

XXXX
XXXX
XXXX
XXXX

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

Datum 14 december 2021
Ons kenmerk Z/21/3213059 / 5733527 OLO
Onderwerp Besuit omgevingsvergunning
Hoogstraat 1A
het vervangen van de bestaande terrasboten door een nieuw drijvend
terras
Binnenkomst 12 januari 2021

Contactpersoon
Telefoonnummer [Click or tap here to enter text.](#)
Verzonden xx december 2021

Geachte heer XXXX,

Op 12 januari 2021 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de locatie Hoogstraat 1A voor het vervangen van de bestaande terrasboten door een nieuw drijvend terras. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een rijksmonument.

Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. 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.

Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen 26 weken kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

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.

Verplichting tot melden start en voortgang van de bouwwerkzaamheden

Een belangrijke taak van onze inspecteurs is het controleren of er in overeenstemming met de verleende vergunning wordt gebouwd. Goedgekeurde tekeningen moeten daarom steeds op het werk aanwezig zijn en u dient het begin van de werkzaamheden altijd te melden. Als alle werkzaamheden zijn afgerond, dient u ons hiervan in kennis te stellen. De meldingen kunt u doen via het contactformulier van de gemeente Leiden: <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/> onder vermelding van het omgevingsvergunningnummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

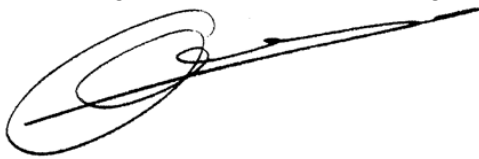
Overige vergunningen

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 3.4.4.1 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 3.4.4.9 van de Verordening leefomgeving Leiden 2020 is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij het cluster Team Vergunningen Openbare Ruimte via de formulieren op de website van de gemeente Leiden.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het Servicepunt Bouwen en Wonen (telefoonnummer 14 071), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingstijden/>.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen

Omgevingsvergunning

(uitgebreide procedure)

gezien het verzoek

ingediend door:

xxxx

adres:

Hoogstraat 1

postcode en woonplaats:

2312 JA Leiden

ingekomen op:

12 januari 2021

geregistreerd onder nummer

Z/21/3213059

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Hoogstraat 1A, voor het volgende project: het vervangen van de bestaande terrasboten door een nieuw terras. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.

ten aanzien van de procedure

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 21 januari 2021 gedurende twee weken kan worden ingezien. Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

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 tot omgevingsvergunning slechts kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo.

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 september 2021 voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen op de ontwerpbeschikking ingediend.

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, onder het stellen van voorwaarden, voldoet aan deze voorschriften. Deze voorwaarden zijn verderop opgenomen bij het definitieve **“BESLUIT”**.

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).

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Stadsvernieuwingsplan Aalmarkt e.o.', 'Archeologie', 'Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening' en 'Parapluherziening Fietsparkeren' van kracht. Op grond van het bestemmingsplan 'Stadsvernieuwingsplan Aalmarkt e.o.' is ter plaatse de bestemming 'Water' (artikel 18) van toepassing.

De activiteit bouwen is in strijd met artikel 18, lid 1 en 2 van het bestemmingsplan 'Stadsvernieuwingsplan Aalmarkt e.o.', aangezien het realiseren van een drijvend terras niet passend is binnen de doeleindenomschrijving en niet past binnen de bebouwingsvoorschriften.

Uw aanvraag wordt in zoverre 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. In het bestemmingsplan is geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen op basis waarvan het bouwplan gerealiseerd kan worden.

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 niet een in het Bor aangewezen geval.

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.

De ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0546.OV00130 is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan deel uit.

Op 17 november 2017 heeft de raad van Leiden besloten (RV 17.0100) een nieuwe lijst met categorieën van gevallen vast te stellen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Conform de nieuwe VVGB-lijst uit 2017 is ten behoeve het nieuwe besluit geen nieuwe vvgb noodzakelijk. Het project valt immers in categorie 8 van de lijst. Categorie 8 luidt: "een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist indien het te realiseren plan voldoet aan de kaders die de raad heeft vastgesteld tijdens de behandeling van het verzoek om een VVGB voor een eerdere versie van het plan".

Het plan is, behoudens de aanpassing in omvang en het toevoegen van een stootrand, niet veranderd. Het plan is dus op hoofdlijnen gelijk aan de eerdere versie van het plan (2015). Derhalve past het plan binnen categorie 8 en is een nieuwe vvgb van de gemeenteraad niet noodzakelijk.

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 2020 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 7 juli 2021 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

'Toetsingskader: Welstandsnota Leiden 2020, Gebied 1A.

Welstandsadvies: Niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

Motivering: De commissie gaat akkoord met de aanpassingen ten opzichte van het eerder akkoord bevonden ontwerp.'

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 voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', onder het stellen van voorwaarden, kan worden verleend.

ten aanzien van de rijksmonumenten

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 WML. Hieronder treft u het advies met betrekking tot het rijksmonument, zoals vervat in de notulen van de vergadering van 7 juli 2021, aan.

Toetsingskader: Erfgoedwet. De commissie heeft kennisgenomen van de plananalyse van Erfgoed Leiden en omstreken.

Monumentenadvies: Akkoord.

Motivering: De commissie gaat akkoord met de aanpassingen ten opzichte van het eerder akkoord bevonden ontwerp.'

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.

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de WML, van oordeel dat het terras reversibel is en dusdanig is gedimensioneerd dat het zicht op de werfkelders niet extra wordt verstoord ten opzichte van de huidige situatie met bestaande steiger en losse boten én het eerdere ontwerp. Doordat de bestaande moderne trappen en steigers behouden blijven zijn er geen bouwkundige aanpassingen aan de monumentale kaders en kelders.

Wij zijn van oordeel dat, op grond van het vorenstaande en na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen en gelet op de Erfgoedwet, het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

1. de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Hoogstraat 1A, voor het volgende project: 'Het vervangen van de bestaande terrasboten door een nieuw drijvend terras'. Deze vergunning bestaat uit de volgende activiteiten:
 - Het bouwen van een bouwwerk,
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,
 - Het in enig opzicht wijzigen van een beschermd rijksmonument.
2. aan dit besluit de volgende **voorwaarden** te verbinden:
 - Ten aanzien van het bouwen
 - u mag niet eerder met de betreffende werkzaamheden (laten) beginnen dan nadat de hieronder genoemde gegevens zijn ingeleverd en goedgekeurd dan wel, voor zover het gaat om constructieve gegevens, aannemelijk is gemaakt dat deze voldoen aan de bepalingen van het Bouwbesluit. Voor aanvang van de werkzaamheden moeten de stukken door het team Omgevingsvergunningen dan ook beoordeeld zijn. De beoordeelde constructietekeningen en/of -berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn. Deze stukken moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket Online (OLO) worden ingediend:

- De gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsook het bouwwerk als geheel;
- Gegevens (evt. productcertificaten) van de toe te passen pontons, een indelingsplan en een uitwerking van onderlinge koppelingen;
- Een opgave van de minimale- en maximale diepte van het water ter plekke van het terras;
- Een berekening van de diepteligging (diepgang) van de pontons met en zonder opgelegde (veranderlijke-) belastingen (tafels, stoelen en personen en andere losse afwerkingen);
- Een berekening van de vervormingen (SLS) met oog op de maximale scheefstand bij ongelijkmatig belasten aan bijvoorbeeld één randzijde;
- Een uitwerking en berekening van de horizontale koppelingen van het drijvende terras aan de vaste bestaande steiger / meerpalen (detail VO.01) welke in twee richtingen gefixeerd moet zijn.
- Een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, waarin o.a. de aan- en afvoerroutes en de laad-, los- en hijszones.

Ruimtelijke ordening

- De openbare route dient vrij te worden gehouden van tafels en stoelen;
- Er mogen geen (plezier)vaartuigen (ook niet kortstondig) worden aangelegd aan het nieuwe terras;
- De in het ecologisch rapport (Ecologische quickscan Annie's te Leiden, Eco-Niche d.d. april 2021) beschreven conclusies en aanbevelingen, dienen bij de uitvoering van het plan te worden nageleefd:
 - Voer de werkzaamheden buiten de broedperiode uit. De broedperiode is globaal van maart t/m juli, maar er dient rekening gehouden te worden met verschillen per vogelsoort en jaarlijkse/seizoensafhankelijke afwijkingen vanwege de weersomstandigheden.
 - Overleg dit met een ecooloog of laat een ecooloog vooraf aan de werkzaamheden controleren op nesten. Indien deze worden aangetroffen dienen in overleg de vervolgstappen te worden bepaald;
 - Houd de terrasverlichting aan het water zo beperkt als mogelijk en beperk de uitstraling over het water.

Mededelingen

Voor het houden van een terras dient ook een vergunning op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving te worden aangevraagd en te zijn verleend.

authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Hoogstraat 1A.

Bijgevoegde documenten

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

- 1941273_formulier handelingen mgv beschermde monumenten;
- 1942903_tekening nieuwe toestand;
- 1942904_Details;

- 1906265_foto's-Bestaand;
- 1939479_principe constructieoverzicht - variant drijvende steiger;
- 1906266_bestaande toestand;
- 1906267_AS001-situatie;
- 1906274_publiceerbareaanvraag;
- Ruimtelijke onderbouwing NL.IMRO.0546.OV00130.

Mededelingen

De Regeling Omgevingsrecht 2010 (Mor) paragraaf 2.2 artikel 2.7 is van toepassing op de nader in te dienen gegevens.

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.

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, 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 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 in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzonden Leiden d.d. xx december 2021

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,



A. Barendsen
Afdelingsmanager Vergunningen