

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: 19.0046

B en W-besluit d.d.: 7-5-2019

B en W-besluit nr.: 19.0200



Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Afgifte verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van de uitgebreide wabo procedure Utrechtse Jaagpad 10G.

Aanleiding:

Medio juni 2018 is op deze locatie een aanvraag om uitgebreide omgevingsvergunning gedaan.

Doel: Het doel van dit raadsvoorstel is het besluiten om de vvgb af te geven voor het vervangen van de bestaande woonboot aan het Utrechtse Jaagpad 10G zodat de omgevingsvergunning verleend kan worden.

Kader:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro): Dit verzoek is in strijd met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Om het plan mogelijk te maken, is een procedure met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo (uitgebreide procedure) vereist;
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil'
- VVGB-lijst

Overwegingen:

Situatie

Op de betreffende locatie is een bestaande woonboot aanwezig. De eigenaar is voornemens deze te vervangen door een nieuw en enigszins groter exemplaar.

Op basis van jurisprudentie en wijziging van de Woningwet wordt een woonschip gezien als een bouwwerk. Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke Schil' is het realiseren van bouwwerken binnen de bestemming 'Water' niet mogelijk. Zodoende is het bouwplan strijdig met het bestemmingsplan. Door de aard van de strijdigheid kan de aanvraag niet met een reguliere procedure worden afgedaan (kruimelgeval) en dient een uitgebreide Wabo procedure te worden doorlopen.

De aanvraag voor het nieuwe woonschip is iets groter dan het bestaande woonschip, maar past binnen de maten zoals opgenomen in het door de gemeenteraad vastgestelde Ligplaatsenplan Leiden.

Motivering tot medewerking

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:

- Het bestemmingsplan geeft aan dat op de planlocatie een woonschip is toegestaan. Op basis van recente jurisprudentie en wijzigingen in de Woningwet (na vaststelling van het bestemmingsplan) wordt een woonschip gezien als een bouwwerk. Het bouwen van een bouwwerk in de bestemming 'Water' is niet toegestaan, waardoor een strijdigheid met het bestemmingsplan is ontstaan.
- Het bouwplan voldoet aan de in het Ligplaatsenplan gestelde maten ten aanzien van deze locatie. Tevens geeft het vigerende bestemmingsplan aan dat een woonschip op de planlocatie is toegestaan. Hiermee wordt een goede ruimtelijke ordening gegarandeerd ten aanzien van doorvaarbaarheid, milieuaspecten zoals geluid, en verkeer.
- Tevens is het plan zowel stedenbouwkundig als welstandig akkoord bevonden.

Financiën:

Voor het doorlopen van de uitgebreide Wabo-procedure worden bij de aanvrager kosten in rekening gebracht in de vorm van leges. Deze leges zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst die gesloten is tussen de gemeente en de aanvrager.

Inspraak/participatie:

De ontwerp omgevingsvergunning heeft in de periode van 19 oktober tot en met 29 november 2018 reeds zes weken ter inzage gelegen. Wegens een procedurele omissie heeft de ontwerp omgevingsvergunning in de periode van 22 februari tot en met 4 april 2019 wederom zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze perioden zijn zes zienswijzen ingediend en drie aanvullingen op eerder ingediende zienswijzen. Deze zijn verwerkt in de zienswijzennota die als bijlage in de ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

De hoofdonderwerpen waarop zienswijzen zijn ingediend zijn als volgt:

1. Het verstrekken van incorrecte gegevens door de aanvrager waardoor correcte beoordeling van het bouwplan niet kan plaatsvinden;
2. Angst voor brandveiligheid;
3. De grotere maten van het nieuwe woonschip ten opzichte van het bestaande woonschip en de daarmee samenhangende kleinere onderlinge afstand (<5 meter) tussen woonschepen, waardoor het zicht op het water verdwijnt en de doorvaarbaarheid in het geding komt;

De zienswijzen geven geen aanleiding het bouwplan of het besluit omgevingsvergunning te wijzigen. Geconcludeerd kan worden dat de omgevingsvergunning ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Evaluatie:

Niet van toepassing

Bijgevoegde informatie:

- verklaring van geen bedenkingen Utrechtse Jaagpad 10G
- zienswijzennota Utrechtse Jaagpad 10G
- ruimtelijke onderbouwing Utrechtse Jaagpad 10G (hierin is zowel de vvgb als de zienswijzennota bijgevoegd)
- VERTROUWELIJK – Zienswijzen A-F

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel 19.0046 van 2019), mede gezien het advies van de commissie,

BESLUIT

1. kennis te nemen van en besluiten in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen die zijn ingediend naar aanleiding van de ontwerp omgevingsvergunning zoals is vastgesteld in de Zienswijzennota 'Utrechtse Jaagpad 10G'.
2. een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de realisatie van het bouwplan 'Utrechtse Jaagpad 10G' met het kenmerk NL.IMRO.0546.OV00116

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 20 juni 2019,

de Griffier,

de Voorzitter,

