

RAADSVOORSTEL 13.0107

Rv. nr.: 13.0107

B en W-besluit d.d.: 29 oktober 2013

B en W-besluit nr.: 13.0954

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling.

Onderwerp:

vaststelling zienswijzennota en het afgeven van de Verklaring van geen bedenkingen inzake de omgevingsvergunning Zijlhof.

Aanleiding:

Aanleiding voor het verlenen van de omgevingsvergunning is de aanvraag (BV 120521) voor de bouw van negen grondgebonden woningen en één appartement op het voormalige Zwartsterrein achter Zijlsingel 10. Dit plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan De Waard. Om het plan mogelijk te maken is een procedure met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo (uitgebreide procedure) vereist.

Tegen de ontwerp omgevingsvergunning Zijlhof is één zienswijze met een lijst van 73 medeondertekenaars ingediend.

Doel:

Het plan maakt de bouw van negen grondgebonden woningen en één appartement op het binnenterrein met de naam Warmoezierhof mogelijk.

Voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het plan moet de Raad de verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Kader:

Raadsbesluit RV 10.0122, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Overwegingen:

- Het eerste plan voor het binnenterrein heeft veel bezwaren uit de buurt opgeroepen. Een omwonenden heeft in de raadscommissie van februari 2010 zijn bezwaren tegen het plan naar voren gebracht. Na overleg met de omwonenden is het plan op enkele punten aangepast.
- De versterking van de woonfunctie in de wijk De Waard past in de Structuurvisie Leiden 2025.
- Het plan Zijlhof sluit aan op de Nota Wonen 2020. Het plan omvat de bouw van kleine woningen, die zeer geschikt zijn voor net afgestudeerde en starters op de woningmarkt ('rode bevolkingsgroep'). In de Nota Wonen 2020 is de ambitie opgenomen om met name voor deze groep meer passende woningen te bouwen.
- In de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen wordt voorzien met voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.
- De ontsluiting van het terrein ligt in de binnenbocht, zodat het zicht op het verkeer op de Zijlsingel voldoende is;
- Door de bouw van de nieuwe woningen in een hofjes structuur geeft het onderhavige plan, gezien de belangen van de aanvrager/ toekomstige bewoners en de omwonenden, stedenbouwkundig een optimale invulling van het binnenterrein. De invloed van het onderhavige plan op de privacy en lichtinval van de omliggende woningen is acceptabel.

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassingen van de omgevingsvergunning.

Financiën:

Met de aanvrager is een anterieure – en een planschadeovereenkomst afgesloten. Het raadsvoorstel heeft geen financiële gevolgen.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Bijgevoegde informatie:

Omgevingsvergunning.

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel 13.0107 van 2013), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT:

1. in te stemmen met de zienswijzennota Zijlhof;
2. de Verklaring van geen bedenkingen inzake de verlening van de omgevingsvergunning Zijlhof af te geven.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 19 december 2013,

de Griffier,

de Voorzitter,

