerkt hoe bouwverkeer uit de wijk geweerd kan worden;
 - Gezorgd moet worden voor goede valveiligheid zonder dat dit ten koste gaat van verkeer op de Willem de Zwijgerlaan, parallel fietsverkeer en fietsroute over de overkluizing naar de binnenstad.
 - Voorzien moet zijn in voldoende parkeergelegenheid voor de 300 medewerkers.
 - transporten moeten zoveel mogelijk worden gecombineerd om bouwverkeer te verminderen (volle vrachtwagen heen, volle vrachtwagen terug).

ten aanzien van de brandveiligheid

2. Het nu definitieve ontwerp is getoetst aan de (brand)veiligheidsaspecten in en om beide gebouwen. Over een aantal zaken dient nog nader overleg met het bevoegd gezag plaats te vinden:
 - a. een toereikende bluswatervoorziening;
 - b. de inrichting van beide brandweer-commandoruimten;
 - c. de posities van de voedingsaansluitingen in de gevel en brandslangaansluitingen van de droge blusleidingen per verdieping;
 - d. de positie en uitvoering van firestops of doorgaande brandregels in de gevel;
 - e. de posities en uitvoering van de brandweeringangen met brandweersleutelkuis zoals bedoeld in artikel 6.36 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 5.5.3. van de HHG;
 - f. de risicocommunicatie en de genomen maatregelen en/of voorzieningen met betrekking tot het beperken van het risico van het bezwijken van de hogedruk aardgasleiding;
3. Ook dienen te zijner tijd nog PvE's en/of UPD's ter beoordeling voorgelegd te worden:
 - PvE of UPD brandmeldinstallatie;
 - PvE of UPD ontruimingsalarminstallatie;
 - UPD sprinklerinstallatie;
 - UPD overdrukinstallatie (vluchttrappenhuizen in toren II en III);
4. de voor ontvluchting bestemde trappen dienen aan weerskanten van een leuning voorzien te worden omdat dit de doorstroomcapaciteit aanzienlijk bevordert;
5. De stallingsgarage en aansluitende vluchtroutes dienen op grond van tabel 6.22 van het Bouwbesluit 2012 voorzien te worden van verlichte vluchtrouteaanduidingen die voldoen aan het gestelde in NEN 3011, en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838;
6. Op grond van het gestelde in artikel 6.29 Bouwbesluit 2012 dienen de woontorens van een droge blusleiding te worden voorzien. De positie van de voedingsaansluitingen en die van de brandslangaansluitingen op de verdiepingen dient in nader overleg met de brandweer bepaald te worden;
7. Als verbijzondering voor toren II en III gelden er op grond van § 5.5.2 en tabel 11 van de HHG aanvullende eisen. Er dienen twee brandslangaansluitpunten per verdieping aanwezig te zijn met een capaciteit van ten minste 36 m³/h per aansluitpunt conform NEN 1594. Vanwege de hoogte van beide torens kan de pomp van de tankautospuiter van de brandweer niet voldoende druk leveren en worden de bovengrondse bouwlagen voorzien van natte blusleidingen. Deze dienen te worden aangesloten op een vaste watervoorziening en een zelfstandige pompinstallatie. Als elektrische pompen worden geïnstalleerd, dient een noodstroomvoorziening te worden opgenomen;
8. De natte blusleiding kan gevoed worden vanuit een sprinklerbassin. Op tekening OV-98, de plattegrond van de kelder op niveau -2, zijn twee sprinklerbassins aangegeven. Het sprinklerbassin dient voldoende capaciteit te hebben voor zowel de sprinklerinstallatie als het voeden van de twee aansluitpunten van de natte blusleidingen. Daarnaast moet een externe vulvoorziening van de bassins worden aangebracht. Aangegeven wordt dat het sprinklerbassin in toren II gebruikt wordt voor de voeding van de natte blusleiding van toren III;
9. Op grond van het gestelde in het eerste lid van artikel 6.30 van het Bouwbesluit 2012 moeten beide gebouwen beschikken over een toereikende bluswatervoorziening. Dat is nu nog niet het geval. In overleg met het bevoegd gezag (op advies van de brandweer) dient het aantal en de posities van de te plaatsen hydranten afgestemd te worden, waarbij geldt dat ingevolge het

derde lid van dit artikel de afstand tussen de te maken bluswatervoorziening en een brandweeringang niet meer mag bedragen dan 40 meter.

ten aanzien van energiezuinigheid en milieu

10. Het is nodig om, na sloop van de huidige bebouwing, een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN5740 en de NEN5707 ter plaatse van de bebouwing ter beoordeling aan te leveren om vast te stellen of dit perceel geschikt is voor het nieuwe gebruik. Met de bouw mag pas worden gestart als uit de beoordeling van het bodemonderzoek blijkt dat de locatie geschikt is voor het nieuwe gebruik;
11. Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie is een tank met leidingwerk aanwezig. De grond en het grondwater ter plaatse van de tank is niet tot licht verontreinigd. Voordat met de bouw wordt gestart is het nodig de tank, het leidingwerk en de zintuiglijk met minerale olie verontreinigde grond te verwijderen. De tankcertificaten en het verschrotingsbewijs dienen naar de Omgevingsdienst te worden verzonden;
12. Randvoorwaarden en voorzieningen ten aanzien van geluidwering zijn gebaseerd op het huidige ontwerp en momenteel gehanteerde uitgangspunten, bij de verdere uitwerking van het project dienen deze nader te worden uitgewerkt en tijdig, voorafgaand aan toepassing ter goedkeuring te worden voorgelegd.
13. De verschillende voorgestelde gelijkwaardige voorzieningen als bedoeld in artikel 1.3 Bouwbesluit 2012 dienen bij het gebruik van het bouwwerk in stand te worden gehouden overeenkomstig hetgeen daarover in de relevante stukken is verklaard en die deel uitmaken van dit besluit. Dit geldt ook voor de aanvullende eisen uit de 'Handreiking brandveiligheid in hoge gebouwen' van SBRCURnet uit augustus 2014. Met name dient zorg gedragen te worden voor het functioneren van de installaties overeenkomstig de daarop van toepassing zijnde voorschriften en dat zij adequaat wordt beheerd, onderhouden en gecontroleerd;
14. De openbare ruimte dient in DO fase nog te worden goedgekeurd door de Toets en Advies Commissie Openbare Ruimte van de gemeente Leiden (Tacor). Daarbij wordt met name gevraagd aandacht te besteden aan de volgende uitgangspunten:
 - Hoe versterken het kleine LEAD park en het grote park in Noord elkaar.
 - Planten van bomen binnen de leidingzone.
 - Een verlichtingsplan.
 - Duidelijke beheergrens.
 - De grenzen van het rode asfalt door parken;
15. Over de precieze plaatsing en het aantal ondergrondse containers in de buitenruimte is afstemming met de beheerder afvalinzameling noodzakelijk. Dit kan door contact op te nemen met de heer A. Erkoca, afdeling Beheer van de gemeente Leiden, bereikbaar per e-mail: A.Erkoca@leiden.nl en/of telefoonnummer 071 – 516 7696 / 06 – 54 36 59 18;
16. Het pand is in vormgeving veranderd en zijn zichtbaar gemaakt op de KLIC melding. Door deze aanpassing komt het pand op bestaande kabels en leidingentracé te staan. Er is op het moment vanuit de gemeente geen afstemming over het verleggen van de leidingen. Pas na dat de verlegging van de kabels kan er gestart worden met de bouw.

Ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting 'mitigerende maatregel'

17. De initiatiefnemer dient de damwanden met een diepte van respectievelijk 15 en 18 meter ten opzichte van NAP conform de bij de aanvraag gevoegde tekening in stand te laten.

ten aanzien van de voorwaardelijke verplichting 'parkeren'

18. De initiatiefnemer garandeert dat er steeds voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar zijn om de vraag naar bezoekersparkeerplaatsen en openbare parkeerplaatsen te kunnen faciliteren. Er dient tijdig, in ieder geval voor ingebruikname, een opzet van het toegangssysteem ter goedkeuring aan het college te worden overlegd waaruit blijkt hoe de garantie wordt ingevuld.

ten aanzien van welstand

19. Met betrekking tot het gevelmateriaal en de kleur is dient een mock-up van een gevelfragment (in een vroeg stadium) ter goedkeuring aan het college, door tussenkomst van de welstandscommissie, voor te leggen.

ten aanzien van het vellen van een houtopstand

20. Voorafgaand aan de kap dient € 22.824,72. te worden gestort in het bomenfonds;
21. Voor alle soorten - beschermd én onbeschermd - geldt de zorgplicht ex artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan dient zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te worden voorkomen;
22. Gedurende de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wet natuurbescherming. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode;
23. De adviezen als genoemd in 'Advies uitvoering plan' en de beschermende randvoorwaarden als genoemd in 'Toelichting boombescherming' uit de rapportage Bomen Effect Analyse (BEA) van 20 juni 2020 dienen te worden opgevolgd.

ten aanzien van het maken of wijzigen van een uitweg

24. De openbare ruimte dient zodanig te worden ingericht dat er veilige en acceptabele zichtlijnen aanwezig zijn (ASVV) voor uitrijdende auto's op voetgangers, fietsers en andere verkeersdeelnemers in de openbare ruimte;
25. De vergunninghouder moet zicht houden aan de aanwijzingen door bevoegde ambtenaren;
26. De vergunninghouder is aansprakelijk voor de schade die ontstaat aan gemeentelijke eigendom of eigendom van derden, ten gevolge van het hebben en/of gebruik van de uitweg;
27. De vergunninghouder vrijwaart de gemeente tegen alle aanspraken van derden op vergoeding wegens schade die voortvloeit uit het hebben en/of gebruik van de uitweg;
28. De vergunninghouder is verplicht de uitweg in goede staat van onderhoud te houden, een en ander ter uitsluitende beoordeling door of namens het College van Burgemeester en Wethouders;
29. Bij beëindiging van het gebruik van deze uitweg zal de uitweg van gemeentewege, op kosten van de vergunninghouder worden verwijderd en de bestrating in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

mededelingen

- Staalconstructies die niet controleerbaar zijn na de oplevering dienen voorzien te zijn van een behandeling die een duurzaamheid van 50 jaar garandeert;
- Bij de vervaardiging van betonconstructieonderdelen met een dikte van meer dan 1,2 meter, waarbij van trekspanningen gebruik wordt gemaakt, moeten maatregelen worden getroffen om

inwendige extra trekspanningen ten gevolge van thermische invloeden door verharding te beperken;

- Van eventuele betonconstructies met tand- en nokopleggingen moet een heldere berekening volgens de vakwerkanalogie worden opgesteld met daar van afgeleid de verankeringlengte van het wapeningsstaal. Hierbij moeten tevens de trekkrachten ten gevolge van krimp, kruip en thermische vervorming in rekening zijn gebracht;
- Constructieve lijmverbindingen met name in buitenklimaat zijn vooralsnog sterk af te raden aangezien de hechtsterkte niet voor de geldende referentieperiode aangetoond kan worden;
- De grondwaterstand in de omgeving mag niet lager worden dan de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- Voor de paalafstanden tussen nieuwe en eventueel bestaande palen kan de 'richtlijnen kwaliteit woningbouw Amsterdam 1995' aangehouden worden;
- Indien palen getrokken worden moet verticale waterstroming worden verhinderd;
- Berekeningen volgens de eindige elementen methode dienen te voldoen aan de aanwijzingen die zijn gegeven in de 'Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen' april 2011 van het Centraal Overleg Bouwtoezicht (constructies);
- 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;
- Indien er een aanzienlijke planwijziging komen welke invloed hebben op de constructieve veiligheid (bijvoorbeeld wijzigingen van in het werk gefabriceerd beton naar prefab beton, wijziging hoofdconstructeur, wezenlijke andere draagstructuur etc.) er een nieuwe vergunningsaanvraag moet komen met nieuw uitgangspuntendocument;
- 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;
- Paragraaf 2.2, artikel 2.7 van de Mor is van toepassing op de nader in te dienen gegevens;
- Voor toren I geldt dat op grond van het gestelde in artikel 4.28, tweede lid van het Bouwbesluit 2012 het vloeroppervlak van ten minste één liftkooi ten minste 1,05 m x 2,05 m of groter moet bedragen. Voor toren II en III geldt dat op grond van § 5.5.1 van de HHG het vloeroppervlak van de liftkooi van beide brandweerliften eveneens minstens 1.05 x 2.05 m moet bedragen. Echter: deze maat vanuit het Bouwbesluit blijkt in de praktijk bij voorkomende medische (nood)situaties te klein omdat er vaak nog een leuning in de lift aanwezig is. In zo'n (nood)situatie moeten naast de brancard ook nog twee ambulancemedewerkers en apparatuur met de lift mee. Bij minder hoge woongebouwen moet de ambulancedienst vaak de hulp van brandweer (redvoertuig en tankautospuiter) inroepen ('takelen patiënt') omdat in de liften vaak onvoldoende ruimte aanwezig is voor het horizontaal vervoeren van de patiënt. Het horizontaal vervoeren van een patiënt brengt veel vertraging (medische zorg) en specialisme (brandweer) met zich mee, waardoor kostbare tijd verloren kan gaan. Reden waarom dringend wordt

geadviseerd een minimale afmeting van 1,20 bij 2,15 m, exclusief leuning, voor de vloer van de liftkooi te hanteren;

- Op basis van § 5.6.2 van de HHG moeten in toren II en III de gemeenschappelijke verkeersruimten (corridors) en het voorportaal / safety lobby van de liften voorzien worden van een brandmeldinstallatie met als bewakingsomvang 'gedeeltelijke bewaking' met doormelding naar de RAC. Gelet op de aanwezige drangers op de woningtoegangsdeuren wordt geadviseerd om boven of naast de deuren nevenindicatoren te plaatsen, zodat de brandweer kostbare (verkenningstijd) kan winnen en waardoor mogelijk verdere schade wordt voorkomen;
- Als in de commerciële ruimten meer dan 50 personen tegelijkertijd kunnen verblijven moeten deze op grond van het gestelde in artikel 6.24, eerste lid van het Bouwbesluit 2012 voorzien zijn van verlichte vluchtrouteaanduidingen die voldoen aan het gestelde in NEN 3011, en aan de zichtbaarheidseisen, als bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838.
- 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;
- Voor de aanleg en het in gebruik hebben van een open bodemenergiesysteem is een vergunning nodig in het kader van de Waterwet;
- Ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van de sloopwerkzaamheden van de bestaande opstallen zal een volledige sloopmelding als bedoeld in paragraaf 1.7 van het Bouwbesluit 2012 moeten zijn gedaan;
- Ten minste vier weken voor de ingebruikname, het starten of veranderen van de bedrijfsmatige functies (voor zover sprake is van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer) dient een volledige melding Activiteitenbesluit te zijn gedaan;
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingswater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/thema_s/water;
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.
- Aangezien er toepassing gegeven aan artikel 1.3 in verband met een in hoofdstuk 6 of 7 gegeven voorschrift dient er tijdig een melding brandveilig gebruik als bedoeld in paragraaf 1.5 van het Bouwbesluit 2012 gedaan te worden;
- Aanbevolen wordt de daken van de lagere torens in te richten met groen, ter verbetering van het zicht erop. Indien dit niet tot de mogelijkheden behoort zouden enkele plantenbakken al helpen, en / of de gehele installatie op het dak in één kleur uit voeren;
- De voortuintjes op het parkeerdek (onderdeel van het landschapsplan) lijken wat laag. Ter overweging wordt meegegeven de bakken te verhogen, waardoor ze wat robuuster over komen;
- Voor de ingebruikname van de commerciële ruimten is mogelijk ook een melding brandveilig gebruik benodigd.

- Voor het gebruiken van de openbare ruimte kan het zijn dat u hier een melding over moet doen of een vergunning voor moet aanvragen. Zie voor meer informatie <https://gemeente.leiden.nl/inwoners-en-ondernemers/vergunningen-en-ontheffingen/verzoek-tot-gebruik-openbare-grond/>;
- Voor het graven in de openbare ruimte dient ook een KLIC-melding te zijn gedaan. Zie ook <https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding>.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor de volgende authentieke adressen:

Edisonstraat

Nieuwe Koningstraat

Nieuwe Koningstraat 345

Willem de Zwijgerlaan 177

Willem de Zwijgerlaan 179

Willem de Zwijgerlaan 181

Willem de Zwijgerlaan 181T

bijgevoegde documenten

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

- TEK - OV.200 Doorsnedes 5102509_1587388282809_OV.200_Door-snedes.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - OV.300 Gevelaanzichten 5102509_1587388317543_OV.300_Gevels.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - OV.350 Gevelfragmenten 5102509_1587388342835_OV.350_Fragmenten.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - OV.400 Detailboek 5102509_1587388398286_OV.400_Detailboek.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - OV.800 Brandveiligheid 5102509_1587388433469_OV.800_Brandveiligheid.pdf ingediend op 20-04-2020;
- Toegankelijkheid 5102509_1587388479038_OV.810_Toegankelijkheid.pdf ingediend op 20-04-2020;
- oppervlaktestaat BVO 5102509_1587388514914_OV.900_Oppervlaktestaat_BVO.pdf ingediend op 20-04-2020;
- oppervlaktestaat GO 5102509_1587388538928_OV.910_Oppervlaktestaat_GO.pdf ingediend op 20-04-2020;
- WEL - Kleur- en materiaalstaat 5102509_1587388566348_OV.1000_Kleur-_materiaalstaat.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - OV.2000 Ontwerpboek 5102509_1587388620335_OV.2000_Ontwerpboek.pdf ingediend op 20-04-2020;
- Veiligheids- en gezondheidsplan 5102509_1587388668726_OV.3000_V_en_G_plan.pdf ingediend op 20-04-2020;
- Notitie gelijkwaardigheid bouwbesluit 5102509_1587388696418_200417_Notitie_gelijkwaardigheid.pdf ingediend op 20-04-2020;
- GEZ - Akoestisch-bouwtechnisch onderzoek 5102509_1587388797137_18189.16_LEAD_Leiden_-_geluidwering_van_gevels.pdf ingediend op 20-04-2020;
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï effect plan 'LEAD' te Leiden op bestaande bebouwing 18189.27v2 ingediend op 20-04-2020;
- BRV - Rapportage Brandveiligheid 5102509_1587388853609_18189.17_LEAD_te_Leiden_-_Brandveiligheidsrapport.pdf ingediend op 20-04-2020;
- MIL - Rapportage energieprestatie en thermische schil 5102509_1587389049576_18189.18_Rapportage_energiezuinigheid_en_thermische_schil.pdf ingediend op 20-04-2020;
- GEZ - Rapportage Spuiventilatie 5102509_1587389138446_18189.22def_Rapportage_Spuiventilatie_-_LEAD_te_Leiden.pdf ingediend op 20-04-2020;

- GEZ - Rapportage daglichttoetreding 5102509_1587389213650_18189.23_Lead_Leiden_daglichttoetreding.pdf ingediend op 20-04-2020;
- BRV - Verslag vooroverleg brandveiligheid 5102509_1587389249269_18189.25_LEAD_te_Leiden_-_Verslag_vooroverleg_brandveiligheid.pdf ingediend op 20-04-2020;
- GEZ - Intern geluid, galm en installatiegeluid 5102509_1587389279845_18198.21_Lead_Leiden_Intern_geluid_galm_en_installatiegeluid_.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Rapportage fundering op palen. 5102509_1587389582402_Fugro_palen_1019-157921_R10-02_v1.0_20191224.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Leidingverloop en posities sonderingen 5102509_1587389634486_Fugro_-_posities_sonderingen_-_1319-157922_VWSITU_191209.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Uitgangspunten fase 1 en 2 5102509_1587389684374_MM18104_Basis-001_2020-01-24.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Uitgangspunten fase 3 5102509_1587389732304_MM18104_Basis-002_2020-01-24.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - documentenlijst Fase 1+2 5102509_1587389774097_MM18104_Documentenlijst_Fase_1_en_2_Lead_Leiden_2020-03-20.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Documentenlijst fase 3 5102509_1587389799049_MM18104_Documentenlijst_Fase_III_Lead_Leiden_2020-03-20.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Tekeningen Fase 1+2 2e t/m 26e verdiepingvloer en stabiliteitswanden as E (fase 1) en as M (fase 2) 5102509_1587389840336_MM18104_LEAD_Fase_I_en_II_2020-03-20.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Tekeningen Fase 3 5102509_1587389878360_MM18104_LEAD_Fase_III_2020-03-20.pdf ingediend op 20-04-2020;
- CON - Memo monitoringsplan. 5102509_1587389921584_200417_Memo_BL006_Begeleidend_schrijven_monitoringsplan.pdf ingediend op 20-04-2020;
- INS - Ventilatie- en lozingsberekeningen 5102509_1587389962734_4348.026.ur.she.pdf ingediend op 20-04-2020;
- Voorlopig ontwerp daktuin 5102509_1587390034786_DLA_18031_20200416_VO_Boekwerk_daktuin_LEAD.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - VO101.100 Basistekening en ontwerp Powerhouse 5102509_1587390121816_DLA_18031_20200416_VO101.100.pdf ingediend op 20-04-2020;
- TEK - Detail dakterras. 5102509_1587390159040_DLA_18031_20200113_VO509-512.pdf ingediend op 20-04-2020;
- BRF - Begeleidend schrijven indiening aanvraag 5102509_1587390497940_200417_Memo_BL007_Begeleidend_schrijven_indiening_Omgevingsvergunning_LEAD_Leiden.pdf ingediend op 20-04-2020;
- BRF - verzoek tot coördinatie 5102509_1587400485236_20200420_BRF_verzoek_tot_coördinatie.pdf ingediend op 20-04-2020;
- Memo waterparagraaf BOOT P18-0124 d.d. 20-01-2020.pdf ingediend op 20-04-2020;
- OLO 5102509_1587411548044_papierenformulier.pdf ingediend op 20-04-2020;
- BOU - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 5102509_1588750556574_18189.15v3_LEAD_Leiden_-_akoestisch_onderzoek_wegverkeerslawaai.pdf ingediend op 06-05-2020;
- WEL - Ontwerp welstand 5102509_1589892434345_LEAD_Leiden_-_KPN_-_Welstandspresentatie_200519.pdf ingediend op 19-05-2020;

- BRF - Memo begeleidend schrijven onderverdeling woningaantallen 5102509_1590393232675_200520_Memo_BL008_Begeleidend_schrijven_-_correctie_onderverdeling_woningaantallen_OLO.pdf ingediend op 25-05-2020;
- Verkennend bodemonderzoek BOOT P18-0124-027 d.d. 13 mei 2019.pdf ingediend op 05-06-2020;
- Nader bodemonderzoek asbest BOOT P18-0124-052 d.d. 2 maart 2020.pdf ingediend op 05-06-2020;
- bSR-notitie 1828b - Vleermuisonderzoek hoogbouw Willem de Zwijgerlaan Leiden_update[1] bSR-notitie 1828b - Vleermuisonderzoek hoogbouw Willem de Zwijgerlaan Leiden_update[1].pdf ingediend op 05-06-2020;
- bSR-notitie 1828 - Vleermuisonderzoek hoogbouw Willem de Zwijgerlaan Leiden_DEF[2] bSR-notitie 1828 - Vleermuisonderzoek hoogbouw Willem de Zwijgerlaan Leiden_DEF[2].pdf ingediend op 05-06-2020;
- Ecologisch onderzoek Bureau Stadsnatuur d.d. 19-02-2020.pdf ingediend op 05-06-2020;
- KAP - Bijlage A Overzichtstekening Nieuwe Koningstraat Willem de Zwijgerlaan BWNL_Bijlage A_Overzichtstekening_Nieuwe Koningstraat_Willem de Zwijgerlaan_20200317.pdf ingediend op 05-06-2020;
- KAP - Notitie boom 50 Nieuwe Koningstraat Willem de Zwijgerlaan BWNL_Notitie boom 50_Nieuwe Koningstraat_Willem de Zwijgerlaan_20200604.pdf ingediend op 05-06-2020;
- KAP - Bomen Effect Analyse 5102509_1591823701567_BWNL_Rapportage_Bomen_Effect_Analyse_Nieuwe_Koningstraat_Willem_de_Zwijgerlaan_20200610.pdf ingediend op 10-06-2020;
- KAP - Bomen voorlopig ontwerp 5102509_1591823775211_DLA_18031_20200608_Bomen.pdf ingediend op 10-06-2020;
- KAP - Bomenkapplan 5102509_1591823811632_DLA_18031_20200608_Bomenkapplan_LEAD.pdf ingediend op 10-06-2020;
- KAP - Verplantingsplan 5102509_1591823894694_BWNL_Verplantingsplan_kastanje_Nieuwe_Koningstraat_Willem_de_Zwijgerlaan_20200317.pdf ingediend op 10-06-2020;
- TEK - OV.050 situatie bestaand en nieuw 5102509_1592208295676_OV.050_Situatie_-_wiz._A.pdf ingediend op 15-06-2020;
- TEK - OV.150 Plattegronden fase 3 5102509_1592208435960_OV.150_Plattegronden_Fase_3_-_wiz._A.pdf ingediend op 15-06-2020;
- CON - Gewijzigde plattegronden fase 1 en 2 - kelder -2 en -1, bgg en 1e verdieping 5102509_1592208956616_MM18104_LEAD_Fase_1_en_2_2020-06-05_-_wiz_AB.pdf ingediend op 15-06-2020;
- KAP - Notitie kap bomen 5102509_1592575931244_200615_Memo_BL010_LEAD_Leiden_-_notitie_kap_bomen.pdf ingediend op 19-06-2020;
- TEK - OV.100 Plattegronden fase 1 en 2 5102509_1592576716277_OV.100_Plattegronden_Fase_1_en_2_-_wiz._B.pdf ingediend op 19-06-2020;
- 18189.30_LEAD_te_Leiden_-_milieuprestatie_5102509_1595319255117_18189.30_LEAD_te_Leiden_-_milieuprestatie.pdf ingediend op 21-07-2020;
- LEAD Leiden - melding activiteitenbesluit – 200730 5102509_1596468494254_LEAD_Leiden_-_melding_activiteitenbesluit_-_200730.pdf ingediend op 03-08-2020;
- 200723_Ontheffing_aansluitplicht_stadswarmte 5102509_1596468534113_200723_Ontheffing_aansluitplicht_stadswarmte.pdf ingediend op 03-08-2020;

- Rapportage Parkeren LEAD – parkeerbehoefte auto en fiets SPARK.pdf ingediend op 31-08-2020;
- Inrit LEAD fase 1,2 en 3 DLA 18031 20200813 VO105_plantvak.pdf ingediend op 31-08-2020;
- Geotechnische beschouwing LEAD Toren III V1.0[5].pdf ingediend op 22-09-2020;
- V16586 M02 Versterking bestaande damwand LEAD.pdf ingediend op 22-09-2020;
- CON - Damwandconstructie 5102509_1603877361109_1019-157921_R10-01_v3.0_20201022.pdf ingediend op 22-10-2020;
- CON - Rapportage oriënterend bemalingadvies 5102509_1603877360902_1019-157921_R11-01_v2.1_bemalingsadvies.pdf ingediend op 28-10-2020;
- Geotechnische randvoorwaarden onderwaterbetonvloer LEAD Leiden 5102509_1603877361100_1019-157921_M10-02_v1.0_OWB.pdf ingediend op 28-10-2020;
- Oplegnotitie & Dimensionering 5102509_1603877361046_MM18104_Berek-O002_2020-10-23.pdf ingediend op 28-10-2020;
- Begeleidend schrijven monitoringsplan grondwaterstanden, deformaties en trillingen 5102509_1587389921584_200417_Memo_BL006_Begeleidend_schrijven_monitoringsplan.pdf ingediend op 28-10-2020;
- Formulier_werkzaamheden_Leiding_Hoogspanning_-_documenten_gecombineerd 1810995_Tennet_-_bevestigingsbrief_-_TOE0004417-2.pdf ingediend op 28-10-2020;
- Overzicht geluidreducerende verharding Boot d.d. 20201113 K18-0124-006.pdf ingediend op 13-11-2020;
- 1806204 _ Memo Begeleidend schrijven aandeel sociale huur en correctie onderverdeling woningaantallen 0546fd85 ingediend op 16-11-2020;
- Stikstofdepositieberekening Peutz d.d. 13-11-2020 O 16298-2-RA-004.pdf ingediend op 17-11-2020;
- Tennet bevestigingsbrief 1810995 _Tennet_-_bevestigingsbrief_-_TOE0004417-2.pdf 054649d3d620-8013-4f09-9259-3bcae558bcf6.pdf ingediend op 27-11-2020;
- Instemming BUS-melding 1810994 _instemming_BUS_melding_-_2020-023527.pdf 054665fdbc5a-fc5e-4afb-bcb5-1531ebd2e490.pdf ingediend op 27-11-2020;
- OV.052 Situatietekening demarcatie van de damwanden.pdf ingediend op 02-12-2020;
- LEAD Leiden - Tekeningen- en documentenlijst – 201202 ingediend op 02-12-2020;
- Berekening specifieke magneetveldcontour 150 kV-kabel Plan LEAD, Leiden 20-1589 Rev.5 DNV GL Report Lead Fase II.pdf ingediend op 04-12-2020;
- 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.

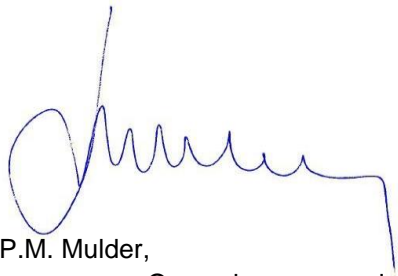
Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden vernietigd door de bestuursrechter (na indiening van een beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

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