



# Leiden

Bonaventuracollege SGM voor Gym. Ath. Havo Vmbo  
T.a.v. de heer H. Bulthuis  
Van Swietenstraat 2  
2301 RA 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 11 maart 2022  
Ons kenmerk Z/21/3325500 / 6516737 OLO  
Onderwerp Omgevingsvergunning plaatsen 3 windturbines  
Van Swietenstraat 2  
Binnenkomst 15 november 2021

Contactpersoon Michael Appel  
Telefoonnummer 06-40579629  
Verzonden 11 maart 2022

Geachte heer Bulthuis,

Op 15 november 2021 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. De indieners 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.

Wij vragen 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 herroepen (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 de heer M. Appel, bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur op bovenstaand telefoonnummer.

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: Bonaventuracollege, de heer H. Bulthuis  
adres: Van Swietenstraat 2  
postcode en woonplaats: 2301 RA Leiden  
ingekomen op: 15 november 2021  
geregistreerd onder nummer: Z/21/3325500, OLO 6516737

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het volgende project: het plaatsen van 3 windturbines. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentieke adres Van Swietenstraat 2 en bestaat uit de volgende activiteit:

- Het bouwen van een bouwwerk.

### overwegende:

#### ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 25 november 2021 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn 7 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. 03 januari 2022 de beslissing over de aanvraag met zes weken verlengd. Aansluitend is de beslistermijn met in totaal 3 weken opgeschort. Binnen deze termijn beslissen wij nu.

#### 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 voldoet aan deze voorschriften.

**bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)**

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

**bestemmingsplan (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 'Leiden Noordwest', 'Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' en 'Paraplulherziening fietsparkeren' van kracht en geldt de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 11) met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' (artikel 20).

De aanvraag ziet op het plaatsen van 3 windturbines met elk een hoogte van 1,55 meter. De windturbines worden geplaatst op het schoolgebouw van het beroepscollege Leystede. Ingevolge het bestemmingsplan Leiden Noordwest bedraagt de maximale goothoogte 8 meter en de maximale bouwhoogte 11 meter op dit perceel. Tevens ligt het plan in de 'Vrijwaringszone – molenbiotoop'. Met het plaatsen van de windturbines op het dak van het schoolgebouw wordt de hoogte op deze locaties 13,83 meter.

Het bouwplan is in strijd met artikel 11.2.1 (Maatschappelijk) van het bestemmingsplan 'Leiden Noordwest' aangezien de hoogte van het gebouw met daarop de windturbines de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt.

Uw aanvraag wordt mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (afwijken bestemmingsplan). Voor de benoemde strijdigheid is er geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Artikel 2.1, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo betreft het afwijken van een bestemmingsplan door middel van zogenaamde 'kruimelgevallenregeling'. Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in dit artikel kan in een aantal gevallen verleend worden, in artikel 4 (bijlage II) van het Bor zijn de gevallen opgenomen waarvoor een dergelijke afwijking is toegestaan.

Op grond van artikel 4, onderdeel 1, Bijlage II van het Bor kan voor overschrijding van de bouwhoogte een omgevingsvergunning voor een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan worden verleend. Voorliggend plan valt binnen de reikwijdte van deze afwijkingsmogelijkheid.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan dit bouwplan en hebben daarbij het volgende overwogen:

- Het huidige bouwplan gaat uit van lagere windturbines dan in een eerdere aanvraag zijn voorgesteld. De windturbines worden centraal op het dak geplaatst nabij de lichtstraat. Uitgangspunt voor het gebied is dat installaties op een gebouw in beginsel onderdeel zijn van het gebouwwontwerp. Omdat de windturbines een latere toevoeging zijn aan het gebouw is dit echter niet meer mogelijk.  
Het beeldkwaliteitsplan Houkwartier richt zich op versterking van de architectonische waarden in het gebied. Omdat windturbines ongewenst zichtbaar kunnen zijn over diverse lange zichtlijnen in het gebied, dienen de windturbines zorgvuldig te worden ingepast op het dak. Bij de positionering van de windturbines waar deze aanvraag op ziet is hiermee voldoende rekening gehouden omdat ze op afstand van de dakrand zijn geplaatst;
- Omdat de maximale toegestane bouwhoogte slechts op een klein deel (centraal op het dak) wordt overschreden, is de uitbreiding van het gebouw op deze wijze voorstelbaar en inpasbaar. Daarmee heeft de overschrijding van de bouwhoogte geen grote impact op de openbare ruimte;
- In het Bouwbesluit zijn geen geluidsnormen opgenomen waaraan windmolens kunnen worden getoetst. Windmolens met een rotordiameter groter dan 2 meter vallen wel onder de milieuwetgeving en worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. De aangevraagde windturbines zijn echter cilinder(tulp)vormig en hebben geen rotorbladen/wieken die als bij een 'normale' windmolen een verticaal en cirkelvormig vlak bestrijken.  
De aangevraagde windturbines zijn wel voorgelegd aan de Omgevingsdienst West-Holland, maar vallen dus buiten het genoemde toetsingscriterium van de milieuwetgeving en zijn daarom niet inhoudelijk aan de geluidsnormen getoetst.  
Mede gelet op het compacte ontwerp en de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen verwacht de Omgevingsdienst West-Holland geen geluidsoverlast van dit type windmolen;
- Het plangebied is gelegen nabij de Korte Vliet, onderdeel van de Groene Hoofdstructuur en een gebied voor vogels. In de nabije omgeving komen beschermde soorten voor zoals de gierzwaluw en verschillende soorten vleermuizen (gewone dwergvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis).  
Het foerageergebied van beschermde diersoorten is in beginsel niet beschermd op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb). Dat betekent dat een aantasting van foerageergebied (of een deel daarvan) niet verboden is, tenzij er vaste rust-of verblijfplaatsen worden vernield. Bij de plaatsing van de windturbines op het dak van het schoolgebouw is de kans op een aantasting van het foerageergebied of het verstoren van vaste rust-of verblijfplaatsen op het dak zeer klein gelet op het volgende:
  - Gelet op de geplande locatie van de windturbines midden op het dak ondervinden vogels, en vleermuizen in het bijzonder, in beginsel minder last van de aanwezigheid van de windturbines op (aan)vliegroutes dan wanneer deze langs de randen van het dak zouden staan. Van vleermuizen is bekend dat zij zich mede oriënteren aan de hand van lijnvormige elementen van gebouwen zoals dakranden;
  - Het compacte cilindervormige ontwerp van de windturbines maakt de kans dat vogels in botsing komen met een windturbine veel kleiner dan bij een 'normale' windmolen;

- Het dak van de school is geen groen of bruin dak en hierdoor minder interessant voor algemeen voorkomende broedvogels die graag op daken broeden (zoals meeuwen, schoolekster e.d.).
- De plaatsing van de windturbines dicht bij elkaar op één voetplaat met een afmeting van 1 meter bij 2,5 meter, maakt dat de windturbines samen een zeer klein obstakel vormen op het grote dakvlak van het schoolgebouw;
- Om eventuele negatieve effecten voor 100 % uit te sluiten kan een grove kooiconstructie geplaatst worden om het invliegen door vogels in zijn geheel uit te sluiten, echter kan dit een effect hebben op de meetresultaten aan de windturbines die uiteindelijk geplaatst worden in het kader van onderwijsdoeleinden.

Gelet op het bovenstaande is het niet aannemelijk dat de plaatsing van de windturbines negatieve effecten heeft voor beschermde soorten.

- Het bouwplan ligt in de molenbiotoop van de Maredijkmolen, deze wipmolen is gelegen op een afstand van ongeveer 340 meter afstand van het schoolgebouw. Ingevolge artikel 27.2 van bestemmingsplan Leiden Noordwest gelden voorwaarden met betrekking tot de hoogte van nieuwe bouwwerken indien deze bouwwerken binnen een straal tot maximaal 400 van een molen worden geplaatst. Ingevolge artikel 27.2.2 geldt een uitzondering voor situaties met bestaande beperkingen: in afwijking van het bepaalde in artikel 27.2.1 onder b is het oprichten van nieuwe bebouwing mogelijk als er sprake is van een situatie waarin vrije windvang en het zicht op de molen al beperkt zijn door bebouwing, zolang de vrije windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt. Tussen het schoolgebouw en de Maredijkmolen in staat inmiddels een hoger appartementencomplex dus is er geen sprake van een beperking van de vrije windvang van en zicht op de Maredijkmolen bij plaatsing van de 3 windturbines op het schoolgebouw.

**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 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 2 maart 2022 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

*Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020*

*Welstandsgebied: 6B terughoudend beheer*

*Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.*

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

### **Ten aanzien van de ingediende reacties**

Wij hebben 7 reacties ontvangen op de aanvraag omgevingsvergunning. De indieners van de reacties ontvangen een afschrift van beide vergunningen met bijbehorende stukken.

De ingekomen reacties geven ons geen aanleiding om tot een weigering van de omgevingsvergunning te besluiten. De aangevoerde gronden in de reacties kunnen als volgt worden samengevat:

1. Er wordt al veel lawaai ervaren in de wijk van o.a. het 'open' gesitueerde schoolplein van perronspeakers van het station in de avond en nacht. Gelet op de korte afstand tot de woningen aan de Van Swietenstraat 61 t/m 139 (ongeveer 25 meter) wordt gevreesd voor geluidsoverlast. Verzocht wordt de windturbines niet buiten schooltijden te laten draaien omdat de turbines slechts voor onderwijsdoeleinden worden gebruikt;
2. Mogelijk ontstaat door de draaiende windturbines hinder in de vorm van lichtschittering;
3. De windturbines kunnen een gevaar kunnen vormen voor beschermde vogelsoorten en vleermuizen de vraag is of dit aspect is onderzocht;

Ten aanzien van de ingediende reactie merken wij het volgende op:

- Ad 1. De 3 windturbines zijn cilinder(tulp)vormig, ongeveer 1,55 meter hoog, en worden geplaatst op het dak van het schoolgebouw. Mogelijk te ervaren geluidshinder is afhankelijk van de draaisnelheid van de windturbines (welke afhankelijk is van windsterkte) en van de windrichting.  
De windturbines komen ten zuidwesten van het genoemde woongebouw en staan (bij zuidwesten wind) deels in de luwte van een lichtstraat op het dak, op een afstand van tenminste 40 meter tot de dichtstbijzijnde woningen (Van Swietenstraat 61 t/m 139). Omdat de plaatsing van de windturbines in strijd is met het bestemmingsplan (bouwhoogte) is een bredere ruimtelijke afweging benodigd. Daarom is ook de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) om een geluidsadvies gevraagd. De ODWH heeft desgevraagd aangegeven dat de aangevraagde windturbines buiten de kaders van de milieuwetgeving vallen, er kan daarom geen advies worden uitgebracht: alleen windmolens met een rotor diameter groter dan 2 meter moeten een melding Activiteitenbesluit indienen. De ODWH geeft in de reactie aan dat geluidshinder van dit kleine model windturbine eigenlijk niet is te verwachten.
- Ad 2. Dit model windturbine (Mini Model) van Flower Turbines wordt geleverd in de (mat)kleuren wit, zwart en blauw. De tulpvormige staande rotorbladen hebben een gebogen vorm zonder oppervlakken die als geheel licht kunnen weerkaatsen. Een schittering als bij glasoppervlakken in een gebouw die zonlicht kunnen weerkaatsen is hier niet aan de orde. Bij heel zonnig weer is een lichte schittering niet geheel uit te sluiten;
- Ad 3. De gevolgen voor beschermde diersoorten is onderzocht. Het gekozen type windturbine, het aantal windturbines, de plaatsing van de windturbines midden op het dak van het schoolgebouw en de kleur van het dakoppervlak maken dat het niet aannemelijk dat de plaatsing van de windturbines negatieve effecten heeft voor beschermde soorten.

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

# Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het volgende project: het plaatsen van 3 windturbines.  
Deze vergunning betreft de volgende activiteiten:

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

## **Authentiek adres**

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Van Swietenstraat 2.

## **Bijgevoegde documenten**

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

- Aanvraagformulier\_gestempeld
- Constructiegegevens\_gestempeld
- Productinformatie windturbine\_gestempeld
- Gevelaanzichten met windturbines\_gestempeld
- Dakplattegrond met windturbines\_gestempeld
- Dakplattegrond gemaaktvoerd (laatst vergund)\_gestempeld

## **Inwerkingtreding**

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

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 loop followed by a long horizontal stroke.

A. Barendsen  
Manager Vergunningen

Verzonden Leiden d.d. 11 maart 2022