

De heer G. de Jong  
JAN WOLKERSSTRAAT 59  
2321VP Leiden

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadskantoor  
Bargelaan 190  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC LEIDEN  
Telefoon 14071  
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

|             |                                                                    |                |                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| Datum       | 19 november 2020                                                   | Contactpersoon | Dhr.F. Guijt     |
| Ons kenmerk | Z/20/1603231 / 5533599 OLO<br>JAN WOLKERSSTRAAT 59                 | Doorkiesnummer | 06-40629017      |
| Onderwerp   | Plaatsen dakkapel voordakvlak<br>Datum binnenkomst 19 oktober 2020 | Verzenddatum   | 19 november 2020 |

Geachte heer De Jong,

Op 19 oktober 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 het contactformulier van de gemeente Leiden:

<https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> onder vermelding van het omgevingsvergunning nummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

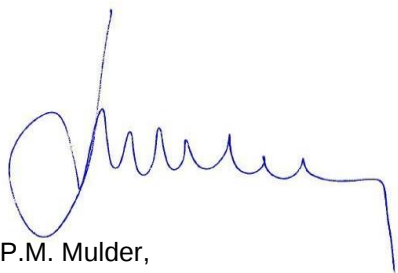
### **Overige vergunningen**

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 Team Vergunningen Openbare ruimte via de aanvraagformulieren op de website van de gemeente Leiden.

### **Meer informatie**

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 3), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,  
Teammanager Omgevingsvergunningen

Kopie aan G de Jong, JAN WOLKERSSTRAAT 59, Leiden

# Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

## Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

De heer G. de Jong

adres:

JAN WOLKERSSTRAAT 59

postcode en woonplaats:

2321VP Leiden

ingekomen op:

19 oktober 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1603231.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Jan Wolkersstraat 59 voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: Jan Wolkersstraat 59 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 29 oktober 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties 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 'Zuidwest' van kracht en geldt de bestemming 'Wonen'.

Het bouwplan betreft het plaatsen van het dakkapel in het voordakvlak.

Het bouwplan is in strijd met artikel 2.3 sub b parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening juncto artikel 15.2.1. sub d. van het bestemmingsplan Zuidwest. Voor dakkapellen geldt dat deze alleen als ondergeschikt bouwdeel worden gezien als de dakkapel maximaal 50% van de breedte is. In dit geval is de dakkapel groter, waardoor de maximale goothoogte (8 meter) wordt overschreden met 0.4 meter.

Gelet op bovengenoemde strijdigheid wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (afwijken bestemmingsplan).

Voor de genoemde strijdigheid is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Op grond van artikel 27 lid a van het bestemmingsplan 'Zuidwest' kan worden afgeweken indien de gegeven afmetingen met niet meer dan 5% worden overschreden. Het plan voldoet hier aan.

Voor realisatie van het plan kan gebruik worden gemaakt van afwijkingsmogelijkheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1 Wabo.

Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan op basis van de volgende motivering:

- De welstandsnota hanteert op deze locatie soepelere regels. Hierin staat beschreven dat een dakkapel maximaal 70% van de breedte van het dakvlak mag beslaan. En een minimale afstand van 50 cm tot de perceelgrenzen moet hebben. De aanvraag voldoet aan deze criteria.

Gezien de dakkapel geen negatieve consequenties heeft voor de omgeving voor wat betreft bezonning, worden de welstandcriteria als maatgevend gezien. De aanvraag is om deze reden akkoord.

**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.

Een bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand en hoeft niet te worden voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML) wanneer voldaan wordt aan de in deze welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria. Het voorliggende bouwplan voldoet aan de genoemde sneltoetscriteria.

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

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Jan Wolkersstraat 59 voor het plaatsen van een dakkapel in het voordakvlak. Deze vergunning heeft betrekking op het authentiek adres: Jan Wolkersstraat 59 te Leiden en bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

**Authentiek adres**

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Jan Wolkersstraat 59 te Leiden.

**Bijgevoegde documenten**

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

- 1300525 \_ diverse tekeningen plaatsen dakkapel 0546eef1f950-ac98-4312-8baa-5d5f8f027654.pdf

**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.

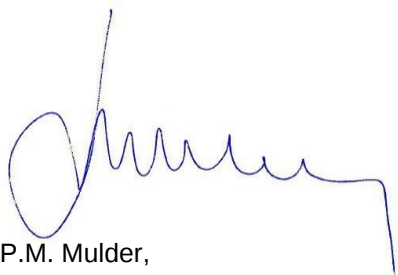
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,  
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden Leiden d.d. 19 november 2020.