



Status
A-Openbaar

Datum vergadering Gedeputeerde Staten
6 oktober 2020

Eindtermijn
10 november 2020

Onderwerp

Ontheffing Omgevingsverordening Zuid-Holland ten behoeve van het project 'Ypenburgbocht /
Maredijklocatie'

Advies

1. Te verlenen de gevraagde ontheffing ex art 6.29 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland ten behoeve van het project 'Ypenburgbocht / Maredijklocatie' te Leiden, onder het voorbehoud dat de reacties uit Provinciale Staten geen aanleiding geven tot heroverweging van het genoemde besluit.
2. Vast te stellen de brief aan Provinciale Staten waarmee het besluit om ontheffing te verlenen op basis van de "Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS" aan Provinciale Staten wordt aangeboden.
3. Vast te stellen de brief aan de gemeente Leiden inzake de ontheffing ex art. 6.29 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland ten behoeve van het project 'Ypenburgbocht / Maredijklocatie' te Leiden.
4. Vast te stellen de publiekssamenvatting inzake de verlening van de ontheffing ex art. 6.29 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland ten behoeve van het project 'Ypenburgbocht / Maredijklocatie' te Leiden en deze te publiceren na afloop van de voorhangprocedure, waarbij minder dan twee fracties aanleiding zagen de ontheffing te agenderen, of nadat de ontheffing in positieve zin is besproken in de commissie Ruimte, Wonen en Economie.

Besluit GS

Vastgesteld conform advies

Bijlagen

1. Verzoek ontheffing Omgevingsverordening Zuid-Holland (kenmerk: Z/20/1546061)
2. Impressie bouwplan Leiden Maredijk studentenhuisvesting; Kokon, Milestone, Niersman; 11 oktober 2019
3. GS-Brief aan de gemeente Leiden inzake de ontheffing ex art. 6.29 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland ten behoeve van het project 'Ypenburgbocht / Maredijklocatie' te Leiden
4. GS-brief aan Provinciale Staten waarmee het besluit tot ontheffingverlening op basis van de "Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS" aan Provinciale Staten wordt aangeboden

1 Toelichting voor het College

Het besluit heeft betrekking op een verzoek van de gemeente Leiden voor ontheffing van de regels van de molenbiotoop (artikel 6.25 Omgevingsverordening) van de Maredijkmolen en molen De Herder ten behoeve van het project 'Ypenburgbocht / Maredijk-locatie' te Leiden (het verzoek en een bijgaande impressie van het bouwplan zijn als bijlagen 1 en 2 bij dit voorstel voor besluitvorming gevoegd). GS kunnen ontheffing verlenen van de regels van de Omgevingsverordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de, met die regels te dienen provinciale belangen. Voorstel is om de ontheffing vanwege zwaarwegend belang en bijzondere omstandigheden te verlenen. In bijgaande brief aan Leiden met het besluit voor ontheffing is aangegeven onder welke voorwaarden de ontheffing wordt verleend en wordt een motivering gegeven van waarom in dit geval het zwaarwegend ruimtelijk belang van woningbouw op deze locatie onevenredig wordt aangetast ten opzichte van de regels in de Omgevingsverordening voor de molenbiotoop (de brief aan de gemeente met het besluit is als bijlage 3 bij dit voorstel voor besluitvorming gevoegd).

Het voorstel om ontheffing te verlenen van de Omgevingsverordening voor het project Ypenburgbocht / Maredijklocatie is in (bestendige) lijn met eerdere besluitvorming van GS om ten behoeve van woningbouwontwikkelingen rondom het HOV-knooppunt Leiden Centraal op vergelijkbare gronden ontheffing te verlenen van de regels voor de bescherming van molenbiotopen. Op 16 december 2014 hebben GS, in verband met de molenbiotoop van molen De Valk, ontheffing verleend voor de realisatie van het Rijnsburgerblok deel 1. Op 23 mei 2017 hebben GS, eveneens in verband met de molenbiotoop van molen De Valk, ontheffing verleend voor de herontwikkeling van het stationsgebied, waar onlangs voor een gedeelte daarvan een opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage heeft gelegen (ontwerpbestemmingsplan De Geus). Op 22 mei 2018 hebben GS, in verband met de molenbiotoop van de Maredijkmolen, ontheffing verleend voor de nieuwbouw van een brandweerkazerne en appartementen aan de Schipholweg 130.

Financieel en fiscaal kader

Totaalbedrag exclusief BTW	: € 0,00
Programma	: Programma 6 - Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
Financiële risico's	: Er zijn geen financiële risico's.

Juridisch kader

De ontheffing is gebaseerd op artikel 4.1a van de Wet ruimtelijke ordening en de daarin opgenomen criteria op grond waarvan ontheffing van de Omgevingsverordening kan worden verleend. In het besluit wordt gemotiveerd waarom in dit geval aan die criteria wordt voldaan. Provinciale Staten worden geïnformeerd door middel van bijgaande GS-brief aan PS (de brief is als bijlage 4 bij dit voorstel voor besluitvorming gevoegd). Op grond van de "Protocolafspraken met betrekking tot de Wro bevoegdheden van PS en GS" kunnen eventuele reacties van Provinciale Staten leiden tot heroverweging van de verleende ontheffing.

2 Voorafgaande besluitvorming

Het verzoek om ontheffing is middels het e-formulier op 28 juli 2020 bij ons ingediend. In verband met het zomerreces, de ambtelijke voorbereiding op besluitvorming in GS en de noodzakelijke voorhangprocedure bij PS is de beslistermijn van 8 weken (beslissing in week 38) met nog eens standaard 8 weken verlengd (beslissing uiterlijk in week 46). Middels een informatieve brief is de gemeente Leiden hiervan op de hoogte gesteld.

3 Proces

Deze ontheffing kan slechts worden toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd. Op grond van jurisprudentie behoort de gemeente de verleende ontheffing samen met het ontwerp van het opvolgend ruimtelijk besluit ter inzage te leggen, zodat hiertegen zienswijzen en daarna eventueel beroep kan worden ingediend. Tegen de verleende ontheffing zelf staat op grond van artikel 8.3, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening thans geen beroep open. De ontheffing kan worden ingetrokken, indien het opvolgend ruimtelijk besluit niet binnen twee jaar na verlening van de ontheffing is vastgesteld. Verlening van de ontheffing sluit overigens niet uit dat de provincie te zijner tijd een reactie zal geven op het opvolgend ruimtelijk besluit. Er kunnen in het kader van de planbeoordeling aspecten naar voren komen die daartoe aanleiding geven.

4 Participatie

Om redenen van het proces is participatie niet aan de orde. Participatie vindt pas plaats als de ontheffing door de gemeente wordt toegepast ten behoeve van het opvolgend ruimtelijk besluit (een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) waarvoor de ontheffing is aangevraagd (zie ook voorgaande beschrijving onder proces).

5 Communicatiestrategie

De gemeente Leiden wordt per brief geïnformeerd zodra het besluit voor ontheffing definitief is (na de voorhangprocedure PS). Voor het overige vindt er geen communicatie plaats over deze ontheffing. De brief met het besluit is als bijlage 3 bij dit voorstel voor besluitvorming gevoegd.