

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek
ingediend door: XXX
adres: XXX
postcode en woonplaats: XXX
ingekomen op: 23-12-2014
geregistreerd onder nummer Wabo 142600 / 1593241 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie kadastraal bekend LDN01 M 5038, lokaal bekend Zoeterwoudsesingel ongenummerd, naast Zoeterwoudsesingel 2, voor het volgende project: nieuwbouw woongebouw met vier appartementen. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd gemeentelijk monument.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 7 januari 2015 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht onder andere van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag tot omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo. Dat is hier het geval.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 maart 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn hebben vier (rechts)personen een zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van de informatieavond die heeft plaatsgevonden op 24 januari 2017 en de daaruit voortvloeiende aanpassingen op het bouwplan, hebben de twee indieners hun zienswijzen ingetrokken. Deze worden derhalve niet behandeld in de zienswijzennota. De overige twee zienswijzen worden wel behandeld in de nota.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde zienswijzennota, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

ten aanzien van de activiteit 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 meest recente bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

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 verderop 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.

In artikel 2.5.30, eerste lid van de bouwverordening van de gemeente Leiden is het volgende bepaald: Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein, dat bij dat gebouw behoort.

In artikel 2.5.30, vierde lid van de bouwverordening is bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in het eerste lid.

Op grond van artikel 2.5.30, vijfde lid van de bouwverordening zijn door burgemeester en wethouders beleidsregels vastgesteld met betrekking tot het bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen en het afwijken van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen als bepaald in lid 1. Deze beleidsregels zijn vastgesteld en gepubliceerd.

Conform de overgangsbepaling (beleidsregel 7) wordt getoetst aan het toetsingskader dat op het moment van ontvangst van de aanvraag geldt. Ten tijde van de ontvangst van de aanvraag gold het toetsingskader 'Beleidsregels parkeernomen Leiden', vastgesteld door burgemeester en wethouders op 28 februari 2012.

De aanvraag betreft het realiseren van vier koopwoningen waarvan twee woningen tussen de 65 m² en 90 m² bruto vloeroppervlakte x 1,4 parkeerplaats per woning = 2,8 parkeerplaatsen en

twee woningen van minder dan 65 m² bruto vloeroppervlakte x 0,8 parkeerplaats per woning = 1,6 parkeerplaats wat resulteert in een parkeereis van 1,6 + 2,8 = 4 parkeerplaatsen (afgerond).

Het bouwplan voorziet niet in de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor niet voldaan aan artikel 2.5.30, eerste lid van de bouwverordening.

Op grond van beleidsregel 4b kan van de parkeereis worden afgeweken als het aantal aan te brengen parkeerplaatsen niet meer is dan 10 (schil).

Wij hebben besloten om op grond van onderstaande overwegingen af te wijken van de parkeereis voor de vier benodigde parkeerplaatsen:

- Er worden geen parkeerplekken op eigen terrein aangelegd. Het betreft hier een parkeerrestrictiegebied waar de parkeerdruk op straat onder andere wordt geregeld door de uitgifte van parkeervergunningen. Er is geen wachtlijst voor parkeervergunningen.
- Bewoners komen dus in principe in aanmerking voor een parkeervergunning. Van belang is de parkeerdruk op straat op het maatgevende moment (avond/nacht van een werkdag).
- Uit de meest recente parkeerdrukmeting uit maart 2017 blijkt dat in deze telwijk (60) de parkeerdruk op het maatgevend moment 73% bedraagt. Op de overige telmomenten is de parkeerdruk lager. Wanneer de parkeereis in deze wijk wordt opgelost met in deze wijk aanwezige openbare parkeerplaatsen, dan zal de parkeerdruk lager dan 80% blijven.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, na het verlenen van de ontheffing van de parkeereis, voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet 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 (Wro). Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil 2009' van kracht en gelden de bestemmingen 'Woondoeleinden' (artikel 9), 'Tuin' (artikel 16) en de algemene medebestemming 'Beschermd stadsgezicht' (artikel 25). Het perceel heeft verder de nadere aanduiding 'Beeldbepalend bouwwerk' (artikel 4).

De activiteit bouwen is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, onder meer omdat op het perceel een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd buiten het bebouwingsvlak, deels in de bestemming 'Tuin'. In de ruimtelijke onderbouwing is gespecificeerd wat de strijdigheden met het bestemmingsplan zijn.

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).

De strijdigheden vallen grotendeels niet onder de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheden zodat de omgevingsvergunning niet op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1° van de Wabo kan worden verleend.

Voorts vallen niet alle strijdigheden onder de limitatieve lijst van 'kruimelgevallen' zoals

aangegeven in het Besluit omgevingsrecht (Bor), zodat de omgevingsvergunning ook niet op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2° van de Wabo kan worden verleend.

Op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn dan ook bereid medewerking aan het plan te verlenen. De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00082-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Aangezien op de gevel, vanwege wegverkeerslawaaï, een geluidbelasting van rond de 61 dB te verwachten is, is op grond van de Wet geluidhinder een besluit hogere grenswaarden genomen. Hierbij is als voorwaarde gesteld dat er zodanige bouwkundige maatregelen worden getroffen dat binnen de woning(en) een maximaal geluidniveau van maximaal 33 dB wordt bereikt. Dit is, door de aanvrager, ook op de tekeningen aangegeven.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 7 september 2017 (RV 17.0058) de verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

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 2014 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 25 november 2015 geoordeeld dat het aangepaste bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

'Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014. Gebied 2C Plan Verhagen, behoud (van het historisch stadsbeeld).

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Als aanbeveling wordt gegeven de schoorsteen minder breed uit te voeren.'

Na indiening van de zienswijzen is het plan nogmaals aan de WML voorgelegd met het verzoek het advies nader te motiveren. De WML heeft in haar vergadering van 1 juni 2016 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en heeft dit als volgt nader gemotiveerd:

'Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Motivering: Het plan is diverse malen aan de commissie voorgelegd. Op 25 november 2015 heeft de commissie een positief advies gegeven op het plan.

De commissie heeft kennis genomen van de vier ingediende zienswijzen. Deze zienswijzen vormden geen aanleiding voor de commissie haar eerdere advies te herzien.

Het positieve advies wordt als volgt gemotiveerd:

Het plan dient getoetst te worden aan de specifiek voor dit gebied opgestelde welstandscriteria uit de welstandsnota, voor zover van toepassing op dit ontwerp. (Welstandsnota Leiden 1014, Hoofdstuk 5 Gebieden, Gebied 2C Plan Verhagen).

Ligging

De nieuwbouw maakt deel uit van het stedenbouwkundig patroon (vult een opening in de straatwand en maakt het blok af) en is georiënteerd op de openbare ruimte. Het gebouw heeft een dakvlak met nok evenwijdig aan de weg, de rooilijn verspringt ten opzichte van de belendingen, vergelijkbaar met de overige gebouwen in de straat en het gebouw maakt deel uit van de compositie van het cluster.

Het ontwerp voldoet hiermee aan de gestelde criteria met betrekking tot de ligging.

Massa

De bouwmassa is door de inspringende entreepartij, verspringingen in het metselwerk, gevel beëindiging met een lijst en een kap, voldoende gedifferentieerd en gevarieerd, de horizontale metselwerkbanden, de plint, de rollagen boven de ramen, en de verspringingen in de ramen geven voldoende verfijning aan het gevelbeeld en zorgen ervoor dat de voorgevel een representatieve straatgevel is.

De hoogte van de bouwmassa is hoegenaamd gelijk met de belendingen, en daarmee voldoende afgestemd op en in samenhang met het ensemble. De woningen in de directe omgeving hebben over het algemeen een opbouw van twee lagen met een kap. Dit gebouw wijkt, met een opbouw van drie lagen met kap, in dit opzicht af van de belendingen, maar omdat de verdiepingshoogte van de nieuwbouw lager is als de verdiepingshoogte van de bestaande bebouwing, wijkt de totale hoogte nauwelijks af van de belendingen. Bovendien staan de criteria voor appartementengebouwen meerdere lagen toe.

De dakkapel in het voordakvlak loopt tot aan de goot, is geplaatst in de verticale as van de gevel (uitgelijnd met de ramen van de eerste en tweede verdieping) en heeft een wat rijkere dan standaard detaillering. De dakkapel vormt hiermee een accent zoals die ook op andere woningen in dit ensemble voorkomen.

De individuele woningen aan de Zoeterwoudsesingel verschillen ten opzichte van elkaar in onder meer kleur, hoogte, architectonische expressie, aantal bouwlagen en kapvorm. Dit geeft een gevarieerd en rijk straatbeeld. Het voorgestelde ontwerp past naar de mening van de commissie goed in dit gevarieerde straatbeeld.

Het ontwerp voldoet hiermee aan de gestelde criteria met betrekking tot de massa.

Architectonische uitwerking

De architectonische uitwerking en detaillering zijn zorgvuldig en gevarieerd en in samenhang met het ensemble. In dit verband wordt gewezen op de traditioneel Hollandse detaillering van de houten ramen en kozijnen, de zorgvuldige uitwerking van het metselwerk met afwisselden staand en liggend metselwerk, de iets naar voren springende metselwerk banden, waardoor de gevel meer plastiek krijgt (een hedendaagse vertaling van traditionele horizontale gevelbanden), de rollagen (staand metselwerk) boven de ramen (komt in het ensemble in diverse uitvoeringen voor), de verspringingen in de ramen als verwijzing naar het historische schuifraam en de zorgvuldige detaillering van de goten met zinken kraal en de zinken afwerking van de dakkapellen.

De gevels zijn uitgevoerd in baksteen De zichtbare straatgevel is de belangrijkste gevel en is vanwege het feit dat hier de hoofdentree gesitueerd is, geen balkons gesitueerd zijn en extra verzorgd uitgewerkt is voldoende representatief.

De gevel heeft een verticale geleding vanwege de staande ramen (hoger dan dat ze breed zijn) met een harmonische verhouding tussen open en gesloten.

De entree met de direct erboven gelegen gevel, ligt iets terug waardoor het naastgelegen monument, met om de hoek doorgezette siergootlijst en gevellijst, beter tot uiting komt en waardoor er een voorruimte ontstaat tussen deur en stoep.

Het ontwerp voldoet hiermee aan de gestelde criteria met betrekking tot de architectonische uitwerking.

Materialen en kleuren

De voorgevel is uitgevoerd in roodbruin metselwerk met siermetselwerk accenten en met een donkere, paarsbruine plint. De hellende daken zijn uitgevoerd in een aluminium felsdak. Op dit aspect wijkt het ontwerp af van de gebiedscriteria. De commissie is op dit punt afgeweken van het beleid en motiveert dit als volgt:

Het aluminium felsdak wordt uitgevoerd in zinkkleur en gedetailleerd als een zinken dak (met felsen). Hiermee neemt de kap het uiterlijk over van een zinken kap. In het straatbeeld zijn diverse soorten dakbedekking als dakpannen (in diverse typen en kleuren), leien en zink toegepast.

De commissie is van mening dat een zinken kap in dit totaalbeeld niet misstaat en geen afbreuk doet aan het straatbeeld.

Kozijnen zijn uitgevoerd in hout. De gebruikte kleuren (roodbruin en donkerpaars metselwerk, zinkkleur en houtkleur) harmoniëren met de

omgeving zijn terughoudend en in samenhang met gebruikte kleuren in de directe omgeving.

De materialen (zink, metselwerk, hout) zijn traditioneel, verouderen mooi en zijn in voldoende mate afgestemd op de omgeving.

Conclusie

Het plan voldoet hiermee in voldoende mate aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria en is daardoor niet in strijd met redelijkere eisen van welstand.'

Naar aanleiding van een informatieavond, die heeft plaatsgevonden op 24 januari 2017, zijn wijzigingen doorgevoerd, zoals aanpassing van de baksteen kleur, opbouw in metselwerk, de breedte van de schoorsteen en de afmeting van het badkamerraam op de eerste verdieping.

De WML heeft, in haar vergadering van 10 mei 2017, geoordeeld dat ook het aangepaste bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

'Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

De commissie is van mening dat de voorgestelde bakstenen in kleur, vorm en textuur, in voldoende mate afgestemd zijn op het gebouw en de omgeving.'

Wij hebben deze adviezen 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 activiteiten kan worden verleend.

ten aanzien van het gemeentelijk monument

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument. Het nieuwe woongebouw met vier appartementen wordt tegen het pand Zoeterwoudsesingel 2 gebouwd, dat de status heeft van 'gemeentelijk monument' nummer G 1628.

Op grond van artikel 2.2, eerste lid onder b. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan, gezien artikel 2.18 van de Wabo en de Monumentenverordening 2008, 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 WML. Hieronder treft u het advies met betrekking tot het gemeentelijk monument, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 22 april 2015, aan.

'Toetsingskader: Monumentenverordening. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden e.o.

Monumentenadvies: Aangehouden.

Motivering: Het plan is eerder aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft toen een welstandsadvies gegeven.

Omdat het plan tegen de zijgevel van een monument gebouwd wordt, waar vroeger een serre aanbouw gestaan heeft en waar een rijkversierde dakgoot over de gehele gevellengte loopt, dient er ook een monumentenadvies gegeven te worden.

Een aanpassing van het plan, waarbij de monumentale waarden van het naastgelegen pand meer gerespecteerd worden, lijkt noodzakelijk. Gevraagd wordt de architect uit te nodigen voor een overleg met de commissie (grote commissie).'

Op 15 juni 2015 en 28 juni 2015 heeft u een aangepast bouwplan ingediend.

Wij hebben de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de WML. Hieronder treft u het advies, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 1 juli 2015, aan.

'Monumentenadvies: Aangehouden.

Motivering: Het plan wordt wederom aangehouden.

Het plan is eerder aan de commissie voorgelegd. De commissie heeft toen een welstandsadvies gegeven.

Omdat het plan tegen de zijgevel van een monument gebouwd wordt, waar vroeger een serre-aanbouw gestaan heeft en waar een rijkversierde dakgoot over de gehele gevellengte loopt, dient er ook een monumentenadvies gegeven te worden.

Een aanpassing van het plan, waarbij de monumentale waarden van het naastgelegen pand meer gerespecteerd worden, lijkt noodzakelijk. Gevraagd wordt de architect uit te nodigen voor een overleg met de commissie (grote commissie).'

Op 30 september 2015 en 8 oktober 2015 heeft u een aangepast bouwplan ingediend.

Wij hebben de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de WML. Hieronder treft u het advies, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 14 oktober 2015, aan.

'Monumentenadvies: Niet akkoord, tenzij het plan aangepast wordt conform het advies.

Motivering: Doordat de voorgevel van de nieuwbouw iets teruggeplaatst is blijft een klein gedeelte van de zijgevel zichtbaar. Hiermee is de positionering van de nieuwbouw akkoord. Gevraagd wordt een tekening van de zijgevel van het monument inclusief de regenwaterafvoeren in te dienen.

De commissie heeft bezwaar tegen het bovendakse gedeelte van het gemetselde volume in de rechterzijgevel. Door de forse afmetingen lijkt het meer op een liftschacht. Geadviseerd wordt het gemetselde volume te versmallen, zodat het ook daadwerkelijk op een schoorsteen lijkt.'

Op 2 november 2015 heeft u een aangepast bouwplan ingediend.

Wij hebben de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de WML. Hieronder treft u het advies, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 25 november 2015, aan.

'Monumentenadvies: Akkoord.

Motivering: De monumentale waarden worden voldoende gerespecteerd.'

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de WML, van oordeel dat het plaatsen van de naar achter geplaatste nieuwbouw tegen het gemeentelijk monument voorstelbaar is. De historische gevel met waterlijst blijft in de spouw van de nieuwbouw behouden.

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 Monumentenverordening 2008, het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor het project: voor de locatie kadastraal bekend LDN01 M 5038, lokaal bekend Zoeterwoudsesingel ongenummerd, naast Zoeterwoudsesingel 2, voor het volgende project: nieuwbouw woongebouw met vier appartementen. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk, waarbij wij, met toepassing van artikel 2.5.30, vierde lid van de bouwverordening 1992, afwijken van parkeereis voor de realisatie van vier parkeerplaatsen.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- II. de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen tegen het gemeentelijk monument Zoeterwoudsesingel 2. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:
 - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument.
- III. aan deze vergunning de volgende **voorwaarden** te verbinden:
 - constructief
 - 1. U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat aannemelijk is gemaakt dat de hieronder genoemde constructieve gegevens voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012. Hiertoe dienen ten minste drie weken voor aanvang van

de werkzaamheden de volgende gegevens via het Omgevingsloket Online te worden overgelegd. Voor aanvang van deze werkzaamheden moeten deze stukken door het team Omgevingsvergunningen beoordeeld zijn:

- a. 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;
- b. De Regeling omgevingsrecht (Mor), paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens:
 - I. een verantwoording van de stabiliteit;
 - II. berekeningen van alle dragende constructieve onderdelen;
 - III. een berekening van het geotechnische draagvermogen van de fundering;
 - IV. een opgave van de maximale belastingen op de fundering (gewichtsberekeningen);
- c. Aandachtspunten:
 - V. een berekening van de stalen dakspanten inclusief details;
 - VI. aanleveren gegevens fundatie naastliggende panden (archief);

brandveiligheid

2. In het renvoi is omschreven dat de uiterste grenstoestand van een bouwconstructie waarvan het bezwijken leidt tot het onbruikbaar worden van een rookvrije vluchtroute, wordt gedurende 60 minuten niet overschreden bij de volgens NEN6702 bepaalde belastingcombinaties die kunnen optreden bij brand. Dit is niet correct.
In artikel 2.10, eerste lid Bouwbesluit 2012 is omschreven dat de vloer en de trap waarover en / of waaronder een vluchtroute voert, niet binnen 30 minuten bezwijkt, bij een brand in een subbrandcompartiment (in dit specifieke geval appartement) waarin de vluchtroute niet ligt. Hiermee wordt beoogd dat de bewoners voldoende tijd hebben om het gebouw te verlaten, maar ook dat de brandweer nog enige tijd heeft om het gebouw te doorzoeken.
Daarnaast is in het tweede lid van voorgenoemd artikel omschreven dat in overeenstemming met tabel 2.10.1 de prestatie-eis met betrekking tot de tijdsduur van het bezwijken bij een brand van de bouwconstructie minimaal 90 minuten bedraagt. Reductie met 30 minuten is overeenkomstig het derde lid niet toegestaan, omdat er een vloer (met verblijfsgebied) hoger dan 7 meter boven het meetniveau ligt. Hiermee wordt beoogd dat het bezwijken van een bouwconstructie niet leidt tot een voortschrijdende instorting.
3. De afmetingen van de op- een aantreden van de trappen staan niet op tekening aangegeven. Deze dienen te voldoen aan artikel 2.33 Bouwbesluit 2012.
4. In het renvoi is omschreven dat ter beperking van ontwikkeling van brand voldoen de verschillende onderdelen aan de artikelen 2.92, 2.93, 2.94, en 2.95 Bouwbesluit 2012. De specifieke prestatie-eisen ten aanzien van de bijdrage aan rookproductie en brandvoortplantingsklassen staan echter niet op tekening aangegeven. Aan de materialen welke worden toegepast in het gemeenschappelijke trappenhuis(extra beschermde vluchtroute) worden 'strengere' eisen gesteld dan aan materialen welke worden toegepast in een 'reguliere' ruimte. De materialen in het gemeenschappelijke trappenhuis dienen overeenkomstig artikel 2.67 Bouwbesluit 2012 minimaal te voldoen aan brandklasse B.
5. In het gebouw is sprake van een portiekontsluiting die overeenkomt met artikel 2.104, vierde lid onder b Bouwbesluit 2012. Op basis van artikel 2.3 van de Regeling Bouwbesluit 2012 dienen derhalve de toegangsdeuren van de appartementen voorzien te worden van een zelfsluitende deur. De bedoeling van dit voorschrift is het voorkomen van rook in een portiek. Als een portiek

vol met rook staat kunnen de bewoners namelijk niet meer vluchten door dit portiek, terwijl er ook geen andere vluchtroute is. Uit gebruiksgemak kan worden overwogen om de deuren te voorzien van vrijloopdrangers die worden aangestuurd door de rookmelder in hetzelfde appartement.

6. De hoofdentree van het woongebouw is aan de binnenzijde niet voorzien van een panieksluiting. Overeenkomstig artikel 7.12 Bouwbesluit 2012, dient de entree deur tijdens het vluchten te allen tijde te openen te zijn, zonder gebruik te hoeven maken van een losse sleutel. De deur dient derhalve voorzien te zijn van een knopcilinder.

milieu

7. Middels een bouwkundig onderzoek moet kunnen worden aangetoond dat, binnen de woningen, voldaan wordt aan een geluidniveau van maximaal 33 dB, waarbij de vereiste geluidwerende voorzieningen geen uiterlijke wijzigingen veroorzaken.

mededelingen

milieu

- Uit het bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. De omgevingsvergunning treedt pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wabo. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden moet een sanering worden uitgevoerd overeenkomstig een door de Omgevingsdienst West-Holland goed te keuren saneringsplan (proceduredtijd: vijftien weken) of BUS-melding (proceduredtijd vijf weken). De BUS-melding is een versnelde procedure voor eenvoudige saneringen. De meldingsformulieren voor deze regeling staan op www.rijksoverheid.nl. Na het verkrijgen van instemming wordt voldaan aan artikel 6.2c van de Wabo.
- Geadviseerd wordt de ondergrondse tank te verwijderen en dit bij Omgevingsdienst West-Holland te melden. Op basis van de gegevens zal het bodeminformatiesysteem worden aangepast.
- 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.
- Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie 132: Werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water.
- Het voornemen om meer dan 50 m³ grond af te graven en/of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de Omgevingsdienst West-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging.
- Het tijdelijk verlagen van de grondwaterstand valt onder de Waterwet en moet gemeld worden bij het Waterschap. Het lozen van bemalingwater valt onder het Besluit lozen buiten inrichtingen. Meer informatie over de wijze van lozing en de meldingsplicht is te vinden op www.odwh.nl/bedrijven/water.
- Voor het toepassen van niet schone grond en/of schone grond (meer dan 50 m³) dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Zoeterwoudsesingel.

bijgevoegde documenten

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

- situatie bestaande toestand 1593241_1419323131091_10425-400BB150409.pdf ingediend op 23-12-2014;
- detailtekeningen 1593241_1419323305017_10425-403BB150422.pdf ingediend op 23-12-2014;
- veiligheids- en gezondheidsplan ontwerpfase 1593241_1419323475827_10425-VG_planBB160219.pdf ingediend op 23-12-2014;
- EPG 1593241_1419323624302_20140718_1313_EPG01_BMEBB160219.pdf ingediend op 23-12-2014;
- EPG 1593241_1419323700146_20140718_1313_EPG01_BME_1-BuvaEcoHeatBB160219.pdf ingediend op 23-12-2014;
- productinformatie verwarmingsinstallatie 1593241_1419323831920_20140718_1313_BME_2-BuvaEcoHeatBB160219.pdf ingediend op 23-12-2014;
- productcertificaat CV Toestellen 1593241_1419323862437_20140718_1313_BME_3-BuvaEcoHeatBB160219.pdf ingediend op 23-12-2014;
- OLO 1593241_1419337125751_papierenformulier.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructieberekening 1593241_1426590199991_vw115277BB150409.pdf ingediend op 17-03-2015;
- Constructie voorlopig funderingsadvies 1593241_1426590486307_115277LeidenfunderingsadviesBB150409.pdf ingediend op 17-03-2015;
- Constructietekeningen hoofdopzet 1593241_1426590529763_5929-ontwerp_06-03-2015BB150409.pdf ingediend op 17-03-2015;
- rapportage freetool MRPI Milieuprestatie gebouw 1593241_1426590621710_zoeterwoudesingel-2-te-leidenBB160219.pdf ingediend op 17-03-2015;
- verkennend bodemonderzoek 1593241_1426590816201_1502G934bodemonderzoekBB160219.pdf ingediend op 17-03-2015;
- fotos bestaand 1593241_1426590951307_10425-2015-03-fotosbestaandesituatieBB150422.pdf ingediend op 17-03-2015;
- toelichting en aanvulling rapport bodemonderzoek 1593241_1431673652026_toelichting-en-aanvullende-gegevensBB150703.pdf ingediend op 15-05-2015;
- aanvraagformulier activiteit 'wijzigen gemeentelijk monument' 1593241_1432819303505_20150528144259BB150703.pdf ingediend op 28-05-2015;
- situatie nieuwe toestand 1593241_1443611536401_10425-401aBB151015.pdf ingediend op 30-09-2015;
- akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 1593241_1444306787857_G934_Zoeterwoudsesingel_rap2BB160219.pdf ingediend op 08-10-2015;
- tekeningen aansluitingen op gemeentelijk monument 1593241_1446477795210_10425-406aBB151127.pdf ingediend op 02-11-2015;
- flora en faunaonderzoek 1593241_1447073905664_1502G934ecologischversieBBB160219.pdf ingediend op 09-11-2015;
- e-mail wensen verwerkt in ontwerp 1593241_1486539840741_email_wensen_verwerkt_in_ontwerpBB170809.pdf ingediend op 20-06-2017;
- presentatie informatiebijeenkomst 1593241_1486540010440_10425-2017-02-02_toelichting_ontwerp-mailBB170809.pdf ingediend op 02-02-2017;
- tekeningen nieuwe toestand 1593241_1497964344244_10425-402dBB170809.pdf ingediend op 20-06-2017;
- ontwerp gevels en plattegronden toets gezondheid bruikbaarheid 1593241_1497964392179_10425-404bBB170809.pdf ingediend op 20-06-2017;
- ontwerp gevels en plattegronden toets brandvoorzieningen 1593241_1497964414960_10425-405bBB170809.pdf ingediend op 20-06-2017;

- detail nummer 3 1593241_1497964433873_10425-403-03BB170809.pdf ingediend op 20-06-2017;
- Ruimtelijke onderbouwing vastgesteld Naast Zoeterwoudsesingel 2BB170809.pdf ingediend op 09-08-2017.
- Verklaring van geen bedenkingen Vastgesteld_besluit_bij_RV_17_0058_Verklaring_van_geen_bedenkingen_omgevingsvergunning_'Naast_Zoeterwoudsesingel_2'[1]BB170913.pdf.

inwerkingtreding

In artikel 6.1 lid 2 onder b. van de Wabo is bepaald dat deze vergunning in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

In artikel 6.1 lid 3 van de Wabo is vervolgens bepaald dat, indien gedurende de hierboven genoemde termijn van zes weken, bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, deze beschikking niet eerder in werking treedt voordat op het verzoekschrift is beslist.

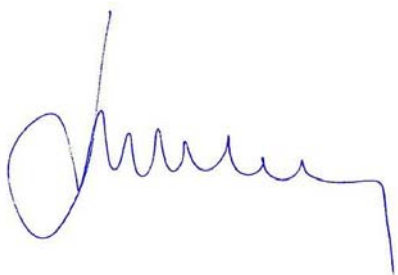
Onverminderd hetgeen hierboven is aangegeven, treedt deze beschikking pas in werking nadat is voldaan aan artikel 6.2c van de Wabo. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden moet namelijk een sanering worden uitgevoerd overeenkomstig een door de Omgevingsdienst West-Holland goed te keuren saneringsplan (proceduretijd: vijftien weken) of BUS-melding (proceduretijd: vijf weken). De BUS-melding is een versnelde procedure voor eenvoudige saneringen. De meldingsformulieren voor deze regeling staan op www.rijksoverheid.nl. Na het verkrijgen van instemming wordt voldaan aan artikel 6.2c van de Wabo.

Beroepsclausule

Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzonden: Leiden, 13-09-2017

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen