



Kledingreparatie en Stomerij Needle & Steam  
t.a.v. de heer B. Rahmani  
Korte Poten 25  
2511 EC 's-Gravenhage

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadskantoor  
Bargelaan 190  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC LEIDEN  
Telefoon 14071  
Contact [www.leiden.nl/contact](http://www.leiden.nl/contact)  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

Datum 16-08-2021  
Ons kenmerk Z/21/3286687 / 6263991 OLO  
Onderwerp wijziging gebruik detailhandel naar consumentverzorgende  
dienstverlening  
Haarlemmerstraat 210 2312GJ Leiden  
Datum binnenkomst 22 juli 2021

Contactpersoon Dhr. R.F.M. Bakker  
Doorkiesnummer 06-40933191  
Besluitdatum 16-08-2021

Geachte heer Rahmani,

Op 22 juli 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.

### **Op tijd beginnen**

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 of 52 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn 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**

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 omgevingsvergunning nummer en het perceel waarop de vergunning van toepassing is.

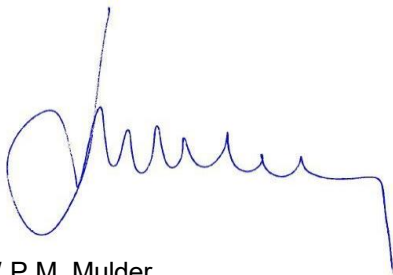
**Overige vergunningen**

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 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 Team Vergunningen Openbare ruimte via de aanvraagformulieren op de website van de gemeente Leiden.

**Meer informatie**

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 4), 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,



W.P.M. Mulder,  
Teammanager Omgevingsvergunningen

# Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

## Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

|                             |                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|
| ingediend door:             | Kledingreparatie en Stomerij Needle & Steam |
| adres:                      | Korte Poten 25                              |
| postcode en woonplaats:     | 2511 EC 's-Gravenhage                       |
| ingekomen op:               | 22 juli 2021                                |
| geregistreerd onder nummer: | Z/21/3286687 6263991                        |

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor de locatie Haarlemmerstraat 210, voor het volgende project: 'Het wijzigen van het gebruik van detailhandel naar consumentverzorgende dienstverlening'. 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 5 augustus 2021 gedurende twee weken kan worden ingezien.

#### bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien het bouwplan 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.

Ter plaatse zijn de bestemmingsplannen 'Parapluherziening Fietsparkeren' en 'Binnenstad' van kracht en geldt de bestemming 'Centrum' zonder de aanduiding 'dienstverlening'.

De activiteit is in strijd is met artikel 4.1 van het bestemmingsplan 'Binnenstad' omdat op deze locatie de aanduiding 'dienstverlening' niet is aangegeven. Het gewenste gebruik is om deze reden niet passend is binnen de doeleindenomschrijving.

In het bestemmingsplan is geen afwijkmogelijkheid opgenomen op basis waarvan het gebruik voor consumentverzorgende dienstverlening mogelijk kan worden gemaakt.

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, lid 9 van bijlage II van het Bor aangewezen geval, namelijk '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' en wij hebben besloten medewerking te verlenen op grond van de volgende overwegingen:

- De gemeenteraad heeft in 2019 een besluit genomen (besluitnummer RV 19.0057) met betrekking tot de uitbreiding van functie horeca I en consumentverzorgende dienstverlening in het gebied Haarlemmerstraat-Oost. In het raadsbesluit staat opgenomen dat onder consumentverzorgende dienstverlening vallen ambachtelijke c.q. dienstverlenende bedrijven die hun goederen en diensten rechtstreeks leveren aan consumenten, zoals schoonheidsspecialiste, schoenmaker, goudsmid en nagelstudio, tattoo- en piercingshop;
- De aanvraag ziet op consumentverzorgende dienstverlening zoals opgenomen in de regeling van voornoemd raadsbesluit;
- Het gewijzigde gebruik heeft geen fietsparkeereis tot gevolg.

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

## Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Haarlemmerstraat 210, voor het volgende project: 'Het wijzigen van het gebruik van detailhandel naar consumentverzorgende dienstverlening'. Deze vergunning betreft 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: Haarlemmerstraat 210.

### Bijgevoegde documenten

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

- toelichting met tekening;
- publiceerbare aanvraag.

### Mededeling

Voor het aanbrengen van reclamevoering dient een separate omgevingsvergunning te worden aangevraagd. De reclamevoering dient te voldoen aan de criteria als opgenomen in de Welstandsnota Leiden 2020. [Besluit van de gemeenteraad van de gemeente Leiden houdende regels omtrent de Welstandsnota Leiden 2020 \(overheid.nl\)](#)

### 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.

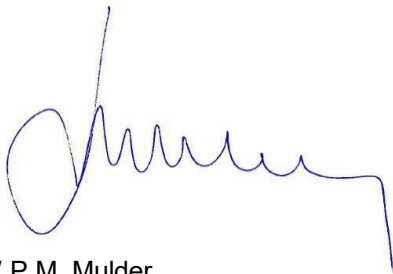
U dient een kopie van de beschikking bij te voegen. Wanneer u zich laat vertegenwoordigen, dient u een machtiging bij te voegen. Het correspondentieadres van het college is: postbus 9100, 2300 PC, Leiden. Voor de volledigheid wijzen wij u erop, dat het indienen van een bezwaarschrift geen opschortende 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. 16-08-2021