

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door: XXXX

adres: XXXX

postcode en woonplaats: XXXX

ingekomen op: 18-12-2012

geregistreerd onder nummer Wabo 122338 / 673795 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Van der Paauskade 2, kadastraal bekend sectie K, nr. 6215, voor het volgende project: "Het verbouwen van een appartement tot twee kleinere appartementen". Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 31-12-2012 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 06-06-2013 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend die per e-mail van 23-07-2013 is ingetrokken.

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. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, onder het stellen van een voorwaarde, 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

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 Noord, inclusief 1^e herziening van kracht en geldt de bestemming Woondoeleinden Nieuw Leyden.

De activiteit bouwen is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, aangezien in artikel 4, lid 4, sub c is bepaald dat per gebouw maximaal acht woningen gerealiseerd mogen worden. Door het opsplitsen van het appartement in twee kleinere appartementen komt het aantal woningen in het gebouw op negen.

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.

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.

De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.PB00112-0201) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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 2010 van toepassing.

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de WML. De WML heeft in haar vergadering van 27-02-2013 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2010
Gebied 03B Overig vooroorlogs Noord
belevingsassen: beheer met aandacht, de rest terughoudend beheer.

Welstandsadvies: Niet in strijd 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.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Van der Paauskade 2, kadastraal bekend sectie K, nr. 6215, voor het volgende project: “Het verbouwen van een appartement tot twee kleinere appartementen”, dat bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk.
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarde te verbinden:
 - zowel de nieuwe toegangsdeur op de begane grond die leidt naar het appartement 44-A2 op de eerste verdieping als de ‘achterdeur’ van dit appartement op de eerste verdieping dienen 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Van der Paauskade 2

bijgevoegde documenten

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

- (Ontwerp) ruimtelijke onderbouwing.pdf van 27-05-2013;
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 673795_1355867216499_NL-OG-44-A2a-Nieuw-20121212BB130228.pdf van 18-12-2012;
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 673795_1355867413232_NL-OG-44-A2b-Nieuw-20121212BB130228.pdf van 18-12-2012;
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 673795_1355867475517_NL-OG-44-A2-Bestaand-BG-20121212BB130318.pdf van 18-12-2012;
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 673795_1355867536100_NL-OG-44-A2-Bestaand-1eV-20121212BB130228.pdf van 18-12-2012;
- FTP 673795_1355867942093_papierenformulier.pdf van 18-12-2012;
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 673795_1359495441351_aanvulling-A-gevelindelingBB130228.pdf van 29-01-2013;
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouw 673795_1359495525065_aanvulling-B-principedetailsBB130228.pdf van 29-01-2013;
- Overige gegevens veiligheid 673795_1359495603328_aanvulling-C-brandwerendheid-trapBB130319.pdf van 29-01-2013;
- Gezondheid 673795_1359495839616_aanvulling-D1-dagblichttoetredingBB130319.pdf van 29-01-2013;
- Gezondheid 673795_1359495944525_aanvulling-D2-ventilatieberekeningBB130318.pdf van 29-01-2013.

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.

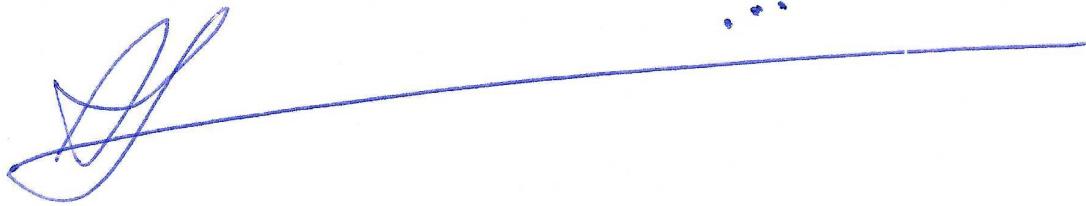
Indien tijdens genoemde termijn van 6 weken bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan treedt deze beschikking niet eerder in werking dan nadat op het verzoekschrift is beslist.

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 datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijldde 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: 24-07-2013

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies