

RAADSVOORSTEL

Rv. nr.: RV 23.0112

B en W-besluit d.d.: 31-10-2023

B en W-besluit nr.: 23.0477

Z25CB9739BD

Naam programma:

06 Stedelijke ontwikkeling

Onderwerp:

Afgifte definitieve vvgb Schelpenkade 35A

Aanleiding:

Voor het vervangen van een bestaande woonark op een ligplaats in de Zuidelijke Schil dient een omgevingsvergunning te worden afgegeven door het college van B&W. De uitgebreide voorbereidingsprocedure is van toepassing. Daarnaast is een verklaring van geen bedenkingen van de raad (hierna: vvgb) vereist gezien de aangevraagde activiteit geheel betrekking heeft op gronden binnen een beschermd stadsgezicht. De uiterlijke kenmerken van de woonark worden gewijzigd. Op grond van artikel 10 ('Uitzonderingen') is daarom een vvgb vereist.

Het ontwerp plan met verzoek om een ontwerp verklaring van geen bedenkingen is behandeld tijdens de raadscommissie SO van 16 februari 2023. Op 9 maart 2023 is het verzoek om een ontwerp vvgb in de gemeenteraad behandeld. Het verzoek om een definitieve vvgb ligt nu voor.

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 het besluit vrij te geven gezien de zienswijzen termijn is verlopen en de gemeenteraad voor te stellen de definitieve verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) vrij te geven. De ontwerp VVGB is samen met het ontwerpbesluit, inclusief ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd voor een periode van zes weken, waarin eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze op dit plan in te dienen. Op dit plan is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is beantwoord in de zienswijzennota. Het plan dient gelet op lid 10 uit de vvgb lijst tevens voor afgifte definitieve vvgb langs de raad te gaan.

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. Deze woonark is aan vervanging of verbouwing toe. Het projectgebied is gelegen in het stadsdeel Zuidelijke Schil. De locatie is gelegen aan ligplaats P 11-02.

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 en het afgeven van de vvgb:

1. Het woonschip is gelegen in beschermd stadsgezicht Leiden Zuidelijke Schil op een bestaande woonschepenligplaats. De woonarken zelf heeft geen beschermde status. Wel is de woonark onderdeel van een lint van traditionele woonarken. Het vervangen van een woonark houdt deze lint in stand en vormt daarmee geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht ter plaatse.
2. De impact op de ruimte verandert niet of nauwelijks. Geconcludeerd is dat de waterhuishoudkundige belangen niet onevenredig worden geschaad.
3. De voorgestelde woonark is gelegen binnen de contouren van het ligplaatsenplan. De afstand tussen de woonschepen is klein, maar ook in de bestaande situatie is deze afstand gering. Omdat de afname van de afstand tussen de woonschepen een zeer beperkte invloed heeft op de doorzicht naar de Vliet en vormt het voorgestelde plan geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.
4. 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.

Inspraak/participatie:

Gelet op de totstandkoming van onderhavige aanvraag en de omvang van het bouwplan heeft er geen participatie bijeenkomst plaatsgevonden. Omwonenden zijn door de aanvrager op de hoogte gesteld van de bouw en ontwikkeling.

Het ontwerpbesluit en ontwerp VVGB zijn voor zes weken ter inzage gelegd. Er is één zienswijze ingediend op dit bouwplan. Deze zienswijze is beantwoord in de zienswijzennota en heeft geen gevolgen voor het besluit.

Bijgevoegde informatie:

Bijlage 1: Ruimtelijke onderbouwing Toelichting Schelpenkade 35a

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Bijlagen Schelpenkade 35A

- Plancontour
- Besluit
- Ondertekende ontwerp verklaring van geen bedenkingen
- Plattegronden en gevels
- Zienswijzennota

Bijlage 3: Kennisgeving Schelpenkade 35A

RAADSBESLUIT:

De raad van de gemeente Leiden:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders (Raadsvoorstel RV 23.0112 van 31 oktober 2023), mede gezien het advies van de commissie Stedelijke Ontwikkeling,

BESLUIT

1. Een definitieve verklaring van geen bedenkingen vrij te geven ten behoeve van de realisatie van het bouwplan 'Schelpenkade 35a' met het kenmerk **NL.IMRO.0546.OV000138-0301**.

Gedaan in de openbare raadsvergadering van 30 november 2023,

de Griffier,



dh. G.F.C. Van Leiden

de Voorzitter,



dh. P.A.C.M. van der Velden