

Mevrouw J. van Duuren
Oude Singel 28
2312RA 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	7 april 2021	Contactpersoon	Dhr. K. Zemmouri
Ons kenmerk	Z/20/1614688 / 5615439 OLO	Doorkiesnummer	06 40865601
Onderwerp	Ontwerp Omgevingsvergunning Het restaureren en renoveren van het rijksmonument Oude Singel 28 te Leiden Datum binnenkomst 23 november 2020	Verzenddatum	7 april 2021

Geachte mevrouw Van Duuren,

Op 23 november 2020 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het restaureren en renoveren van het rijksmonument op het adres Oude Singel 28 te Leiden.

U ontvangt hierbij het ontwerpbesluit tot het verlenen van de door u gevraagde omgevingsvergunning.

In het ontwerpbesluit is een aantal onderdelen cursief aangegeven en nog niet ingevuld, zoals bijvoorbeeld met betrekking tot eventuele zienswijzen. In het definitieve besluit worden deze onderdelen ingevuld en eventueel ingediende zienswijzen meegenomen.

Indienen van zienswijze

Wanneer u zich niet met dit ontwerpbesluit kunt verenigen, kunt u binnen een termijn van zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. De zienswijze moet worden ondertekend, en dient ten minste de volgende gegevens te bevatten:

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

U dient een kopie van het ontwerpbesluit 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.

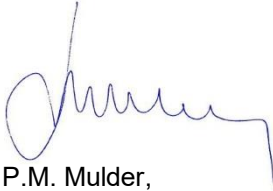
Wij willen u erop wijzen dat alleen degene die door het verlenen van de uiteindelijke vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit heeft

ingediend, daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep in kan stellen bij de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij Dhr. K. Zemmouri, of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W.P.M. Mulder', with a long horizontal flourish extending to the right.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Kopie aan: Blauwdruk Bouw B.V.

ONTWERP

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Mevrouw J. van Duuren

adres:

Oude Singel 28

postcode en woonplaats:

2312 RA Leiden

ingekomen op:

23 november 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1614688

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het restaureren en renoveren van het rijksmonument op het adres Oude Singel 28 te Leiden. 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 3 december 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht onder andere van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit voor het wijzigen van een rijksmonument.

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van xx-xx-2021 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn de volgende / geen zienswijzen en / of adviezen op de ontwerpbesikking ingediend:

adviezen

- .
- .

zienswijzen

naam	adres	de zienswijze heeft betrekking op de volgende activiteiten:

Voor de beantwoording van de zienswijzen en / of een reactie of de adviezen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde zienswijzennota, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

of

Voor de beantwoording van de zienswijzen en / of een reactie op de adviezen verwijzen wij naar de activiteit verderop in dit besluit waarop betreffende zienswijze en / of advies betrekking heeft.

ten aanzien van de activiteit 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, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

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

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet 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 (Wro).

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Binnenstad 1e partiële herziening' van kracht en geldt de enkelbestemming 'Gemengd – 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie', de aanduiding bouwvlak met minimum goothoogte 7 m en maximum goothoogte 10 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 2020 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de WML. De WML heeft in haar vergadering van 17 maart 2021 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

ADVIES WML:

*“Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020
Erfgoedverordening*

Gebied 1A

*Welstandsadvies: Plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand
Monumentenadvies: Akkoord.*

Motivatie: Het plan is akkoord onder voorwaarden:

- Voordat met de uitvoering begonnen wordt dient een plan van aanpak te worden voorgelegd voor de omgang met het stucplafond en het beschilderde plafond. Deze dienen goedgekeurd te worden door de monumentenadviseurs en bouwhistorici van Erfgoed Leiden.*
- Er dient de mogelijkheid geboden te worden om nader bouwhistorisch onderzoek te laten doen door de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken.*
- Indien historische balklagen in het achterhuis worden aangetroffen dient dit gemeld te worden en kan planaanpassing gevraagd worden”*

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 activiteiten kan worden verleend.

ten aanzien van het rijksmonument

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.15 van de Wabo 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 rijksmonument, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 10 februari 2021, aan.

*“Toetsingskader: Erfgoedwet
De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en omstreken.*

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

*Motivering: Begane grond
In de hal wordt een nieuw toilet geplaatst. Onduidelijk is of en zo ja hoe dit toilet aansluit op het plafond en hoe er omgegaan wordt met het raam naar de trap.*

Details van de nieuwe (verhoogde) vloer dienen te worden aangeleverd, evenals details van de aansluiting op de schouwen. De schouwboezems dienen hersteld te worden.

Geadviseerd wordt pui in de achtergevel van het achterhuis in beeld meer aan te laten sluiten bij de indeling van de erker. De detaillering van deze pui dient meer passend bij de historische uitstraling te worden vormgegeven.

Indien historische balklagen in het achterhuis worden aangetroffen, dient dit gemeld te worden en kan dit planaanpassing tot gevolg hebben.

Aangeleverd dienen te worden:

Details nieuwe badkamervloer (eerste en tweede verdieping)

Details nieuwe erkerramen

Details nieuwe glasplaten tweede verdieping

Details van alle ramen indien detaillering anders is. Vacuümglas uitvoeren met getrokken buitenblad en donkere kaders. Historische detaillering toepassen bij nieuwe ramen en bij bestaande ramen met HR++ glas.

Details van de aansluiting van de isolatie op de strijk balken dient te worden aangeleverd, evenals het type isolatie. Een bouwfysische analyse dient te worden aangeleverd.

Details van de bestaande toestand van het dak en de goten dienen te worden aangeleverd.

Als voorwaarde wordt gesteld dat nader bouwhistorisch onderzoek wordt uitgevoerd”.

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 17 maart 2021, aan.

“Monumentenadvies: Akkoord.

Motivatie:

Het plan is akkoord onder voorwaarden:

- Voordat met de uitvoering begonnen wordt dient een plan van aanpak te worden voorgelegd voor de omgang met het stucplafond en het beschilderde plafond. Deze dienen goedgekeurd te worden door de monumentenadviseurs en bouwhistorici van Erfgoed Leiden.*
- Er dient de mogelijkheid geboden te worden om nader bouwhistorisch onderzoek te laten doen door de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken.*
- Indien historische balklagen in het achterhuis worden aangetroffen dient dit gemeld te worden en kan planaanpassing gevraagd worden”.*

Het hoofd van de regioafdeling West van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, bij brief van 4 februari 2021, nr. 1100238 het volgende positieve advies uitgebracht:

“Advies

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

In onderstaande motivering licht ik dit nader toe.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft het restaureren en renoveren van het monumentale pand. Het pand is de afgelopen eeuw gebruikt als kantoor en dienstwoning van het naastgelegen museum De Lakenhal. Het pand wordt verbouwd om het geschikt te maken voor volledige bewoning.

Motivering

Het plan betreft met name enkele ondergeschikte aanpassingen in de interne indeling en diverse ingrepen ten behoeve van wooncomfort en verduurzaming. De aangeleverde stukken voorzien in een heldere bouwhistorische verkenning die een goed inzicht geeft in de bouwgeschiedenis en monumentale waarden van het pand. De voorgestelde wijzigingen hebben geen grote aantasting van de monumentale waarden tot gevolg. Er bestaat geen bezwaar tegen het plan. Wel merk ik het volgende op: de aangeleverde werkschrijving is vrij beknopt waardoor van diverse werkzaamheden niet duidelijk (genoeg) is op welke wijze ze worden uitgevoerd. Ik adviseer om aanvullende informatie op te vragen en deze nader te laten beoordelen door de adviseur monumenten van de gemeente”.

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, en het advies van de Minister van oordeel dat het plan de monumentale waarden voldoende respecteert. De aanpassingen houden voldoende rekening met de monumentale waarden. Aan de vergunning worden de volgende voorwaarden verbonden:

- Voordat met de uitvoering begonnen wordt dient een plan van aanpak te worden voorgelegd voor de omgang met het stucplafond en het beschilderde plafond. Deze dienen goedgekeurd te worden door de monumentenadviseurs en bouwhistorici van Erfgoed Leiden.
- Er dient de mogelijkheid geboden te worden om nader bouwhistorisch onderzoek te laten doen door de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken.
- Indien historische balklagen in het achterhuis worden aangetroffen dient dit gemeld te worden en kan planaanpassing gevraagd worden.

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 Erfgoedwet het belang van de monumentenzorg zich verzet tegen het onder voorwaarde verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor het restaureren en renoveren van het rijksmonument op het adres Oude Singel 28 te Leiden. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument.

II. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- Voordat met de uitvoering begonnen wordt dient een plan van aanpak te worden voorgelegd voor de omgang met het stucplafond en het beschilderde plafond. Deze dienen goedgekeurd te worden door de monumentenadviseurs en bouwhistorici van Erfgoed Leiden.
- Indien historische balklagen in het achterhuis worden aangetroffen dient dit gemeld te worden en kan planaanpassing gevraagd worden.
- Alleen de werkzaamheden die in deze aanvraag zijn omschreven en getekend behoren tot dit besluit en mogen worden uitgevoerd.
- Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, Erfgoed Leiden en Omstreken (071-5165355) daarvan in kennis te worden gesteld. Indien noodzakelijk kan de gemeente een gewijzigd plan, revisietekening of vergunning van het bouwplan eisen om het historische materiaal te behouden in navolging van de verleende vergunning.
- Tijdens de uitvoering van werkzaamheden dient er de mogelijkheid te worden geboden voor eventueel documentair bouwhistorisch onderzoek ten behoeve van kennisvergaring, door of in opdracht van de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken. Indien hiervan sprake is, zullen de bouwhistorici contact met u opnemen. Bij vragen kunt u hen bereiken op 071-5165786.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Oude Singel 28 Leiden

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier
- Plattegronden bestaande toestand
- Aanzichten en doorsneden bestaande toestand
- Plattegronden nieuwe toestand
- Aanzichten en doorsneden nieuwe toestand
- 2-tal tekeningen kozijn details vervangen glas bestaande en nieuwe toestand
- Detaillering nieuw kozijn en na-isoleren dak
- Detaillering duivenjagerprofielen
- Tekening leidingverloop
- Slooptekening
- Fotoblad
- Werkomschrijving
- Dauwpunt berekeningen

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

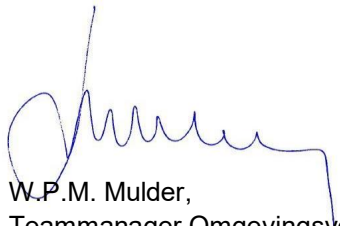
Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

Beroepsclausule

Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Leiden,

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Aan de Minister van OCW
p/a de directeur van de Rijksdienst voor het
Cultureel Erfgoed
T.a.v. de heer mr. L.C. de Wit afdelingshoofd regio
West
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>
Website www.leiden.nl/gemeente

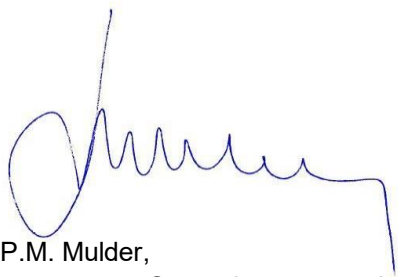
Datum 7 april 2021
Ons Kenmerk BV Z/20/1614688 / 5615439 OLO
Onderwerp **Ontwerp Omgevingsvergunning**
Het restaureren en renoveren van het rijksmonument
Oude Singel 28 te Leiden
Datum binnenkomst 23 november 2020

Contactpersoon Dhr. K. Zemmouri
Doorkiesnummer 06 40865601
Datum verzenden 7 april 2021

Geachte heer de Wit,

Hierbij ontvangt u een afschrift van het ontwerpbesluit met betrekking tot de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bovengenoemd rijksmonument.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Bijlage kopie ontwerpbesluit