



Gemeente Leiden Team Grond, Vastgoed en Markt
t.a.v. de heer F. Smit
Stationsplein 107
2312AJ 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 29 januari 2021
Ons kenmerk Z/20/1603315 / 5524531 OLO
Onderwerp Omgevingsvergunning BREESTRAAT 60 brandpreventieve
aanpassingen het aanpassen van de brandmeldinstallatie en
ontruimingsinstallatie
Datum binnenkomst 22 oktober 2020

Contactpersoon Dhr. A. Ramdien
Doorkiesnummer 071-5167539
Verzenddatum 29 januari 2021

Geachte heer Smit,

Op 22 oktober 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 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 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.

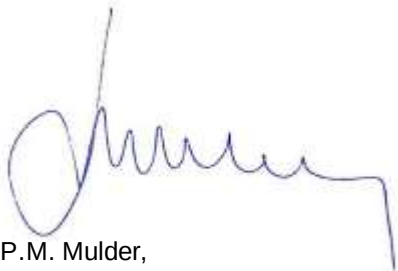
Overige vergunningen

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 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: archivolt architecten B.V.
 Hoogoorddreef 5
 1101 BA Amsterdam

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Gemeente Leiden Team Grond, Vastgoed en Markt

adres:

Stationsplein 107

postcode en woonplaats:

2312AJ Leiden

ingekomen op:

22 oktober 2020

geregistreerd onder nummer

Z/20/1603315 / 5524531 OLO

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Breestraat 60 voor brandpreventieve aanpassingen en het aanpassen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie. 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 05-11-2020 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 op 15-12-2020 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, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

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 .

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.

Omdat het bouwplan een inpassende wijziging betreft hoeft deze niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Daarom is het bouwplan niet voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML).

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve "**BESLUIT**".

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 23-12-2020 aan.

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

Monumentenadvies: Akkoord

Motivering:

De aanpassingen i.v.m. brandwerende voorzieningen zijn noodzakelijk en er gaan geen oorspronkelijke onderdelen verloren.

De aanvraag is niet voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, omdat het geen geval betreft zoals in artikel 6.4, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht is bepaald.

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, het volgende van oordeel.

- De aanpassingen in verband met brandwerende voorzieningen zijn noodzakelijk voor het gebruik;
- Er gaan geen oorspronkelijke onderdelen verloren;
- De monumentale waarden worden voldoende 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 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 Breestraat 60 voor brandpreventieve aanpassingen en het aanpassen van de brandmeldinstallatie en ontruimingsinstallatie. Deze vergunning 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:

Bouwen

1. De PvE's van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moeten voldoen aan het Bouwbesluit 2012, NEN 2535 respectievelijk NEN 2575 en het CCV inspectieschema. Binnen een termijn van 8 weken na verzenddatum van dit besluit moeten deze worden aangepast en ter goedkeuring worden ingediend bij team Omgevingsvergunning via het omgevingsloket online.
2. Gezien de tijdsduur tussen de verschillende rapportages en constatering van tekortkomingen door de brandweer en de nu aangeboden documenten, omvang van de te treffen brandveiligheidsvoorzieningen in relatie tot het gebruik (groot aantal personen) dient de eigenaar/gebruiker binnen een termijn van 8 weken na verzenddatum dit besluit een beheersplan met tijdspad op te stellen zodat, ter nadere beoordeling aan het bevoegd

gezag, duidelijk wordt wanneer aan de zorgplicht wordt voldaan. Dit beheersplan moet ingediend worden bij team Omgevingsvergunning via het omgevingsloket online.

Monumenten

3. Alleen de werkzaamheden die in deze aanvraag zijn omschreven en getekend behoren tot dit besluit en mogen worden uitgevoerd.
4. 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 (071-516 5791) 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.
5. 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.

Toelichting op voorwaarden ten aanzien de brandveiligheid

Geconstateerd is dat de PvE's / documenten vanaf mei 2020 niet zijn aangepast.

De opmerkingen ten aanzien van PvE's en restrisico blijven daarom ongewijzigd.

PvE brandmeldinstallatie (7518.40.BF.R.001.a.MH, 13 maart 2020 revisie a)

- onder blad A.2 staan uitgangspunten brandweer genoemd. (10.7) om bij een alarmering en afwezigheid van personen onnodige tijd te verliezen en braakschade te beperken, adviseren wij de bestaande brandweeringangen (Breestraat 60 en Aalmarkt 7) te handhaven, en voortsnog de huidige toegangsverschaffing via het aanwezig sleutelbuissysteem te continueren.
- (6.5) betreffende het geografische brandweerpaneel zien wij graag dat de eerst aangesproken detectiezone middels een knipperende led wordt aangeduid, zodat bij aankomst brandweer de bevelvoerder een betere indicatie heeft in welke detectiezone de brand is aangevangen, en daarop een betere gevaarinschatting kan maken in zijn of haar besluitvorming betreffende het brandweeroptreden.
- (10.7/8.4) Gezien de omgevings- en gebouwkenmerken adviseren wij in geval van een alarmering brand naar de PAC wel meerdere criteria toe te passen dan nu staat aangegeven. Overeenkomstig de huidige situatie zijn aan de detectiezones criteria's gekoppeld zodat direct naar de desbetreffende brandweeringang Breestraat of Aalmarkt wordt aangereden. Daarmee wordt onnodige aanrijdtijd en verkenningstijd bekort. (n.b. zie ook de laatste bullit).
- partij, contactpersoon Veiligheidsregio: wijzigen in A. Bakker.
- (4.1) inspectiecertificaat. In de PvE's OAI wordt deze gedifferentieerd. Op basis van huidige wetgeving, geen directe doormelding naar brandweer, is een 3 -jaarlijkse inspectiecertificering vereist.
- (8.4 en 4.2) aanvullende eisen. Indien doormelding van automatische brandalarmen naar een PAC in afwijking van dit concept PvE toch plaats gaat vinden dan moet dit overeenkomstig het VEBON protocol (laatst afgestemde versie 3.0, 2016) plaats vinden. Wij verzoeken deze eis op te nemen onder aanvullende voorwaarden.

PvE ontruimingsalarminstallatie type A (7518.40.BF.R.002.a.MH, 13 maart 2020 revisie a)

- inspectiecertificering staat nu op jaarlijks, naar onze mening loopt dit parallel met de BMI, en kan dus naar 3 jaarlijks (zie opmerkingen BMI).
- (6.4.1/15.2.2 en 15.23) in de toelichting onder 1 wordt alleen gesproken over een brandmelding. Er zijn echter ook andere incidenten voorspelbaar, bijvoorbeeld bedreiging of andere calamiteiten van buitenaf. Het luidalarm A wordt nu handmatig geactiveerd door de BHV. Wij adviseren u de beide bedienpanelen te laten voorzien in een mogelijkheid om ook de overige BHV's te kunnen alarmeren via het stil alarm/PZI.
- In de aanvullende eisen, pagina 10, wordt gesproken over de interne alarmorganisatie en het ontruimingsplan. Volledigheidshalve merken wij op dat omtrent deze interne alarmorganisatie bepaling zijn opgenomen in het Bouwbesluit 2012, kortheidshalve verwijzen wij in deze naar artikel 7.11.a.)**

PvE ontruimingsalarminstallatie PZI(7518.40.BF.R.003.a.MH, 13 maart 2020 revisie a)

- inspectiecertificering staat nu op jaarlijks, naar onze mening loopt dit parallel met de BMI, en kan dus naar 3 jaarlijks (zie opmerkingen BMI).
- (8.3)activering van de PZI staat nu aangegeven als alleen via handbrandmelder en automatische brandmelder. De activering van de PZI is ook functioneel bij andere incidenten anders dan brand (bijvoorbeeld bedreiging of bommelding), een en ander in relatie met BB artikel 7.11a)**. Wij adviseren daarom de PZI ook via een bedienpaneel te kunnen activeren, zie hierboven onder OAI type A.

**) De ontruimingsalarminstallatie beschrijft een aansturing van BHV via 'stil alarm'. Een goede alarmopvolging door de BHV is essentieel voor de veiligheid van de in het bouwwerk aanwezige personen. Een beoordeling van de organisatorische maatregelen valt buiten dit advies. De BHV moet in staat zijn de in het bouwwerk aanwezige personen tijdig in veiligheid te brengen. Een ontruimingsplan, een risico-inventarisatie & -evaluatie (RI&E) en een nadere onderbouwing van het effectief handelen door de BHV in de maatgevende scenario's zijn voor een dergelijke beoordeling noodzakelijk. Primair is hiervoor de eigenaar/gebruiker/exploitant verantwoordelijk.

De projecteringstekeningen van de installaties worden niet door de brandweer beoordeeld of geaccordeerd. Projectering van de installaties dient te voldoen aan de geldende normen. De installatietekeningen zijn voor kennisgeving aangenomen. Hierbij zend ik de installatietekening retour.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres: Breestraat 60.

Bijgevoegde documenten

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

- tekening verdieping 1.pdf;
- tekening verdieping 2.pdf;
- tekening verdieping 3.pdf;
- tekening verdieping BG.pdf;
- vergunningsaanvragen_brandveiligheid_aanvulling_11122020.pdf;

- brandscheidingen.pdf.pdf;
- Brandveiligheidsmaatregelen monumenten.pdf;
- detectiezones 1e verd.pdf;
- detectiezones 2e verd.pdf;
- detectiezones 3e verd.pdf;
- detectiezones BG.pdf;
- detectiezones souterrain.pdf;
- maatregelen 1e.pdf;
- maatregelen 2e.pdf;
- maatregelen 3e.pdf;
- maatregelen BG.pdf;
- maatregelen souterrain.pdf;
- Maatregelenrapportage brandveiligheid.pdf;
- OLO Papierenformulier.pdf;
- souterrain.pdf;
- tek. BG.pdf;
- tek. souterrain.pdf;
- tekening verd 1.pdf;
- tekening verd 2.pdf;
- tekening verd 3.pdf

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.

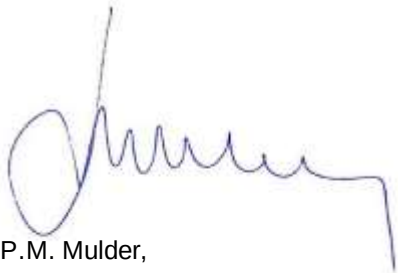
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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 onverwijld 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 blue ink, appearing to read 'W.P.M. Mulder', with a long horizontal stroke extending to the right.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Leiden d.d. 29-01-2021