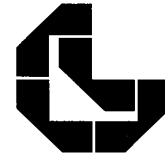


ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 1 van 13

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leiderdorp

Aanhef

Van de heer W.G.H. Janssen, wonende aan de Achthovenerweg 7 te Leiderdorp, is op 8 januari 2014 een verzoek ontvangen waarbij om een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het wijzigen van het gebruik van bijgebouwen behorende bij een monumentaal woonhuis van een voormalige boerderij voor de realisatie van een bed & breakfast, in afwijking van het geldende bestemmingsplan op het perceel kadastraal bekend als gemeente Leiderdorp, sectie C, nummers 665, 666, 667, 446, 1493 en 1495, plaatselijk bekend:

Achthovenerweg 7

Afwegingen

Dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Algemeen

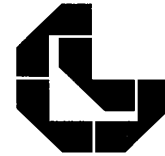
- De aanvraag wordt overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 13 februari 2014 tot en met donderdag 27 maart 2014 ter inzage gelegd;
- De aanvraag heeft overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 13 februari 2014 tot en met donderdag 27 maart 2014 ter inzage gelegen.
- Er zijn geen zienswijzen omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt.
of
- Er is/zijn (een) zienswijze(n) omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt. Deze zienswijze(n) is/zijn behandeld in het besluit van het college van [datum6] en na weging van de betrokken belangen, geen grond zijn af te zien van het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen;
- of
- Er is/zijn (een) zienswijze(n) omtrent de aanvraag kenbaar gemaakt. Deze zienswijze(n) is/zijn behandeld in de "Nota weerlegging zienswijzen" van [popup(DatumNotaWeerleggingZienswijzen)] en, na weging van de betrokken belangen, geen grond zijn af te zien van het voornemen de gevraagde vergunning te verlenen;

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 2 van 13

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- De aanvraag voldoet aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht;
- Het bouwplan is op 29 januari 2014 voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft positief met betrekking tot het plan geadviseerd.
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Ten aanzien van specifieke onderdelen is het plan op hoofdlijnen getoetst. Als voorwaarde is opgenomen dat de vergunninghouder op een later tijdstip gedetailleerde gegevens ter beoordeling aanbiedt;
- Het bouwplan voldoet aan de eisen van de bouwverordening;
- Op 5 februari 2014 is een geschiktheidsverklaring van de Omgevingsdienst West-Holland ontvangen, naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek;

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

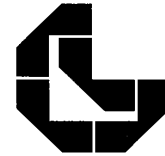
- Het bouwwerk is in strijd met bestemmingsplan “Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder, Achthovenerpolder” met als bestemming “woondoeleinden” doch kan het college afwijken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan op met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- De wagenshuur heeft sinds een partiële herziening in 2007 een woondoeleinden bestemming. Het gebruik als bed & breakfast, kap & schoonheidssalon en kantoor is hiermee in strijd;
- De voormalig agrarische stal (op tekening aangegeven als gebouw E) op het achtererf heeft nog steeds een agrarische bestemming. Het gebruik als van twee ruimten in deze stal als appartementen ten behoeve van recreatief verblijf is in strijd met deze agrarische bestemming;
- Binnenplannen zijn er zowel in het geldende bestemmingsplan als in de partiële herziening van 2007 geen mogelijkheden opgenomen om hiervan af te wijken voor de realisatie van een bed & Breakfast;
- Het bouwplan betreft het hergebruik van de bestaande bebouwing. Er is geen sprake van het uitbreiden van het bebouwingsoppervlakte;
- De omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- De aanvraag is voor de realisatie van een bed & breakfast getoetst aan de beleidskaders voor het behoud agrarisch erfgoed van de gemeente Leiderdorp uit 2011. De aanvraag als verwoord in de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing voldoet aan dit beleid;

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 3 van 13

- Een genoemd nieuw en passend gebruik is een logiesfunctie met niet meer dan vier verblijfseenheden en een maximum van 12 personen. Met de aanvulling uit 2011 dat als er hergebruik van monumentale gebouwen plaats vind ook hergebruik van niet monumentale gebouwen plaats mag vinden (indien dit ten diensten staat van het behoud van het agrarisch erfgoed en de beeldkwaliteit verbetert) maakt het gebruik van een logiesfunctie in zowel een deel van de wagenschuur alsmede in een deel van de stal uit 1979 mogelijk. De ingediende ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het genoemde beleid: Er is sprake van maximaal 12 personen bezetting, verdeeld over 4 eenheden;
- Binnen de woondoeleinden bestemming van het bestemmingsplan “Buitengebied Leiderdorp Bospolder, Doeshofpolder, Achthovenerpolder” is aangegeven dat medewerking kan worden verleend aan de vestiging van praktijkruimten voor het beoefenen van vrije aan huis gebonden beroepen. Er is niet specifiek bepaald dat deze activiteiten binnen het hoofdgebouw dienen plaats te vinden. Er wordt met de aanvraag voor een kapsalon voldaan aan de voorwaarde als gesteld aan deze vrije aan huis gebonden beroepen. Hiermee kan dus worden afgeweken van het geldende bestemmingsplan;
- Het cluster ruimte van de gemeente Leiderdorp heeft op 5 februari 2014 een positief advies uitgebracht voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 3 op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

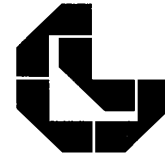
- Het bouwplan is op 29 januari 2014 voorgelegd aan de erfdienst Leiden en omstreken. Er is positief met betrekking tot het plan geadviseerd;
- De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan 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 dienen wij rekening te houden met het gebruik van het monument;
- Toetsingskader monument betreft, Monumentenwet, Welstandsnota 2010 Leiderdorp en de commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Monumenten & Archeologie;
- 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. Hierdoor kan de aanvraag worden behandeld via een reguliere voorbereidingsprocedure omdat het geen geval is zoals in artikel 3.10 lid 1 onder d van de Wabo is bedoeld. Maar vol echter de uitgebreide procedure vanwege de activiteiten handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en bouwwerken brandveilig gebruiken;

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 4 van 13

- De erfdiens Leiden en omstreken is, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, van oordeel dat met de voorgestelde wijzigingen waaronder het verplaatsen van de dakramen en het wijzigen van de indeling en de functie van de wagenschuur de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd;
- 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 Monumentenwet 1988 het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.
- De bouwdelen E en F (stallen uit 1960 en 1979) vallen buiten de bescherming als Rijksmonument. Voor het wijzigen van deze bouwdelen is geen omgevingsvergunning voor de activiteit monument als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f van de Wabo benodigd.

Het in gebruik nemen of gebruiken van bouwwerken in relatie tot brandveiligheid

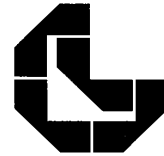
- De aanvraag betreft de legalisatie van een Bed and Breakfast (B&B) in een voormalige boerderij met bijgebouwen aan de Achthoveneweg 7 te Leiderdorp. Het advies is behandeld als zijnde een omgevingsvergunning aanvraag met activiteit bouwen waarbij getoetst is aan het Bouwbesluit 2012 (niveau nieuwbouw en bestaande bouw). Van de op het perceel aanwezige gebouwen, vijf in het totaal, zijn het woonhuis en de wagenschuur monumentale panden. De op het perceel aanwezige gebouwen zijn: A het herenhuis met het zomerhuis, B de boerderij (voormalige stal), C de wagenschuur, D de hooiberg, E een stal bouwjaar 1979 en F een stal uit een bouwjaar van voor 1960. Het woonhuis (A), de boerderij (B) en de hooiberg (D) vallen buiten deze aanvraag;
- Gebouw C, 'de wagenschuur', is een monumentaal pand met een totaaloppervlak van ca. 250 m². Dit oppervlak is gelijkmatig verdeeld over de 2 in het gebouw aanwezige verdiepingen. Op de begane grond bevinden zich een keuken, ontbijt-/recreatieruimte, een receptie met kantoor en een kapsalon. Op de verdieping bevinden zich 2 hotelkamers met een eigen badkamer. De kamers hebben een gezamenlijke vluchtroute die via een houtentrap in de ontbijt-/recreatieruimte uitkomt. De wagenschuur is een logiesgebouw met een gezamenlijke vluchtroute en een hoogste verblijfsgebied dat > 1,5 m ligt. Artikel 6.19 schrijft voor dat er in verband met de afwezigheid van een 24 uren-bewaking, een gecertificeerde brandmeldinstallatie (BMI) met volledige bewaking en doormelding naar de RAC volgens NEN 2535 in het pand zou moeten komen. In verband met de kleinschaligheid kan hier echter worden volstaan met een gelijkwaardige oplossing in de vorm van een BMI volgens NEN 2555. In de kamers, de receptieruimte en de ontbijt-/recreatieruimte zijn handbrandblusapparaten aangebracht. De wagenschuur heeft 1 brandcompartiment. Het trappenhuis dat deel uitmaakt van de ontbijt-/recreatieruimte is 30 minuten gescheiden van de 2 kamers op de 1^e verdieping. In de wagenschuur zijn diverse handbrandblusmiddelen aangebracht. Alle in de vluchtweg aanwezige deuren zijn zonder sleutel te openen;

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 5 van 13

- Gebouw F, de 'nieuwe stal' heeft een oppervlakte van ca. 310 m². Deze stal heeft een bouwlaag op de begane grond. In dit gebouw bevinden zich een ontmoetingsruimte, een sportruimte, een berging en een technische ruimte. Achter het gebouw is een overdekt terras (ca. 40 m²) dat door de drie open zijden als buitenruimte gezien wordt. In het gebouw is geen detectie noodzakelijk. Het is echter wel wenselijk om hier detectie in aan te brengen. In de stal zijn diverse handbrandblusmiddelen aangebracht. Alle in de vluchtweg aanwezige deuren zijn zonder sleutel te openen;
- Gebouw E, de 'oude stal' heeft een oppervlak van ca. 472 m². Dit gebouw is opgedeeld in twee appartementen (elk twee slaapkamers, een woonkamer en een badkamer) en een opslag- stallingsruimte. De kamers en de grote opslagruimte hebben detectie. In overleg met de brandweer dienen hier nog blusmiddelen te worden aangebracht. Achter het gebouw is een overdekt terras (ca. 77 m²), dat door de drie open zijden als buitenruimte gezien wordt. In de stal zijn diverse handbrandblusmiddelen aangebracht. Alle in de vluchtweg aanwezige deuren zijn zonder sleutel te openen;
- Met betrekking tot de primaire waterwinning heeft de aanvrager eveneens verzocht een gelijkwaardige oplossing toe te passen. Artikel 6.30 schrijft voor dat de primaire waterwinning alleen met een aansluiting op het drinkwaterleidingnet of een geboorde put verzorgd kan worden. De aanvrager verzoekt om hier als gelijkwaardige oplossing de primaire waterwinning via open water te mogen laten verlopen. Indien de aanvrager garandeert dat 24 uur per dag en 365 dagen per jaar aan de in deze vergunning gestelde voorwaarden te kunnen voldoen, kan de vergunning worden afgegeven op basis van gelijkwaardigheid;
- In verband met de kleinschaligheid van de logiesfunctie kan medewerking worden verleend met het verzoek van de aanvrager om als gelijkwaardige oplossing voor een BMI volgens NEN 2555 te kiezen in plaats van een BMI volgens NEN 2535 met doormelding naar de RAC;

Proceduureel

Gegevens aanvrager

Op 8 januari 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

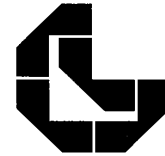
De heer W.G.H. Janssen
Achthovenerweg 7
2351 AX Leiderdorp

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 6 van 13

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd omschrijven wij als volgt:

Het wijzigen van het gebruik van bijgebouwen behorende bij een monumentaal woonhuis van een voormalige boerderij voor de realisatie van een bed & breakfast. Hierbij wordt de monumentale wagenshuur verbouwd. Wordt er afgeweken van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan en wordt een vergunning aangevraagd voor het brandveilig gebruik van de bouwwerken.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

1. Bouwen en verbouwen;
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
3. Monument onderhouden, restaureren, veranderen of slopen;
4. Brandveilig gebruik bouwwerken.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectomschrijving, het bepaalde in artikel 3.1 van de Wabo en hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en bijlage I van het Bor zijn wij in dit geval bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen.

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden in gediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen donderdag 13 februari 2014 en donderdag 27 maart 2014 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel/geen] gebruik gemaakt.

Samengevat hebben wij de volgende zienswijze(n) ontvangen:
[samenvatting zienswijzen].

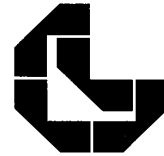
Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 7 van 13

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen aangewezen als adviseur, omdat zij specifieke deskundigheid hebben of betrokken zijn. Gelet op artikel 2.26 Wabo, en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de volgende instanties/bestuursorganen om advies gevraagd:

- Op grond van artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht is advies gevraagd aan de welstandscommissie.
- Op grond van artikel 6.4 van het Besluit omgevingsrecht is advies gevraagd aan de erfdienst Leiden en omstreken.
- 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. Hierdoor kan de aanvraag worden behandeld via een reguliere voorbereidingsprocedure omdat het geen geval is zoals in artikel 3.10 lid 1 onder d van de Wabo is bedoeld.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

- De welstandscommissie en de erfdienst hebben een positief advies uitgebracht omdat met de gebouwaanpassingen de monumentale waarden in voldoende mate gerespecteerd worden. Een nadere uitwerking van de adviezen is beschreven onder de kop afwegingen van deze vergunning.

Op 10 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Leiderdorp besloten dat voor het project waarvoor middels dit document een omgevingsvergunning wordt verleend geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. De gemeenteraad heeft wel verzocht geïnformeerd te worden wanneer er voor dit project een omgevingsvergunning wordt verleend. Deze informatie is met de ter inzage legging van de ontwerpvergunning schriftelijk aan de raad toegezonden. Gelet op de betrokken belangen, heeft de gemeenteraad geen bedenkingen tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

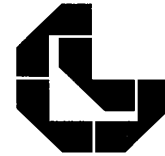
U treft een exemplaar van het besluit van de gemeenteraad van 10 oktober 2011 aan in de bijlagen van dit besluit.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 8 van 13

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, 2.10, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit, en de bouwverordening deze gemeente:

Besluiten

Algemeen

A De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken en omschrijving:

- 497681_1389169180206_papierenformulier.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389169180214_publiceerbareaanvraag.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389167061753_Achthovenerweg_7_105A.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389167227984_Achthovenerweg_7_120A.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389168205637_Achthovenerweg_7_130A.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389168237305_Achthovenerweg_7_140A.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389168907953_Achthovenerweg_7_RO.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014;
- 497681_1389168614176_Achthovenerweg_7_verk_bodemond.pdf met stempeldatum ontvangst 8 januari 2014.

B Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- 1 Bouwen en verbouwen.
- 2 Werkzaamheden m.b.t. brandveilig gebruik en milieu.
- 3 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Onderdeel van dit besluit vormen:

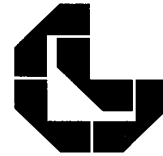
- 1 Overige veranderingen.
- 2 Monumenten onderhouden, restaureren, veranderen of slopen.
- 3 Bouwwerk brandveilig gebruiken.
- 4 Afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 3).

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 9 van 13

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

C Aan de vergunning de voorwaarde te verbinden dat gebouwd moet worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening, alsmede de volgende specifieke voorwaarden:

1. De houder moet ervoor zorgdragen dat de vergunning met de gewaarmerkte bescheiden te allen tijde op het bouwterrein aanwezig zijn en op aanvraag van de medewerker van de gemeente ter inzage kunnen worden gegeven;
2. Bij werkzaamheden in of met (potentieel) verontreinigde grond dient overeenkomstig de van overheidswege gestelde regels gehandeld te worden. In het bijzonder wordt gewezen op de "Wet milieubeheer", de regeling "Melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen" (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het "Bouwstoffenbesluit". Ten aanzien van de veiligheid wordt gewezen op CROW-publicatie nummer 132.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12)

D Aan de vergunning de volgende voorwaarden te stellen:

- Dat de in de bouwtechnisch uitgewerkte stukken genoemde term "winkelfunctie" een technische aanduiding is conform het Bouwbesluit 2012. Deze functie is niet overwogen en beoordeeld in de ruimtelijke onderbouwing. Het gebruik van de wagenschuur als winkel is dan ook uitgesloten in deze vergunning;
- Dat de maximaal aantal bezoekers van twaalf personen per vier logies eenheden als aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing, als opgesteld door Architectenwerk Twan Jütte, als leidend dient te worden beschouwd. Met dit aantal wordt dan ook afgeweken van het bestemmingsplan;
- Er wordt geen medewerking verleend aan de op de tekening van ir. W.J.D.B. Stijger b.n.a. aangeduide bijeenkomst ruimte in de stal uit 1960 (gebouw F). Dit verzoek maakt geen onderdeel uit van de ingediende ruimtelijke onderbouwing en dus niet van de aanvraag. Gebouw F is strikt beoordeeld als privé ruimte van de eigenaar van het perceel en zal dan ook niet voor commerciële doeleinden gebruikt mogen worden.

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen, dan wel herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een gemeentelijk of provinciaal monument op een wijze waardoor het monument wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

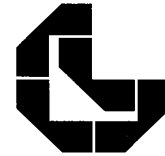
E Geen nader te stellen voorwaarden;

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 10 van 13

Het in gebruik nemen of gebruiken van bouwwerken in relatie tot brandveiligheid

F Aan de vergunning de volgende specifieke voorwaarden te verbinden:

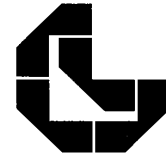
- De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwwerken brandveilig gebruiken wordt afgegeven op basis van artikel 1.3 “gelijkwaardigheidsbepaling” van het Bouwbesluit 2012. Dit artikel wordt toegepast voor de artikelen 6.20 “brandmeldinstallatie” en 6.30 “bluswatervoorziening”;
- Voor ingebruikname van het bouwwerk dient de aanvrager over een ontruimingsplan te beschikken welke is afgestemd op het bouwwerk in combinatie met de specifieke gebruikskennmerken en omgeving van het bouwwerk;
- Omdat er geen directe doormelding naar de RAC is moet er in het ontruimingsplan duidelijk wordt aangegeven dat de melder zelf de brandweer dient te bellen.
- De aanvrager heeft met betrekking tot de waterwinning een gelijkwaardigheid aangevraagd om voor de primaire waterwinning ‘open water’ te mogen gebruiken. Deze aanvraag kan gehonoreerd worden mits de aanvrager onderstaande voorzieningen en onderhoud garandeert:
 - ten behoeve van de bereikbaarheid van het open water dient conform Artikel 6.37 B.B. 2012 een tegelpad (4,5 m breedte geschikt voor voertuigen tot 14600 Kg) aan te worden gelegd vanaf het verharde pad voor het woonhuis tot minimaal 1 meter vanaf de waterkant. Nadere specificatie in overleg met de brandweer;
 - dit pad dient gedurende het hele jaar duidelijk zichtbaar, sneeuwvrij en ijsvrij te worden gehouden;
 - om een goede waterwinning te garanderen moet de waterkwaliteit van dien aard zijn dat er geen schade kan ontstaan aan de pomp;
 - de minimale capaciteit dient 90 m3 per uur, 4 uur lang bedragen (een gegarandeerde open verbinding met de Oude Rijn);
 - in de sloot dient een betonnen putring te worden aangebracht met een minimale doorsnede van 100 cm. Nadere specificatie in overleg met de brandweer;
 - deze putring dient ‘verklikt’ te worden door middel van 2 piketpalen die boven het wateroppervlak uitsteken.
 - tijdens vorstperiodes dient ter plaatse van de putring de sloot ijsvrij te worden gehouden.
- In de bouwwerken (gebouwen C en / of E) waarop de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwwerken brandveilig gebruiken van toepassing zijn dienen de volgende stukken ten alle tijden aanwezig te zijn:
 - Een kopie van de omgevingsvergunning en de daarbij behorende tekeningen;
 - Een overzicht van de onderhouds- en controleactiviteiten aan de gekoppelde rookmelders (conform NEN 2555). De verlichte vluchtrouteaanduiding, brandwerende voorzieningen en doorvoeringen, panieksluitingen en draagbare blustoestellen;
 - Een ontruimingsplan (als bedoeld in artikel 6.23 Bouwbesluit 2012 en het verslag van de ontruimingsoefeningen).

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 11 van 13

Nadere informatie

Indien u vragen heeft naar aanleiding van dit [ontwerp]besluit, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Gemeentewinkel, cluster bouwen, wonen en heffingen. Deze afdeling is op werkdagen van 08.30 uur tot 12.30 uur voor het publiek geopend. Telefonisch is de afdeling te bereiken onder het bovenstaande telefoonnummer. Uw contactpersoon is Rogier de Smit. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons kenmerk 2014-0002-OG01 te vermelden.

Leiderdorp, [ddbeslbv]

Namens burgemeester en wethouders,

Esther Rijnders
coördinator gemeentewinkel

ONTWERP

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 12 van 13

Gebruiksfunctie		Oppervlakte	
Bijeenkomstfunctie (gebouw C)	62,87	m2	
Logiesfunctie (gebouw C)	76,99	m2	
Kantoorfunctie (gebouw C)	17,70	m2	
Winkelfunctie (gebouw C)	22,46	m2	
Logiesfunctie (gebouw E)	214,66	m2	
Industriefunctie (gebouw E)	214,66	m2	
Bijeenkomstfunctie (gebouw F)	141,95	m2	
Sportfunctie (gebouw F)	66,88	m2	
Overige gebruiksfunctie (gebouw F)	105,81	m2	

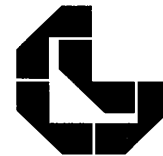
Artikel	Gemeentelijke leges omgevingsvergunning	Bedrag	
2.3.1.3.4	Leges bijeenkomstfunctie (gebouw C)	€	2.024,41
2.3.1.3.8	Leges Logiesfunctie (gebouw C)	€	2.479,08
2.3.1.3.7	Leges Kantoorfunctie (gebouw C)	€	711,54
2.3.1.3.11	Leges Winkelfunctie (gebouw C)	€	723,21
2.3.1.3.8	Leges Logiesfunctie (gebouw E)	€	6.912,05
2.3.1.3.6.1	Leges Industriefunctie (gebouw E)	€	6.912,05
2.3.1.3.4	Leges bijeenkomstfunctie (gebouw F)	€	4.570,79
2.3.1.3.10	Leges Sportfunctie (gebouw F)	€	1.284,10
2.3.1.3.12.1	Leges Overige gebruiksfunctie (gebouw F)	€	2.391,31
	Leges reductie interne verbouwing	€	-21.006,40
2.3.1.3.1	Leges Monument	€	112,75
	Leges Afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 en 3)	€	2.441,57
2.3.3.1	Leges Bouwwerken brandveilig gebruiken	€	863,32
Totaal		€	10.419,77

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

No. 2014-0002-OG01

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

Gemeente
Leiderdorp



Pagina 13 van 13

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van donderdag 13 februari 2014 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbeschikking bij het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, postbus 35, 2350 AA Leiderdorp.

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank in Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. De beschikking 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. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank in Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning intrekken indien er binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin is gemaakt met de bouwwerkzaamheden, of tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden, deze werkzaamheden langer dan een aangesloten periode van 26 weken stilliggen.