



Leiden

Tekenbureau Van Assen
T.a.v. de heer P Van Assen
Zaailand 60
9205 EH Drachten

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	18 september 2023	Contactpersoon	Dhr./Mw. van Woerden
Ons kenmerk	Z/23/3577804 / 8064125 OLO	Telefoonnummer	
Onderwerp	Verzoek aanvullende gegevens Bronkhorststraat 11	Verzonden	18 september 2023
Binnenkomst	18 september 2023		

Geachte heer Van Assen,

Op 18 september 2023 hebben wij uw aanvraag ontvangen waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Bronkhorststraat 11, voor het volgende project: dakkapel plaatsen. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit(en):

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument.
- Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht.
- Het maken of wijzigen van een inrit.
- Het vellen van een houtopstand (kappen).
- Het voeren van handelsreclame.

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/23/3577804. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Bij de beoordeling van uw aanvraag is opgemerkt dat de activiteit **[specificatie activiteiten]** onderdeel uitmaakt van uw project en dat zij onlosmakelijk is verbonden met de bovengenoemde activiteit(en). Deze activiteit moet daarom onderdeel uitmaken van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Wij verzoeken u deze activiteit aan uw aanvraag toe te voegen en de hieronder genoemde indieningsvereisten aan te leveren.

Ontvankelijkheid

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan de daarvoor geldende indieningsvereisten, zoals deze zijn opgenomen in de Regeling omgevingsrecht (Mor). De conclusie is dat de verstrekte gegevens

en bescheiden onvoldoende zijn voor de beoordeling van de aanvraag of voor de voorbereiding van de beschikking. Wij verzoeken u de volgende gegevens in te dienen.

Een volledig ingevuld aanvraagformulier:

- De naam, het adres en de woonplaats van de aanvrager, e-mailadres van de aanvrager, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend;
- Het adres, de kadastrale aanduiding dan wel de ligging van het project;
- Een omschrijving van de aard en omvang van het project;
- Indien de aanvraag wordt ingediend door een gemachtigde: zijn naam, adres en woonplaats, alsmede het elektronisch adres van de gemachtigde, indien de aanvraag met een elektronisch formulier wordt ingediend;
- Indien het project wordt uitgevoerd door een ander dan de aanvrager: zijn naam, adres en woonplaats.
- Een aanduiding van de locatie van de aangevraagde activiteit of activiteiten.
- Een opgave van de kosten van de te verrichten werkzaamheden.
- Wanneer de activiteit waarvoor de vergunning wordt aangevraagd tijdelijk van aard is, vermelden in de aanvraag. Tevens zo mogelijk het tijdstip vermelden waarop de activiteit of activiteiten uiterlijk zal of zullen worden beëindigd.
- Ten aanzien van de gegevens en bescheiden bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit, de samenhang kenbaar maken tussen deze gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden die bij de aanvraag zijn gevoegd. Daarnaast moeten de bijlagen dusdanig worden benoemd zodat de inhoud en betekenis daarvan duidelijk is.

2.1a Indieningvereisten vanwege de activiteit bouwen

Ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

Uit het oogpunt van veiligheid:

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel: (Detailtekeningen en -berekeningen mogen ook later, op uitdrukkelijk verzoek, minimaal drie weken voor uitvoering van de werkzaamheden, ingediend worden);
 - a. tekeningen van de definitieve hoofdpzets van de constructie van alle verdiepingen inclusief globale maatvoering;
 - b. schematisch funderingsoverzicht of palenplan met globale plaatsing, aantallen en paalpuntniveaus, inclusief globaal grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
 - c. plattegronden van vloeren en daken, inclusief globale maatvoering;
 - d. overzichttekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen op schaal en voorzien van maatvoering;
2. Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk, moet tevens blijken uit de aangeleverde gegevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;
3. Een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - a. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - b. de constructieve samenhang;

- c. het stabiliteitsprincipe;
 - d. de omschrijving van de hoofddraagconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
4. De detaillering van trappen, hellingbanen, vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);
 5. De draairichting van beweegbare constructieonderdelen (ramen en deuren);
 6. De brandveiligheid en rookproductie van toegepaste materialen;
 7. De brand- en rookcompartimentering (ligging, omvang, type en Wbdbo in minuten, inclusief gegevens betreffende deuren en daglichtopeningen in in- en uitwendige scheidingsconstructies)
 8. De type vluchtroutes en de daarbij behorende mate van bescherming alsmede de aard en plaats van brandveiligheidsvoorzieningen (rookmelders, loopafstanden e.d.);
 9. De inbraakwerendheid van bereikbare gevelelementen (hang- en sluitwerk conform het Politiekeurmerk veilig wonen);

Uit het oogpunt van gezondheid:

10. De karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie, de bescherming tegen geluid van installaties, de geluidabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft, de geluidwering tussen niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie en de geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties;
11. De wateropname van toegepaste materialen van vloer, wand, en plafond in sanitaire ruimten;
12. De lucht- en waterdichtheid, de factor van de temperatuur en vochtwerende voorzieningen van inwendige en uitwendige scheidingsconstructies;
13. De ventilatievoorzieningen van ruimten (inclusief berekeningen). Voorzieningen betreffende de afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht (inclusief berekeningen);
14. De daglichttoetreding (inclusief berekening);

Uit het oogpunt van bruikbaarheid:

15. De aanduiding van de gebruiksfunctie(s), verblijfsgebieden, verblijfsruimten en de afmetingen en de bezetting van alle ruimten inclusief totaaloppervlakten per gebruiksfunctie;
16. De gebruiksoppervlakte en het verblijfsgebied zijn de relevante doorsneden, inclusief 1500 – 2400 – 2600 mm hoogtelijn en voorzien van maatvoering, getekend;
17. De aanduiding van de bad- of toiletruimte, liften, buitenberging en buitenruimte;
18. De integrale toegankelijkheid van het bouwwerk en in het bouwwerk gelegen ruimten;
19. De aanduiding van de vloerpeilen ten opzichte van het aansluitende terrein en/of peil;
20. De aanduiding van de opstelplaats van het aanrecht en van kook-, stook- en warmwatertoestellen;
21. Stallingruimte voor fietsen (alleen indien het een utiliteitsgebouw betreft);

Uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu:

22. De EPC, thermische eigenschappen van de toegepaste uitwendige scheidingsconstructie (Rc-waarde) en de beperking van de luchtdoorlatendheid;
23. Gegevens en bescheiden over de milieubelasting van het gebouw door de toe te passen materialen, bepaald volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken 1-11-2011;

Inzake installaties:

24. Noodstroomvoorziening en –verlichting;
25. Het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
26. De aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
27. Het leidingplan en aansluitpunten van riolering en hemelwaterafvoeren;
28. Gegevens betreffende de aard en plaats van brandveiligheidsinstallaties alsmede van de vluchtrouteaanduiding;
29. Een tekening van de inrichting van het bij het bouwwerk behorende terrein met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen brandweervoertuigen;
30. Zelfsluitende deuren, spreekinstallaties, signaalvoorzieningen en deuropeners ter voorkoming van veel voorkomende criminaliteit (alleen indien het een woongebouw betreft)
31. Gegevens en bescheiden over gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van veilig onderhoud middels de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
32. Gegevens en bescheiden over technische bouwsystemen en het daarbij behorende systeemrendement;

Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen:

33. Een bouwveiligheidsplan (let op: het plan zal alleen betrekking moeten hebben op de externe veiligheid, dit is geen veiligheids- en gezondheidsplan) met de volgende onderdelen:
 - Een of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - b. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - c. de situering van het bouwwerk;
 - d. de aan- en afvoerwegen;
 - e. de laad-, los- en hijszones;
 - f. de plaats van de bouwketen;
 - g. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - h. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - i. de plaats van een ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - Indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - a. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 - b. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Overige vereisten:

34. Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen, en bescheiden ten behoeve van een beroep

op de gelijkwaardigheid;

Ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan of de beheersverordening, en, voor zover van toepassing, de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening:

35. Bouwkundige plattegronden van alle verdiepingen en doorsneden van de bestaande, laatst vergunde toestand en van de nieuwe toestand, voorzien van maatvoering en op schaal;
36. Het beoogde en huidige, laatst vergunde gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden;
37. Opgave van de bruto inhoud in m3 en de bruto vloeroppervlakte in m2 van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
38. Een kadastrale situatietekening van de bestaande -, laatst vergunde toestand en van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en het bebouwd oppervlak, alsmede de situering van het bouwwerk t.o.v. perceelsgrenzen en wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogde gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
39. De hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
40. De inrichting van de parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
41. Overige gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan planologische voorschriften krachtens de Wet ruimtelijke ordening;
42. Gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan een exploitatieplan;

Ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening:

43. Een recent onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit;

Ten behoeve van de toetsing aan de criteria uit de welstandsnota:

44. Bouwkundige tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, van de bestaande, laatst vergunde toestand en van de nieuwe toestand, inclusief (aanzet van) de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
45. Principedetaillering van de belangrijkste gezichtsbepalende delen inclusief aansluitingen op het bestaande werk;
46. Kleurenfoto's van de bestaande situatie, belendende bebouwing en de directe omgeving;
47. Opgave van de toe te passen bouwmaterialen en de kleur daarvan (uitwendige scheidsconstructie).

Overigens kan documentatie van de leverancier of duidelijke productinformatie van de fabrikant het aanleveren van de volgende punten overbodig maken:

Wij wijzen er voorts op dat in het bouwplan een aantal strijdigheden met het bouwbesluit ontstaan. Daar waar u niet mocht voldoen aan de eisen uit dit besluit, vragen wij u om een ontheffingsverzoek in te dienen waarin u puntsgewijs de strijdigheden benoemt en

gemotiveerd om ontheffing verzoekt.

Er bestaan overigens directe afwijzingsgronden voor reclames in het modellenboek gevelreclame. Daar deze afwijzingsgronden ook op de door u aangevraagde reclames van toepassing zijn verzoeken wij u uw aanvraag hierop af te stemmen. Als de reclame wordt aangepast conform het modellenboek kan de omgevingsvergunning versneld worden verleend. Een brochure van het modellenboek kunt u vinden op de volgende internetpagina van de gemeente Leiden: <http://gemeente.leiden.nl/loket/g/gevelreclame/>.

Wij wijzen u er voorts op dat met een aantal kleine wijzigingen van uw plan u kunt voldoen aan de sneltoetscriteria, beschreven in de Welstandsnota Leiden 2010 en daarmee versneld de omgevingsvergunning kan worden verleend. De welstandsnota van de gemeente Leiden kunt u vinden op de volgende internetpagina:
<http://gemeente.leiden.nl/projecten/wonen/welstandsnota/>

In het kader van de subsidieregeling 'Historisch Stadsbeeld' zijn bijdragen mogelijk voor de reconstructie van historische winkelpuien en het vervangen van gevelreclames conform het modellenboek gevelreclame van de gemeente Leiden. Zie ook bijgevoegde foto. Voor meer informatie over deze regeling kunt u contact opnemen met de heer Wim de Wolf, telefoonnummer 071 – 516 5909.

Onderbreken beslistermijn

Omdat uw aanvraag niet compleet is wordt op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag van verzenden van deze brief. De beslistermijn gaat weer lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

De ontbrekende gegevens dienen uiterlijk binnen vier weken na verzending van deze brief in ons bezit te zijn. Uw aanvraag kan op grond van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht buiten behandeling worden gesteld als wij de gevraagde gegevens niet binnen genoemde termijn hebben ontvangen. U dient de nadere gegevens in te dienen op dezelfde wijze als waarop de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend. Dit kan óf via OmgevingsLoketOnline (OLO), of in papieren versie aan het college van B en W, ter attentie van het team omgevingsvergunningen.

Nadere informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij de gemeente Leiden, bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur, of u kunt via het contactformulier <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> een vraag stellen.

Deze brief is in een automatisch bestand aangemaakt en daarom niet ondertekend.