

Mevrouw K. Osmani
Kraaijenhorst 22
2317AB 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	27 januari 2021	Contactpersoon	Dhr.. Wim Kraan
Ons kenmerk	Z/20/1618603	Doorkiesnummer	
Onderwerp	Paatsen tuinhuis en schuur Joop Vervoornpad 16 (tuinnr. 370 + 369) Datum binnenkomst 3 december 2020	Verzenddatum	27 januari 2021

Geachte mevrouw Osmani,

Op 3 december 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.

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.

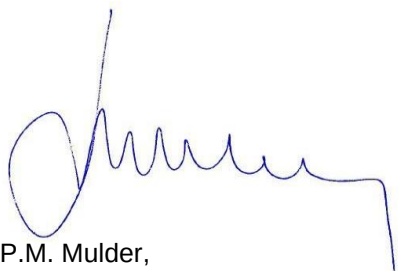
Overige vergunningen

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 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

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	K. Osmani
adres:	Kraaijenhorst 22
postcode en woonplaats:	2317AB Leiden
ingekomen op:	3 december 2020
geregistreerd onder nummer	Z/20/1618603

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het project: "het plaatsen van een uitbouw aan een tuinhuis en schuur, plaatselijk bekend Joop Vervoornpad 16 (tuinnummer 369 en 370) te Leiden", dat 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 bekendgemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 17 december 2020 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

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.

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, tenzij er op grond van artikel 2.12 van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen "paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening" en "Leiden Noord 2007" van kracht.

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het plaatsen van een uitbouw aan tuinhuis waardoor de oppervlakte wijzigt van 25 m² naar 32 m². En het plaatsen van een nieuwe schuur van 12 m².

Er ontstaat met het plan geen strijd is met het bestemmingsplan "paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening".

Voor wat betreft het bestemmingsplan "Leiden noord 2007" ligt het bouwplan op gronden met de bestemming "Volkstuin".

Het plaatsen van de uitbouw aan het tuinhuis is strijdig artikel 4, lid 4, onder b, van de bestemming "Volkstuin" waarin is bepaald dat er op de voor volkstuinen aangewezen gronden uitsluitend binnen de bestemming passende bouwwerken zijn toegestaan, zoals tuinhuisjes, recreatie-verblijven, schuurtjes, kassen, dierenverblijven, verenigingsgebouwen en nutsgebouwtjes, met dien verstande dat de oppervlakte van recreatieverblijven dan wel tuinhuisjes per perceel niet meer bedraagt dan 29 m², van kassen niet meer dan 25 m² en van schuurtje en dierenverblijven niet meer dan 16 m².

Het plaatsen van een nieuwe schuur is niet in strijd met het bestemmingsplan

Uw aanvraag wordt aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo; 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'.

In het bestemmingsplan is geen toereikende afwijkingsmogelijkheid opgenomen om het plan mogelijk te maken.

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 artikel 4, aanhef en onder 4 van Bijlage II van het Bor aangewezen geval. Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan, waarbij wij het volgende hebben overwogen:

- Het tuinhuis met schuur is gelegen aan één van de interne secundaire paden van het volkstuinencomplex en daarmee gering zichtbaar uit de openbare ruimte;

- Er blijft op het ruime perceel voldoende tuin in stand.

Wij zijn van oordeel dat in deze situatie voldoende aanleiding bestaat om de activiteit onder artikel 2.1, eerste lid, onder c te verlenen.

welstand (artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, 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 2010 van toepassing.

Een bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand en hoeft niet te worden voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML) wanneer voldaan wordt aan de in deze welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria of wanneer het plan behoort tot de welstandsvrije objecten (hoofdstuk 7 Objecten, welstandsvrije objecten). Het voorliggende bouwplan behoort tot de welstandsvrije objecten.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project: “het plaatsen van een uitbouw aan een tuinhuis en schuur, plaatselijk bekend Joop Vervoornpad 16 (tuinnummer 369 en 370) te Leiden”, dat bestaat uit de volgende activiteiten:

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

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Joop Vervoornpad 16.

bijgevoegde documenten

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

- zip.file..

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.

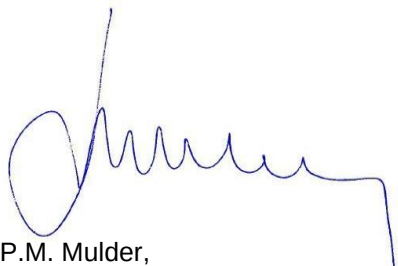
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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. 27 januari 2021