

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

adres:

postcode en woonplaats:

ingekomen op:

geregistreerd onder nummer

2313 RC Leiden

27-06-2018

Wabo 181760 / 3765877 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het vervangen van het bestaande woonschip, plaatselijk bekend Utrechtse Jaagpad 10G.

- 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 01-07-2018 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn drie reacties binnengekomen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 februari 2019 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn een aantal zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

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

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 “Zuidelijke Schil 2009” (bestemming “Water”, met aanduiding “Wb” woonboten toegestaan) en “Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening” van kracht”.

In het bestemmingsplan ““Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening” is in artikel 5 het volgend bepaald:

- Bij activiteiten waarvoor een 'omgevingsvergunning voor het bouwen' (art. 2.1, lid a Wabo) en/of een 'omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (art. 2.1, lid c Wabo) is vereist, ten behoeve van het parkeren van auto's en het laden en lossen in voldoende mate ruimte dient te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of het bijbehorende perceel, dan wel op of onder het betreffende terrein.
- Bij het bepalen of voldoende ruimte is aangebracht voor het parkeren van auto's en het laden en lossen wordt gebruikt gemaakt van de Beleidsregels Parkeernormen van de gemeente Leiden zoals die gelden ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en -indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd- aan die wijziging.

De parkeersituatie blijft in de nieuwe situatie ongewijzigd, waardoor het plan niet in strijd is met het bestemmingsplan “Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening”.

De activiteit bouwen is in strijd is met het “bestemmingsplan “Zuidelijke Schil, omdat in de planvoorschriften geen bouwregels voor woonschepen 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 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 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 (Utrechtse Jaagpad 10G) is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 20-06-2019 (RV 19.0046) de verklaring van geen bedenkingen afgegeven

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 11-07-2018 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Het advies luidt als volgt:

“Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2014, Gebied 12A Hoge Rijndijk beheer met aandacht.

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.

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

ten aanzien van de ingekomen reactie

Naar aanleiding van de publicatie zijn drie reacties binnengekomen. In deze reacties stellen de opstellers dat de beleving van het water afneemt door de afmetingen van de toekomstige woonboot, het aanleggen van de nieuwe woonboot zonder de vereiste vergunning, het ontbreken van maatvoeringen en het advies van de Welstands- en Monumentencommissie (WML).

Ten aanzien van de reacties hebben wij het volgende gesteld:

Stedenbouwkundig voldoet de nieuwe woonboot aan de ruimtelijke kaders ten aanzien van afmetingen zoals gesteld in het bestemmingsplan en het ligplaatsenplan. Ruimtelijk gezien vormt de grotere afmeting van de toekomstige woonboot geen belemmering voor het planvoornemen en is de beleving van het water ook in de toekomstige situatie gewaarborgd. Het plaatsen van de woonboot zonder de benodigde vergunning is in strijd met de regelgeving. De aanvrager is hiervan op de hoogte gesteld. Voor de beoordeling van de aanvraag zijn de maatvoeringen, zoals aangegeven op de tekening (tekening woonboot 3765877_1530122082193_img015BB180704.pdf ingediend op 27-06-2018) voldoende. De overige maatvoeringen van de huidige woonboot zijn reeds bekend bij de gemeente. Het woonschip is op de gebruikelijke wijze voorgelegd en akkoord

bevonden door de WML. Op verzoek van de indieners van de reacties zal de WML in haar vergadering van 17-10-2018 nog een nadere toelichting geven op haar advies van 11-07-2018.

Wij zijn van oordeel dat de ingekomen reacties niet kan leiden niet tot het weigeren van de omgevingsvergunning.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project “het vervangen van het bestaande woonschip” plaatselijk bekend Utrechtse Jaagpad 10G. 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: Utrechtse Jaagpad 10G.

aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:

- het nieuwe woonschip dient zodanig geplaatst te worden dat de opbouw van het woonschip aan weerszijden tenminste op 5 meter afstand ligt van de opbouwen van de naastgelegen woonschepen.

bijgevoegde documenten

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

- foto woonboot 3765877_1530121743512_FullSizeRenderBB180628.pdf ingediend op 27-06-2018.
- luchtfoto situatie 3765877_1530121743522_IMG_4776BB180628.pdf ingediend op 27-06-2018.
- luchtfoto situatie woonboot 3765877_1530121743587_IMG_4787BB180628.pdf ingediend op 27-06-2018.
- tekening woonboot 3765877_1530122082193_img015BB180704.pdf ingediend op 27-06-2018.
- OLO 3765877_1530122351064_papierenformulier.pdf ingediend op 27-06-2018.
- tekening situatie.jpg, ingediend op 05-07-2018.
- Ruimtelijke Onderbouwing Utrechtse Jaagpad 10G.
- Bijlage 4 Zienswijzennota Utrechtse Jaagpad 10G pdf.
- Vastgesteld besluit bij RV 19.0046 Afgifte VVGB tbv de uitgebreide wabo procedure Utrechtse Jaagpad 10G.pdf d.d. 20-06-2019.

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.

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.

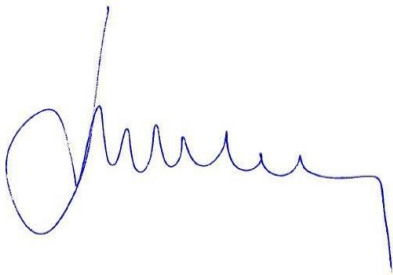
Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

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 26 juni 2019

Burgemeester en wethouders van Leiden,
namens dezen,



W.P.M. Mulder
Teammanager Omgevingsvergunningen