



C.T. Middelweerd en A.C. Monster
Schelpenkade 48B
2313 ZX LEIDEN

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum	4 maart 2021	Contactpersoon	S.S. Chotkan
Ons kenmerk	Z/20/1605859 / 4975855	Doorkiesnummer	
Onderwerp	ontwerp omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande woonark door een nieuwbouw woonark, plaatselijk bekend Schelpenkade 48B	Verzenddatum	
	Datum binnenkomst 03-11-2020		

Geachte mevrouw Middelweerd en heer Monster,

Op 03-11-2020 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het vervangen van de bestaande woonark door een nieuwbouw woonark, plaatselijk bekend Schelpenkade 48B ontvangen.

U ontvangt hierbij het ontwerpbesluit tot het verlenen van de door u gevraagde omgevingsvergunning.

In het ontwerpbesluit is een aantal onderdelen cursief aangegeven en nog niet ingevuld, zoals bijvoorbeeld met betrekking tot eventuele zienswijzen. In het definitieve besluit worden deze onderdelen ingevuld en eventueel ingediende zienswijzen meegenomen.

indienen van zienswijze

Wanneer u zich niet met dit ontwerpbesluit kunt verenigen, kunt u binnen een termijn van zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een zienswijze indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. De zienswijze moet worden ondertekend, en dient ten minste de volgende gegevens te bevatten:

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

U dient een kopie van het ontwerpbesluit 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.

Wij willen u erop wijzen dat alleen degene die door het verlenen van de uiteindelijke vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit heeft

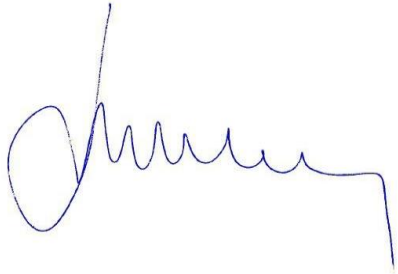
ingediend, daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken na datum van verzending of uitreiking van het besluit beroep in kan stellen bij de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij S.S. Chotkan, (071) 5165766 of via het contactformulier van de gemeente Leiden: www.leiden.nl/contactformulierbars.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W.P.M. Mulder', with a stylized, cursive script.

W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunning

ONTWERP
Omgevingsvergunning
(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek
ingediend door: C.T. Middelweerd en A.C. Monster
adres: Schelpenkade 48B
postcode en woonplaats: 2313 ZX Leiden
ingekomen op: 03-11-2020
geregistreerd onder nummer Z/20/1605859

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het vervangen van de bestaande woonark door een nieuwbouw woonark, plaatselijk bekend Schelpenkade 48B. Deze aanvraag 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 19-11-2020 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn de volgende / geen zienswijzen en / of adviezen op de ontwerpbeschikking ingediend:

adviezen

- .
- .

zienswijzen

<i>naam</i>	<i>adres</i>	<i>de zienswijze heeft betrekking op de volgende activiteiten:</i>

Voor de beantwoording van de zienswijzen en / of een reactie of de adviezen verwijzen wij naar de achter dit besluit gevoegde zienswijzennota, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

of

Voor de beantwoording van de zienswijzen en / of een reactie op de adviezen verwijzen wij naar de activiteit verderop in dit besluit waarop betreffende zienswijze en / of advies betrekking heeft.

ten aanzien van de activiteit 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, redelijke eisen van welstand en het bestemmingsplan.

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 kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet 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 (Wro).

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen "Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening" en "Zuidelijke Schil 2009" van kracht en geldt de bestemming "Water".

De activiteit is niet in strijd met het bestemmingsplan "Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening".

De activiteit bouwen is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, omdat in de planregels van het bestemmingsplan geen bouwregels voor woonarken zijn opgenomen.

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.

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkingsmogelijkheden opgenomen om het plan mogelijk te maken.

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 project betreft geen geval als bedoeld in het Bor, bijlage II, hoofdstuk IV, artikel 4.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Wij zijn van oordeel dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing "Schelpenkade 48B" (NL.IMRO.0546.OV000133-0201) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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 2014 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 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is 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 kan worden verleend voor de activiteiten:

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

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project "het vervangen van de bestaande woonark door een nieuwbouw woonark" plaatselijk bekend Schelpenkade 48B. Dit besluit heeft betrekking op 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 authentieke adres: Schelpenkade 48B.

aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- *De inrichting van de walkant maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Voor de omgevingsvergunningplichtige bouwwerken aan walkant dient u een separate aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de indiening contact op te nemen met Team omgevingsvergunningen gemeente Leiden.*

bijgevoegde documenten

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

- 1802994 _ _Aeriusberekening-stikstof.pdf
- 1802995 _ Rapportage_BB_en_EPC_Berekening.pdf
- 1802996 _ tekeningen bestaand en nieuw.pdf
- 1802997 _ Waterwoning_DO.pdf

- 1802998 _ Contract_2313ZX48-A_2022-10-08.pdf 054676e80be6-4522-4b25-8672-50b67c2bcd56.pdf
- 1803001 _ papierenformulier.pdf
- 1802991 _ Prosuber_1_ Onderbouwing_Kurkgevel_Woonark_Studio_RAP.pdf
- 1802992 _ Prosuber_2_DIERA-FLAME-RETARDANT-CN-50-ENG-006.pdf
- 1802993 _ Prosuber_3_Testresults-DieraCork-Flame-Retardant-004.pdf 0546334eaea8-7bcd-4349-ab33-8cfcf515c762.pdf
- plankaart NL.IMRO.0546.OV000133-0201.pdf
- Ruimtelijke Onderbouwing Schelpenkade 48a.pdf

mededelingen

- *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, het team Monumenten & Archeologie (071-516 5299) daarvan in kennis te worden gesteld.*
-

inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken, gerekend vanaf de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Indien tijdens genoemde termijn van 6 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.

beroepsclausule

Wie door het verlenen van deze vergunning rechtstreeks in zijn belangen is getroffen, en tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbesluit heeft gemaakt, kan daartegen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van 6 weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd beroep instellen bij de rechtbank, Sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Indien onverwijld spoed - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u ook de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Leiden,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,

W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunning