

Bardeaux BV  
T.a.v. de heer J.J. Pronk  
Nieuwe Rijn 27  
2312 JD Leiden

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 23 november 2021  
Ons kenmerk Z/21/3302712 / 6359047 OLO  
Onderwerp besluit omgevingsvergunning  
Nieuwe Rijn 27  
Binnenkomst 9 september 2021

Contactpersoon Mw. Jacqueline Arnoldus  
Telefoonnummer 071-5165734  
Verzonden 23 november 2021

Geachte heer Pronk,

Op 9 september 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 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 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**

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 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,



A. Barendsen  
Afdelingsmanager Vergunningen

# Omgevingsvergunning

(reguliere procedure)

## Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden

gezien het verzoek

ingediend door:

Bardeaux BV

adres:

Nieuwe Rijn 27

postcode en woonplaats:

2312 JD Leiden

ingekomen op:

9 september 2021

geregistreerd onder nummer:

Z/21/3302712 OLO 6359047

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het plaatsen van een vaste parasol op het terras aan de waterkant. Deze aanvraag heeft betrekking op het authentiek adres: Nieuwe Rijn 27 en bestaat uit de volgende activiteit:

- 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 23 september 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. Op grond van artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij d.d. 1 november 2021 de beslissing over de aanvraag met ten hoogste zes weken verlengd.

### ten aanzien van het 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, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

#### **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 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 (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 is het bestemmingsplan 'Binnenstad' van kracht en geldt de bestemming 'Verkeer'. Tevens is het bestemmingsplan Parapluherziening Fietsparkeren van kracht. De aanvraag betreft het plaatsen van een vaste parasol aan de waterkant.

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan Binnenstad op het volgende punt:

- Artikel 13.2.4, omdat er geen bouwwerken mogen worden opgericht ter plaatse van de aanduiding terras.

Gelet op deze strijdigheid wordt uw aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo (afwijken bestemmingsplan).

Voor wat betreft de strijdigheid met artikel 13.2.4 van het bestemmingsplan Binnenstad geldt dat op grond van artikel 13.3 wij bevoegd zijn om vrijstelling te verlenen van dit artikel mits:

- a. het verkeer hierdoor niet onevenredig wordt gehinderd;
- b. het bouwwerk voldoet aan de Beleidsregels en Nadere regels Terrassen 2016;
- c. de hoogte niet meer bedraagt dan 2 meter, met uitzondering van parasols, waarvoor een maximale hoogte van 4,50 meter geldt;
- d. dit aanvaardbaar is binnen de stedenbouwkundige structuur;
- e. de openbaarheid van het gebied niet onevenredig wordt benadeeld;
- f. de karakteristieke of monumentale waarden van de direct aan het terras grenzende panden niet worden aangetast;
- g. de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden aangetast.

Wij hebben besloten medewerking te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan en hebben hierbij het volgende overwogen:

- De parasol wordt geplaatst binnen het terrasvlak. De parasol overschrijdt het terrasvlak niet, heeft een minimale doorloophoogte van 2,30 m en het parasoldak valt binnen de 36 m<sup>2</sup> oppervlakte. De parasol voldoet hiermee aan de terrasregels zoals opgenomen in de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving Leiden 2020.
- De parasol heeft niet tot gevolg dat het verkeer onevenredig wordt gehinderd.
- De locatie op de Nieuwe Rijn is een monumentaal stadsbeeld, maar de parasol komt niet voor een hoogmonumentaal iconisch gebouw of locatie die voor de stad van uitzonderlijk belang is. De monumentale waarden van aangrenzende panden en de openbaarheid van het gebied worden niet aangetast. De parasol is aanvaardbaar binnen de stedenbouwkundige structuur van de Nieuwe Rijn en de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht worden niet onevenredig aangetast.
- De parasol belemmert de verkeerszichtlijnen niet. Wel dient de vaste parasolvoet naar binnen te worden gehaald tijdens marktdagen en op momenten dat het overige terrasmeubilair verwijderd is, dit om ongelukken te voorkomen. Verder zijn er geen verkeerskundige belemmeringen.

**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 10 november 2021 geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsingscriteria: Welstandsnota Leiden 2020  
Gebied 1A. Historische Binnenstad  
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 voor deze activiteit kan worden verleend.

## Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten:

- I. De omgevingsvergunning te verlenen voor de locatie Nieuwe Rijn 27 voor het plaatsen van een vaste parasol op het terras aan de waterkant. Deze vergunning betreft de volgende activiteiten:
  - Het bouwen van een bouwwerk.
  - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
- II. Aan deze vergunning de volgende voorwaarden te verbinden:
  - De parasolvoet moet verwijderd worden tijdens marktdagen en wanneer het overige terrasmeubilair wordt verwijderd/binnengehaald.

**Authentiek adres**

De vergunning wordt verleend voor het volgende authentieke adres:  
Nieuwe Rijn 27

**Bijgevoegde documenten**

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

- Publiceerbare aanvraag gestempeld
- Tekening terras

**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 onverwijld 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. Barendsen  
Afdelingsmanager Vergunningen