

ONTWERP

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:	Stichting Werk en Onderneming
adres:	Postbus 11049
postcode en woonplaats:	2301 EA Leiden
ingekomen op:	17-02-2014
geregistreerd onder nummer	Wabo 140349 / 1157281 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Haagweg 4A 11 voor het volgende project: maken van een terras en kruidentuin achter het 'grand café' op het binnenterrein van Haagweg 4. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 26 februari 2014 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking is één reactie, ondertekend door 14 personen, binnengekomen.

In eerste instantie betrof de aanvraag ook de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het wijzigen van een monument', te weten de bouw van een geluidscherm en van een terrasvlonder. De aanvrager heeft het plan aangepast en de aanvraag voor wat betreft de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het wijzigen van een monument' ingetrokken.

In artikel 3.10 van de Wabo staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onder andere van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo voor zover er strijd is met het bestemmingsplan en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 juni 2016 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd.

Binnen deze termijn zijn de volgende / geen zienswijzen en / of adviezen op de ontwerpbesikking ingediend:

adviezen

- .

zienswijzen

naam	adres	de zienswijze heeft betrekking op de volgende activiteiten:

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 het bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien de activiteit 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 is het bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil 2009' van kracht en geldt de bestemming 'Tuin' (artikel 16) en de algemene medebestemming 'beschermd stadsgezicht' (artikel 25).

In het eerste lid van artikel 25 (doeleindenomschrijving) van het bestemmingsplan is bepaald dat de op de kaart voor beschermd stadsgezicht aangewezen gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden, zoals nader omschreven in de toelichting bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

In het eerste lid onder a van artikel 16 (doeleindenomschrijving 'Tuin') van het bestemmingsplan is bepaald dat de op de kaart voor tuin aangewezen gronden bestemd zijn voor tuinen, waterpartijen en hofjes met de daarbij behorende toegangspaden en leidingen.

Het plan is in strijd met het eerste lid van artikel 16 van het bestemmingsplan omdat het gebruik van de tuin als horecaterras niet passend is in de doeleindenomschrijving.

In het tweede lid van artikel 25 van het bestemmingsplan is bepaald dat bij de beoordeling van aanvragen voor aanlegvergunningen, het verlenen van vrijstellingen, het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, en wijzigingsbevoegdheden wordt, voorzover dat in deze planvoorschriften niet reeds al uitdrukkelijk is bepaald, de cultuurhistorische waarde van het beschermd stadsgezicht mede in overweging genomen.

In het bestemmingsplan zijn geen toereikende afwijkmogelijkheden 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 dan ook bereid medewerking aan het plan te verlenen. De concept ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00091-0201) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning, onder het stellen van voorwaarden, voor deze activiteit kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen onder '**BESLUIT**'.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Haagweg 4A 11 voor het volgende project: maken van een terras en kruidentuin achter het 'grand café' op het binnenterrein van Haagweg 4. Deze vergunning betreft de volgende activiteit:
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- II. aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. Op het terras mogen maximaal gelijktijdig 36 bezoekers aanwezig zijn;
 2. het terras mag niet eerder open dan 10:00 uur en niet later sluiten dan 19:00 uur;
 3. het terras wordt gerealiseerd op de huidige verharding van het binnenterrein. Er mag geen verharding worden aangebracht in de zin van planken, platen en dergelijke;

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Haagweg 4A11.

bijgevoegde documenten

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

- plattegrond binnenterrein bestaande toestand 1157281_1392634283243_210140_DO4_01_130208BB150715.pdf ingediend op 17-02-2014;
- doorsnede bestaande toestand 1157281_1392634530313_210140_DO4_06_130208BB150715.pdf ingediend op 17-02-2014;
- fotos bestaand 1157281_1392634823337_210140-017_fotos-130725kIBB150715.pdf ingediend op 17-02-2014;
- situatietekening 1157281_1392634864063_210140kadastrale_M_8194BB150715.pdf ingediend op 17-02-2014;
- Akoestisch Onderzoek V3.1 1157281_1392634934217_2311AA-4WO006-27-06-13V3-1RapportBB150715.pdf ingediend op 17-02-2014;
- Validatie rekenmodel met meting 1157281_1392635044634_2311AA-4WO007-11-11-13NotitieBB150715.pdf ingediend op 17-02-2014;
- OLO 1157281_1392648838139_papierenformulier.pdf ingediend op 17-02-2014;

- *Addendum bij akoestisch onderzoek V3.1 1157281_1453386283724_L_690-1-RA-001BB160421.pdf ingediend op 21-01-2016;*
- *doorsnede nieuwe toestand 1157281_1461566293876_210140_DO5-06_160422.pdf ingediend op 25-04-2016;*
- *plattegrond binnenterrein nieuwe toestand 1157281_1463121112743_210140_DO5_01_160512.pdf ingediend op 12-05-2016;*
- *formulier activiteit gebruik van gronden in strijd met bestemmingsplan 1157281_1461678856564_210140-020-in_strijd_bestemm.pdf ingediend op 26-04-2016;*
- *concept ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00091-0201) ingediend op 30-05-2016;*

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 ter inzage is gelegd.

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.

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 zes 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*