



Leiden

Aannemingsbedrijf De Langen en Van den Berg B.V.
T.a.v. de heer N. van Vuurde
Burgemeester Uilkensstraat 13
2861 AD Bergambacht

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 10 november 2021
Ons kenmerk Z/21/3305422 / 6377145 OLO
Onderwerp Omgevingsvergunning Slopen in beschermd stadsgezicht Hoge Rijndijk
154

Contactpersoon Dhr. A. Ramdien
Telefoonnummer 06-40654464
Verzonden 10 november 2021

Binnenkomst 16 september 2021

Geachte heer Van Vuurde,

Op 16 september 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 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.

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 dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.odwh.nl). De Omgevingsdienst 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.


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 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,



A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek
ingediend door: Aannemingsbedrijf De Langen en Van den Berg
B.V.
adres: Burgemeester Uilkenstraat 13
postcode en woonplaats: 2861 AD Bergambacht
ingekomen op: 16 september 2021
geregistreerd onder nummer: Z/21/3305422 / OLO 6377145

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Hoge Rijndijk 154 voor het slopen van een pand in beschermd stadsgezicht. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het slopen in een beschermd stadsgezicht.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 30 september 2021 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking is er een reactie binnengekomen. Verderop in dit besluit wordt hierop ingegaan.

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.

het slopen in een beschermd stadsgezicht

De aanvraag ziet op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder h van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Op grond van artikel 2.16 van de Wabo kunnen wij de vergunning weigeren indien niet aannemelijk is gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Het is naar ons oordeel aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd, aangezien er op 22 oktober 2021 een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van de nieuwbouw van 11 appartementen op dezelfde locatie.

Met betrekking tot de uitvoering van de sloopwerkzaamheden worden voorwaarden verbonden aan deze omgevingsvergunning.

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 de ingekomen reactie

De ingediende reactie heeft betrekking op de sloopveiligheid. Er zijn voorwaarden verbonden aan deze vergunning waarbij er diverse zaken moeten worden aangeleverd om aannemelijk te maken dat de werkzaamheden op een veilige manier zullen worden uitgevoerd. De Indiener van de reactie ontvangt separaat een kopie van dit besluit waarin kan worden nagelezen wat onze overwegingen zijn geweest voor het verlenen van de vergunning.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de locatie Hoge Rijndijk 154 voor het slopen van een pand in een beschermd stadsgezicht. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:
 - Het slopen in een beschermd stadsgezicht.
- II. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:

Sloop

U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit. Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het team Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn. De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. Deze stukken moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket Online (OLO) worden ingediend:

1. Een veiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats, volgens MOR H2; art. 2.4 met de volgende onderdelen:
 - a. Eén of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaats-inrichting en aan-/afvoerroutes van het bouwverkeer blijkt;
 - b. Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw-/sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c. Een waarborging van de veiligheid van de omgeving;
2. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige belendingen, waaronder:
 - a. Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - b. Een prognose-rapport over de trillings-invloed op de belendingen ten gevolge van sloopwerkzaamheden waaronder ook begrepen de invloed van het manoeuvreren van materieel;
 - c. Een tekening met de posities van de te monitoren hoogtepunten en trillingmeters;
 - d. Een monitoringsplan voor de hoogte-meetpunten en trillingen met daarin opgenomen de kritische waarden;
 - e. Een rapportageplan betreffende alle te monitoren zaken (monitoringsplan inzake trillingen en deformaties (zettingen / rotaties). De gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren (dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd). Indien tijdens de uitvoering één of meerdere van de kritische waarden wordt overschreden dient de inspecteur van het Team Bouwtoezicht van de gemeente onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld en zal in overleg met deze toezichthouder bepaald worden of de

veroorzakende werkzaamheden moeten worden gestaakt en of er aanpassingen in de uitvoering gedaan moeten worden. In geval van gestaakte werkzaamheden mogen deze werkzaamheden pas weer worden hervat indien het Team Bouwtoezicht de maatregelen die worden voorgesteld heeft goedgekeurd.

Mededelingen constructieve veiligheid

1. Indien palen getrokken worden moet verticale waterstroming worden verhinderd;
2. Extra scheurvorming aan belendingen kan niet worden uitgesloten. Redelijkerwijs is niet te verwachten dat dit leidt tot het niet voldoen aan het Bouwbesluit van betrokken panden. Het ontstaan van schade is mogelijk. Het verlenen van de vergunning houdt niet in dat de gemeente hiervoor aansprakelijk kan worden gehouden;
3. In geval van ontgraven (direct) naast een bestaande fundering (op staal), dient men er alert op te zijn dat de draagkracht van de bestaande fundering afneemt. Aangeraden wordt hiervan een controleberekening te (laten) maken van de draagkracht van de bestaande fundering in de tijdelijke en nieuwe toestand, rekening houdend met eventuele horizontale belasting uit grond onder de belendende vloer;

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres: Hoge Rijndijk 154 te Leiden.

Bijgevoegde documenten

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

- VGM Sloopveiligheidsplan.pdf;
- Publiceerbareaanvraag.pdf;
- slooptekening plattegrond gevels bestaande situatie.pdf.

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 loop followed by a long, horizontal stroke that tapers to a point.

A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen

Leiden d.d. 10 november 2021