



Leiden

dhr. H. Tjaard
Hugo de Grootstraat 22
2311 XL Leiden

Bezoekadres

Gemeente Leiden

Stadsbouwhuis

Langegracht 72

Postadres

Postbus 9100

2300 PC Leiden

Telefoon

071-5165165

E-mail

bodvs@leiden.nl

Website

www.leiden.nl/gemeente

Datum 13-02-2012
Ons Kenmerk BV 111828 / 230759 OLO

Contactpersoon

Folkert van der Meulen

Doorkiesnummer

(071) 5165761

Onderwerp Toezending kopie besluit
Haagweg 4

Verzonden 14 FEB 2012

verbouwen gymzaal tot theater en nieuwbouw plaatsen lokalen
Datum binnenkomst 31-10-2011

Geachte heer Tjaard,

Naar aanleiding van uw ingediende reactie en/ of uw aanwezigheid op de informatiebijeenkomst van 2 februari j.l. ontvangt u een kopie van het besluit op de omgevingsvergunning voor het project "Het bouwen van drie oefenruimten met bijbehorende voorzieningen voor theatergroepen, en het verbouwen van de bestaande gymzaal tot theaterzaal met bijbehorende voorzieningen", op het perceel, plaatselijk bekend Haagweg 4.

Op de laatste pagina van de als bijlage bijgevoegde beschikking is aangegeven hoe u kunt reageren indien u zich niet met de beschikking kunt verenigen.

U kunt de in de beschikking genoemde bijlagen inzien bij het Servicepunt Bouwen en Wonen (Stadsbouwhuis, Langegracht 72) van maandag tot en met vrijdag geopend tussen 8:30 en 17:00, donderdagavond tot 20:00 en zaterdag van 9:00 tot 13:00.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies

Bijlage : Kopie besluit

Gemeente Leiden
t.a.v.: de heer W.F. van den Bergh
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 071-5165165
E-mail bodvs@leiden.nl
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 13-02-2012
Ons Kenmerk Wabo 111828 / 230759 OLO.
Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Haagweg 4
verbouwen gymzaal tot theater en nieuwbouw plaatsen lokalen
Datum binnenkomst 31-10-2011

Contactpersoon Folkert van der Meulen
Doorkiesnummer (071) 5165761
besluit datum 13-02-2012

Geachte heer Van den Bergh,

Op 31-10-2011 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van zienswijzen 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.

Op tijd beginnen

Na het onherroepelijk worden van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken (activiteit kap 52 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 26 weken 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 alsmede de start van

heiwerkzaamheden, het betonstorten voor de fundering en de verdiepingen altijd te melden. Voordat met het storten van beton mag worden begonnen, dienen de wapening, bekisting en ondersteuning van de betonconstructie voorts door het team Bouwtoezicht te zijn goedgekeurd. De keuring moet 48 uur voor de voorgenomen aanvang van het storten worden aangevraagd bij de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht, telefoon (071) 516 5502.

Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via service.bowo@leiden.nl of faxnummer 071 - 516 7880 onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

Afvoerleidingen / riolering / herbestrating

Afvoerleidingen moeten zijn aangesloten op het openbaar riool. Dit zal door de gemeente voor rekening van de vergunninghoud(st)er worden uitgevoerd. Voordat de aansluitingen worden gemaakt dient eerst een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, Unit Civiel 1, onder vermelding van 'aansluiting riolering Haagweg 4'. Verder moet de hemelwaterafvoer zijn aangesloten op de huisriolering.

Voor eventuele herbestrating, die als gevolg van de werkzaamheden uitgevoerd moet worden, dient een nog te bepalen bedrag ter nadere verrekening in de gemeentekas te worden gestort (gironr. 37206 ten name van de afdeling Stedelijk Beheer, unit Civiel 4, onder vermelding van "waarborgsom bestrating Haagweg 4").

Milieu

Werkzaamheden met (mogelijk) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en het Besluit bodemkwaliteit. Indien u nog een bodemonderzoek moet verrichten, wijzen wij erop dat hieruit kan blijken dat mogelijk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De omgevingsvergunning treedt in dat geval pas in werking zodra is voldaan aan artikel 6.2c van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo).

Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden door middel van het meldingsformulier (www.mdwh.nl). De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient een melding te worden gedaan via www.meldgrond.nl.

Archeologie

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van de unit Monumenten en Archeologie van de gemeente, tel. nr. 071-5167950.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

Overige vergunningen

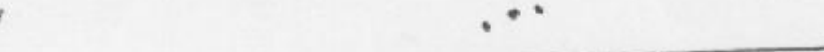
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij de afdeling Service & Informatie, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij het Servicepunt Bouwen & Wonen van de gemeente Leiden, telefoon 071 - 516 55 02 of per e-mail: service.bowo@leiden.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen & Subsidies

kopie aan gemachtigde: info@swietenpartners.nl

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek	
ingediend door:	Gemeente Leiden
adres:	Postbus 9100
postcode en woonplaats:	2300 PC LEIDEN
ingekomen op :	31-10-2011
geregistreerd onder nummer	Wabo 111828 / 230759 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het project: "Het bouwen van drie oefenruimten met bijbehorende voorzieningen voor theatergroepen, en het verbouwen van de bestaande gymzaal tot theaterzaal met bijbehorende voorzieningen", op het perceel, plaatselijk bekend Haagweg 4. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op 14-11-2011 op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Na bekendmaking zijn drie reacties binnengekomen.

De beantwoording van de reacties vindt u verder op in dit besluit onder het kopje "Ten aanzien van de ingediende reacties".

Op grond van artikel 3.9 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 8 weken na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij d.d. 27 december 2011 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste 6 weken verlengd.

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, onder het stellen van voorwaarden, dat het bouwplan 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.

Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met de bouwverordening omdat dat in artikel 2.5.30, lid 1 is bepaald dat, indien een gebouw gelegen is in een deel van de gemeente dat is aangeduid als zijnde een gebied dat per openbaar vervoer uitstekend of goed bereikbaar is, moet- voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft- ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwd terrein dat bij dat gebouw behoort.

Het bouwplan is gelegen in het gebied als omschreven in artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening.

In de nieuwe situatie moet worden voorzien in 44 parkeerplaatsen. Het bouwplan voorziet niet in de realisatie van 44 parkeerplaatsen en is derhalve in strijd is met artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening.

In artikel 2.5.30, lid 6a van de bouwverordening is bepaald dat het bevoegd gezag de omgevingsvergunning kan verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Direct naast het bouwperceel ligt echter een groot parkeerterrein met een totale capaciteit van 450 parkeerplaatsen (en 200 tijdelijke plaatsen, die gelet op hun tijdelijke aard niet bij deze afweging zullen worden betrokken). Ook op extreem drukke dagen, zie voor de kengetallen de bij dit besluit behorende bijlage "Ruimtelijke onderbouwing REAORO", zijn voldoende parkeerplaatsen op het naast gelegen terrein beschikbaar om de parkeerbehoefte vanuit het theatercomplex op te vangen.

Wij willen dan ook toepassing geven aan artikel 2.5.30, zesde lid, onder a, waarmee wij afwijken van de eis om parkeerplaatsen te realiseren in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwd terrein dat bij dat gebouw behoort.

Nu niet behoeft te worden voorzien in de parkeerplaatsen, omdat wij afwijken van de artikel 2.5.30, lid 1 van de bouwverordening met toepassing van artikel 2.5.30, lid 6a van de bouwverordening, is het aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

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 zijn de bestemmingsplannen "Zuidelijke Schil 2009" en "Vreewijk" van kracht.

Het bouwplan is in strijd met de genoemde bestemmingsplannen, omdat de bebouwingsgrenzen in het bestemmingsplan "Zuidelijke Schil" worden overschreden en omdat de maximale bouwhoogte zoals die is opgenomen in bestemmingsplan "Vreewijk" wordt overschreden.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend voor in het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen. Uw aanvraag betreft een in het Bor aangewezen geval en wij hebben besloten medewerking te verlenen om af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

De redenen waarom wij willen afwijken van de regels van de bestemmingsplannen is verwoord in de bij dit besluit behorende bijlage "Ruimtelijke onderbouwing REAORO".

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 30-11-2011 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

"Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2010, Gebied 10A Haagweg

Welstandsadvies: Plan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Als aanbeveling wordt meegegeven ook de gemetselde voorgevel, van het volume waarvan de ramen dichtgemetseld worden, te kelmen conform de zijgevel."

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

Ten aanzien van de ingediende reacties:

Na bekendmaking zijn 1 reactie ingekomen, welke door 9 personen ondertekend is. Samengevat komen de reacties op het volgende neer:

1. ten aanzien van te vrezen schade door werkzaamheden.
 - de eigenaren van de woning(en) die direct gaat grenzen aan het gebouw, maken zich zorgen over de schade die eventueel zou kunnen ontstaan door de bouwwerkzaamheden.
 - de komst van een theater zal de waarde van de woningen doen verminderen.
2. ten aanzien van het Bouwbesluit
 - De bestaande fundering en constructie kan het nieuwe bouwwerk niet dragen.
3. ten aanzien van infrastructuur
 - De bestaande infrastructuur is ontoereikend om de nieuwe verkeersstroom naar het theater op te vangen.
4. ten aanzien van vleermuizen.
 - Er is geen rekening gehouden met de in het pand aanwezige vleermuizen.
5. ten aanzien van te verwachte hinder
 - de bouwaanvraag is een onacceptabele aantasting van de kwaliteit van onze woon- en leefomgeving.
 - de komst van een theaterzaal op het terrein Haagweg 4 leidt tot onrust in de buurt, in het bijzonder voor de omwonenden.
 - gevreesd wordt voor geluidsoverlast door muziekinstallaties, voorstellingen, bevoorrading van het gebouw, het afvoeren van afval en vuilnis, mechanische afzuiginstallatie en door de bezoekers.
 - de bestaande gymzaal kan niet worden omgebouwd tot een volwaardige theaterzaal met afdoende geluidsisolerende maatregelen.
 - de zondagsrust is in het geding.
6. overige
 - het theater is waarschijnlijk niet 'levensvatbaar'.
 - het project is kapitaalvernietiging door de gemeente Leiden omdat er andere alternatieven zijn om het theater te vestigen.

Naar aanleiding van de ingediende reacties merken wij het volgende op:

ad 1. ten aanzien van te vrezen schade door werkzaamheden.

- De aansprakelijkheid bij schade ligt bij de ontwikkelaar c.q. aannemer en deze zal / zullen zich moeten verzekeren tegen eventuele schade die veroorzaakt wordt. De voorwaarden die wij kunnen stellen om schade te beperken hebben wij opgenomen als voorwaarden of als mededeling in deze vergunning. Niet is gebleken dat een komst van een theaterzaal de waarde van de woningen zal verminderen.

ad2. ten aanzien van het Bouwbesluit

- Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit. De ingediende constructieve tekeningen en berekeningen hebben aannemelijk gemaakt dat de nieuwe constructie kan voldoen. In de voorwaarden van deze vergunning hebben wij nog nadere constructieve gegevens gevraagd.

ad 3. ten aanzien van de infrastructuur

- Er is geen reden om aan te nemen dat de nieuwe verkeerstroom de bestaande verkeerstroom ernstig zal verstoren. De bezoekers van het pand hebben voldoende gelegenheid om hun auto te parkeren op het naast gelegen parkeerterrein en het pand ligt op loopafstand van het NS-station.

ad4. ten aanzien van vleermuizen

- Bureau Stadsnatuur heeft een verkennend onderzoek uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet waaruit is gebleken dat er geen vleermuizen aanwezig zijn in het gebouw.

ad5. ten aanzien van te verwachte hinder

- Het is niet op voorhand vast te stellen of er hinder zal worden veroorzaakt door de nieuwe gebruikers van het theater. Verwezen wordt hierbij naar de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing. Mocht onrechtmatige hinder ontstaan, dan zal daar via de daarvoor aangewezen weg handhavend tegen opgetreden moeten worden.

ad6. ten aanzien van de overige onderwerpen

- De levensvatbaarheid en alternatieven zijn in voor de omgevingsvergunning geen toetsingskader.

De ingediende reacties leiden niet tot het oordeel dat de vergunning niet behoort te worden verleend.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor het project: "Het bouwen van drie oefenruimten met bijbehorende voorzieningen voor theatergroepen, en het verbouwen van de bestaande gymzaal tot theaterzaal met bijbehorende voorzieningen", op het perceel, plaatselijk bekend Haagweg 4. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk, inclusief afwijking op grond van artikel 2.5.30 lid 6a van de bouwverordening ten aanzien van de te realiseren parkeerplaatsen;
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
2. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden (opm: dit zullen ook niet-constructieve voorwaarden zijn):
 - de aanwezige tongvaren (*Asplenium scolopendrium*) op de zijgevel van de voormalige gymzaal zal inclusief de daaraan bevestigde mortel moeten worden verplaatst naar een

geschikte locatie, voordat sloop- en bouwwerkzaamheden aanvangen. Dit dient te gebeuren op de manier zoals voorgeschreven in notitie 0768 (Quick scan Haagweg 4 Leiden) van bureau Stadsnatuur Rotterdam, bijgevoegd bij deze beschikking.

- Op de luchtbehandelingskast op het dak van de theaterzaal dienen geluidsdempers te worden geïnstalleerd die het brongeluid van de kast beperken tot maximaal 55dB(A).
- U mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat aannemelijk is gemaakt dat de hieronder genoemde constructieve gegevens voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit. Hiertoe dienen tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden de volgende gegevens via het Omgevingsloket Online te worden overgelegd. Voor aanvang van deze werkzaamheden moeten deze stukken door het team Vergunningen en Subsidies beoordeeld zijn.
 - 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 alsmede van het bouwwerk als geheel.
 - Er wordt dringend aanbevolen om de aanbevelingen van het Compendium Aanpak Constructieve Veiligheid te hanteren bij het indienen van constructieve stukken.
 - De Ministeriële Regeling Omgevingsrecht 2010 (MOR) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.
 - De berekening van de brandwerendheid van de constructie ten gevolge van een in pandige brand.
 - 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, afdeling Vergunningen en Subsidies, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een duplex systeem worden toegepast volgens NEN 1275 respectievelijk NPR 5254.
 - De berekening van hekwerken en hun bevestigingen.
 - Voor de paalafstanden tussen nieuwe en (evt.) bestaande kan aangehouden worden de "richtlijnen kwaliteit woningbouw Amsterdam 1995".
 - Stabiliteitsbeschouwing van de tussenbouw.
 - Berekening en stabiliteitsbeschouwing van de schottenketen inclusief de berekening van de bevestigingsmiddelen aan de fundering en de bevestigingsdetails van de houtconstructies.
- Een bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats met de volgende onderdelen.
 - Eén of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt;
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de situering van het bouwwerk;
 - de aan- en afvoerwegen;- de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;- de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen.
 - Gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

- Een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- of andere werkzaamheden waaronder ook begrepen de invloed van het manoeuvreren van materieel.
- Een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van werkzaamheden en een voorstel voor het meten van geluid bij de belendingen.
- Een rapportageplan betreffende alle te monitoren zaken. De gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren (dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd).

Mededelingen

- Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en bescheiden ten behoeve van de constructieve toets aan het Bouwbesluit. Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk.
- Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de gemeente Leiden, afdeling Vergunningen en Subsidies zijn beoordeeld. Tevens de constructietekeningen en/of -berekeningen op het werk aanwezig te zijn.
- Voor het toepassen van brandwerende coatings gelden naast het Bouwen met Staal-rapport 2003.01 nog aanvullende eisen zoals o.a. het uitsluitend toepassen in binnenklimaat.
- De zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
- De maximale rotatie bij neerwaartse doorbuiging is 1:500,
- De maximale rotatie bij opwaartse buiging is 1:700,
- Bij monumentale belendingen mogen de rotaties slechts 60% van de genoemde waarden bedragen;
- In de rotatie dient te zijn opgenomen 35% van de zetting van de belending zoals die volgens berekening al zou hebben plaatsgevonden.
- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A. Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Als grens voor geluidhinder kunnen de waarden die worden gegeven in de Circulaire Bouwlawaaier 2010 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu worden gehanteerd. Indien één of meerdere van de eisen wat betreft trillingen en geluidshinder worden overschreden dienen de veroorzakende werkzaamheden worden gestaakt en moet de inspecteur van het Team Bouwtoezicht van de Gemeente Leiden onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld. De werkzaamheden mogen pas weer worden hervat indien het Team Bouwtoezicht de maatregelen die worden voorgesteld heeft goedgekeurd.

bijgevoegde documenten

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

- Situatietekening, 210060 kadastrale kaart LEIDEN M 88148194aBB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 BT2 01 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 BT2 02 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 BT2 03 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011

- Een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- of andere werkzaamheden waaronder ook begrepen de invloed van het manoeuvreren van materieel.
- Een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van werkzaamheden en een voorstel voor het meten van geluid bij de belendingen.
- Een rapportageplan betreffende alle te monitoren zaken. De gegevens die beschikbaar komen tijdens het monitoren (dienen binnen 24 uur te worden aangeleverd).

Mededelingen

- Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en bescheiden ten behoeve van de constructieve toets aan het Bouwbesluit. Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk.
- Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de gemeente Leiden, afdeling Vergunningen en Subsidies zijn beoordeeld. Tevens de constructietekeningen en/of -berekeningen op het werk aanwezig te zijn.
- Voor het toepassen van brandwerende coatings gelden naast het Bouwen met Staal-rapport 2003.01 nog aanvullende eisen zoals o.a. het uitsluitend toepassen in binnenklimaat.
- De zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
- De maximale rotatie bij neerwaartse doorbuiging is 1:500,
- De maximale rotatie bij opwaartse buiging is 1:700,
- Bij monumentale belendingen mogen de rotaties slechts 60% van de genoemde waarden bedragen;
- In de rotatie dient te zijn opgenomen 35% van de zetting van de belending zoals die volgens berekening al zou hebben plaatsgevonden.
- Trillingen aan belendingen moeten minimaal voldoen aan SBR richtlijn-A. Schade of ernstige hinder voor de omgeving moet zo veel mogelijk worden voorkomen. Als grens voor geluidhinder kunnen de waarden die worden gegeven in de Circulaire Bouwlawaaier 2010 van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu worden gehanteerd. Indien één of meerdere van de eisen wat betreft trillingen en geluidshinder worden overschreden dienen de veroorzakende werkzaamheden worden gestaakt en moet de inspecteur van het Team Bouwtoezicht van de Gemeente Leiden onmiddellijk op de hoogte te worden gesteld. De werkzaamheden mogen pas weer worden hervat indien het Team Bouwtoezicht de maatregelen die worden voorgesteld heeft goedgekeurd.

bijgevoegde documenten

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

- Situatietekening, 210060 kadastrale kaart LEIDEN M 88148194aBB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 BT2 01 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 BT2 02 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 BT2 03 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011

- Plattegrond of doorsnedetekening, Ge 230759 1298543404591 210060 BT2 04 110224BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Overig, 210060 13843-parkeren 110411BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Overig, IMA2616 InsBlau-SSL BA-BMI 110411BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Overig, 302015 EV Leiden Goederen 05-11-2010BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Kleurenfoto's, 210060-007-BT HW4 fotoBB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Geveltekening, 210060-009-houten regels 110926BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Overig, 210060-011 daglicht-111031BB120210.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Detailtekening, 210060 DO6 05 111031BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Detailtekening, 210060 DO6 06 111031BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Detailtekening, 210060 DO6 07 111031BB120208.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Aanvraagformulier, papierenformulier.pdf, ingediend d.d. 31-10-2011
- Overig, 210060-014 riolering-111104BB120208.pdf, ingediend d.d. 09-11-2011
- Overig, 210060-015-ventilatie-111104BB120208.pdf, ingediend d.d. 09-11-2011
- Overig, 210060-016-electra-brand-111104BB120210.pdf, ingediend d.d. 09-11-2011
- Overig, 210060-018 ventilatie-111108BB120210.pdf, ingediend d.d. 09-11-2011
- Overig, 210060-017-verwarming-111104BB120210.pdf, ingediend d.d. 09-11-2011
- Constructietekening, 2892-theater-01-11-11 20111102173931BB120208.pdf, ingediend d.d. 15-11-2011
- Constructietekening, 2892-tussenbouw-01-11-11 20111103114512BB120208.pdf, ingediend d.d. 15-11-2011
- Constructietekening, 2892-verzwaren dak-01-11-11 20111101133613BB120208.pdf, ingediend d.d. 15-11-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 DO6 01 111219BB120208.pdf, ingediend d.d. 21-12-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 DO6 02 111219BB120208.pdf, ingediend d.d. 21-12-2011
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060 DO6 03 111219BB120208.pdf, ingediend d.d. 21-12-2011
- Geveltekening, 210060 DO6 04 111219BB120208.pdf, ingediend d.d. 21-12-2011
- Overig, bSR-notitie 0768 Quick scan Haagweg 4 Leiden DEFINITIEFBB120208.pdf, ingediend d.d. 21-12-2011
- Constructietekening, FunderingsadviesBB120208.pdf, ingediend d.d. 18-01-2012
- Berekening fundering schottenketen 3112 stat 18-01-12BB120208.pdf, ingediend d.d. 24-01-2012
- Schottenketen fundering 3112-f1 wijz b 18-01-12BB120208.pdf, ingediend d.d. 24-01-2012
- Plattegrond of doorsnedetekening, 210060-024-rookcompartimenten-120127BB120208.pdf, ingediend d.d. 27-01-2012
- Akoestisch onderzoek V2.1 2311 AA - 4 - WO 007-26-01-12 V2.1-RapportBB120210.pdf, ingediend d.d. 08-02-2012
- Ruimtelijke onderbouwing REAORO Ruimtelijke onderbouwing REAORO Haagweg 4BB120210.pdf d.d. 13-02-2012

Inwerkingtreding

Deze beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking c.q. de dag nadat de vergunning aan u is verstuurd.

bezwaarclausule

Wanneer u zich niet met dit besluit kunt verenigen, kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 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 ten minste 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.

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 beroep in te stellen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Om digitaal beroep in te stellen heeft u een DigiD nodig

Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



A.H. Karbet
Teamleider Vergunningen en Subsidies

Verzonden Leiden d.d. 13 februari 2012