



Leiden

Bezoekadres	Gemeente Leiden Stadskantoor Bargelaan 190
Postadres	Postbus 9100 2300 PC LEIDEN
Telefoon	14071
Contact	www.leiden.nl/contact
Website	www.leiden.nl/gemeente

Datum 25 maart 2025
Ons kenmerk Z/22/3396918 / 7018701
Onderwerp ontwerpbesluit
Rijn en Schiekade 145
Binnenkomst 1 juni 2022

Contactpersoon De heer S. Chotkan
Telefoonnummer 06-40538085
Verzonden

Geachte ,

Op 01 juni 2022 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie Rijn en Schiekade 145 voor het volgende project: afmeren woonark

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, daartegen op grond van de Algemene wet

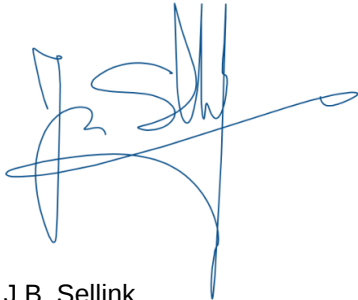
[Typ hier]

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 heer S. Chotkan, of via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.B. Sellink', with a long horizontal stroke extending to the right.

J.B. Sellink
Manager vergunningen

ONTWERP

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek
ingediend door:
adres:

postcode en woonplaats:

ingekomen op:

01 juni 2022

geregistreerd onder nummer

Z/22/3396918

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Rijn en Schiekade 145 voor het volgende project: afmeren woonark. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument.
- Een bouwwerk te slopen.
- Een monument als bedoeld in een zodanige verordening:
 - te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of;
 - te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

overwegende:

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Na bekendmaking zijn  / geen reacties binnengekomen.

De aanvraag heeft betrekking op een project dat uit activiteiten bestaat die op grond van de artikelen 2.10 tot en met 2.20a van de Wabo moeten worden geweigerd. Op uw verzoek en met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.21 van de Wabo zijn activiteiten waarvoor de vergunning niet hoeft te worden geweigerd, vergund.

Op grond van artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 3:18 van de Algemene wet bestuursrecht dienen wij het besluit zo spoedig mogelijk te nemen, doch uiterlijk 6 maanden na ontvangst van de aanvraag. Met inachtneming van artikel 3.12, lid 8 van de Wabo hebben wij d.d. de beslissing over de aanvraag met ten hoogste 6 weken verlengd.

In artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 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 geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit voor het wijzigen van een rijksmonument.

Het bouwplan (xxxxx) is gelegen in de gemeenten xxx, xxxx en xxxx. Het bouwplan wordt in hoofdzaak uitgevoerd binnen de gemeente Leiden. Op grond van artikel 3.1 Wabo is B&W van Leiden het bevoegd gezag om op deze aanvraag te beslissen.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van X 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

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 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.

of

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. Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met het Bouwbesluit omdat X. Wij hebben besloten om op grond van artikel X van het Bouwbesluit ontheffing van bovengenoemde te verlenen, omdat: X

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.

of

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. Wij hebben geconstateerd dat het bouwplan in strijd is met de bouwverordening omdat X. Artikel X van de bouwverordening geeft ons de bevoegdheid om ontheffing van bovengenoemde bepalingen te verlenen. Wij hebben besloten deze ontheffing te verlenen, omdat: X

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).

Ter plaatse is het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 van kracht en geldt de bestemming Water.

Het bouwplan is niet in strijd met het genoemde bestemmingsplan.

of:

De activiteit bouwen is in strijd is met het genoemde bestemmingsplan, aangezien: De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op het water ter plaatse van Rijn en Schiekade 145. Het bestemmingsplan Zuidelijke Schil geeft deze grond een bestemming 'Water' met een aanduiding 'Woonschepen'.

Het woonschip waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd is in strijd met het bestemmingsplan: volgens het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Water' geen bouwwerken toegestaan, maar alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde. Het woonschip waarvoor een vergunning is aangevraagd is een bouwwerk: het betreft een drijvend object dat niet bedoeld is om te varen. Een bouwwerk dat bedoeld is om te wonen moet worden aangemerkt als een woning en hier dienen bouwregels voor een bouwwerk aan gekoppeld te worden. Het bestemmingsplan geeft weliswaar aan dat een ligplaats voor een woonschip hier is toegestaan, maar sluit het bouwen van een bouwwerk uit. Omdat in dit geval sprake is van het bouwen van een bouwwerk in de vorm van het neerleggen van een woonschip dat als bouwwerk aangemerkt moet worden en er geen bouwwerken zijn toegestaan, dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan

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.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking. Uw aanvraag voldoet aan deze regels en wij hebben besloten medewerking te verlenen omdat: X

of:

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 aanvraag betreft een in het Bor aangewezen geval en wij hebben besloten medewerking te verlenen omdat: **X**

of

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. Uw aanvraag voldoet aan deze regels en wij hebben besloten medewerking te verlenen omdat: **X**

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.

Een bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand en hoeft niet te worden voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie Leiden (WML) wanneer voldaan wordt aan de in deze welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria. Het voorliggende bouwplan voldoet aan de genoemde sneltoetscriteria.

of:

Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de WML. De WML heeft in haar vergadering van **VergaderdatumARK3** geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

OPNEMEN ADVIES WML

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

of

Op grond van artikel 2.10 eerste lid, 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. Een bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand en hoeft niet te worden voorgelegd aan de WML wanneer voldaan wordt aan de in deze welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria. Het bouwplan voldoet niet aan de in de welstandsnota opgenomen sneltoetscriteria en is daarom voorgelegd aan de WML. De WML heeft in haar vergadering van **VergaderdatumARK** geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Wij hebben u / uw gemachtigde bij brief van X/2015, verzonden X/2015 van dit advies op de hoogte gesteld, waarna u op X/2015 een aangepast bouwplan heeft ingediend waarbij X. Wij zijn van oordeel dat het aangepaste bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

ten aanzien van het monument

De aanvraag ziet tevens op het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. De omgevingsvergunning kan gezien artikel 2.15 van de Wabo alleen worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag dienen wij rekening te houden met het gebruik van het monument.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Welstands- en monumentencommissie Leiden(WML). Hieronder treft u het advies zoals vervat in de notulen van de vergadering van VergaderdatumARK1 aan.

OPNEMEN ADVIES WML

De aanvraag is niet voorgelegd aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, omdat het geen geval betreft zoals in artikel 6.4, eerste lid, van het Besluit Omgevingsrecht is bepaald.

of

Het hoofd van de regioafdeling West van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, heeft namens de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, bij brief van X, nr. X het volgende positieve advies uitgebracht:

OPNEMEN ADVIES Rijksdienst

Wij hebben dit advies/deze adviezen overgenomen, en zijn van oordeel dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit om de volgende reden: X

ten aanzien van het slopen

Op grond van artikel 8.1.1 van de bouwverordening van de gemeente Leiden is het - als de hoeveelheid sloopafval meer zal bedragen dan 30 m³, dan wel het verwijderen van asbest - verboden om zonder omgevingsvergunning bouwwerken, standplaatsen en woonwagens daaronder begrepen, te slopen. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder a van de Wabo wordt deze vergunningplicht gezien als een omgevingsvergunningplicht. Uw aanvraag ziet op deze activiteit.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend, omdat de veiligheid tijdens het slopen voldoende is gewaarborgd.

of

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden c.q. voorschriften ter bescherming van de aangrenzende panden en percelen. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

en / of

Het slopen betreft mede het verwijderen van asbest. U heeft een asbestinventarisatie-rapport overgelegd. De Omgevingsdienst West-Holland heeft dit rapport goedgekeurd. Wij zijn van oordeel dat het rapport aan de geldende wet- en regelgeving voldoen en de vergunning onder voorwaarden kan worden verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

Wij hebben verder besloten dat het besluit in overeenstemming met artikel 6.2 Wabo in werking treedt met ingang van de dag nadat dit besluit aan u is verzonden.

ten aanzien van het in gebruik nemen van het bouwwerk

De aanvraag ziet ook op het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk voor een geval genoemd in artikel 2.2. van het Besluit Omgevingsrecht. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder d. van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist.

Het betreft:

het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen;

en/of

het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan:

- 1°. meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar, of
- 2°. meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Regionale Brandweer Hollands Midden. Wij zijn gezien het d.d. X uitgebrachte advies van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden c.q. voorschriften. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **"BESLUIT"**.

ten aanzien van het slopen in een beschermd stadsgezicht.

De aanvraag ziet op het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder h is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Op grond van artikel 2.16 Wabo kunnen wij de vergunning weigeren indien niet aannemelijk is gemaakt dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd. Het is naar ons oordeel aannemelijk dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd, aanzien:

- u met onderhavige vergunning een goedgekeurd bouwplan heeft
- [anders]

ten aanzien van het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit

het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald. Uw aanvraag ziet op een van deze activiteiten.

Op grond van artikel X van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning de bodem te verstoren. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

of

Op grond van artikel X van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning werken uit te voeren zoals het aanleggen van een verharding. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

of

Op grond van artikel X van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 is het niet toegestaan om waterpartijen te veranderen en / of te dempen. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

of Op grond van artikel X van het bestemmingsplan Zuidelijke Schil 2009 is het niet toegestaan om zonder een omgevingsvergunning een boom te rooien, te vellen of te beschadigen. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

ten aanzien van het in gebruik nemen of gebruiken van het bouwwerk met het oog op de brandveiligheid

De aanvraag ziet op het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk voor een geval genoemd in artikel 2.2. van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder d, van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder d](#) van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het bouwwerk niet voldoende verzekerd is.

De aanvraag gaat over

- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan maximaal XXX personen.
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan maximaal XXX personen jonger dan 12 jaar.
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin dagverblijf zal worden verschaft aan maximaal XXX lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen.

Wij hebben de aanvraag voorgelegd aan de Veiligheidsregio Hollands Midden om te toetsen aan de relevante artikelen uit het Bouwbesluit, het Besluit brandveilig gebruik bouwwerken en de bouwverordening.

Zij hebben ons het volgende geadviseerd:

- opnemen adviezen

Wij zijn gelet op bovenstaande van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van de volgende voorwaarden c.q. voorschriften:

- opnemen voorwaarden

ten aanzien van het vellen van houtopstand

Op grond van artikel 3.6.1.2 en 3.6.1.3 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 is het verboden zonder vergunning een boom of houtopstand te vellen of te laten vellen.

Op grond van artikel 2.2, lid 1 onder g van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren.

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

Artikel 3.6.1.6 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 bepaalt dat de omgevingsvergunning kan worden geweigerd in het belang van de in dit artikel aangegeven waarden. Artikel 3.6.1.7 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 bepaalt dat aan de omgevingsvergunning voorschriften kunnen worden verbonden. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorschriften. Deze voorschriften zijn verderop opgenomen bij het definitieve "BESLUIT".

of

Het bevoegd gezag als bedoeld in de Wabo, kan toestemming verlenen tot direct vellen, indien sprake is van ernstig gevaar, waaronder mede begrepen het gevaar voor gevaarlijke ziekten. De omgevingsvergunning wordt in dit geval achteraf verleend omdat sprake is van opnemering van voorschriften. Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorschriften. Deze voorschriften zijn verderop opgenomen bij het definitieve "BESLUIT".

Aangezien uw aanvraag betrekking heeft op een monumentale boom of houtopstand kan de vergunning niet worden verleend voor deze activiteit.

ten aanzien van het maken van een uitweg

Op grond van artikel 3.4.4.3 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 is het verboden zonder vergunning een uitweg naar de weg te realiseren en/of verandering te brengen in een bestaande uitweg. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo wordt voornoemd verbod gezien als een verbod om dit zonder omgevingsvergunning uit te voeren. Wij zijn van oordeel dat de vergunning gezien artikel 3.4.4.3 Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor deze activiteit moet worden geweigerd om de volgende reden:

- ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast of
- als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

ten aanzien van handelsreclame

De aanvraag heeft betrekking op het voeren van handelsreclame. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder h en i van de Wabo wordt een aanvraag om een vergunning voor handelsreclame gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 3.4.6.3 Verordening leefomgeving Leiden 2020 is het verboden een onroerend goed zonder vergunning, kort gezegd, te gebruiken voor het aanbrengen of plaatsen van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, al dan niet zijnde handelsreclame.

.

In artikel 3.4.6.3 staat aangegeven dat het college een vergunning kan weigeren wegens gevaar voor ontsiering van het onroerend goed of de omgeving daarvan, dan wel wegens het schaden van het stadsschoon in het algemeen. In de gemeente Leiden is de Welstandsnota gemeente Leiden van toepassing en specifiek voor het aanbrengen van gevelreclame het 'Modellenboek Gevelreclame en Uitstallingen Binnenstad Leiden 2015'.

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 **datum WML vergadering** geoordeeld dat het aangepaste bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand en daarmee geen sprake is voor ontsiering van het onroerend goed of de omgeving daarvan, dan wel wegens het schaden van het stadsschoon in het algemeen.

Gelet op bovenstaande zijn van oordeel dat de vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

of

De aanvraag heeft betrekking op het voeren van handelsreclame. Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder h en i van de Wabo wordt een aanvraag om een vergunning voor handelsreclame gezien als een aanvraag om een omgevingsvergunning.

Op grond van artikel 3.4.6.3 Verordening leefomgeving Leiden 2020 is het verboden op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving. Deze situatie doet zich hier niet voor waardoor geen vergunning voor het afwijken van dit artikel nodig is.

Op grond van artikel 3.4.6.3 Verordening leefomgeving Leiden 2020 is het verboden een onroerend goed zonder vergunning te gebruiken voor het daarop of daaraan aanbrengen van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, in welke vorm dan ook, dan wel van voorwerpen of inrichtingen, bestemd of gebruikt voor het aanbrengen van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen. Het verbod geldt voor opschriften, aankondigingen of afbeeldingen die zichtbaar

zijn vanaf de openbare weg, het openbaar water, enige andere voor het publiek toegankelijke plaats of vanaf de spoorbaan.

Op grond van artikel 3.4.6.3. geldt het verbod niet indien de opschriften, aankondigingen en afbeeldingen als onderdeel van een gebouw krachtens omgevingsvergunning zijn aangebracht, en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven.

De reclamevoering valt onder de uitzonderingsregel als bedoeld in artikel 3.4.6.3 Verordening leefomgeving Leiden 2020 nu voor deze reclamevoering een vergunning als bedoeld in artikel 2:1 onder a. Wabo wordt verleend.

Gelet op bovenstaande is voor de activiteit Handelsreclame geen vergunning noodzakelijk, en laten wij de aanvraag voor dit onderdeel buiten behandeling.

Wij zijn van oordeel dat de vergunning kan worden verleend voor deze activiteit onder het stellen van voorwaarden. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het project: Rijn en Schiekade 145 voor het volgende project: afmeren woonark. Dit besluit betreft de volgende activiteiten:

- *Het bouwen van een bouwwerk.*
- *Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde.*
- *Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.*

aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden (opm: dit zullen ook niet-constructieve voorwaarden zijn):

Constructief

Sloop

- de sloopvergunning en de daarbij behorende stukken dienen te allen tijde op de slooplocatie aanwezig te zijn;
- het slopen en verwijderen, voor zover het betrekking heeft op het asbest, moet worden opgedragen aan een deskundig bedrijf dat is gecertificeerd conform SC-530 en dit bedrijf dient voorafgaand aan de sloop bekend te worden gemaakt bij de gemeente ;
- indien met de werkzaamheden wordt gestart dient dit tenminste één week van te voren schriftelijk te worden gemeld bij de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht;
- indien het slopen van asbest krachtens aanneming van werk wordt uitgevoerd, moet dit schriftelijk aan het districtshoofd van de Arbeidsinspectie worden gemeld. Voorts moet het tijdstip waarop met slopen van asbest wordt begonnen, alsmede door welk bedrijf dit wordt uitgevoerd worden gemeld;
- de vergunninghouder dient het asbestverwijderingsbedrijf ten minste alle asbesthoudende materialen te laten verwijderen;
- tijdens de asbestverwijdering dient het sloopterrein te zijn afgezet en ontoegankelijk te zijn voor het publiek;
- de asbestverwijdering dient zo milieuvriendelijk mogelijk te worden uitgevoerd;
- de asbesthoudende materialen dienen direct gescheiden gehouden te worden van de overige materialen;
- de asbesthoudende materialen dienen direct in stevig luchtdicht plastic verpakt te worden en voorzien te worden van waarschuwingsstickers asbest;
- de asbesthoudende materialen die te groot zijn mogen in een afgesloten container worden opgeslagen;
- binnen 2 weken dient de asbestvrij verklaring uitgevoerd conform de NEN 2990 en door een daartoe bevoegd laboratorium gezonden te worden aan de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht;
- binnen 2 weken dient een volledig ingevulde begeleidingsbrief (stortbon) gezonden te worden aan de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht;
- indien na de asbestvrijverklaring tijdens de verdere sloop onverwacht asbest wordt aangetroffen dient de sloper de sloop onmiddellijk te staken en meteen de afdeling Handhaving, team Bouwtoezicht en de Arbeidsinspectie te informeren;
- er mag geen afval in de bodem van het werkterrein worden gebracht;

- leidingen van PVC en PE dienen van het overige afval worden gescheiden en afgevoerd naar een bevoegde verwerker van kunststofafval;
- het overige, niet onder de voorgaande punten te rangschikken afval, dienen naar een daartoe bevoegde verwerker worden afgevoerd;
- er dient een registratie van de afvoer van het sloopafval worden bijgehouden waaruit blijkt, dat dit afval overeenkomstig de hiervoor gestelde voorwaarden is afgevoerd;

Uitweg

- de vergunninghouder moet zicht houden aan de aanwijzingen door bevoegde ambtenaren;
- de vergunninghouder is aansprakelijk voor de schade die ontstaat aan gemeentelijke eigendom of eigendom van derden, ten gevolge van het hebben en/of gebruik van de uitweg;
- de vergunninghouder vrijwaart de gemeente tegen alle aanspraken van derden op vergoeding wegens schade die voortvloeit uit het hebben en/of gebruik van de uitweg;
- de vergunninghouder is verplicht de uitweg in goede staat van onderhoud te houden, een en ander ter uitsluitende beoordeling door of namens het college van burgemeester en wethouders;
- bij beëindiging van het gebruik van deze uitweg zal de uitweg van gemeentewege, op kosten van de vergunninghouder worden verwijderd en de bestrating in de oorspronkelijke staat worden hersteld.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: **Rijn en Schiekade 145**

Bijgevoegde documenten

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

-

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 Erfgoed Leiden en Omstreken (071-516 5355) 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, 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 Den Haag, 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 Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Leiden, 25 maart 2025