



Leiden

De heer J.H. van Opstal
Van de Sande Bakhuyzenlaan 24
2313 SG Leiden

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

Datum	26 juni 2023
Ons kenmerk	Z/23/3529734 / 7482035 OLO
Onderwerp	Beslissing aanvraag omgevingsvergunning Van de Sande Bakhuyzenlaan 24
Binnenkomst	16 mei 2023

Contactpersoon	Mw. D. Meijer-Gumbs
Telefoonnummer	0643490606
Verzonden	26 juni 2023

Geachte heer Van Opstal,

Op 16 mei 2023 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. 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 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
Manager Vergunningen

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

adres:

postcode en woonplaats:

ingekomen op:

geregistreerd onder nummer:

Dhr. J.H. van Opstal

Van de Sande Bakhuyzenlaan 24

2313 SG Leiden

16 mei 2023

Z/23/3529734 / OLO 7482035

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het volgende project: plaatsen isolatieglas. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: Van de Sande Bakhuyzenlaan 24 en bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. 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.

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

De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het plaatsen van isolatieglas en daarmee het wijzigen van het gevelaanzicht van een karakteristiek pand.

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen “paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening”, “parapluplan Fietsparkeren” en “Zuidelijke Schil 2009” van kracht en geldt de bestemming ‘Woondoeleinden’ en de dubbelbestemming ‘Beeldbepalende bouwwerken’.

Het plan is niet in strijd met het bestemmingsplan “paraplubestemmingsplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening” en het “parapluplan Fietsparkeren”.

Het bouwplan is wel in strijd met het bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil', artikel 4, lid 1 onder 1, omdat het uitwendig karakter van het bouwwerk wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen.

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). Hierdoor is de volgende activiteit toegevoegd aan uw aanvraag:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Zuidelijke schil' voorziet in een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de genoemde strijdigheid in artikel 4.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1.1 aanhef en onder a, 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.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan deze afwijking van het bestemmingsplan, waarbij wij het volgende hebben overwogen:

- De ramen worden voorzien van HR++ glas. Hierdoor wordt de detaillering gewijzigd. De bestaande detaillering is echter niet de oorspronkelijke detaillering. Er zijn aan de buitenzijde glaslatten aangebracht.
- De detaillering wordt met dit voorstel verbeterd en sluit beter aan bij de oorspronkelijke situatie.
- Het voorstel heeft positieve gevolgen voor het gevelaanzicht en de karakteristieke waarden van het pand.

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 14 juni 2023 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

“Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020
Gebied: 2C - behoud

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.
Het wijzigen van de profilering van de ramen ten behoeve van het plaatsen van nieuw isolatieglas is een verbetering ten opzichte van de huidige profilering en benadert de oorspronkelijk detaillering. Om deze redenen is de wijziging akkoord.

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 Van de Sande Bakhuyzenlaan 24 voor het volgende project: plaatsen isolatieglas. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:

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

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres:
Van de Sande Bakhuyzenlaan 24

Bijgevoegde documenten

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

- Publiceerbare aanvraag
- Tekeningen 1939
- Tekeningen voorgevel
- Onderbouwing

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.

A. Barendsen
Manager Vergunningen

Verzonden Leiden d.d. 26 juni 2023