

De heer M. Louisse
De Meij van Streefkerkstraat 49
2313JM Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 07 september 2021
Ons kenmerk Z/21/3286779 / 6264683 OLO
Onderwerp Plaatsen van zonnepanelen voorzijde
De Meij van Streefkerkstraat 49 2313JM Leiden
Datum binnenkomst 22 juli 2021

Contactpersoon Mw. Jacqueline Arnoldus
Doorkiesnummer 071-5165734
Verzonden 07 september 2021

Geachte heer Louisse,

Op 22 juli 2021 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.

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 4), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 9.00 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,



A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	M. Louisse
adres:	De Meij van Streefkerkstraat 49
postcode en woonplaats:	2313JM Leiden
ingekomen op:	22 juli 2021
geregistreerd onder nummer:	Z/21/3286779 6264683

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie De Meij van Streefkerkstraat 49 2313JM Leiden voor het volgende project: plaatsen zonnepanelen aan de voorkant. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: De Meij van Streefkerkstraat 49 en 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 5 augustus 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.

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 "Zuidelijke Schil 2009" van kracht en geldt de bestemming "Wonen". Tevens is het Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening van kracht en is het pand aangemerkt als karakteristiek.

Het bouwplan betreft het plaatsen van zonnepanelen. Het bouwplan is in strijd met artikel 4.1.1 sub a van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009.

In artikel 4.1.1 sub a van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 is het volgende bepaald: In afwijking van de voorschriften behorende bij de ter plaatse geldende bestemming, mogen bouwwerken, welke op de (cultuurhistorische-) plankaart zijn voorzien van een aanduiding "beeldbepalend", slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd, mits:

a. het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;

Door het plaatsen van zonnepanelen wordt het uitwendig karakter van het bouwwerk voor wat betreft de hoofdafmetingen en de onderlinge verhoudingen veranderd.

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).

Op grond van artikel 4, lid 2 zijn wij bevoegd om een vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 1 onder 1, mits:

- a) de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b) bij verandering of complete vernieuwing van het beeldbepalend pand met het desbetreffende beeldbepalende pand identieke en/of gelijkwaardige karakteristieke waarden worden teruggebracht;
- c) vooraf een advies is gevraagd aan de gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit.

De op de kaart voor "beschermd stadsgezicht" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden. Bij de beoordeling van aanvragen voor aanlegvergunningen, het verlenen van vrijstellingen, het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, en wijzigingsbevoegdheden wordt, voor zover dat in deze planvoorschriften niet reeds al uitdrukkelijk is bepaald, de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht mede in overweging genomen.

Om te beoordelen of gebruik kan worden gemaakt van de bovengenoemde binnenplanse afwijkmogelijkheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo is het plan ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke vak-afdeling Erfgoed Leiden Omstreken (ELO).

ELO heeft onderstaand (intern) advies uitgebracht, waarbij het volgende is overwogen:

- Voorliggend plan betreft het aanbrengen van zonnepanelen op een voordakvlak van een karakteristiek pand. Het aanbrengen van zonnepanelen op het voordakvlak van het pand vormt een aantasting van de karakteristieke waarde van het pand en de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht. Zonnepanelen zijn wezensvreemd voor de bouwstijl en periode en daarmee een aantasting van het karakteristieke beeld van dit gaaf behouden huizenblok.

De gemeenteraad heeft onlangs de gewijzigde Welstandsnota Leiden 2020 vastgesteld, waarbij een amendement is aangenomen waardoor op voordakvlakken binnen het beschermd stadsgezicht Zuidelijke Schil ook zonnepanelen zijn toegestaan, die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Het plaatsen van zonnepanelen op dit voordakvlak is in overeenstemming met het gestelde in de 'Richtlijnen voor zonne-energie in de historische context' van de Welstandsnota Leiden. Ondanks het advies van ELO is het plan toch ter beoordeling voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML). De WML heeft geoordeeld dat het plan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij hebben kennis genomen van het advies van ELO en het advies van de WML en wij besluiten om, na weging van de verschillende belangen, ondanks het advies van ELO, medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan, op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a en onder 1 Wabo jo artikel 4 lid 2 van de bestemmingsplanvoorschriften. Daarbij zijn de volgende overwegingen van belang:

- de gemeenteraad heeft in het kader van verduurzaming een amendement aangenomen om in het beschermde stadsgezicht Zuidelijke Schil –ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan- het plaatsen van zonnepanelen mogelijk te maken die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- de WML heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de voor dakvlaktype 2 gestelde criteria en niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het plaatsen van de zonnepanelen is een reversibele ingreep;
- de zonnepanelen zijn beperkt zichtbaar vanaf de straat en zijn op afstand van de dakrand geplaatst.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat de wens van de gemeenteraad om te verduurzamen, mede gelet op de overige overwegingen, zwaarder weegt dan de aantasting van de karakteristieke waarde van het pand en de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht.

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 in haar vergadering van 25 augustus 2021 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader:	Welstandsnota Leiden 2020 2C Plan Verhagen
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 activiteit kan worden verleend.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie De Meij van Streefkerkstraat 49, 2313JM Leiden voor het plaatsen van zonnepanelen aan de voorzijde. Deze vergunning betreft de volgende activiteiten:

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

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres:
De Meij van Streefkerkstraat 49 te Leiden.

Bijgevoegde documenten

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

- Publiceerbare aanvraag gestempeld
- Offerte gestempeld
- Geveltekening gestempeld
- Situatieschets met panelen gestempeld
- Situatieschets huidige situatie gestempeld
- Productinformatie gestempeld
- Dak waar zonnepanelen komen gestempeld
- Nieuwe situatie gestempeld

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 black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen