

De heer C.N. Albertsz
Burggravenlaan 233
2313 HT Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
Contact www.leiden.nl/contactformulierbars
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 9-11-2020
Ons Kenmerk Wabo 203244 / 5486781 OLO.
Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Burggravenlaan 233
vervangen kozijnen voorgevel
Datum binnenkomst 30-09-2020

Contactpersoon Frank Guijt
Doorkiesnummer 071-5167740
besluit datum 9-11-2020

Geachte heer Albertsz,

Op 30-09-2020 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van reacties zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. U treft de vergunning bijgevoegd aan. In uw omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

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

Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een aparte, gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Verplichting tot melden start en voortgang van de bouwwerkzaamheden

Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden altijd te melden.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via www.leiden.nl/contactformulierbars onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Overige vergunningen

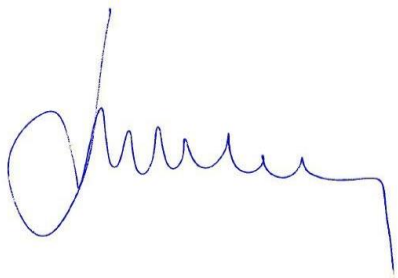
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij Cluster Publiekszaken, Handhaving en Veiligheid, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 4), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via www.leiden.nl/contactformulierbars.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen

Kopie aan OX architecten, Hogewoerd 97, 2311 HJ Leiden

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek	
ingediend door:	De heer C.N. Albertsz
adres:	Burggravenlaan 233
postcode en woonplaats:	2313 HT Leiden
ingekomen op:	30-09-2020
geregistreerd onder nummer	Wabo 203244 / 5486781 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Burggravenlaan 233 voor het vervangen van kozijnen aan de voorgevel. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: Burggravenlaan 233 te Leiden en 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 04-10-2020 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking is één (1) reactie binnengekomen.

Op grond van artikel 3.9 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen.

ten aanzien van het bouwen

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de bouwverordening.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of regels die zijn gesteld op grond van artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' en 'Zuidelijke Schil 2009' van kracht en geldt de bestemming 'Woondoeleinden'.

Het bouwplan is niet in strijd met de genoemde bestemmingsplannen.

welstand (artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid 1, onder d van de Wabo mag de omgevingsvergunning alleen worden verleend indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. In de gemeente Leiden is de Welstandsnota gemeente Leiden 2014 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML). De WML heeft in haar vergadering van 14-10-2020 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader:	Welstandsnota Leiden 2014 Gebied 02C Plan Verhagen beschermd stadsgebied: behoud (van het historisch stadsbeeld), overig gebied: beheer met aandacht
Welstandsadvies:	Niet in strijd met redelijke eisen van welstand

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

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Ten aanzien van de ingediende reactie

Naar aanleiding van de publicatie is er één reactie ingediend. De reactie komt op het volgende neer:

In de aanvraag wordt voor de keuze voor hout bij vervanging van de bestaande voorgevelkozijnen, verwezen naar de eis uit de Welstandsnota. Onder "Plan Verhagen" wordt hout genoemd als "traditioneel".

Het appartementenblok waarvan Burggravenlaan 233 deel uitmaakt is ontworpen door Blankespoor & De Vries en kenmerkte zich door ranke stalen voorgevelkozijnen. In de nota wordt staal evenwel niet genoemd, terwijl dit voor o.m. nr. 233 als traditioneel moet worden aangemerkt. Tegenwoordig kan met ranke aluminiumprofielen een zelfde (beeld)kwaliteit worden teruggezet. Hoewel de meeste oorspronkelijke kozijnen al zijn vervangen door nieuwe van hout en kunststof zou vervanging door alu-profiel aan te raden zijn. Zie b.v. ook het alu-profiel in het portiek raam Bgl 205 - 215. In de loop der tijd kan bij vervanging worden gestreefd naar de oorspronkelijke beeldkwaliteit.

Wij hebben kennis genomen van bovengenoemde reactie en hebben hierbij het volgende overwogen:

Bij een groot aantal woningen zijn de kozijnen in het verleden met vergunning vervangen voor onder andere houten kozijnen. Gelet hierop en gelet op het feit dat het welstandsbeleid voor dit gebied specifiek hout voorschrijft voor kozijnen en nu het appartementencomplex geen beschermde status heeft, kunnen wij een aanvrager niet dwingend voorschrijven om de kozijnen te vervangen door dunne aluminium profielen.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Burggravenlaan 233 voor het vervangen van kozijnen aan de voorgevel. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: Burggravenlaan 233 te Leiden en bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Burggravenlaan 233 te Leiden.

bijgevoegde documenten

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

- tekeningen bestaand en nieuw 5486781_1601460497853_2031_200925_WABOBB201001.pdf ingediend op 30-09-2020
- OLO 5486781_1601460569955_papierenformulier.pdf ingediend op 30-09-2020

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking c.q. de dag nadat de vergunning aan u is verstuurd.

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

Bezwaarclausule

Wanneer u zich niet met dit besluit kunt verenigen, kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending van dit besluit daartegen bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend, en het dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

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

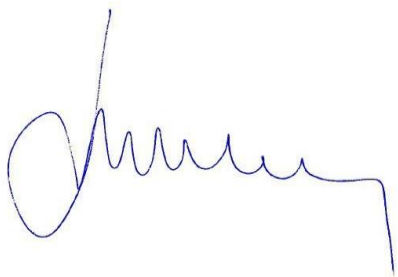
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende werking heeft. Wanneer u dit wenst, kunt u om een opschorting vragen via een voorlopige voorziening.

Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijlde spoed, - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen nadat u een bezwaarschrift hebt ingediend bij ons college. Het correspondentieadres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor burgers is het ook mogelijk om digitaal een voorlopige voorziening aan te vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden Leiden d.d. 9-11-2020.