



De heer D. Joosten
Morsweg 220
2332 ET 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

Datum 10 december 2020
Ons kenmerk Z/20/1602353 / 5465415 OLO
Onderwerp Morsweg 220 plaatsen dakopbouw
Datum binnenkomst 21 september 2020

Contactpersoon Dhr. R.F.M. Bakker
Doorkiesnummer 06-40933191
Verzenddatum 10 december 2020

Geachte heer Joosten,

Op 21 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 kan 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 alsmede de start van heiwerkzaamheden, het betonstorten voor de fundering en de verdiepingen altijd te melden. Voordat met het storten van beton mag worden begonnen, dienen de wapening, bekisting en ondersteuning van de betonconstructie voorts door het Team Bouwtoezicht, Juridische Handhaving en Veiligheid, te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij het voornoemde team telefoon 14 071.

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.

Herbestrating

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort ten name van Cluster Beheer, Unit Service.

Voor bovenstaande kunt u contact opnemen met de coördinator Ontwikkelen, inrichten en beheren: mevrouw A. Ras (071-5165492) of A.ras@leiden.nl.

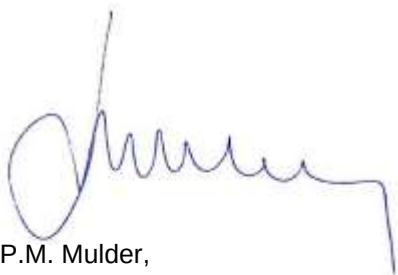
Overige vergunningen

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:

D. Joosten

adres:

Morsweg 220

postcode en woonplaats:

2332ET

ingekomen op:

21 september 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1602353

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Morsweg 220, voor het volgende project: 'Het plaatsen van een dakopbouw'. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 1 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. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij d.d. 28 oktober 2020 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste zes weken verlengd.

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, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

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

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

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

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo 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 'Transvaal' en 'Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' van kracht en geldt de bestemming 'Wonen'.

Het bouwplan is op de volgende onderdelen in strijd met het bestemmingsplan 'Transvaal':

- op grond van artikel 13.2.2, onder c, van de planvoorschriften mag de goothoogte maximaal 7 m bedragen. Met het realiseren van de dakopbouw wordt de maximaal toegestane goothoogte met 2,65 m overschreden;
- op grond van artikel 13.2.2, onder d, van de planvoorschriften mag de bouwhoogte maximaal 7 m bedragen. Met het realiseren van de dakopbouw wordt de maximaal toegestane bouwhoogte met 2,65 m overschreden.

Uw aanvraag wordt 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).

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om af te kunnen wijken van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op basis waarvan de dakopbouw gerealiseerd kan worden.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft een in het Bor aangewezen geval en wij hebben besloten medewerking te verlenen op grond van de volgende overwegingen:

- het toevoegen van een kap of dakopbouw is ruimtelijk gezien passend in de omgeving;
- de toevoeging van een extra bouwlaag heeft geen negatieve consequenties voor wat betreft bezonning en/of daglichttoetreding van omliggende panden;
- in de straat hebben al meerdere vergelijkbare uitbreidingen plaatsgevonden. De gevraagde dakopbouw sluit hierop aan;
- het pand is aangemerkt als karakteristiek en maakt onderdeel uit van een architectuureenheid van twee panden. De voorgestelde kap is mogelijk, omdat de karakteristiek gehandhaafd blijft;
- de nieuwe kap wordt in rode pannen voorgesteld. Geadviseerd wordt dezelfde dakpannen toe te passen als aanwezig op het bestaande korte voordakvlak.

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 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014
Gebied 01A Historische binnenstad
behoud (van het historisch stadsbeeld)

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand

Geadviseerd wordt dezelfde dakpannen door te zetten die op het korte dakvlak zijn gebruikt

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 de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', onder het stellen van voorwaarden, kan worden verleend.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Morsweg 220, voor het volgende project: 'Het plaatsen van een dakopbouw', dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarde te verbinden:

U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit. Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het team Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn. De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. Deze gegevens moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket Online worden ingediend:

- Een aangepaste berekening van de belastingtoename op de fundering uitgaande van de werkelijke belastingen op de bouwmuur. Zoals nu berekend zijn de vloerbelastingen van de naastgelegen woning niet meegerekend (zie belastingbreedte 2,5m). Ook mogelijk is de Belastingtoename te baseren op 1 woning (b=2,5m) maar dan de grondspanningen / zettingen ook te baseren op een halve aanlegbreedte, en halve breedte van de woningscheidende wand;
- Duidelijk te maken wat op basis van de bestaande toestand de extra zettingen worden ten gevolge van de nieuwe belastingen op de fundering op staal. De toename van zettingen zullen gebaseerd moeten worden op de situatie van twee identieke opbouwen naast elkaar en de hier geldende bodemopbouw, met oog op eventueel aanwezige samendrukbare lagen;
- Nader aan te tonen dat de extra zettingen geen schade aan belendingen tot gevolg zullen hebben. Wij verwijzen hiervoor naar NEN-EN 9997 Bijlage H ter oriëntatie.

Mededelingen

- In geval van een aanzienlijke belastingtoename (>5%) op de fundering kan een nader geotechnisch onderzoek gevraagd worden waarmee aangetoond zal moeten worden dat de fundering op staal voldoet aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit;
- De balkafmetingen van het huidige dak welke in de nieuwe situatie als woningvloer gebruikt zal worden is vooralsnog onbekend. Deze balkafmeting zal nader vastgesteld moeten worden;
- Extra scheurvorming kan niet worden uitgesloten. Redelijkerwijs is niet te verwachten dat dit leidt tot het niet voldoen aan het Bouwbesluit van betrokken panden. Het ontstaan van schade is mogelijk. Het verlenen van de vergunning houdt niet in dat de gemeente hiervoor aansprakelijk kan worden gehouden;
- De Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens;
- Wij adviseren om dezelfde dakpannen toe te passen als aanwezig op het bestaande korte voordakvlak.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Morsweg 220.

Bijgevoegde documenten

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

- 1298060 _ Kadastrale kaart.pdf;
- 1298058 _ constructie tekeningen.pdf;
- 1298074 _ foto (streetview) dakopbouw in de straat.pdf;
- 1298073 _ foto voorzijde.pdf;
- 1298072 _ foto voorzijde.pdf;
- 1298071 _ details.pdf;
- 1298070 _ bouwkundige tekeningen gewijzigd.pdf;
- 1298066 _ bouwkundige tekeningen bestaand.pdf;
- 1298065 _ OLO 05463420e077-490b-49aa-988c-ca5886da1f07.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.

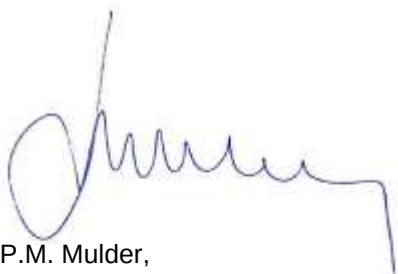
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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. 10-12-2020