

RAADSVOORSTEL

Rv. nr. : RV 25.0027

B en W-besluit d.d. : 08-04-2025

B en W-besluit nr. : WJT-578-2024

Naam Programma:

06. Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Rijn en Schiekade 145 bouw en renoveren van een woonark

Aanleiding:

Op 01-06-2022 is er een verzoek voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen en renoveren van een bestaande woonark op de woonschepenligplaats van Rijn en Schiekade 145. Op dit moment bevindt zich hier een woonark in slechte staat. De woonboot is aan verbouwing toe.

Op grond van het besluit van de gemeenteraad van Leiden houdende de regels omtrent een verklaring van geen bedenkingen (RV.19.0008) is een VVGB vereist op het moment dat de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden binnen het beschermd stadsgezicht (artikel 1 lid 10). De uiterlijke kenmerken richting de openbare ruimte zullen wijzigen. Tevens is er geen Nota van Uitgangspunten voor het project vastgesteld, als eventuele opgesomde uitzonderingen op dit lid.

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.

Middels dit voorstel besluit het college 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 eenieder in de gelegenheid wordt gesteld om – indien wenselijk - een zienswijze op dit plan in te dienen.

Na afloop van de zienswijzen periode zal gewerkt worden aan een definitief besluit. Wanneer er zienswijzen zijn ingediend worden deze van beantwoording voorzien en zal het definitieve besluit en deze beantwoording voor het afgeven van een definitieve vvgb, nogmaals aan de raad worden voorgelegd.

Kader:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- Omgevingsvisie Leiden 2040 (19.0068)
- VVGB-lijst (RV 19.0008)
- Bestemmingsplan Zuidelijke Schil (RV 09.0026)
- Erfgoednota 2014-2020 (RV 13.0113)
- Ligplaatsenplan woonschepen Leiden
- Verordening fysieke leefomgeving 2020 (RV 20.0079)
- Woonschepenverordening 2009 (RV 10.0016)

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:

Het gebruik ter plaatse is planologisch legaal. De afwijking van het bestemmingsplan heeft slechts betrekking op de bouwregels en is dus vrij beperkt. De ruimtelijke afweging die in het kader van de afwijking van het bestemmingsplan dient plaats te vinden, kan om die reden alleen nog betrekking hebben op een ruimtelijke afweging over de bebouwing. Het gaat dan in wezen alleen nog om de afmetingen van de woonboot. De ruimtelijke afweging kan dan gaan over de hoogte van de woonboot (één- of tweelaags) en de lengte en breedte.

1. Het woonschip is gelegen in beschermd stadsgezicht Leiden Zuidelijke Schil op een bestaande woonschepenligplaats. In het bestemmingsplan is deze locatie aangeduid voor woonboten. Het aantal op deze locatie is maximaal drie, conform de huidige situatie. 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. Het woonschip ligt niet in een zichtlijn vanaf de brug of de aanliggende straten die op de Schelpenkade uitkomen. Omdat er al 2 woonschepen liggen is het voorstelbaar om de reeks te continueren tot aan de brug met dit 3e woonschip met vergelijkbare afmetingen als deze twee woonschepen en niet groter dan deze bestaande woonschepen. 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. De gemeente Leiden doet geen investeringen.

Inspraak/Participatie:

Gelet op de totstandkoming van onderhavige aanvraag en de omvang van het bouwplan heeft er geen participatie bijeenkomst plaatsgevonden.

Aanvrager heeft bewoners van naastgelegen woonboten geïnformeerd en ook bewoners in de nabije omgeving aan de walkant (Rijn en Schiekade 143, 144, Andries Schotkade 12 en Schelpenkade 59a, 60a en 62a). De directe omgeving is op de hoogte van de ruimtelijke ontwikkeling.

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.

Evaluatie:

N.v.t.

Bijgevoegde informatie:

1. Ruimtelijke onderbouwing Toelichting Rijn en Schiekade 145
2. Ruimtelijke onderbouwing Bijlagen Rijn en Schiekade 145
3. Kennisgeving Rijn en Schiekade 145

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 25.0027 van 8 april 2025), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

1. Een ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het renoveren van een woonark aan de Rijn en Schiekade 145.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 27 mei 2025,

de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by 'F.C. van Leiden'.

dhr. G.F.C. van Leiden

de voorzitter,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by 'J. Heijkoop'.

dhr. P.J. Heijkoop