

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 21.0018

B en W-besluit d.d.: 23-03-2021

B en W-besluit nr.: 21.0153



Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Raadsvoorstel t.b.v. afgifte ontwerp VVGB woonark Schelpenkade 48a

Aanleiding: Op 3 november 2020 is er een verzoek om omgevingsvergunning ingediend voor bouw van een energie neutrale woonark aan de woonschepenligplaats van Schelpenkade 48a. 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, welke in 1963 is gebouwd. Deze woonark is aan vervanging of verbouwing toe. Het projectgebied is gelegen in het stadsdeel Zuidelijke Schil. De locatie is gesitueerd pal tegenover de Witte Rozenstraat, gelegen aan ligplaats P 11-08.

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 beoogde woonark geen negatieve invloed heeft op aanwezige cultuurhistorische waarden.
3. Door de aanvraag ontstaat een parkeereis dat niet kan worden opgelost op eigen terrein. Aangezien het woonschip feitelijk al aanwezig is, is een eventueel bestaande parkeervraag al meegenomen in de parkeerdrukmeting. De realisatie zal dus niet leiden tot een verhoging van de parkeerdruk in de omliggende woonwijk.
4. Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de ambities van Leiden omtrent duurzaamheid. Het vervangen van de huidige woonboot is derhalve positief te noemen.
5. De walkant maakt geen onderdeel uit van de aanvraag. Er wordt niet meer toegestaan dan in de bestaande situatie. In de toekomst wordt met de aanvrager, vakdisciplines Stedenbouw, Erfgoed (ruimtelijke ontwikkeling) en Groen gekeken naar de meest ideale inrichting van de walkant.

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.

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

Bijgevoegde informatie:

1. Ontwerp verklaring van geen bedenkingen Schelpenkade 48a
2. Ontwerp besluit, incl. ruimtelijke onderbouwing Schelpenkade 48a

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 21.0018 van 23 maart 2021), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling d.d. 20 april 2021,

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 48a' met het kenmerk NL.IMRO.0546.OV000133-0201.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 29 april 2021,

de Griffier,



dhr. G.F.C. Van Leiden

de Voorzitter,



drs. H.J.J. Lenferink