

De heer I.W. Wildenberg  
Rijnsburgerweg 136  
2333 AH Leiden

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadskantoor  
Bargelaan 190  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC LEIDEN  
Telefoon 14071  
Contact [www.leiden.nl/contact](http://www.leiden.nl/contact)  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

Datum 7 september 2022  
Ons kenmerk Z/21/3339321 / 6403117 OLO  
Onderwerp besluit omgevingsvergunningen  
Rijnsburgerweg 136  
Binnenkomst 23 december 2021

Contactpersoon Mw. Jacqueline Arnoldus  
Telefoonnummer 071-5165734  
Verzonden 7 september 2022

Geachte heer Wildenberg,

Op 23 december 2021 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van reacties zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. U treft de vergunning bijgevoegd aan. In uw omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een bezwaar- beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

### **Op tijd beginnen**

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

### **Betaling leges**

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u een aparte, gespecificeerde nota. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

**Verplichting tot melden start en voortgang van de bouwwerkzaamheden**

Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden altijd te melden.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via het contactformulier van de gemeente Leiden:

<https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> onder vermelding van het omgevingsvergunning nummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

**Overige vergunningen**

Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 3.4.4.1 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 3.4.4.9 Verordening leefomgeving Leiden 2020 is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij Team Vergunningen Openbare ruimte via de aanvraagformulieren op de website van de gemeente Leiden.

**Meer informatie**

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 4), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen  
Manager Vergunningen

# Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

## Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

I.W. Wildenberg

adres:

Rijnsburgerweg 136

postcode en woonplaats:

2333 AH Leiden

ingekomen op:

23 december 2021

geregistreerd onder nummer:

Z/21/3339321 OLO 6403117

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het verhogen van het dak, het plaatsen van twee dakkapellen in de achtergevel en het plaatsen van zonnepanelen. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: Rijnsburgerweg 136 en bestaat uit de volgende activiteiten:

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

## overwegende:

### ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 6 januari 2022 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

Op grond van artikel 3.9 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij d.d. 13 april 2022 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste zes weken verlengd. Op uw verzoek is op 12 mei 2022, 16 juni 2022 en 8 juli 2022 de beslistermijn termijn opgeschort. De uiterste beslisdatum is 28 september 2022.

### ten aanzien van het 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, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

### Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarden zijn 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. U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

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

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het bouwplan 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.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Leiden Noordwest' van kracht en geldt de bestemming 'Wonen'. Tevens zijn de bestemmingsplannen Parapluherziening Fietsparkeren en parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening van kracht.

Het bouwplan is niet in strijd met de genoemde bestemmingsplannen.

**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 2020 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 31 augustus 2022 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020, gebied 6A  
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.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

**ten aanzien van het gemeentelijk monument**

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument. Op grond van artikel 2.2, eerste lid onder b van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.18 van de Wabo en de Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag dienen wij rekening te houden met het gebruik van het monument.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden. Hieronder treft u het advies met betrekking tot het gemeentelijk monument, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 6 april 2022 aan.

Toetsingskader: Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020

De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en Omstreken.

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

Motivering:

1. Ophogen van het hoofddak van het monument met 55 cm zoals voorgesteld, zodat het fors hoger komt te liggen dan de daken van de buurpanden, leidt tot een te grote aantasting van de monumentale waarden. Met de ingreep wordt de hoofdvorm van het monument ernstig aangetast en het plan heeft negatieve gevolgen voor de ensemblewaarde van het rijtje panden. Zoals te zien is op een historische foto staken de nokjes van de Vlaamse gevels uit boven het hoofddak. Dit kenmerkende detail wordt met het voorstel tenietgedaan. Ten slotte is er ook sprake van een te groot verlies aan historisch materiaal, zoals de oorspronkelijke dakbalken, het oorspronkelijke spant en het (kraal)dakbeschot. Geadviseerd wordt een gewijzigd plan te maken, waarbij de oorspronkelijke dakvorm en de ensemblewaarde in mindere mate worden aangetast en waarbij meer van het oorspronkelijk materiaal behouden blijft.  
Een geringe verhoging van dat deel van het dak dat op meer dan 3 meter uit de gevels is gelegen is denkbaar, mits deze verhoging vanuit de openbare ruimte niet zichtbaar is.
2. De dakkapellen zijn in principe voorstelbaar, maar de haalbaarheid hangt af van de mogelijkheden om het dak te verhogen.
3. Het plan om de oorspronkelijke steektrap naar de tweede verdieping te slopen en een nieuwe trap boven de bestaande trap aan te brengen leidt tot een ernstige aantasting van de historische structuur en van het historisch materiaal.
4. De indeling van de tweede verdieping is bij eerdere verbouwingen al eens gewijzigd en vertegenwoordigt beperkte materiaalwaarde. Vernieuwen van deze indeling leidt niet tot ernstige gevolgen voor de monumentale waarden. Echter, het slopen van het oorspronkelijke spant dat nog op de oorspronkelijke positie staat, leidt tot een zeer ernstige aantasting van de historische structuur en van het historisch materiaal. Geadviseerd wordt de plannen op dit punt aan te passen. Indien dit constructief tot een betere oplossing leidt, kan het spant eventueel op de constructieve as van de onderliggende verdieping worden geplaatst.
5. De ingediende plattegronden van de bestaande toestand komen niet overeen met de laatst vergunde toestand. Zo zijn op de plattegrond van de begane grond de ensuitewanden en de rookkanalen niet ingetekend. Op de verdieping is een doorbraak tussen voorkamer en zijkamer aanwezig die niet is vergund en zijn eveneens de rookkanalen niet ingetekend. Gelieve de bestaande toestandtekeningen af te stemmen op de laatst vergunde situatie.

U heeft op 21 juni 2022 een schetsmatig voorstel ingediend met vier varianten voor een dakverhoging.

Wij hebben deze aanvulling informeel voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden. Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van 6 juli 2022 aan.

Monumentenadvies: Collegiaal overleg

Motivering:

1. De architect heeft vier kapvormen voorgelegd, te weten een kapverhoging welke drie meter van de voorgevel aanvangt, een kapverhoging welke vanaf het boeideel aan de voorzijde flauw oploopt en vanaf ca 2 meter op hoogte is, een variant waarbij het dak vanaf de boeidelen aan de voorzijde als aan de achterzijde flauw oploopt en een versie waarbij de schilden aan voor- en achterzijde verhoogd worden tot de gewenste hoogte. De WML geeft de voorkeur aan de derde variant 'kapvorm 3' met opmerkingen. De dakverhoging van de middenkap is trendsettend voor de eindkappen. Vanaf het onderste schuine schilden loopt het dak onder eenzelfde flauwe hellingsgraad op tot de nok. De kopgevels van de dakverhoging dient nader gedetailleerd en gematerialiseerd te worden.  
In dit voorstel blijven bestaande boeidelen op lijn in takt evenals de iets verhoogde Vlaamse voorgeveltjes. Historisch materiaal, zoals de oorspronkelijke dakbalken, het oorspronkelijke spant en het (kraal) dakbeschot dienen waar mogelijk te worden gehandhaafd en waar niet mogelijk te worden hergebruikt. De ensemblewaarde blijft nu behouden. Geadviseerd wordt kapvorm 3 uit te werken met inachtnaam van gemaakte opmerkingen.
2. De dakkapellen zijn in principe voorstelbaar.
3. De indeling van de tweede verdieping is bij eerdere verbouwingen al eens gewijzigd en vertegenwoordigt beperkte materiaalwaarde. Vernieuwen van deze indeling leidt niet tot ernstige gevolgen voor de monumentale waarden.

U heeft op 18 augustus 2022 een aangepast plan ingediend.

Wij hebben de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden. Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van 24 augustus 2022 aan.

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

Motivering:

Dit advies is een vervolg op de adviezen van 6 april 2022 en 6 juli 2022 en heeft betrekking op de punten die in de vergadering van 24 augustus 2022 zijn besproken.

1. Het aangepaste plan waarbij de dakschilden en de boeiboorden aan de voor- en achterzijde niet wijzigen en waarbij de gehele kap de vorm van een mansardedak krijgt, is akkoord omwille van het gebruik van de zolderruimte. Hoewel met de ingreep de hoofdvorm van het monument wordt aangetast, is deze aantasting minder groot dan bij de eerdere plannen, waarbij de voor- en dakschilden ook werden

opgehoogd. Met dit plan zijn de negatieve gevolgen voor de ensemblewaarde van deze rij panden minder groot geworden.

2. --
3. --
4. De ingediende plattegronden van de bestaande toestand komen niet overeen met de laatst vergunde toestand. Zo zijn op de plattegrond van de begane grond de ensuitewanden en de rookkanalen niet ingetekend. Op de verdieping is een doorbraak tussen voorkamer en zijkamer aanwezig die niet is vergund en zijn eveneens de rookkanalen niet ingetekend. De tekeningen van de bestaande toestand dienen te worden afgestemd op de laatst vergunde situatie. Het slopen van schouwen, rookkanalen en ensuitewanden is niet akkoord.
5. Als er zonnepanelen op het dak worden geplaatst, dan dient dat separaat te worden aangevraagd.

U heeft op 24 augustus 2022 en 30 augustus 2022 het plan aangepast

Wij hebben de aanvraag opnieuw voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden. Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van 31 augustus 2022 aan.

Monumentenadvies: Akkoord

Motivering: Dit advies is een vervolg op de adviezen van 6 april 2022, 6 juli 2022 en 24 augustus 2022. Het advies heeft betrekking op de aanpassingen naar aanleiding van het advies van 24 augustus 2022.

1. --
2. --
3. --
4. De bestaande plattegronden zijn aangepast naar de werkelijke toestand.
5. Het dak wordt gereed gemaakt voor zonnepanelen en in het aangepaste plan zijn de panelen ingetekend. De panelen liggen in een eenduidig patroon en worden uitgevoerd als full-blackpanelen. De panelen zijn niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare ruimte. De gevolgen voor het historische aanzicht zijn beperkt.

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, van oordeel dat de monumentale waarden voldoende worden gerespecteerd. Het aangepaste plan, waarbij de dakschilden en de boeiboorden aan de voor- en achterzijde niet wijzigen en waarbij de gehele kap de vorm van een mansardedak krijgt, is acceptabel omwille van het gebruik van de zolderruimte. Hoewel met de ingreep de hoofdvorm van het monument wordt aangetast, is deze aantasting minder groot dan bij de eerdere plannen, waarbij de voor- en dakschilden ook werden opgehoogd. Met dit plan zijn de negatieve gevolgen voor de ensemblewaarde van deze rij panden minder groot geworden.

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 Verordening voor de fysieke leefomgeving Leiden 2020 het

belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het onder voorwaarde verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

## Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Rijsburgerweg 136 voor het verhogen van het dak, het plaatsen van twee dakkapellen in de achtergevel en zonnepanelen. Deze vergunning betreft de volgende activiteiten:
  - Het bouwen van een bouwwerk.
  - Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een gemeentelijk monument.
- II. Aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
  - De optopping en de controle van bestaand spant in de nieuwe situatie dient nader uitgewerkt te worden in de uitvoeringsfase. Dit dient 3 weken voor uitvoering te worden ingediend.
  - Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient, voordat de werkzaamheden die met die onderdelen samenhangen worden voortgezet, Erfgoed Leiden en Omstreken (071-5165909) daarvan in kennis te worden gesteld. Indien noodzakelijk kan de gemeente een gewijzigd plan, revisietekening of vergunning van het bouwplan eisen om het historische materiaal te behouden in navolging van de verleende vergunning.
  - Tijdens de uitvoering van werkzaamheden dient er de mogelijkheid te worden geboden voor eventueel documentair bouwhistorisch onderzoek ten behoeve van kennisvergaring, door of in opdracht van de bouwhistorici van Erfgoed Leiden en Omstreken. Indien hiervan sprake is, zullen de bouwhistorici contact met u opnemen. Bij vragen kunt u hen bereiken op 071-5165786.

### Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres:  
Rijsburgerweg 136

### Bijgevoegde documenten

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

- Publiceerbare aanvraag gestempeld
- Tekeningenboekje van 30 augustus gestempeld

### Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van zes weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Indien tijdens genoemde termijn van zes 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.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een bezwaar- beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.



**Bezwaarclausule**

Wanneer u zich niet met dit besluit kunt verenigen, kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending van dit besluit daartegen bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend, en het dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

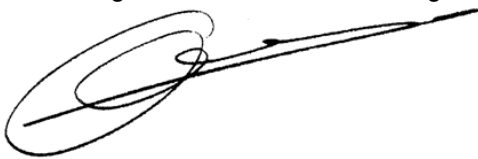
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende werking heeft. Wanneer u dit wenst, kunt u om een opschorting vragen via een voorlopige voorziening.

Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit.

**Voorlopige voorziening**

Indien onverwijlde spoed, - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen nadat u een bezwaarschrift hebt ingediend bij ons college. Het correspondentieadres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor burgers is het ook mogelijk om digitaal een voorlopige voorziening aan te vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line extending to the right.

A. Barendsen  
Manager Vergunningen