

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: RV 22.0054

B en W-besluit d.d.: 20-09-2022

B en W-besluit nr.: 22.0358

Z25CB9739BD

Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Raadsvoorstel t.b.v. afgifte ontwerp VVGB woonark Schelpenkade 62a

Aanleiding:

Op 24 december 2021 is er een verzoek om omgevingsvergunning ingediend voor bouw van een woonark aan de woonschepenligplaats van Schelpenkade 62a. Het verzoek om omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil'. Er is een ligplaats opgenomen in de verbeelding op de betreffende locatie, maar het bouwen van bouwwerken binnen de bestemming 'Water' is niet toegestaan

Doel:

Voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor deze ruimtelijke ontwikkeling dient een uitgebreide procedure doorlopen te worden (artikel 2.12/1a onder 3 Wabo). Voor deze procedure dient een ruimtelijke onderbouwing geschreven te worden met motivering van een goede ruimtelijke ordening, vanwege afwijken bestemmingsplan. Verlenen van de omgevingsvergunning dient vergezeld te gaan van een vvgb gelet op het feit dat het plan in beschermd stadsgezicht ligt en deze te zien is vanuit de openbare ruimte (lid 10 vvgb lijst).

Middels dit voorstel besluit het college het ontwerpbesluit vrij te geven voor het indienen van zienswijzen en de gemeenteraad voor te stellen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) vrij te geven voor ter visie legging. De ontwerp VVGB zal samen met het ontwerpbesluit, inclusief ruimtelijke onderbouwing ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken, waarin belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om – indien wenselijk - een zienswijze op dit plan in te dienen.

Kader:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- VVGB-lijst;
- Omgevingsvisie Leiden 2040 (19.0068)
- Bestemmingsplan Zuidelijke Schil (RV 09 0026)
- Erfgoednota 2014-2020 (RV 13.0113)

Overwegingen:

Huidige situatie

Op dit moment bevindt zich hier reeds een woonark. Deze woonark is aan vervanging of verbouwing toe. Het projectgebied is gelegen in het stadsdeel Zuidelijke Schil. De locatie is gelegen aan ligplaats P 11-15.

Overwegingen:

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing en een goede ruimtelijke ordening is naar aanleiding van de aanvraag een belangenafweging gedaan om te bepalen of er medewerking verleend kan worden aan het bouwplan. De volgende argumenten zijn aanwezig om medewerking te verlenen aan het verzoek om omgevingsvergunning:

1. Het woonschip is gelegen in beschermd stadsgezicht Leiden Zuidelijke Schil op een bestaande woonschepenligplaats. Er is geen strijd met het beschermende bestemmingsplan wat de locatie betreft en daarmee heeft het geen nadelige gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht ter plaatse.
2. De impact op de ruimte verandert niet of nauwelijks. De nieuwe woonark past binnen de gestelde kaders voor woonschepen op deze locatie. Daarmee blijven zichtlijnen geborgd en genoeg ruimte tussen de woonschepen zelf. Geconcludeerd is dat de waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.
3. Door de aanvraag ontstaat een parkeereis welke niet kan worden opgelost op eigen terrein. Aangezien het woonschip feitelijk al aanwezig is, is een eventueel bestaande parkeervraag al meegenomen in de parkeerdrukmeting. Middels salderen is er geen parkeereis op te leggen voor zowel de auto als fiets. De realisatie zal niet leiden tot een verhoging van de parkeerdruk in de omliggende woonwijk. Daarbij wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting voor het parkeren van auto's en fietsen.

Financiën:

Voor het doorlopen van de uitgebreide Wabo-procedure worden bij de aanvrager kosten in rekening gebracht. De plankosten worden in rekening gebracht op basis van de Legesverordening.

Inspraak/participatie:

Gelet op de totstandkoming van onderhavige aanvraag en de omvang van het bouwplan heeft er geen participatie bijeenkomst plaatsgevonden. Omwonenden zijn geïnformeerd over het plan.

Na het vrijgeven van het ontwerpbesluit en de ontwerp VVGB zullen de stukken voor zes weken ter inzage worden gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen op dit bouwplan

Bijgevoegde informatie:

1. Ontwerp vvgb Schelpenkade 62a
2. Ruimtelijke onderbouwing Toelichting Schelpenkade 62a
3. Ruimtelijke onderbouwing bijlagen Schelpenkade 62a
4. Kennisgeving Schelpenkade 62a

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 22.0054 van 20 september 2022), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

1. een ontwerp verklaring van geen bedenkingen vrij te geven voor het indienen van zienswijzen ten behoeve van de realisatie van het bouwplan 'Schelpenkade 62a' met het kenmerk NL.IMRO.0546.OV000135-0201.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 10 november 2022

de Griffier,

de Voorzitter,

dh. G.F.C. van Leiden

drs. H.J.J. Lenferink

