



De heer R. van Houten
Brikkenwal 5
2317 GT 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 24 december 2021
Ons kenmerk Z/21/3306672 / 6384315 OLO
Onderwerp Omgevingsvergunning Oude Rijn 37, verwijderen van keukenombouw
Binnenkomst 20 september 2021

Contactpersoon Dhr. A. Ramdien
Telefoonnummer 06-40654464
Verzonden 24 december 2021

Geachte heer Van Houten,

Op 20 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.

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 handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line extending to the right.

A. Barendsen
Manager Vergunningen

Kopie aan: De heer C.J. Lau, Pieterskerkhof 24, 2311 ST Leiden

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

De heer R. van Houten

adres:

Brikkenwal 5

postcode en woonplaats:

2317 GT Leiden

ingekomen op:

20 september 2021

geregistreerd onder nummer:

Z/21/3306672 / OLO 6384315

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Oude Rijn 37 voor het verwijderen van een interne ombouw van de keuken. 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 30 september 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. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij d.d. 12 november 2021 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste zes weken verlengd.

ten aanzien van het bouwen

Voor het verwijderen van een interne ombouw van de keuken is er geen omgevingsvergunning vereist voor de activiteit 'Bouwen'. Op grond van artikel 3 (Bijlage II) onderdeel 8 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) geldt er geen vergunningplicht voor de aangevraagde activiteit 'Bouwen'.

Derhalve laten wij de aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' buiten behandeling.

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 17-11-2021, aan.

“Toetsingskader:

Erfgoedwet

De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en omstreken.

Monumentenadvies:

Akkoord

Motivering:

De te verwijderen onderdelen (wandje met deur) dateren van de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Het zijn gemetselde wandjes met een Bruynzeeldeur. Omdat dit wandje niet bij de oorspronkelijke opzet van het eind 19^{de}-eeuwse pand hoort en de zeldzaamheid van de te verwijderen onderdelen niet erg groot is, blijft de aantasting van de monumentale waarden beperkt.”

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, van oordeel dat de te verwijderen onderdelen (wandje met deur) dateren van de eerste helft van de 20^{ste} eeuw. Het zijn gemetselde wandjes met een Bruynzeeldeur. Omdat dit wandje niet bij de oorspronkelijke opzet van het eind 19^{de}-eeuwse pand hoort en de zeldzaamheid van de te verwijderen onderdelen niet erg groot is, blijft de aantasting van de monumentale waarden beperkt.

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 voorwaarde verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

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”**.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ buiten behandeling te laten.
- II. de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het verwijderen van een interne ombouw van de keuken op de locatie Oude Rijn 37. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument.
- III. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:

Monument

1. 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.
2. 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.

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Oude Rijn 37 te Leiden.

Bijgevoegde documenten

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

- Publiceerbareaanvraag.pdf;
- toelichting.pdf;
- werkbeschrijving.pdf;
- huidige toestand gevels, doorsneden, plattegronden.pdf;
- nieuwe toestand gevels, doorsneden, plattegronden.pdf;
- detail1 bestaande situatie.pdf;
- detail 2 bestaande situatie.pdf;
- detail 3 bestaande situatie.pdf;
- detail 4 bestaande situatie.pdf;
- detail 5 nieuwe situatie.pdf;
- detail 6 nieuwe situatie.pdf;
- detail 7 nieuwe situatie.pdf;
- detail 8 nieuwe situatie.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 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 extending to the right.

A. Barendsen
Manager Vergunningen

Leiden d.d. 24 december 2021