

Stichting Werk en Onderneming
T.a.v. de heer A. Feij
Breestraat 55
2311 CJ 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	26 februari 2021	Contactpersoon	Dhr. K. Zemmouri
Ons kenmerk	Z/20/1607850 / 5571175 OLO	Doorkiesnummer	06 40865601
Onderwerp	Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning het plaatsen van 2 nieuwe daklichten, het vervangen van 2 bestaande daklichten en het deels wijzigen van de indeling van het kantoor Middelstegracht 89X 2312 TT Leiden Datum binnenkomst 10 november 2020		
		Verzenddatum	26 februari 2021

Geachte heer Feij,

Op 10 november 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 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.

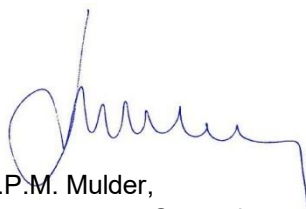
Overige vergunningen

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 3.4.4.1 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 3.4.4.9 Verordening leefomgeving Leiden 2020 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: Swieten Partners Architecten te Leiden

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Stichting Werk en Onderneming

adres:

Breestraat 55

postcode en woonplaats:

2311 CJ Leiden

ingekomen op:

10 november 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1607850

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Middelstegracht 89X, voor het plaatsen van 2 nieuwe daklichten, het vervangen van 2 bestaande daklichten en het deels wijzigen van de indeling van het kantoor. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 19 november 2021 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. 6 januari 2021 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 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 is het bestemmingsplan 'Binnenstad' van kracht en geldt de enkelbestemming 'Gemengd – 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' de aanduiding 'Bouwvlak' en de maatvoeringsaanduiding: minimum goothoogte 6 m en maximum goothoogte 9 m.

Het bouwplan is niet in strijd met het genoemde bestemmingsplan.

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 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.

ADVIES WML:

*"Toetsingskader:
Welstandsnota Leiden 2020
Erfgoedverordening 2017*

De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden e.o.

*Gebied 01A Historische binnenstad
Welstandsregime: behoud (van het historisch stadsbeeld)*

*Welstandsadvies:
In strijd met redelijke eisen van welstand, tenzij het plan aangepast wordt conform het advies*

*Monumentenadvies:
Niet akkoord, tenzij het plan aangepast wordt conform het advies*

Motivatie:

De commissie heeft bezwaar tegen de ramen in het dakvlak aan de straatzijde, omdat de dakramen het dakaanzicht aantasten en omdat dit dakvlak nog geheel ongeschonden is en duidelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Geadviseerd wordt in dit dakvlak geen dakramen aan te brengen.

Eventueel kan de commissie akkoord gaan met een derde dakraam in het bovendakvlak aan de binnenzijde.

Gevraagd wordt informatie aan te leveren van het type ventilatieplan, de hoeveelheid ervan en de plek.

Voor het overige is het plan akkoord”.

Op 16 februari 2021 is een aangepast plan conform het advies aangeleverd. Wij zijn van oordeel dat het aangepaste 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 het gemeentelijk monument

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument. Op grond van artikel 2.2, eerste lid onder b van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.18 van de Wabo en de Erfgoedverordening Leiden 2017 alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag dienen wij rekening te houden met het gebruik van het monument.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden. Hieronder treft u het advies met betrekking tot het gemeentelijk monument, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 4 januari 2021, aan.

*“Toetsingskader: Erfgoedverordening Leiden 2017
De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en Omstreken.*

Monumentenadvies: Niet akkoord, tenzij het plan aangepast wordt conform het advies

Motivering: De commissie heeft bezwaar tegen de ramen in het dakvlak aan de straatzijde, omdat de dakramen het dakaanzicht aantasten en omdat dit dakvlak nog geheel ongeschonden is en duidelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

*Geadviseerd wordt in dit dakvlak geen dakramen aan te brengen.
Eventueel kan de commissie akkoord gaan met een dakramen in het bovendakvlak aan de binnenzijde.*

Gevraagd wordt informatie aan te leveren van het type ventilatieplan, de hoeveelheid ervan en de plek.

Voor het overige is het plan akkoord”.

Wij hebben uw gemachtigde bij email van 13 januari 2021 van dit advies op de hoogte gesteld, waarna u op 19 januari 2021 een aangepast bouwplan heeft ingediend.

Wij hebben de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden. Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van 3 februari 2021 aan.

“Monumentenadvies: Niet akkoord, tenzij het plan aangepast wordt conform het advies

Motivering: De commissie heeft bezwaar tegen de ramen in het dakvlak aan de straatzijde, omdat de dakramen het dakaanzicht aantasten en omdat dit dakvlak nog geheel ongeschonden is en duidelijk zichtbaar is vanuit de openbare ruimte.

Geadviseerd wordt in dit dakvlak geen dakramen aan te brengen.

Het aanbrengen van een derde dakraam in het bovendakvlak blijkt bij nader inzien inderdaad een te grote aantasting van dit dakvlak te zijn en is daarom niet akkoord.

Gevraagd wordt informatie aan te leveren van het type ventilatieplan, de hoeveelheid ervan en de plek. Twee keer vier pannen op een rij is veel, dit is niet verwerkt in het aanzicht en ook het type pan is nog niet verwerkt.

Voor het overige is het plan akkoord”.

Op 16 februari 2021 heeft u een aangepast plan ingediend. In dit aangepaste plan zijn de dakramen aan de straatzijde komen te vervallen en zijn het aantal nieuwe dakramen in het bovenste dakvlak teruggebracht tot 2. Hiermee wordt op deze punten voldaan aan het advies van de commissie. Daarnaast zijn de losse ventilatieroosters met ventilatiedakpannen in het dakvlak komen te vervallen en zijn deze terug gebracht tot de standaard geïntegreerde ventilatievoorzieningen van de bestaande en nieuwe dakramen. Hiermee wordt ook op dit punt voldaan aan het advies van de commissie.

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, van oordeel dat de monumentale waarde bij de aangepaste indeling, het vervangen van enkele bestaande dakramen en het toevoegen van 2 nieuwe dakramen voldoende wordt gerespecteerd.

Wij zijn van oordeel dat op grond van het vorenstaande en na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen en gelet op de Erfgoedverordening Leiden 2017 het belang van de monumentenzorg zich verzet niet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van 2 nieuwe daklichten, het vervangen van 2 bestaande daklichten en het deels wijzigen van de indeling van het kantoor op het adres Middelstegracht 89X te Leiden. Deze vergunning betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument.
- II. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 - Alleen de werkzaamheden die in deze aanvraag zijn omschreven en getekend behoren tot dit besluit en mogen worden uitgevoerd.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Middelstegracht 89X

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier
- Situatietekening
- Tekening bestaande en nieuwe toestand dd.16-2-2021
- Principe doorsnede en principe detail daklichten dd. 16-2-2021
- Toelichting op de aanvraag

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 aan u is verzonden. Indien tijdens genoemde termijn van zes weken bij de rechtbank 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 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.

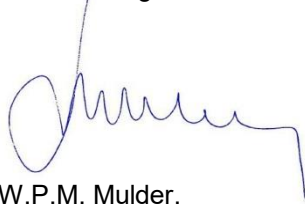
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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. 26 februari 2021