

Wok Your Way B.V.
T.a.v. de heer B.J.G. de Grauw
De Til 38
2396 DB Koudekerk aan den Rijn

Gemeente Leiden
Bezoekadres Stadskantoor
Bargelaan 190
Postadres Postbus 9100
2300 PC LEIDEN
Telefoon 14071
Contact <https://gemeente.leiden.nl/contact-en-openingsstijden/>
Website www.leiden.nl/gemeente

Datum	17 maart 2021	Contactpersoon	Dhr. K. Zemmouri
Ons kenmerk	Z/21/3221289 / 5567059 OLO	Doorkiesnummer	06 40865601
Onderwerp	Beslissing op aanvraag omgevingsvergunning wijzigen gebruik naar horecacategorie II Bargelaan 188A 2333 CW Leiden Datum binnenkomst 2 februari 2021	Verzenddatum	17 maart 2021

Geachte heer De Grauw,

Op 2 februari 2021 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. Eventuele indiener(s) van reacties 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 bezwaar- beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

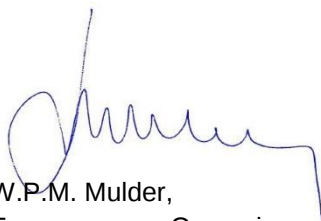
Betaling leges

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.

Meer informatie

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 3), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur 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 'W.P.M. Mulder', with a large initial 'W' and a series of loops.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

De heer B.J.G. de Grauw

adres:

De Til 38

postcode en woonplaats:

2396 DB Koudekerk aan den Rijn

ingekomen op:

2 februari 2021

geregistreerd onder nummer

Z/21/3221289

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Bargelaan 188A, voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in verband met het wijzigen van het gebruik naar 'horecacategorie II'. 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 11 februari 2021 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

Op grond van artikel 3.9 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen acht weken na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen.

ten aanzien van het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De aanvraag ziet op het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het bestemmingsplan.

bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan of 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, met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking.

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'Zeezijde' van kracht en geldt bestemming 'Gemengde bebouwing – 1' (artikel 6). Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Parapluplan stedenbouwkundige bepalingen en bouwverordening'.

Op grond van artikel 6.1 en 6.2.1 onder f van de bestemmingsplanvoorschriften zijn de voor Gemengde bebouwing - 1' aangewezen gronden bestemd voor:

- bebouwing ten behoeve van dienstverlenende, verzorgende, onderzoek en ontwikkelings- c.q. instellingen en instituten alsmede bedrijven op het gebied van de medische technologie en gezondheidszorg;
- kantoren;
- een hotel en congrescentrum;
- winkels;
- horecainrichtingen categorieën I,III, IV
- gebouwde parkeer- en stallingsvoorzieningen voor auto's en fietsen;
- gebouwen ten dienste van bijzondere doeleinden in de vorm van educatieve, wetenschappelijke, culturele en sociale voorzieningen;

De aanvraag is in strijd met artikel 6.1 en 6.2.1 onder f van de bestemmingsplanvoorschriften omdat voor de beoogde locatie enkel horeca-inrichtingen categorieën I,III en IV zijn toegestaan. Het beoogde gebruik horecacategorie II is hiermee in strijd.

TKN: horecacategorie II:

Horeca-inrichtingen voor het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend snacks en/of ter plaatse opgewarmde eetwaren, al dan niet in combinatie met alcoholvrije drank om binnen en buiten de inrichting te nuttigen (cafeteria's, snackbars, shoarmazaken).

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 artikel 4, aanhef en onder 9 van Bijlage II van het Bor aangewezen geval (*het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein*).

Wij hebben besloten om medewerking aan het afwijken van het bestemmingsplan te verlenen. Hieraan liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- De aanvraag ziet op het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een grillroom (horecacategorie II) op de begane grond aan de Bargelaan 188a. Horecacategorie II is conform het bestemmingsplan niet toegestaan en wordt zodoende aangemerkt als een uitbreiding van de horeca aanbod;
- De locatie Bargelaan 188a is conform de ruimtelijk-economische horecavisie gelegen in het Stationsgebied Leiden Bio Science Park. De horecavisie biedt wel ruimte voor de vestiging van een nieuwe horeca II.
- Het Leiden Bio Science Park (LBSP) kent op dit moment een marginaal horeca-aanbod. Vanwege het grote economische belang, de gewenste campus-kwaliteit en het grote aantal werkplekken en studenten is uitbreiding van de horeca gewenst.
- Doordat het gebied onderdeel is van een knooppunt van openbaar vervoer, trekt het dagelijks vele bezoekers. In de toekomst zal het aantal bezoekers verder toenemen. Hierdoor is er in het plangebied ook in ondergeschikte mate ruimte gereserveerd voor voorzieningen als, restaurants/lunchrooms. Dergelijke voorzieningen zullen ook bijdragen aan de verlevendiging van de straat.

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

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening in verband met het wijzigen van het gebruik naar 'horecacategorie II' op de locatie Bargelaan 188A te Leiden. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteit:

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

Authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres: Bargelaan 188A.

Bijgevoegde documenten

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

- Aanvraagformulier
- Plattegrond
- Ondernemingsplan

Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking c.q. de dag nadat de vergunning aan u is verstuurd.

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

Bezwaarclausule

Wanneer u zich niet met dit besluit kunt verenigen, kunt u op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na verzending van dit besluit daartegen bezwaar aantekenen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend, en het dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

U dient een kopie van de beschikking 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. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen

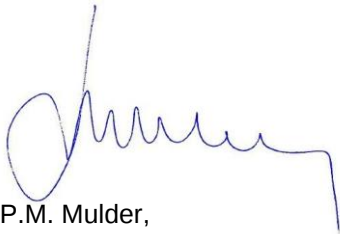
opschortende werking heeft. Wanneer u dit wenst, kunt u om een opschorting vragen via een voorlopige voorziening.

Ook andere belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen dit besluit.

Voorlopige voorziening

Indien onverwijlde spoed, - gelet op de betrokken belangen - het vereist, kunt u op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen nadat u een bezwaarschrift hebt ingediend bij ons college. Het correspondentieadres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Voor burgers is het ook mogelijk om digitaal een voorlopige voorziening aan te vragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders gemeente Leiden,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W.P.M. Mulder', with a long horizontal stroke extending to the right.

W.P.M. Mulder,
Teammanager Omgevingsvergunningen

Verzonden Leiden d.d. 17-03-2021