

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	XXX
adres:	XXX
postcode en woonplaats:	XXX
ingekomen op:	XXX
geregistreerd onder nummer	Wabo XXX / XXX OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Vijf Meilaan 7, voor het volgende project: "Nieuwbouw 60 appartementen en een commerciële ruimte". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Het maken van een uitweg.

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 er 19 reacties binnengekomen.

In artikel 3.10 van de Wabo staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) 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 9 december 2016 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn er 36 zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

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

Het college heeft de beantwoording van de zienswijzen op 28 maart 2017 vastgesteld.

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 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.

Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan op de volgende onderdelen in strijd is met het Bouwbesluit:

- in artikel 2.20 is bepaald dat, ter voorkoming van het overklauteren, geen opstapmogelijkheden aanwezig mogen zijn tussen 0,2 m en 0,7 m boven een vloer. In een aantal situaties is een opstapmogelijkheid tussen 0,02 m en 0,7 m boven een vloer aanwezig, waardoor niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan;
- de gebruiksoppervlakte van de stallingsgarage bedraagt circa 1300 m², waardoor niet wordt voldaan aan artikel 2.83, lid 1 waarin is bepaald dat de toegestane gebruiksoppervlakte van een brandcompartiment maximaal 1000 m² mag bedragen;
- in artikel 2.107, lid 6 is bepaald dat een besloten trappenhuis, waarin een hoogteverschil van meer dan 20 m wordt overbrugd, in de vluchtrichting uitsluitend wordt bereikt door een afzonderlijk beschermde vluchtroute met een loopafstand van ten minste 2 m. Op de derde tot en met negende verdieping bedraagt de afstand tussen de twee deuren 1,5 m, waardoor niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan;
- als gevolg van de ventilatie-eis voor een liftschacht, zoals is opgenomen in artikel 3.32, lid 3, dient de liftschacht op grond van artikel 5.3, lid 5 geïsoleerd te worden. De in het bouwplan opgenomen liftschacht is niet geïsoleerd, waardoor niet aan het Bouwbesluit wordt voldaan;
- in artikel 4.11, lid 1 is bepaald dat een toiletruimte een vloeroppervlakte heeft van ten minste 0,9 x 1,2 m. Gezien de uitvoering van de toiletruimten wordt hier niet aan voldaan.

Ten aanzien van de genoemde strijdigheden wordt in de aanvraag een beroep gedaan op de gelijkwaardigheidsbepaling zoals is opgenomen in artikel 1.3 van het Bouwbesluit. De gelijkwaardige oplossingen zijn uitgewerkt in het document Bouwbesluit overig, d.d. 19-12-2014. De gelijkwaardige oplossing met betrekking tot de overklauterbaarheid is nader uitgewerkt in detail 01, gewijzigd d.d. 29-11-2016.

Wij hebben de gelijkwaardige oplossingen, voor zover deze zien op de brandveiligheidsaspecten, tezamen met het bouwplan, ter beoordeling voorgelegd aan de regionale Brandweer Hollands Midden en die heeft ons geadviseerd met de voorgestelde gelijkwaardige oplossingen, onder het stellen van voorwaarden, in te stemmen. Wij hebben dit advies overgenomen.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, met toepassing van de in genoemde documenten opgenomen gelijkwaardige oplossingen, 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, lid 1 van de bouwverordening is bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet 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, lid 4 van de bouwverordening is bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in het eerste lid. In lid 5 van dit artikel is bepaald dat burgemeester en wethouders beleidsregels kunnen vaststellen. Deze beleidsregels zijn vastgesteld en gepubliceerd.

De parkeervraag in de bestaande situatie is als volgt opgebouwd:

Rooseveltstraat 17 en 21: 2 koopwoningen boven 120 m² b.v.o. (1,7 p.p./woning) = 3,4 p.p.

Rooseveltstraat 19, bedrijfsruimte van 369 m² (1,5 p.p./100m²) = 5,54 p.p.

Vijf Meilaan 7, winkel (tankshop) van 224 m² (2,5 p.p./100 m²) = 5,6 p.p.

Vijf Meilaan 7 bedrijfsruimte (wasstraat) van 334 m² (1,5 p.p./100m²) = 5 p.p.

Vijfmeilaan 7a, sportschool van 658 m² (3 p.p./100m²) = 19,74 p.p.

De totale parkeervraag in de bestaande situatie bedraagt 39,3 p.p.

De parkeervraag in de nieuwe situatie is als volgt opgebouwd:

2 koopwoningen boven 120 m² b.v.o. (1,7 p.p./woning) = 3,4 p.p.

2 koopwoningen tussen 90 en 120 m² b.v.o. (1,6 p.p./woning) = 3,2 p.p.

44 koopwoningen tussen 65 en 90 m² b.v.o. (1,4 p.p./woning) = 61,6 p.p.

12 koopwoningen tot 65 m² b.v.o. (0,8 p.p./woning) = 9,6 p.p.

Bedrijfsruimte van 306 m² (1,6 p.p./100 m²) = 4,9 p.p.

De totale parkeervraag in de nieuwe situatie bedraagt 82,7 p.p.

De parkeereis bedraagt dan $82,7 - 39,3 = 43,4$ p.p.

In het bouwplan is een parkeergarage opgenomen met 52 parkeerplaatsen. Hiermee wordt er voldaan aan de parkeereis.

In de bestaande situatie zijn op eigen terrein 17 parkeerplaatsen aanwezig. Deze worden gehandhaafd, alleen de locatie ervan wijzigt. Daarnaast worden er nog 7 extra parkeerplaatsen in het openbaar gebied toegevoegd.

U heeft hiermee aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de bouwverordening.

bestemmingsplan

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 'Leiden Zuidwest' van kracht en gelden de bestemmingen 'Woondoeleinden', 'Bedrijfsdoeleinden', 'Verkeersdoeleinden' en 'Verblijfsgebied'.

Het bouwplan is op de volgende onderdelen in strijd met het genoemde bestemmingsplan:

- Op basis van artikel 3, lid 3, sub a van het bestemmingsplan (Woondoeleinden) zijn gebouwen uitsluitend toegestaan binnen de bebouwingsvlakken. Met de realisering van het bouwplan wordt er gebouwd buiten de bouwvlakken.
Op basis van art. 3, lid 2, sub b zijn gebouwen bovendien niet toegestaan op gronden met de functieaanduiding 'g'. Het project ziet op de bebouwing van een deel van deze gronden;
- Op basis van artikel 7, eerste lid zijn op gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden uitsluitend bedrijven toegestaan, evenals detailhandel in volumineuze goederen en – uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen' ook een tankstation. Woningen en dienstverlening zijn niet toegestaan binnen deze bestemming. Het beoogde appartementengebouw past bovendien deels niet binnen de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter, omdat een deel van het complex tot een hoogte van ca. 31 meter reikt;
- Een klein deel van het nieuwe appartementengebouw is geprojecteerd op gronden met de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Verblijfsdoeleinden. Op basis van respectievelijk artikel 11 en 12 van de planvoorschriften zijn deze gronden niet bestemd voor woningen of dienstverlening, en mogen daarop bovendien geen gebouwen worden opgericht.

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.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkmogelijkheden opgenomen op basis waarvan het bouwplan kan worden gerealiseerd.

Er kan geen gebruik worden gemaakt van de afwijkmogelijkheid op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo omdat het bouwplan niet voldoet aan de categorieën zoals opgenomen in artikel 4(bijlage II) van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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. Deze ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00087-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 30-05-2017 (RV 17.0019) 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 17 juni 2015 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014
Gebied 10B Haagwegkwartier
Gebied 10E Winkelcentrum De Luifelbaan
terughoudend beheer

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand

Advies gebaseerd op presentatie welstandscommissie d.d. 17 juni 2015

Op 9 maart 2016 zijn er gewijzigde tekeningen ingediend waarop diverse privacymaatregelen zijn verwerkt.

De WML heeft in haar vergadering van 16 maart 2016 geoordeeld dat het aangepaste bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij hebben dit advies overgenomen en zijn daarmee van oordeel dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het positieve advies is door de WML nader toegelicht in de notitie 'Toelichting op een eerder door de welstands- en monumentencommissie Leiden gegeven positief welstandsadvies' d.d. 17 februari 2017. Deze notitie is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan onderdeel uit.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', onder het stellen van voorwaarden, kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

ten aanzien van het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Uw aanvraag ziet op een van deze activiteiten.

Het bouwplan zal worden gerealiseerd in een zone waarvoor op grond van het paraplubestemmingsplan Archeologie de bestemming Waarde-Archeologie 6 geldt (gebieden met een middelhoge archeologische verwachting). Het bouwplan heeft een omvang van ca. 2350 m².

De voor Waarde-Archeologie 6 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

In dit gebied gelden voor ruimtelijke plannen de volgende criteria: archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, indien de bodem wordt verstoord over een oppervlakte van meer dan 500 m² en dieper dan 75 cm. Met de uitvoering van het bouwplan worden deze criteria overschreden.

De benodigde vergunning voor deze activiteit kan worden verleend indien is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor deze activiteit zonder voorwaarden kan worden verleend, op grond van de volgende overwegingen:

- uit milieukundige boringen die zijn uitgevoerd op deze locatie, blijkt dat de bodem plaatselijk tot op grote diepte verstoord is;
- delen van het te bebouwen gebied zijn reeds gesaneerd.

ten aanzien van het maken van een uitweg

Op grond van artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening 2009 (APV) is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg en/of verandering te brengen in een bestaande uitweg. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.12, derde lid, van de APV worden geweigerd in het belang van:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van het uiterlijk van de omgeving;
- d. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
- e. indien het gebruik van een uitrit leidt tot tegenstrijdigheid met het bestemmingsplan.

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:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Vijf Meilaan 7, voor het volgende project: “Nieuwbouw 60 appartementen en een commerciële ruimte”, dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - 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 maken van een uitweg.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
ten aanzien van de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’
 - Overeenkomstig de rapportage van ZRI, dienen de puien van de lifthal grenzend aan de galerij brandwerend uitgevoerd te worden (gelijk aan de eerste verdieping);

- 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.

De volgende gegevens moeten ten minste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden worden ingediend via het Omgevingsloket Online:

- Het Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie en de ontruimingsalarminstallatie en een ontruimingsplan. Wij adviseren u om deze gegevens eerder dan 3 weken voor aanvang in te dienen;
- 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 evenals van het bouwwerk als geheel;
- Een verantwoording van de brandwerendheid van de hoofddraagconstructie ten gevolge van een inpandige brand;
- De gegevens en sterkteberekeningen van glasconstructies: glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen vermeld in NEN-EN 1991-1-1 bijlage A. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen betreffende stootbelasting in NEN-EN 1991-1-1-NB hoofdstukken 6.4 en 6.5. Het bestand zijn tegen stootbelastingen kan ook worden aangetoond door middel van een glaszakvalproef in geval van vloeren, daken en luifels of een glaszakslingerproef in geval van verticale afscheidingen ter plaatse van hoogteverschillen;
- De gegevens van bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk. De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden blootgesteld dienen te worden uitgevoerd in roestvaststaal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de gemeente Leiden plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden thermisch verzinkt staal met een duplex systeem conform NEN 1275 en NPR 5254 worden toegepast;
- De detaillering en sterkteberekeningen van gevelbeplating uitgevoerd in natuursteen en/of steenachtige materialen, inclusief de verankeringen. De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvaststaal, kwaliteit 3.16. Voor ieder bevestigingsmiddel geldt dat er een zogenoemde ‘tweede draagweg’ aanwezig moet zijn. De rekenkundige veiligheid in deze situatie dient groter te zijn dan 1,0. De maximale optredende temperaturen van de ankers dienen i.v.m. spanningscorrosie door middel van een bouwfysische berekening te worden bepaald;
- Een berekening van de stabiliteit van het bouwwerk. Indien deze wordt ontleend aan gevelpenanten van metselwerk, is NPR 6791 van toepassing mits wordt voldaan aan de hierin gestelde voorwaarden;
- Een berekening van hekwerken en hun bevestigingen;
- De gegevens van het bouwsysteem van een in prefab beton uitgevoerde dragende gevel.

Van in de fabriek vervaardigde elementen moet worden aangetoond dat deze aan het Bouwbesluit voldoen. Dit kan aan de hand van attesten, productcertificaten en verwerkingsvoorschriften;

- Berekeningen en tekeningen van stempelconstructies en hun ondersteuning. Het betreft tevens horizontale afstempelingen van door grond of (grond)water belaste constructies. Berekeningen van de ondersteuningsconstructies voor betonconstructies waarbij rekening is gehouden met de verhardingssnelheid van de ondersteunde delen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om keldervloeren met daarboven door kolommen ondersteunde dragende wanden;
- In geval van het toepassen van een paalsysteem dat niet wordt beschreven in NEN-normen, certificaten of beoordelingsrichtlijnen, zullen er gegevens moeten worden ingediend waaruit gelijkwaardigheid op basis van NEN-EN 1990 blijkt;
- Een berekening van de momenten in funderingspalen ten gevolge van horizontale verplaatsingen van grond;
- Voor de paalafstanden tussen nieuwe palen onderling en nieuwe en bestaande palen kunnen de "richtlijnen kwaliteit woningbouw Amsterdam 1995" worden gehanteerd;
- In geval van ontgraven (direct) naast een bestaande fundering (op staal), een controleberekening 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.
- Een bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats, met de volgende onderdelen:
 - a. één of meer tekeningen waaruit de inrichting van de bouwplaats blijkt;
 - b. gegevens over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige belendingen, waaronder:
 - Een rapport aangaande de te verwachten invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van hei- of andere werkzaamheden inclusief de invloed van het manoeuvreren van materieel;
 - Een monitoringsplan (trillingen en hoogtemeetpunten);
 - De gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren (dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd);
 - Een inventarisatie van de funderingen in de omgeving.

ten aanzien van de activiteit 'het maken van een uitweg'

- De uitweg moet worden aangelegd volgens de richtlijnen van het CROW en het Handboek openbare ruimte gemeente Leiden, welke aanleg moet worden goedgekeurd door of namens Burgmeester en Wethouders van de gemeente Leiden;
- De vergunninghouder moet zich houden aan de aanwijzingen van bevoegde ambtenaren;
- De vergunninghouder is aansprakelijk voor de schade die ontstaat aan gemeentelijke eigendom of eigendom van derden, ten gevolge van het hebben en/of gebruik van de uitweg;
- De vergunninghouder is verplicht de uitweg in goede staat van onderhoud te houden, een en ander ter uitsluitende beoordeling door of namens het College van Burgemeester en Wethouders.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor de volgende authentieke adressen: Rooseveltstraat 17, 19, 21 en Vijf Meilaan 7, 7A.

bijgevoegde documenten

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

- bouwbesluit gegevens woningen 1592965_1419364907765_312009_BB-woningenBB150107.pdf ingediend op 23-12-2014;
- bouwbesluit algemeen 1592965_1419364985809_312010_Bouwbesluit_algemeenBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- EPG 1592965_1419365096132_312011_EPG-berekeningBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- gevelventilatie stallingsgarage 1592965_1419365615590_312203_Gevel_stallingsgarageBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie notitie 1592965_1419366022801_Notitie_constructie_BoWoToBB150601.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie fundering + begane grondvloer 1592965_1419366076920_313002_constructie_lg_0BB150806.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie 1e verdiepingvloer 1592965_1419366104453_313003_constructie_lg_1BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie 2e verdiepingvloer 1592965_1419366133430_313004_constructie_lg_2BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie 3e verdiepingvloer 1592965_1419366162112_313005_constructie_lg_3BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie 4e tm 7e verdiepingvloer 1592965_1419366199078_313006_constructie_lg_4-7BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie 8e tm 10e verdiepingvloer 1592965_1419366231701_313007_constructie_lg_8-9-dakBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie details fundering 1592965_1419366268046_313051_constructie_details_fundBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie verdiepingdetails 1592965_1419366289859_313052_constructie_details_verdBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie wand op as 2 en 3 1592965_1419366324170_313061_constructie_wand_as_2-3BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie wand op as 4 tm 7 1592965_1419366353371_313062_constructie_wand_as_4-7BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie wand op as 8 tm 15 1592965_1419366378263_313063_constructie_wand_8-15BB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie wand op as 16 tm 19 + C en D 1592965_1419366402090_313064_constructie_wand_16-19-C-DBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie wand op as E tm G 1592965_1419366432728_313065_constructie_wand_E-F-GBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- Constructie sonderingen 1592965_1419366466180_2014-12-19-sonderingenBB150806.pdf ingediend op 23-12-2014;

- rapport bouwfysica geluid brand
1592965_1419366510978_Rapport_Bouwfysica_Geluid_BrandBB161125.pdf ingediend op 23-12-2014;
- OLO 1592965_1419367157486_papierenformulier.pdf ingediend op 23-12-2014;
- situatie v3 1592965_1457441463138_312001_situatie_v3BB161125.pdf ingediend op 09-03-2016;
- renvooi v3 1592965_1457441502937_312003_Renvooi_v3BB161125.pdf ingediend op 09-03-2016;
- materiaal en afwerkstaat exterieur v3
1592965_1457441526053_312004_MAE_v3BB161125.pdf ingediend op 09-03-2016;
- materiaal en afwerkstaat interieur v3
1592965_1457441592199_312005_MAI_v3BB161125.pdf ingediend op 09-03-2016;
- kozijnen v3 1592965_1457441653916_312007_Kozijnen_v3BB161125.pdf ingediend op 09-03-2016;
- plattegrond begane grond v3
1592965_1457441688824_312100_Plattegrond_begane_grond_v3BB160317.pdf ingediend op 09-03-2016;
- plattegrond 1e verdieping v3
1592965_1457441714272_312101_Plattegrond_1e_verdieping_v3BB160317.pdf ingediend op 09-03-2016;
- plattegrond 2e verdieping v3
1592965_1457441730571_312102_Plattegrond_2e_verdieping_v3BB160317.pdf ingediend op 09-03-2016;
- plattegrond 3e verdieping v3
1592965_1457441766088_312103_Plattegrond_3e_verdieping_v3BB160317.pdf ingediend op 09-03-2016;
- plattegrond 4e verdieping tm dak v3
1592965_1457441784116_312104_Plattegrond_4e_tm_dak_v3BB160317.pdf ingediend op 09-03-2016;
- gevels 1592965_1457686116478_312200_Gevels_v5BB160311.pdf ingediend op 11-03-2016;
- doorsnede A-A 1592965_1457686156139_312201_Doorsnede_A-A_v4BB160317.pdf ingediend op 11-03-2016;
- doorsnede B-B 1592965_1457686176569_312202_Doorsnede_B-B_v4BB160317.pdf ingediend op 11-03-2016;
- principedetails 1592965_1457686223972_312006_Details_v4BB160311.pdf ingediend op 11-03-2016;
- MEAS ontwerpbesluit hogere waarde met handtekening MEAS ontwerpbesluit hogere waarde met handtekeningBB161125.pdf ingediend op 16-11-2016;
- detail doorvalbeveiliging 20161129_MEAS_detail 01_doorvalveiligheid.pdf ingediend op 29-11-2016;
- aanvraagformulier 'uitvoeren werk' 20161129_Formulier.pdf ingediend op 29-11-2016;
- voorstel verplaatsen vluchttrap.pdf. ingediend op 17-02-2017;
- toelichting d.d. 17-02-2017 op positief advies WML. pdf ingediend op 23-02-2017;
- definitief Besluit Hogere Waarde, ingediend op 17-03-2017;
- aanpassing begane grond en 1^e verdieping
1592965_1489748060544_voorstel_verplaatsen_vluchttrap.pdf ingediend op 17-03-2017;
- Verklaring van geen bedenkingen, besluit van 30-05-2017 (RV 17.0019);

- ruimtelijke onderbouwing (vastgesteld).

mededelingen

- Voor de commerciële ruimte (meer dan 50 personen) dient een melding brandveilig gebruik te worden gedaan;
- Uit de resultaten van de bodemonderzoeken blijkt dat op de locatie sprake is van twee spots met verontreiniging, namelijk met lood en minerale olie. Wij adviseren u om de verontreinigingen tijdens de werkzaamheden te verwijderen.
Wij verzoeken u hiervan melding te doen bij de Omgevingsdienst West-Holland zodat het bodeminformatie systeem hierop kan worden aangepast;
- De in de aanvraag opgenomen Rc waarden voldoen aan het op het moment van indiening geldende Bouwbesluit. Wij adviseren u om dakisolatie toe te passen met een Rc-waarde van 6 conform het nieuwe Bouwbesluit;
- Kanaalplaatvloeren moeten in verband met de brandwerendheid worden berekend en gedetailleerd volgens de laatst bekende inzichten zoals de publicatie van de Bond van Fabrikanten van Betonproducten van juni 2011;
- Voor het toepassen van brandwerende coatings gelden naast het door Bouwen met Staal gepubliceerde rapport 2003.01 aanvullende eisen zoals het uitsluitend toepassen in een binnenklimaat;
- Staalconstructies die niet controleerbaar zijn na de oplevering dienen voorzien te zijn van een behandeling die een duurzaamheid van 50 jaar garandeert;
- Bij de vervaardiging van poeren met een hoogte van meer dan 1,2 m moeten maatregelen worden getroffen om inwendige trekspanningen ten gevolge van thermische invloeden te beperken;
- Voor betonconstructies met tand- en nokopleggingen moeten berekeningen volgens de vakwerkanalogie worden opgesteld met daarvan afgeleid de verankeringslengten van het wapeningsstaal. Hierbij moeten tevens de trekkrachten t.g.v. krimp, kruip en thermische vervorming in rekening zijn gebracht;
- Stabiliteitspenanten in metselwerk dienen dragend te zijn uitgevoerd. Er mag daarom geen ruimte aanwezig zijn tussen onderzijde van bijvoorbeeld een breedplaatvloer en de bovenzijde van het metselwerk;
- In geval van het achterwege laten van dilataties dient speciale aandacht te worden geschonken aan de effecten van krimp en aan spanningen ten gevolge van temperatuur;
- De grondwaterstand in de omgeving mag niet worden verlaagd tot een niveau lager dan de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- De zettingen en rotaties van belendingen dienen te voldoen aan de grenswaarden zoals opgenomen in NEN 9997 bijlage H;
- Bij monumentale belendingen mogen de rotaties slechts 60% van de in NEN 9997 bijlage H genoemde waarden bedragen. In de rotaties dient te zijn opgenomen 35% van de zettingen van de belendingen zoals die volgens berekeningen al zou hebben plaatsgevonden;
- Wegen en rioleringen mogen geen schade ondervinden en de toelaatbare vervormingen ervan dienen met de desbetreffende beheerders overeen gekomen te worden;
- Indien bestaande palen worden getrokken, dient verticale waterstroming te worden verhinderd;
- Voor de eisen aangaande trillingen aan belendingen gelden minimaal de eisen conform SBR richtlijn A;
- Het optreden van schade of ernstige hinder van de omgeving dient zo veel mogelijk te worden voorkomen;

- Als grens voor geluidhinder dienen de waarden zoals opgenomen in artikel 8.3 en tabel 8.3 te worden gehanteerd. Voor het overschrijden van deze grenswaarden dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Team Omgevingsgunningen van de gemeente Leiden;
- Extra scheurvorming van bouwwerken in de omgeving 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 Leiden hiervoor aansprakelijk kan worden gesteld;
- Indien één of meerdere van de eisen wat betreft trillingen en geluidshinder worden overschreden moet de inspecteur van het Team Toezicht bebouwde ruimte van de Gemeente Leiden 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;
- Er dient een coördinator te worden aangesteld die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens voor de constructieve toetsingen aan het Bouwbesluit. Deze gegevens dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede constructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is tevens een borging van de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige gegevens van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk;
- Berekeningen volgens de eindige elementen methode dienen te voldoen aan de aanwijzingen die zijn gegeven in de uitgave 'Uitwerking indieningsvereisten EEM-berekeningen' van het Centraal Overleg Bouwtoezicht(constructies) van april 2011;
- Aangeraden wordt om de aanbevelingen van het Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid 2011 bij het indienen van constructieve stukken te hanteren;
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht; hoofdstuk 2, paragraaf 2.2, artikel 2.7, is van toepassing op de op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden.

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd.

Indien tijdens genoemde termijn van 6 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.

beroepsclausule

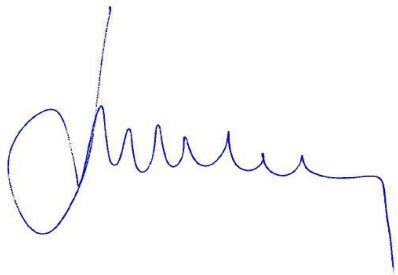
Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen 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.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Leiden,

Verzonden: 12-06-2017

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'W' followed by a series of loops and a long horizontal stroke ending in a small hook.

W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen