

De heer J.K. Oudendal
Schouwweg 69
2243BH Wassenaar

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	22 januari 2021	Contactpersoon	Dhr. A. Ramdien
Ons kenmerk	Z/20/1601588 / 5043795 OLO	Doorkiesnummer	071-5167539
Onderwerp	NOORDEINDE 2E wijzigen kantoorruimten naar 20 appartementen Datum binnenkomst 24 maart 2020	Verzenddatum	22 januari 2021

Geachte heer Oudendal,

Op 24 maart 2020 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie Noordeinde 2E voor het wijzigen van kantoorruimten naar 20 appartementen. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van zienswijzen 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 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 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen 26 weken 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 Toezicht bebouwde ruimte te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij het Team Bouwtoezicht, Juridische Handhaving en Veiligheid, 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 omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating

Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort ten name van Cluster Beheer, Unit TI&G.

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.

Milieu

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Omgevingsdienst West Holland (ODWH) dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De ODWH beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

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.

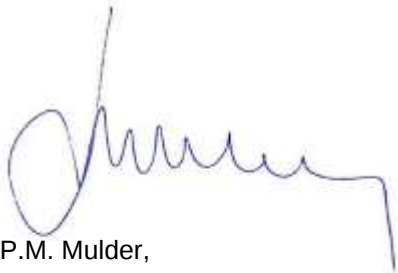
Overige vergunningen

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 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 van de 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 het cluster Team Vergunningen Openbare Ruimte via de formulieren op de website van de gemeente Leiden.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen (telefoonnummer 14 071), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via <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 stroke extending to the right.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek	
ingediend door:	De heer J.K. Oudendal
adres:	Schouwweg 69
postcode en woonplaats:	2243BH Wassenaar
ingekomen op:	24-03-2020
geregistreerd onder nummer	Z/20/1601588 / 5043795 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Noordeinde 2E voor het wijzigen van kantoorruimten naar 20 appartementen. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 02-04-2020 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 als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f (het wijzigen van een rijksmonument), voor zover voor die activiteit krachtens artikel 2.26, derde lid, een adviseur is aangewezen.

In artikel 6.4, lid 1a sub 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f (het wijzigen van een rijksmonument), Onze Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap als adviseurs zijn aangewezen, indien de activiteit betrekking heeft op het geven van een nieuwe bestemming aan een rijksmonument of een belangrijk deel daarvan. Bij de onderhavige aanvraag gaat het om het wijzigen van een kantoorfunctie naar een woonfunctie.

Op grond van artikel 6.4, lid 1a sub 4 van het Besluit omgevingsrecht wordt uw aanvraag om omgevingsvergunning als gevolg van de functiewijziging van het rijksmonument, volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure afgehandeld.

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht dienen wij het besluit zo

spoedig mogelijk te nemen, doch uiterlijk 6 maanden na ontvangst van de aanvraag. Dit is een termijn van orde waarbij er geen vergunning van rechtswege kan ontstaan.

De aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22-10-2020 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een zienswijze op de ontwerpbesluit ingediend.

Ingekomen zienswijze

Op 10-11-2020 is er een zienswijze binnengekomen op het ontwerpbesluit. De zienswijze gaat over de toenemende parkeerdruk op het parkeerterrein ten gevolge van het opofferen van 3 parkeerplaatsen t.b.v. een fietsenstalling.

De aanvrager heeft het plan aangepast waarbij de 3 parkeerplaatsen in stand worden gehouden. Dit is door aanvrager gecommuniceerd naar de indiener van de zienswijze. Daarna heeft de indiener zijn zienswijze per brief d.d. 11-01-2021 ingetrokken.

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 (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' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'. Verder geldt voor de bouwlocatie de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - niet-woonfuncties tevens op alle verdiepingen toegestaan'.

Bij het bepalen of voldoende ruimte is aangebracht voor het parkeren van auto's en laden en lossen wordt gebruik gemaakt van de meest recente gemeentelijke beleidsregels met betrekking tot parkeren. Aangezien de aanvraag is ingediend op 24-03-2020 zijn de 'Beleidsregels parkeernormen Leiden' (vastgesteld d.d. 18 oktober 2019) van toepassing.

In de bestaande situatie betreft het een bedrijfsverzamelgebouw met een brutovloeroppervlakte (BVO) van 2220 m². In de binnenstad geldt een norm van 1,1 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Dit komt neer op een parkeervraag van $2220 \times 1,1 / 100 = 24,42$ parkeerplaatsen. Afgerond zijn dat 24 parkeerplaatsen.

In de nieuwe situatie worden in totaal 20 huurwoningen gerealiseerd waarvan: 9 huurwoningen tussen de 65 m² en 100m² BVO met een parkeervraag van $9 \times 1,0 = 9,0$ parkeerplaatsen. 11 huurwoningen groter dan 100m² BVO met een parkeervraag van $11 \times 1,2 = 13,2$ parkeerplaatsen. Dit komt neer op een parkeervraag van 22,2 parkeerplaatsen. Afgerond zijn dat 22 parkeerplaatsen.

Voor de aanwezigheidspercentage is de werkdag in de avond maatgevend. Dus $100\% \times 22 = 22$ parkeerplaatsen. Dit zijn 2 parkeerplaatsen minder dan de huidige behoefte.

Dit bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Derhalve wordt voldaan aan artikel 21 onder a van het 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 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 in haar vergadering van 03-06-2020 geoordeeld dat het aangepaste 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"

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 22-04-2020, aan.

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

Monumentenadvies: Aangehouden

Motivering: Aangehouden in afwachting van nieuwe documenten."

U heeft op 26-05-2020 en 06-06-2020 een aangepast bouwplan 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 03-06-2020 aan.

"Monumentenadvies: Akkoord

*Motivering:
Voorwaarde bij de opening in het hek is dat de uitvoering ervan in overleg gaat met Erfgoed Leiden en Omstreken Wellicht is het beter de hardstenen plint ter plaatse van de opening te onderbreken, zodat de bestrating hier niet omhooggehaald hoeft te worden.*

Het smaller maken van de gevelopening aan de binnenplaats is akkoord op voorwaarde dat het nieuwe metselwerk passend aansluit op het bestaande metselwerk. De uitvoering hiervan dient in overleg met Erfgoed Leiden en Omstreken te geschieden."

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 18-05-2020, nr. 143893 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. Op 15 mei 2020 heb ik als aanvulling per mail de 'Plananalyse' d.d. 17 april 2020 ontvangen.

Het plan

Het plan betreft het transformeren van het voormalige kazernesgebouw, dat tot voor kort een kantoorfunctie had, tot 20 appartementen.

Voor de verdere omschrijving van het plan verwijs ik u naar de reeds in uw bezit zijnde bijlage 'Plananalyse' d.d. 17 april 2020, met name het onderdeel planomschrijving.

Motivering

Voor de analyse van de cultuurhistorische waarden en de gevolgen van de wijzigingen voor deze cultuurhistorische waarden verwijs ik u naar de reeds in uw bezit zijnde bijlage 'Plananalyse' d.d. 17 april 2020, met name het onderdeel 'Gevolgen voor de cultuurhistorische waarde'.

Ik onderschrijf het advies van de Plananalyse' d.d. 17 april 2020 zoals verwoord in het onderdeel 'Advies en/of aanbevelingen'.

Vanuit het oogpunt van cultuurhistorie bestaan er geen bezwaren tegen het transformeren van het voormalige kazernesgebouw tot 20 appartementen.

Wel merk ik op dat conform punt 3 van het onderdeel 'Advies en/of aanbevelingen' geadviseerd wordt om de te plaatsen dakkapellen in het bouwdeel aan het Noordeinde niet uit te voeren. Ik geef in overweging om in plaats van de dakkapellen in dit bouwdeel dakvensters toe te passen en zodoende het silhouet van het dak te respecteren.

Uitgangspunten

Voor meer informatie over aanpassing, restauratie en verduurzaming van rijksmonumenten kunt u onder andere terecht bij 'Uitgangspunten en overwegingen advisering gebouwde en groene rijksmonumenten' op www.cultureelerfgoed.nl en op www.stichtingerm.nl

Wij zijn, gelet op de onderhavige aanvraag en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, en het advies van de Minister van oordeel dat de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd. Ter overweging wordt geadviseerd om in plaats van de dakkapellen in het bouwdeel aan het Noordeinde dakvensters toe te passen en zodoende het silhouet van het dak te respecteren. Bij de opening in het hek dient de uitvoering ervan in overleg te gaan met het college, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken. Het smaller maken van de gevelopening aan de binnenplaats is acceptabel op voorwaarde dat het nieuwe metselwerk passend aansluit op het bestaande metselwerk. De uitvoering hiervan dient in overleg met het college, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken te geschieden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in dit besluit.

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 niet verzet tegen het onder voorwaarden verlenen van de vergunning voor deze activiteit. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve “**BESLUIT**”.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de locatie Noordeinde 2E voor het wijzigen van kantoorruimten naar 20 appartementen. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument.
- II. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:

Monumenten

1. Bij de opening in het hek dient de uitvoering ervan in overleg te gaan met het college, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken (071-5165909).
2. Het smaller maken van de gevelopening aan de binnenplaats is acceptabel op voorwaarde dat het nieuwe metselwerk passend aansluit op het bestaande metselwerk. De uitvoering hiervan dient in overleg met het college, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken (071-5165909) te geschieden.
3. 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 (071-5165909) 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.
4. 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 (071-5165786).

Aanbevelingen / Restricties

1. Door bureau Veldweg is een rapportage opgesteld met daarin brandoverslag berekeningen. In het rapport zijn brandoverslagberekeningen bijgevoegd. Conform Bouwbesluit is daarbij de NEN6068 gehanteerd waarbij vanaf een straling hoger dan 15kW/m2 brandoverslag plaats vindt. In de rekenmethode wordt echter uitgegaan van een standaardvuurlast en niet altijd van de aanwezige extra variabele vuurlast. Daarnaast gaat de norm ervan uit dat van het gehele brandcompartiment alle ramen/

wanden tegelijkertijd zullen bezwijken. De praktijk wijst echter uit dat brand zich anders gedraagt of dan is berekend volgens de NEN 6068. Bij een ontwikkelde brand zullen bij stralingscriteria van meer dan 10 kW/m² op de ontvangende gevel, de ramen breken waarbij een brand zich snel zou kunnen ontwikkelen naar het naastgelegen brandcompartiment. Wij beschouwen dit als een restrisico en adviseren dan ook om alle ramen waar een warmtestraling van meer dan 10 kW/m² aanwezig is deze brandwerend uit te voeren. Indien de ramen zijn te openen of direct tegenover of boven elkaar liggen bij de verschillende bouwdelen zien wij daar een restrisico in. In geval van een brand in een woning in de tegenover- of naast of onder gelegen compartiment is dit allerm minst wenselijk in verband met de verspreiding van rook. Hiermee wordt de ontruiming van het gebouw nog complexer. Daarnaast heeft dit ook een negatief effect op het uiteindelijke schadebeeld in geval van brand. We adviseren dan ook om deze raamkozijnen als dicht ('niet te openen') uit te voeren.

2. Conform de aanbevelingen in een onderzoek naar het effect van zelfsluitende deuren op het rookvrij van vluchtroutes, zal de eis om woningtoegangsdeuren van woongebouwen met inpandige gangen worden opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Deze aanscherping is inmiddels ook opgenomen als nieuwbouweis in het Bouwbesluit (met ingang van 3 juli 2020), maar kan via het aanschrijfinstrumentarium van de Woningwet in specifieke gevallen doorwerken naar bestaande woongebouwen. In de BBL zal onder andere ook de rookdoorgangseis aan deuren worden verscherpt. De weerstand tegen rookdoorgang van een woning naar een extra beschermde vluchtroute dient uitgevoerd te worden als S200 volgens NEN6075. Deuren dienen zowel bestand te zijn tegen 'koude rook' (Sa) als 'warme rook' (S200). In het huidige plan is hier nog geen rekening mee gehouden. Advies is om de woningtoegangsdeuren te laten voldoen aan Sa en S200.
3. Vanuit het Bouwbesluit is het geen vereiste dat een woongebouw wordt voorzien van draagbare blustoestellen. Een beginnende brand kan hierdoor niet door aanwezigen worden geblust. Om dit restrisico af te dekken, adviseren we te voorzien in draagbare blustoestellen en/of brandslanghaspels.
4. Installaties dienen te worden uitgevoerd conform het boek Brandbeveiligingsinstallaties, uitgegeven door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Installatietekeningen worden door ons niet afzonderlijk getoetst en vallen onder de verantwoordelijkheid van een ter zake deskundig installateur. Deze dient zorg te dragen dat de installaties worden aangelegd conform de daarvoor geldende normen, voorschriften en richtlijnen.
5. Wij adviseren om koolmonoxidemelders op te hangen in ruimtes indien er gasverbrandingsinstallaties aanwezig zijn.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres: Noordeinde 2E

bijgevoegde documenten

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

- begane grond (niveau 0) bestaand 5043795_1585043846105_2512_B-01_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;

- tussenverdieping (niveau 0,5) bestaand 5043795_1585045896890_2512_B-02_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- verdieping (niveau 1) bestaand 5043795_1585045957871_2512_B-03_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- verdieping (niveau 2) bestaand 5043795_1585046007412_2512_B-04_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- dakplategrond bestaand 5043795_1585046062147_2512_B-05_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- gevelaanzichten en doorsneden bestaand 5043795_1585046128823_2512_B-11_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- situatietekening 5043795_1585046647183_2512_S-01_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- Principedetails exterieur 5043795_1585046697466_2512_D-01_2020-03-23BB200414.pdf ingediend op 24-03-2020;
- OLO 5043795_1585047086836_papierenformulier.pdf ingediend op 24-03-2020;
- werkschrijving 5043795_1586092297081_2512-werkschrijvingBB200413.pdf ingediend op 05-04-2020;
- dakplategrond gewijzigd 5043795_1590503277101_2512_N-05_2020-05-26BB200527.pdf ingediend op 26-05-2020;
- principe nieuwe schoorsteen en stalen draagconstructie 5043795_1590503703616_2512_D-04BB200527.pdf ingediend op 26-05-2020;
- terreinindeling bestaande toestand 5043795_1590503758460_2512_T-01BB200527.pdf ingediend op 26-05-2020;
- plattegronden en impressies 5043795_1590503946734_2512_DO_Plattegronden _ en _Impressies_2020-05-11BB200527.pdf ingediend op 26-05-2020;
- Berekening, Daglichttoetreding, Woonfunctie 5043795_1590504047531_2512-daglichtberekening_2020-05-26BB200527.pdf ingediend op 26-05-2020;
- Berekening ventilatievoorzieningen 5043795_1590504084727_2512-ventilatieberekening_2020-05-26BB200527.pdf ingediend op 26-05-2020;
- Aanzichten, doorsneden en principedetails sanitaire unit;
- Horizontale doorsneden leidingschacht 5043795_1591283593468_2512_D-03_2020-06-04BB200624.pdf ingediend op 04-06-2020;
- fotobijlage terrein 5043795_1591283722062_2512-fotobijlage_terrein_2020-06-04BB200624.pdf ingediend op 04-06-2020;
- Notitie brandoverslag tussen brandcompartimenten 5043795_1595249327152_8027N01a-brandoverslag_2020-07-17BB200721.pdf ingediend op 20-07-2020;
- Constructie berekening 5043795_1599479736756_219754_D-101-CBB200907.pdf ingediend op 07-09-2020;
- Gewijzigde toestand niveau 0,0 - (Peil=0) 5043795_1599742152293_2512_N-01_2020-09-10BB200918.pdf ingediend op 10-09-2020;
- Gewijzigde toestand Niveau 0,5 - (2670+) 5043795_1599742265586_2512_N-02_2020-09-10BB200918.pdf ingediend op 10-09-2020;
- gewijzigde toestand Niveau 1,0 - (4004+) 5043795_1599742323739_2512_N-03_2020-09-10BB200918.pdf ingediend op 10-09-2020;
- Gewijzigde toestand Niveau 2,0 - (7087+) 5043795_1599742373463_2512_N-04_2020-09-10BB200918.pdf ingediend op 10-09-2020;

- Gewijzigde toestand gevelaanzichten en doorsneden A-A, B-B en C-C
5043795_1599742434407_2512_N-11_2020-09-10BB200918.pdf ingediend op 10-09-2020;
- Houten trap in nieuwe trappenhuis Plattegronden, doorsneden en principedetails
5043795_1599742676140_2512_T-21BB200918.pdf ingediend op 10-09-2020;
- Principedetails interieur 5043795_1600956469601_2512_D-02_2020-09-24BB200925.pdf ingediend op 24-09-2020.
- Parkeerberekening ingediend 17-12-2020;
- Gewijzigde toestand terreinindeling ingediend 17-12-2020.

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.

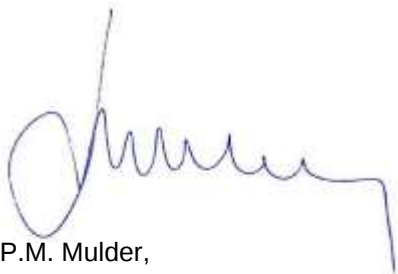
Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

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 in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Leiden, 22-01-2021

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 071-5165165
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>
Website www.leiden.nl/gemeente

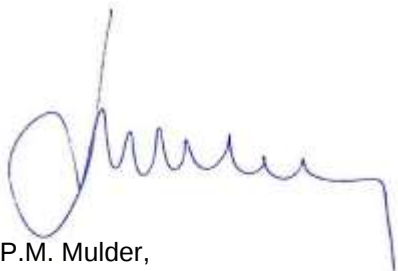
Datum 22 januari 2021
Ons Kenmerk BV Z/20/1601588 / 5043795 OLO
Onderwerp Verleende omgevingsvergunning Noordeinde 2E
Wijzigen kantoorruimten naar 20 appartementen
Datum binnenkomst 24 maart 2020

Contactpersoon Dhr. A. Ramdien
Doorkiesnummer 071-5167539
Datum verzenden 22-01-2021

Geachte heer de Wit,

Hierbij ontvangt u een afschrift van het besluit 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: Omgevingsvergunning Noordeinde 2E