

Pakhuis B.V.
T.a.v. de heer R.C.W.M. Witteman
Postbus 11221
2301 EE Leiden

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadsbouwhuis
Langegracht 72
Postadres Postbus 9100
2300 PC Leiden
Telefoon 14 071
Contact www.leiden.nl/contact
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum 19-12-2017
Ons Kenmerk WABO 164064 /2726849 OLO

Contactpersoon W. Schutte
Doorkiesnummer (071) 5165769

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning
Doelensteeg 8
Wijzigen gebruik naar terras en plaatsen 3 parasols
Datum binnenkomst 28-12-2016

datum besluit 19-12-2017

Geachte heer Witteman,

Op 28-12-2016 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het volgende project: het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een terras op de binnenplaats en het plaatsen van 3 parasols behorende bij de horecaonderneming 'het Pakhuis' gevestigd op het adres Doelensteeg 8 te Leiden. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

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

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.

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

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.

Overige vergunningen

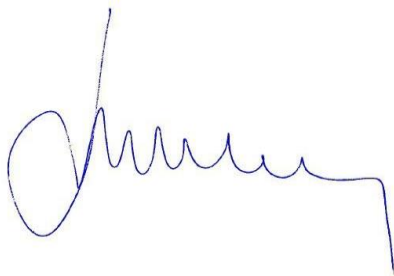
Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over 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 cluster Publiekszaken, Handhaving & Veiligheid,, telefoonnummer 071-5165503, unit Parkeren, Markt en Water, postbus 495, 2300 AL Leiden.

Meer informatie

Voor informatie en vragen kunt u terecht bij W. Schutte, (071) 5165769 of via het contactformulier van de gemeente Leiden: www.leiden.nl/contactformulierbars.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen



Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek
ingediend door: Pakhuis B.V.
adres: Postbus 11221
postcode en woonplaats: 2301 EE Leiden
ingekomen op: 28-12-2016
geregistreerd onder nummer: Wabo 164064 / 2726849 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het volgende project: het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een terras op de binnenplaats en het plaatsen van 3 parasols behorende bij de horecaonderneming 'het Pakhuis' gevestigd op het adres Doelensteeg 8 te Leiden. 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 de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 05-01-2017 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat dat afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht onder andere van toepassing is op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag tot omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22-09-2017 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen of adviezen op de ontwerpbeschikking ingediend.

ten aanzien van het bouwen en strijdig gebruik

De aanvraag ziet op het wijzigen van het gebruik ten behoeve van terras en het bouwen van bouwwerken. Voor deze activiteiten is een omgevingsvergunning vereist.

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

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).

Het plan betreft het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een terras op de binnenplaats en het plaatsen van 3 parasols behorende bij de horecaonderneming 'het Pakhuis' gevestigd op het adres Doelensteeg 8 te Leiden. Het terras is gelegen binnen beschermd stadsgezicht.

Ter plaatse is bestemmingsplan 'Binnenstad II' van kracht en geldt de bestemming tuin (artikel 15) en medebestemming beschermd stadsgezicht (artikel 21).

Het gebruik van het en het plaatsen van de parasols is in strijd met artikel 15, lid 1 omdat een terras ten behoeve van horeca niet in de doeleindenomschrijving past. Het plan is ook in strijd met artikel 15, lid 2 van het genoemde bestemmingsplan omdat daarin expliciet is bepaald dat de op de kaart voor tuin aangewezen gronden niet gebruikt mogen worden als een terras ten behoeve van horeca. De parasols zijn in strijd met artikel 15, lid 1 omdat de parasols niet ten dienste staan van de bestemming.

In artikel 21 staat 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. Bij het de beoordeling van aanvragen voor aanlegvergunningen, het verlenen van afwijkingen, het toepassen van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, en wijzigingsbevoegdheden en de verplichting tot uitwerking mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden.

Het plan is ook in strijd met het op 28-09-2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Binnenstad', Het bestemmingsplan heeft ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan een conserverend karakter. Dit bestemmingsplan is thans nog niet in werking getreden.

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. Het plan 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. De ruimtelijke onderbouwing (NL.IMRO.0546.OV00105-0301) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

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

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 in haar vergadering van geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014, gebied 01A Historische binnenstad behoud (van het historisch stadsbeeld).

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.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. de omgevingsvergunning te verlenen voor het volgende project: het wijzigen van het gebruik ten behoeve van een terras op de binnenplaats en het plaatsen van 3 parasols behorende bij de horecaonderneming 'het Pakhuis' gevestigd op het adres Doelensteeg 8 te Leiden. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- II. aan deze vergunning de volgende voorwaarde te verbinden:
 - Het terras in de binnentuin dient om uiterlijk 22.00 uur te zijn gesloten.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Doelensteeg 8

bijgevoegde documenten

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

- OLO 2726849_1482927214570_papierenformulier.pdf ingediend op 28-12-2016.
- Aanvraagformulier 2726849_1482927071633_aanvraagformulier_en_bijlagen BB 170907.pdf ingediend op 28-12-2016.
- Fotobladen 2726849_1482927091780_fotobladen BB 170713.pdf ingediend op 28-12-2016.

- Tekening terras 2726849_1482927107201_tekening_terras BB 170907.pdf ingediend op 28-12-2016.
- Email tel overleg laatste aanvullingen email tel overleg aanvullingen BB 170907.pdf ingediend op 09-02-2017.
- Onderbouwing terras Onderbouwing Terras binnenterrein Doelensteeg 8 BB ingediend op 05-12-2017.

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.

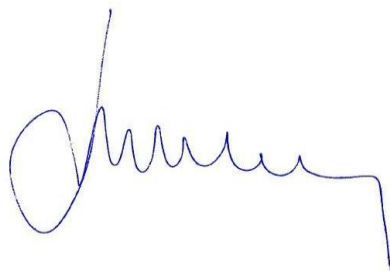
Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

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.

Verzonden: Leiden 19-12-2017

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen