

De heer B.T. Dikkes
NASSAULAAN 14
2382GM Zoeterwoude

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

Datum	20 november 2020	Contactpersoon	Tina den Hartog
Ons kenmerk	Z/20/1600706 / 5007143 OLO Constantijn Huygenslaan 55	Doorkiesnummer	071-516 7511
Onderwerp	wijzigen gebruik bovenverdiepingen naar tandartspraktijk Datum binnenkomst 27 september 2020	Besluitdatum	20 november 2020

Geachte heer Dikkes,

Op 27 september 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 (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 of 52 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.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken, tel. nr. 071-516 5355.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

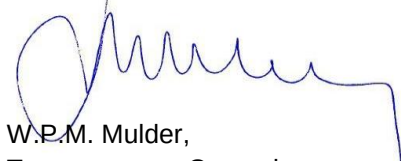
Overige vergunningen

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

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

De heer B.T. Dikkes

adres:

NASSAULAAN 14

postcode en woonplaats:

2382GM Zoeterwoude

ingekomen op:

27 september 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1600706.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor Constantijn Huygenslaan 55, voor het wijzigen van het gebruik van de bovenverdiepingen naar tandartspraktijk. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 8 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. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen.

ten aanzien van het bouwen

Voor de benodigde interne verbouwing om de verdieping geschikt te maken voor het gebruik als tandartspraktijk, bepalen artikel 2 aanhef en eerste lid en artikel 3 aanhef en achtste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) dat een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' niet is vereist als er sprake is van gewoon onderhoud van een bouwwerk, voor zover detaillering, profilering en vormgeving van de bouwwerk niet wijzigen en als er sprake is van verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. geen verandering van de draagconstructie
- b. geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering
- c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte en
- d. geen uitbreiding van bouwvolume.

Uw bouwplan is een geval als beschreven in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Bor. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is dus niet vereist.

Gelet op bovenstaande is voor de activiteit 'bouwen' geen vergunning noodzakelijk, en laten wij de aanvraag voor dit onderdeel buiten behandeling.

Nu voor de activiteit 'bouwen' geen vergunning benodigd is, is niet vooraf aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 getoetst. Dit ontslaat u niet van de verplichting te bouwen en het bouwwerk te gebruiken overeenkomstig de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit geldt overigens voor alle voor de gezondheidsfunctie aangestuurde functionele eisen uit het Bouwbesluit. Mocht tijdens de uitvoering blijken dat er wordt gebouwd in strijd met (een van) de gestelde eisen uit het Bouwbesluit 2012 dan kan daar zo nodig tegen worden opgetreden.

ten aanzien van het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo)

Ter plaatse zijn het 'parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening', de parapluperziening 'Fietsparkeren' en het bestemmingsplan 'Morskwartier' van kracht. De vigerende bestemmingen zijn de enkelbestemming 'Wonen' (artikel 19) en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' (artikel 22). Het ontwerpbestemmingsplan 'parapluperziening Fietsparkeren' heeft van 25 september 2020 t/m 5 november 2020 ter inzage gelegen.

Het pand heeft op de plankaart de functie-aanduidingen 'kantoor' en 'praktijkruimte' en is bovendien aangemerkt als 'karakteristiek bouwwerk'.

Het bouwplan beoogt het in gebruik nemen van de verdiepingen ten behoeve van de tandartspraktijk die zich al geruime tijd -35 jaar- op de begane grond bevindt.

Het plan is in strijd met het parapluplan 'stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening', artikel 5 lid a, omdat door het toevoegen van een behandelkamer aan de praktijk een parkeereis ontstaat die niet wordt opgelost op eigen terrein.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het parapluplan 'stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking.

Het bevoegd gezag kan afwijken van het parapluplan 'stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening', artikel 5 lid a, door toepassing van artikel 5, lid c van het parapluplan 'stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' juncto artikel 11 lid 1 onder b van de Beleidsregels Parkeernormen Leiden 2020.

Wij hebben besloten af te wijken van het paraplubestemmingsplan 'stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' en hebben hierbij het volgende overwogen:

- de uitbreiding in vierkante meters van de tandartsenpraktijk zorgt voor een toename van de parkeereis overdag. Er is voor deze beoordeling gebruik gemaakt van de Beleidsregels parkeernormen 2020.
- voor niet-woonfuncties als een tandartspraktijk mag afgeweken worden naar de openbare ruimte mits de parkeerdruk overdag lager is dan 85% en op de andere momenten lager dan 90%. De parkeereis op het maatgevend moment komt uit op 1,2 p.p en afgerond op

1 p.p. De parkeerdruk is op alle momenten lager dan 85% o.b.v. de parkeerdrukmeting maart 2019 (meest recent) en dus is het mogelijk om af te wijken naar de openbare ruimte.

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

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' buiten behandeling te laten.
- II. de omgevingsvergunning te verlenen voor Constantijn Huygenslaan 55 voor het wijzigen van het gebruik van de bovenverdiepingen naar tandartspraktijk. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Constantijn Huygenslaan 55.

Bijgevoegde documenten

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

- 1600706 Begane grond nieuw Constantijn Huygenslaan 55 gestempeld.pdf
- 1600706 formulier afwijken bestemmingsplan Constantijn Huygenslaan 55 gestempeld.pdf
- 1600706 nieuwe situatie 1e verdieping Constantijn Huygenslaan 55 gestempeld.pdf
- 1600706 Verdieping bestaand Constantijn Huygenslaan 55 gestempeld.pdf
- 1600706 OLO aanvraagformulier.pdf
- 1600706 Begane grond bestaand Constantijn Huygenslaan 55 gestempeld.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.

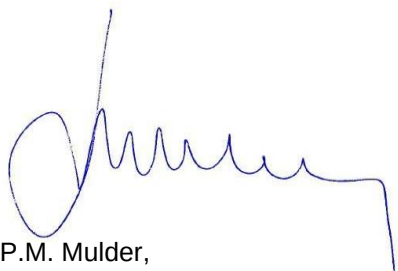
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'W' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small hook.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden Leiden d.d. 20 november 2020.