

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 2016-0179-OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 1 van 11

Ontwerp besluit burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp

U, Bavelaar, wonende of gevestigd Achthovenerweg 51 te Leiderdorp, op 10 oktober 2016 een omgevingsvergunning aangevraagd voor een interne verbouwing van de boerderij op Achthovenerweg 51. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiderdorp is voornemens om u deze vergunning te verlenen. Dit ontwerpbesluit is gebaseerd op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo), het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening van de gemeente.

In deze omgevingsvergunning leest u eerst waarvoor u precies een omgevingsvergunning krijgt. Vervolgens krijgt u informatie over de voorwaarden en voorschriften die voor deze vergunning gelden. Tot slot vindt u hierin informatie over de procedure die is gevolgd en een juridische toelichting op het besluit (de afwegingen). In de bijlage bij deze vergunning leest u nog welke documenten u heeft ingestuurd. Hierop is dit besluit mede gebaseerd.

A Ontwerpbesluit: u krijgt een omgevingsvergunning

Wij verlenen u een omgevingsvergunning. Deze vergunning gaat over het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, sectie C, nummer 1424, beter bekend als Achthovenerweg 51, 51a, 51 b, 51 c, 51 d. Het besluit geldt voor de volgende activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een rijksmonument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht.

Daarnaast zijn onderdeel van dit besluit:

1. in te stemmen met een verzoek om gelijkwaardigheid zoals bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, ten aanzien van brandveiligheid;

B Voorwaarden aan (ver)bouwen van bouwwerk

U moet het bouwwerk (laten) bouwen zoals bepaald is in het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast moet het bouwwerk voldoen aan de volgende specifieke voorwaarden:

1. Ten minste 21 dagen voordat de werkzaamheden starten, moet u de volgende documenten toesturen aan de afdeling Toezicht en handhaving:
 - a. de berekeningen van de aanlegbreedten van de fundatie op staal;
 - b. de berekeningen en de tekeningen van de betonconstructies;
 - c. de berekeningen en de tekeningen van de staalconstructies;
 - d. de berekeningen en de tekeningen van de houtconstructies;



* Z 0 1 3 9 1 2 E 4 3 5 *

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160179OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 2 van 11

- e. een bouwveiligheidsplan.
2. Voordat de werkzaamheden starten, moet de afdeling Toezicht en handhaving de documenten goedkeuren die genoemd zijn onder punt 1.
3. Minimaal 24 uur voordat de bouwwerkzaamheden starten, moet u deze start aankondigen bij Richard de Graaf de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl.
4. De vergunning moet altijd op het bouwterrein aanwezig zijn. U moet deze kunnen laten zien, als een medewerker van de gemeente hierom vraagt.
5. Ten minste 24 uur voordat de werkzaamheden starten, moet u het volgende doorgeven aan de afdeling Toezicht en handhaving:
 - a. wanneer het ontgravingswerk gereed is;
 - b. wanneer de betonwapeningen gereed zijn;
 - c. wanneer de brandwerende bekleding op de constructie komt;
 - d. de technische installaties worden aangebracht (sprinkler).
6. Ten minste 24 uur voordat het bouwwerk gereed is, moet u dit doorgeven aan Richard de Graaf van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl.
7. Vinden er werkzaamheden plaats in of met (potentieel) verontreinigde grond? Dan moet u handelen volgens de regels die de overheid hieraan stelt. Denk aan de bepalingen in de Wet milieubeheer, de regeling Melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Bouwstoffenbesluit. Meer voorwaarden over veiligheid in deze situatie leest u in de CROW-publicatie nummer 132.
8. Het certificaat van de woningsprinkler dient overlegd te worden. U kunt dit doorgeven aan Richard de Graaf van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl. aan het team Toezicht en handhaving.
9. Van de (leiding)doorvoeren ter plaatse van een 60 min of 30 min brandwerende scheiding dienen er attesten of certificaten te worden aangeleverd. U kunt dit doorgeven aan Richard de Graaf van de afdeling Toezicht en handhaving. U doet dit door een e-mail te sturen aan info@leiderdorp.nl. aan het team Toezicht en handhaving.

C Procedure die is gevolgd voor dit besluit

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Deze procedure verliep als volgt;

- Op 15 juli 2016 ontvingen wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo.
- Gemeente Leiderdorp is bevoegd om de aanvraag te behandelen en hierop een besluit te

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160179OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 3 van 11

- nemen. Dit volgt ook uit hoofdstuk 3 en bijlage I van het Besluit omgevingsrecht (Bor).
- Op 14 november 2016 heeft gemeente Leiderdorp een verzoek om aanvulling van de aanvraag gedaan. Op 16 januari 2017 zijn er aanvullende gegevens ontvangen. De termijn voor het behandelen van de aanvraag is hiermee met 63 dagen opgeschort.
 - Op 23 december 2016 is er op grond van artikel 4:15, lid van de Wet Algemene wet bestuursrecht bevestigd om de termijn van aanvullingen te verlengen en hiermee de beslistermijn tevens wordt opgeschort.
 - De aanvraag is ontvankelijk en derhalve in behandeling genomen en vervolgens inhoudelijk beoordeeld.
 - Op 3 juli 2017 is er verzocht om plan aanpassing, dit naar aanleiding van geconstateerde strijdigheden met het Bouwbesluit 2012.
 - De omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan kan enkel worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Ingevolge artikel 3.10 is op de gehele aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Om de voor het project benodigde omgevingsvergunning (met toepassing 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo) te kunnen verlenen is op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo in samenhang gelezen met artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht een verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad categorie gevallen aangewezen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist is. Het beleidskader "Behoud agrarisch erfgoed" is op 10 oktober 2011 door de raad als categorie toegevoegd waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad is vereist (Bijlage 2). Dit betekent dat voor concrete aanvragen passend binnen dit beleid geen verklaring van geen bedenkingen bij de raad hoeft te worden aangevraagd.

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wabo, biedt deze mogelijkheid in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3.

- Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen.

In de periode van xxxxx tot en met xxxxx heeft het ontwerp van dit besluit ter inzage gelegen. Hiermee is wie dat wilde in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is wel/geen gebruikgemaakt.

D Afwegingen waarop dit besluit is gebaseerd

U wilt een bouwwerk (ver)bouwen

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.
- *Bestemmingsplantoets*

Ter plaatse van de bouwlocatie is het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 van kracht. De bouwlocatie is ingevolge dit bestemmingsplan bestemd als "Wonen - Buitengebied" en bijgebouwen zijn voorzien van de aanduiding "Bijgebouwen". Naast de enkelbestemmingen

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 20160179OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 4 van 11

gelden tevens de dubbelbestemmingen “Waarde-Archeologie” en “Waarde-Archeologie -hoge trefkans”.

De voor “Wonen - Buitengebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, (voor-)tuinen, erven, bergruimte en parkeervoorzieningen.

Voor het aantal woningen geldt dat per bouwvlak maximaal het aantal zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is toegestaan. Indien deze aanduiding niet is opgenomen is maximaal één woning per bouwvlak toegestaan.

Op grond van het bestemmingsplan is op het perceel derhalve één woning toegestaan binnen het hiervoor opgenomen bouwvlak.

De voor “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het aangewezen beschermd archeologisch monument in de zin van artikel 3 van de Monumentenwet 1988. Op deze gronden mogen gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht voor de primaire bestemming als bedoeld in het betreffende bestemmingsplan, mits de bepalingen van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 vooraf in acht zijn genomen. Blijkens de aanvraag vinden door het verbouwen van de bestaande woning en wagenshuur geen werkzaamheden plaats die in strijd zijn met bepalingen van artikel 11 van de Monumentwet.

De voor “Waarde - Archeologie - hoge trefkans” aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Op deze gronden mag in beginsel enkel gebouwd worden ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek. Hiervan kan afgeweken worden ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. In artikel 22.2 van het bestemmingsplan is een omgevingsvergunningsplicht opgenomen voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Op de omgevingsvergunningplicht zijn in artikel 22.3.2 uitzonderingen opgenomen. Er is sprake van een uitzondering op de vergunningplicht omdat het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut.

Gezien er geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden is het verstoren van archeologische waarden uitgesloten. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Op een deel van het perceel voorziet de terreininrichtingstekening bij de aanvraag in het aanbrengen van verharding ten behoeve van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit deel van het perceel ligt buiten de bestemming “Wonen - Buitengebied”. Ter plaatse geldt de bestemming “Agrarisch met waarden - Landschap en natuur”, waarbinnen een

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160179OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 5 van 11

stelsel met omgevingsvergunningplichtige werken is opgenomen. Het aanbrengen van verharding (ook voor parkeervoorzieningen) valt onder de omgevingsvergunningplichtige werken. Hier geldt ook de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie -hoge tref kans” op basis waarvan het aanbrengen van verharding omgevingsvergunningplichtig is.

Het aanbrengen van verharding ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen betreft ingevolge de Wabo de activiteit: het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (artikel 2.1, eerste lid, onder b), omdat dit in het geldende bestemmingsplan zodanig is bepaald (artikel 3.6).

Ingevolge artikel 2.11 van de Wabo is de aanvraag wegens betrekking op de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, waaromtrent regels zijn gesteld in het bestemmingsplan en waarbij sprake is van strijd met deze regels, mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c.

Het realiseren van parkeerplaatsen ten dienste van de bestemming “Wonen – Buitengebied” is strijdig met de regels van artikel 3.6 aangemerkt omdat de aanlegactiviteit niet ten dienste van de geldende bestemming wordt uitgevoerd. De te realiseren parkeerplaatsen dienen voor de woningen. Wegens de strijdigheid met de geldende planologische regels (artikelen 3.1 en 3.6) is dit onderdeel gezien als een verzoek om af te wijken van die planologische regels ingevolge artikel 2.11, lid 2 van de Wabo. Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo wordt voor dit onderdeel (buitenplans) afgeweken van het geldende bestemmingsplan.

Strijdigheden met het bestemmingsplan

- De aanvraag is ten aanzien van het realiseren van appartementen het afsplitsen van het voorhuis als extra woning in strijd met de artikelen 15.1 onder a en 15.2.1 onder a van het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016.
- De aanvraag is ten aanzien van de aan te brengen verharding voor parkeerplaatsen in strijd met artikel 3.6 van het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016.

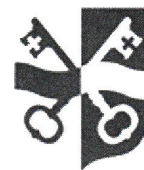
Vereiste omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van het bestemmingsplan

Wegens strijd met de regels van het bestemmingsplan wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Voor de strijdigheden, inclusief de aanlegactiviteit, kan een omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo, mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- In de Welstandsnota 2016 is het gebied gelegen binnen het “Buitengebied” dat is aangewezen als een bijzonder welstandsgebied. Gezien de welstandsbeoordeling is gericht op een monument heeft de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, die door de gemeente Leiderdorp is aangesteld als Monumentencommissie, de aanvraag beoordeeld.
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Voor een aantal onderdelen is het plan op hoofdlijnen getoetst. U moet daarom op een later tijdstip gedetailleerde gegevens ter beoordeling aanbieden.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 20160179OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 6 van 11

- Voor het ontluchten van de woningen wordt er gebruik gemaakt van een verzoek om gelijkwaardigheid, dit met toepassing van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012. Gelet op het ontluchten in deze portiek situatie wordt er gebruik gemaakt van vrije deurloopdrangers en een woningsprinkler. Met de twee voornoemde gelijkwaardigheidso oplossingen is onder voorwaarden voldoende aannemelijk gemaakt dat wat het Bouwbesluit 2012 beoogd ten aanzien van het veilig kunnen vluchten en beperking uitbreiding van brand met deze technische oplossingen wordt voldaan.

Afwijken van de regels van het bestemmingsplan

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

- De aanvraag heeft betrekking op het inpandig verbouwen van het bestaande hoofdgebouw en op het perceel Achthovenerweg 51, ten behoeve van het uitbreiden van het aantal woningen.

De aanvraag is ten aanzien van het realiseren van meer woningen in strijd met de artikelen 15.1 onder a en 15.2.1 onder a van het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016.

De aanvraag is ten aanzien van de aan te brengen verharding ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen in strijd met artikelen 3.1 en 3.6 van het bestemmingsplan Polder Achthoven 2016.

- In het geldende bestemmingsplan Polder Achthoven 2016 zijn geen regels opgenomen om het aantal woningen uit te breiden. Het is derhalve niet mogelijk de omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (Wabo 2.12 lid 1 sub a onder 1).

In bijlage II van het Bor zijn categorieën gevallen opgenomen waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo kan worden verleend. Het inpandig wijzigen van gebouwen, welke zijn gelegen buiten de bebouwde kom, waarbij het aantal woningen toeneemt behoort niet tot deze mogelijkheden. Het Bor stelt hieraan de beperking dat het uitsluitend om een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen kan gaan en biedt derhalve geen mogelijkheden voor het realiseren van woningen/appartementen in gebouwen gelegen buiten de bebouwde kom.

De omgevingsvergunning voor de afwijking van het bestemmingsplan kan enkel worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo. Ingevolge artikel 3.10 is op de gehele aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure (Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing.

- Het opsplitsen van een deel van de woonboerderij in 4 vrij verhuurbare appartementen in het goedkope segment en het afsplitsen van het voorhuis in twee woning in de landelijke

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 20160179OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 7 van 11

omgeving voorziet in een behoefte aan woningtypen waarnaar grote vraag bestaat in de regio.

Met bouwkundige aanpassingen in het bestaande gebouw, welke niet leiden tot afbreuk van de cultuurhistorische waarde van het pand, kunnen de panden zinvol bewaard blijven. In relatie tot beeldkwaliteit zijn voor dit hergebruik geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Het agrarisch verleden blijft ondanks de splitsing in meerdere woningen nog zichtbaar. De woningen worden in de bestaande bebouwing gerealiseerd, zonder afbreuk te doen aan het bestaande gevelbeeld. Door de voormalige wagenshuur te benutten als bergingsruimte blijft het bebouwingsbeeld intact.

Het beleid Behoud agrarisch erfgoed biedt ruimte voor hergebruik en functieversterking van bebouwing en erven in Polder Achthoven. Het opsplitsen van een boerderij met behoud van het oorspronkelijke bebouwingskarakter en de erfinrichting behoort in principe tot de mogelijkheden. In onderhavige situatie blijft het karakteristieke beeld zoveel mogelijk behouden. Het parkeren wordt opgelost door een situering in de lengterichting van de kavel achter de aanwezige bebouwing. Hierdoor worden geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht van de Achthovenerweg onttrokken.

Het project past met deze uitwerking binnen de kaders van het Beleid behoud agrarische erfgoed. Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is in het kader van de procedure derhalve niet vereist.

- **Goede ruimtelijke ordening**

In artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning kan 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.

Het aanbrengen van meer verharding doet in beginsel afbreuk aan de landschappelijke- en natuurwaarden van de veenweidegronden. Gelet op het feit dat de strikt benodigde verharding om voldoende parkeerplaatsen te realiseren reeds aanwezig is, is er geen sprake van onevenredige afbreuk van natuur- en landschappelijke waarden. Deze verharding ligt al in het verlengde van het bestaande achtererf en ligt verdekt achter de aanwezige bebouwing. Het belang van woningsplitsing, waarbij voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op eigen terrein, prevaleert in dit geval boven afbreuk van landschappelijke- en natuurwaarden. Voor wat betreft archeologie geldt dat er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 100 m². Omdat het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m vanaf maaiveld mogelijk wel verstorend voor archeologische waarden kan zijn is in het kader van archeologie een voorwaarde opgenomen, ondanks dat de verharding feitelijk al aanwezig is.

Voor de overige aspecten is de aanvraag voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt ingegaan op het Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid en alle relevante

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 20160179OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 8 van 11

omgevingsaspecten.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing en bijlagen blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

- **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**
Ter voldoening aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid is vooroverleg gepleegd met de overlegpartners. Het plan schaadt geen belangen van de overlegpartners.
- **Financiële uitvoerbaarheid**
In het kader van het bouwplan is ingevolge artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan verplicht ten behoeve van het verhaal van kosten. De in artikel 6.1.1 van het Bro opgenomen drempel voor het vaststellen van een exploitatieplan is bij het intern verbouwen van een bestaand gebouw wettelijk vastgelegd op maximaal 10 woningen/wooneenheden.

Het veranderen van een monument

Op basis van de volgende punten is besloten dat de werkzaamheden plaats kunnen vinden:

De aanvraag ziet tevens op een activiteit welke volgens de Wabo het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument betreft. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.15 van de Wabo alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag is daarom rekening gehouden met het gebruik van het monument.

De aanvraag voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, die door de gemeente Leiderdorp is aangesteld als Monumentencommissie. De aanvraag is beoordeeld aan het wettelijk kader dat is vervat in de Erfgoedwet.

De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en omstreken en heeft geconcludeerd dat de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd. De aanvraag is niet voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, omdat het geen geval betreft zoals in artikel 6.4, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht is bepaald.

Gelet op het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, van oordeel dat de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd bij kadastraal en bouwkundig splitsen van het voormalige woonhuis van de rest van de boerderij. Na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen en gelet op de Erfgoedwet verzet het belang van de monumentenzorg zich niet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 20160179OG01

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 9 van 11

E Rechtsmiddelen op het besluit

Zienswijzen

Binnen de termijn van tervisielegging van de ontwerpbeschikking kan eenieder zijn of haar zienswijze over de ontwerp omgevingsvergunning schriftelijk, digitaal dan wel mondeling naar voren brengen.

U kunt uw zienswijzen sturen naar:

- Schriftelijke zienswijzen moeten worden gericht aan burgemeester en wethouders en kunnen worden gestuurd naar postbus 35, 2350 AA Leiderdorp, onder vermelding van 'zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Achthovenerweg 51 dossier 20160179OG01'.
- Digitale zienswijzen moeten worden gericht aan burgemeester en wethouders en kunnen worden gemaild naar RO@leiderdorp.nl, onder vermelding van 'zienswijze ontwerp omgevingsvergunning Achthovenerweg 51 dossier 20160179OG01'.
- Mondelinge zienswijzen kunnen (op afspraak) naar voren worden gebracht in het gemeentehuis. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer F.D.N. Boon, vergunningverlener van het team Bouwen en Wonen, tel: 071 54 58 500, e-mail: info@leiderdorp.nl met als onderwerp: zienswijzen dossier 20160179OG01 t.a.v. dhr. F.D.N. Boon.

(Definitief tekstvoorstel) U kunt beroep aantekenen

Bent u of zijn belanghebbenden het niet eens met dit besluit? Dan kunt u of kunnen zij hiertegen beroep aantekenen. Dat moet binnen zes weken nadat dit besluit bekend is gemaakt. Het ondertekende beroepschrift mag naar rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Besluit van kracht na termijn indienen beroepschrift

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet op. Is het voor u (of voor andere belanghebbenden) van groot belang dat dit besluit *niet* in werking treedt? Dan kunt u, nadat u een beroepschrift heeft ingediend, een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Is binnen de termijn een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan treedt het besluit pas in werking nadat de rechter hierover een beslissing heeft genomen. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over wat een voorlopige voorziening inhoudt.

Overig

Als de bouwwerkzaamheden te laat starten of te lang stilliggen

Start u niet binnen 26 weken met de bouwwerkzaamheden? Dan kan het college van burgemeester en wethouders besluiten om de omgevingsvergunning in te trekken (op grond van artikel 2.33 Wabo). Dit geldt ook als tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden de werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 20160179OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht



A

leiderdorp

Pagina 10 van 11

Hoe u gegevens aanlevert

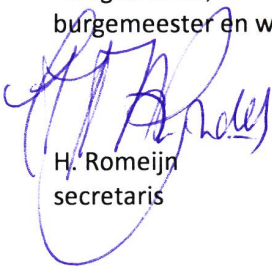
Wilt u iets doorgeven of moet u gegevens aanleveren? Stuur dan een e-mail aan Richard de Graaf van de afdeling Toezicht en handhaving. Deze medewerkers kunt u bereiken op info@leiderdorp.nl.

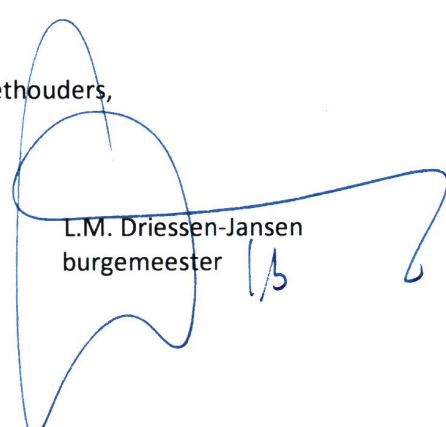
Als u vragen heeft

Heeft u nog vragen over deze [ontwerp]omgevingsvergunning? Maak dan gerust een afspraak met het team Bouwen en Wonen. Dit kan via de website https://gemeentewinkel.leiderdorp.nl/afspraak_maken of door te bellen naar 071 545 85 00. De Gemeentewinkel is open op werkdagen tussen 8.30 uur en 12.30 uur en werkt alleen op afspraak. Neemt u contact op? Vergeet dan niet het kenmerk 2016-0137-OG01 en zaaknummer Z/16/033524 te vermelden. Dan kunnen wij u sneller helpen.

Leiderdorp, 19 december 2017

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,


H. Romeijn
secretaris


L.M. Driessen-Jansen
burgemeester

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING**No. 20160179OG01**

als bedoeld in artikel 2.1 en volgend van de Wet algemene
bepalingen omgevingsrecht



leiderdorp

Pagina 11 van 11

Bijlage 1 Stukken waarop besluit is gebaseerd

Wij verlenen u de omgevingsvergunning op basis van de volgende stukken:

- 2591147_1476105562741_papierenformulier.pdf - interne verbouwing boerderij Achthoverweg 51
- 2591147_1476105562751_publiceerbareaanvraag.pdf - interne verbouwing boerderij Achthoverweg 51
- 2591147_1511268964889_2299_WE-11_2017-11-21.pdf - Aanvullingen 21-11-2017
- 2591147_1511268915043_2299_WE-01_2017-11-21.pdf - Aanvullingen 21-11-2017
- 91821_2.MSG - Advies Erfgoed Leiden besluittekst WABO 2591147 Leiderdorp.doc
- 2591147_1510062561825_2299-daglichtberekening.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510062625953_2299-ventilatieberekening.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510067323243_2299_B-01_2017-11-08.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510067422187_2299_B-02_2017-11-08.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510067516334_2299_N-02_2017-11-08.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510062156293_2299_N-01_2017-11-07.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510062358408_2299_N-02_2017-11-07.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1510062516870_2299_D-01_2017-11-07.pdf - Aanvullingen 7-11-2017
- 2591147_1497950367281_2299_S-01_2017-06-20.pdf - Aanvullingen 20-6-2017
- 2591147_1497950411925_2299_S-11_2017-06-20.pdf - Aanvullingen 20-6-2017
- 2591147_1497950445999_2299_T-01_2017-06-20.pdf - Aanvullingen 20-6-2017
- 2591147_1497950070363_2299_B-03_2017-06-20.pdf - Aanvullingen 20-6-2017
- 2591147_1497950209194_2299_N-03_2017-06-20.pdf - Aanvullingen 20-6-2017
- 2591147_1486976385908_2299_D-01_2017-02-13.pdf - Aanvullingen 13-2-2017
- 2591147_1486976520674_2299_S-01_2017-02-13.pdf - Aanvullingen 13-2-2017
- 2591147_1486976569860_2299_S-11.pdf - Aanvullingen 13-2-2017
- 2591147_1485381610300_2299-toetsing_Bouwbesluit.pdf - Aanvullingen 25-1-2017
- 2591147_1485381645124_2299-woningsprinklers.pdf - Aanvullingen 25-1-2017
- 2591147_1484775090369_2299_D-02_2017-01-18.pdf - Aanvullingen 18-1-2017
- 2591147_1484583768708_2299_T-01.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- 2591147_1484583916516_2299-fotobijlage_wagenschuur.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- 2591147_1484583951209_2299-fotobijlage_woonboerderij.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- 2591147_1484584001705_217004_D-101.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- 2591147_1484582738397_2299_B-03_2017-01-16.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- 2591147_1484582906052_2299_N-03_2017-01-16.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- 2591147_1484583651184_2299_N-01_2017-01-16.pdf - Aanvullingen 16-1-2017
- Ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0547.OV8hovenerweg51-ON01