

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: RV 20.0087

B en W-besluit d.d.: 01.09.2020

B en W-besluit nr.: 20.0410

Z18DC765104

Naam programma:

Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Verklaring van geen bedenkingen omgevingsvergunning Oude Singel 212 (achterom)

Aanleiding:

Op 30 oktober 2018 is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de Oude Singel 212. Deze aanvraag betreft de bouw van een berging in de achterom ten behoeve van het Boutique hotel Huys van Leiden (Oude Singel 210/212). De berging is gelegen tussen de bestaande woningen aan de Oostdwarsgracht 7 en 9.

Naar aanleiding van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft u als raad op 28 mei jl. (RV 20.0034) een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) vrijgegeven voor het indienen van zienswijzen. De ontwerp VVGB en de ontwerp omgevingsvergunning hebben gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is één zienswijze ingediend, namens meerdere belanghebbende(n). De zienswijze is beantwoord in een zienswijzennota.

Alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden dient de raad een zogenaamde 'VVGB' af te geven.

Doel:

Het doel van dit raadsvoorstel is het verkrijgen van een VVGB opdat een omgevingsvergunning verleend kan worden voor de realisatie van een berging tussen de panden aan de Oostdwarsgracht 7 en 9 ten behoeve van het Boutique hotel Huys van Leiden, gelegen aan de Oude Singel 210/212.

Kader(s):

- Wet ruimtelijk ordening (Wro)
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Bestemmingsplan 'Binnenstad'
- VVGB-lijst:
 - bouwkundige aanpassingen in het beschermd stadsgezicht, die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte

Overwegingen:

Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een berging ten behoeve van het naastgelegen Boutique hotel Huys van Leyden, gelegen aan de Oude Singel 210/212. De realisatie zorgt ervoor dat de achterom vanaf de Oostdwarsgracht naar de Emmastraat wordt afgesloten. Deze achterom betreft privégrond en is in eigendom van de initiatiefnemer. Daarnaast is de achterom ook in het verleden reeds afgesloten geweest. Het opnieuw dichtzetten van de achterom, middels een berging, betreft dan ook geen aantasting van de met het beschermd stadsgezicht verbonden cultuurhistorische waarden en blijft de historische structuur nog steeds goed afleesbaar.

De achterom is in eigendom van de initiatiefnemer en betreft juridisch geen openbaar toegankelijk gebied. Daarnaast zorgt de realisatie van een dergelijke berging niet voor een aantasting van de eventueel aanwezige flora en fauna, vindt er geen extra verharding plaats, is het bouwplan vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar en zijn er geen evident privaatrechtelijke belemmeringen.

Sociale woningvoorraad:

niet van toepassing

Duurzaamheid:

niet van toepassing

Nota van Uitgangspunten:

Voor dit bouwplan is geen Nota van Uitgangspunten opgesteld. De belangrijkste reden hiervoor is dat het bouwplan een zeer beperkte schaal en omvang heeft en dat een Nota van Uitgangspunten derhalve weinig tot geen toegevoegde waarde heeft.

Financiën:

Voor de uitvoering van het bouwplan is het niet noodzakelijk om gronden aan- en/of te verkopen. De volledige grond waarop gebouwd wordt is in eigendom van de initiatiefnemer. Buiten de (plan)kosten voor de juridische procedure(s), zijn er vanuit de gemeente geen verdere investeringen noodzakelijk. De (plan)kosten voor de juridische procedure worden op basis van de gemeentelijke legesverordening verhaald via de (bouw)leges. Het afsluiten van een anterieure overeenkomst o.i.d. is derhalve dan ook niet noodzakelijk. Wel is met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

Inspiraak/participatie:

Gelet op de aard en omvang van het project heeft er geen formele participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Wel heeft de initiatiefnemer met diverse direct omwonenden gesproken. Uit deze gesprekken is naar voren gekomen dat vooral de naaste bewoners op de Oostdwarsgracht (private) bezwaren hebben tegen het voorgenomen bouwplan. Op grond van deze bezwaren, welke ook zijn verwoord in een tweetal inspraakreacties is door de initiatiefnemer de beoogde constructie aangepast, zodat deze (bouwkundig) los staat van beide buurpanden.

Na de vrijgave van de ontwerp VVGB door uw raad heeft de ontwerp omgevingsvergunning gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is er één zienswijze ingediend die door meerdere belanghebbenden is ondertekend. De zienswijze gaat grotendeels in op constructieve en privaatrechtelijke aspecten. Zoals ook in de zienswijzennota te lezen is vormen de benoemde privaatrechtelijke aspecten, voor zover relevant, geen evident

privaatrechtelijke belemmering voor het bouwplan. Daarnaast zijn door de initiatiefnemer (aanvullende) constructieve berekeningen aangeleverd, welke getoetst zijn en akkoord zijn bevonden. Daarnaast heeft de initiatiefnemer in een reactie op de ingediende zienswijze ook laten weten dat de locatie en frequentie van de aan- en afvoer van goederen door de komst van de berging niet zal veranderen, waarmee een aantal potentiële zorgen omtrent (geluids)overlast worden weggenomen.

Evaluatie:

niet van toepassing

Bijgevoegde informatie:

- Verklaring van geen bedenkingen Oude Singel 212 (achterom)
- Omgevingsvergunning 'Oude Singel 212 (achterom)', inclusief bijbehorende ruimtelijke onderbouwing
- Zienswijzennota Oude Singel 212 (achterom) – anonieme versie

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 20.0087 van 2020), mede gezien het advies van de commissie,

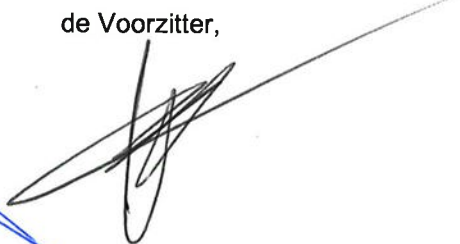
BESLUIT

1. Kennis te nemen van de ingekomen zienswijze(n) met betrekking tot de omgevingsvergunning 'Oude Singel 212 (achterom)' en in te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen in de zienswijzennota Oude Singel 212 (achterom);
2. een verklaring van geen bedenkingen te verlenen voor de omgevingsvergunning 'Oude Singel 212 (achterom)' met kenmerk NL.IMRO.0546.OV00122-0301.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 8 oktober 2020,

de Griffier,

de Voorzitter,



Verklaring van geen bedenkingen

inzake de verlening van de omgevingsvergunning 'Oude Singel 212 (achterom)'

De raad van de gemeente Leiden;

Gezien

- de ontwerp omgevingsvergunning 'Oude Singel 212 (achterom)' met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, voor de realisatie van een berging, ten behoeve van het naastgelegen boutique hotel Huys van Leiden. (bouwplan nummer BV 182798);
- het voorstel van burgemeester en wethouders (BW 20.0410) ten aanzien van de verlening van de omgevingsvergunning,

Overwegende dat

- het verzoek om omgevingsvergunning in strijd is met het vigerende bestemmingsplan;
- het bouwplan vergund kan worden via een afwijking van het bestemmingsplan, middels de uitgebreide Wabo-procedure;
- de realisatie van het bouwplan 'Oude Singel 212 (achterom)' (BV 182798) voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- de indieners van de zienswijze(n) tegen de ontwerp omgevingsvergunning zijn gehoord in de raadscommissie Stedelijke Ontwikkeling;
- de ingebrachte zienswijze(n) zijn betrokken bij de uiteindelijke besluitvorming

BESLUIT

Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de realisatie van het bouwplan 'Oude Singel 212 (achterom)' (BV 182798).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 oktober 2020

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,