



Nota inspraak Voorontwerp bestemmingsplan 3^e Poellaan 89 te Lisse

NL.IMRO.0553.3ePoellaan89-vox1

Inleiding

Ter visie heeft gelegen het voorontwerp bestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op 21 juli 2020 het voorontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

De publicatie heeft plaatsgevonden in het LisserNieuws van 28 juli 2020. De tervisielegging was van 30 juli 2020 tot en met 9 september 2020. Tijdens deze termijn kon door eenieder een inspraakreactie worden ingediend. Er is 1 inspraakreactie ontvangen.

Plangebied

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 en omvat het gehele bedrijfsperceel van het bollenbedrijf gelegen aan de 3e Poellaan 89 te Lisse. Deze laan ligt in het uiterste zuiden van de gemeente Lisse.

Inhoud plan

De aanleiding voor het voorliggende bestemmingsplan is de verhuizing van het bedrijf naar elders. Hierdoor is de voormalige bedrijfslocatie leeg komen te staan.

Met de bedrijfsbeëindiging en de sloop van de bedrijfsgebouwen worden twee doelen bereikt: een verouderd, verrommeld bedrijventerrein wordt gesaneerd waarna een zorgvuldig ontworpen woonenclave met 4 woningen wordt teruggebouwd. Hierdoor wordt zowel functioneel als qua straat- en bebouwingsbeeld aansluiting gevonden bij de omgeving.

Door het verdwijnen van de bedrijvigheid nabij de woonbebouwing komt er minder overlast van bedrijfsverkeer.

Om de inspraak inhoudelijk correct te kunnen beantwoorden is hieronder de inspraak en de beantwoording opgenomen. Tijdens de termijn van inspraak is 1 inspraakreactie ingekomen. De reactie is ontvankelijk en in het kader van deze nota meegenomen. De inspraak is duidelijk en geeft geen aanleiding

tot het houden overleg voor een nadere toelichting. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de NAW gegevens in de nota geanonimiseerd. Bij de gemeente is bekend wie de inspraakreactie heeft ingediend.

3^e Poellaan 89 te Lisse
Bestaand

initiatief



	inspraak	Reactie	
1			
	Inspreker geeft aan dat op andere aangrenzende percelen agrarische ondernemers bezig zijn met bedrijfsbeëindiging. Aangegeven wordt dat door gezamenlijke planvorming voor het gehele gebied een efficiënte integrale toekomstbestendige ontwikkeling mogelijk is. Inspreker verzoekt om het belenende perceel dat mede in zijn eigendom is bij de ontwikkeling te betrekken voor het realiseren van een woningbouwopgave.	Op 21 augustus 2018 is overleg geweest met enkele agrarische burens en een gemachtigde namens enkele agrarische burens in verband met de plannen van initiatiefnemer om het bedrijf te verplaatsen. Tijdens het overleg is onderzocht of diverse kassen opgeruimd konden worden, bedrijfsverplaatsing mogelijk was en vervolgens realiseren van GOM-woningen op de locatie van initiatiefnemer maar ook op de percelen van de naastgelegen agrarische ondernemers. Tijdens het overleg is aangegeven dat de locatie gelegen is onder de 20Ke-contour van Schiphol en dat de provincie om	

		advies zou worden gevraagd. De reactie van de provincie is teruggekoppeld aan de aanwezigen en de aanwezige gemachtigde.	
	In voorliggend plan heeft de 20 Ke geluidscontour van Schiphol niet tot een blokkade geleid om in lage dichtheden te bouwen;	Vanuit de provincie is aangegeven dat de te realiseren woningen binnen de 20 Ke-contour van Schiphol liggen en anderzijds moet de ontwikkeling ook bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in het gebied passen. Voor wat betreft de 20Ke-contour geldt artikel 2.1.11 van de Verordening ruimte. Binnen de 20Ke-contour en buiten het Bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) kunnen op basis van de Verordening “ten hoogste enkele” ruimte-voor-ruimte of Greenportwoningen worden toegestaan. Door de provincie is aangegeven dat 4 woningen nog als enkele is te beschouwen en als maximaal gezien moet worden.	
	Indien de plannen in de huidige vorm worden voortgezet neemt het aandeel omliggende woningen toe voor de resterende percelen. De bedrijfsontsluiting wordt niet doelmatig verbeterd. Hierdoor wordt het ontwikkelperspectief voor agrarisch gebruik van het perceel van inspreker vergaand beperkt. Inspreker maakt zich zorgen over de ontsluiting van perceel Lisse B 2505, omdat alle bestaande toegangen tot het perceel lopen middels overpaden over het perceel van de initiatiefnemer. In de huidige plannen worden deze ingevuld door bewoning en groenstrook, terwijl er geen alternatieve toegang in de plannen is opgenomen. In de voorlichtingsbijeenkomst in mei 2020 op het terrein van initiatiefnemer is dit bezwaar al kenbaar gemaakt.	De ontsluiting naar het achterliggende terrein wordt door het initiatief niet gewijzigd ten opzichte van de huidige ontsluiting. Voor het bereiken van de percelen ligt een akte van overpad. Uit deze akte blijkt dat ten allen tijde het perceel van inspreker door inspreker toegankelijk moet zijn. Door initiatiefnemer is aangegeven dat met inspreker contact is opgenomen en dit is medegedeeld. Op onderstaande luchtfoto is te zien dat het perceel van inspreker wordt ingeklemd door kassen.	

		 Op bovengelegen verbeelding van het plangebied is zichtbaar dat het perceel via de weg met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en het land met de bestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenteeltzone 3 het perceel van inspreker bereikbaar is.	
	In de planinpassing wordt vermeld dat een groenzone wordt gerealiseerd tussen het plangebied en het perceel ten westen daarvan: “het open agrarisch gebied”. Juist het perceel van inspreker ligt aan 3 zijden omsloten door bebouwing. Eén zijde wordt vervangen van geheel grenzend aan glas naar half grenzend aan woonbebouwing (zie blauwe omkadering bijlage 2). Op geen enkele manier is het perceel van inspreker zichtbaar van de openbare weg en heeft het open houden van dit perceel landschappelijk geen meerwaarde.	 Door het initiatief wordt 3.000m² glas aan kassen verwijderd. Hierdoor wordt het perceel dat ten oosten ligt van inspreker weer opener vanaf de noord- en oostzijde.	
	In de intergemeentelijke structuurvisie Greenport 2016 liggen de percelen van zowel initiatiefnemer als	Het is aan inspreker om met een voorstel tot herontwikkeling te komen, immers de gemeente is geen eigenaar van de grond.	

	ook het perceel van inspreker in het gebied aangewezen als “Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgave, sanering schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex”. Wij verzoeken u daarom om ons perceel in de ontwikkeling mee te nemen en te gebruiken voor het realiseren van een woningbouwopgave voor de eigen behoefte binnen de bollenstreek.	Inspreker geeft aan om zijn perceel in de ontwikkeling mee te nemen. Naast dat het aan inspreker zelf is om met een voorstel te komen merken wij op dat de gronden van inspreker de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3' heeft. De provincie heeft eerder aangegeven geen woningbouw binnen de 20Ke-contour van Schiphol toe te staan. Daarnaast geldt dat woningbouw in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek (werkingsgebied GOM zoals vastgelegd in de ISG) volgens het regionaal ruimtelijk beleid niet (meer) is toegestaan, met uitzondering van zogenoemde Greenportwoningen. Via dergelijke woonbestemmingen wordt een financiële bijdrage geïnd ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het buitengebied in de vorm van een bouwtitel die bij GOM dient te worden gekocht. Doordat hier bebouwing binnen het bouwvlak wordt verwijderd heeft de provincie ingestemd met realiseren van maximaal 4 Greenport- woningen. Een van de doelstellingen van de GOM is om het landschap opener te maken conform het landschapsperspectief uit de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport (ISG). Op de afbeelding hierboven is te zien dat achter de woningen aan de 3e Poellaan vanaf de Heereweg naar het oosten er een aaneengesloten lint van agrarische percelen met de bestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone is gelegen dat door het wegnemen van de verrommeling op de locatie 3e Poellaan 89 weer zichtbaar wordt. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt tevens het bollengrondareaal vergroot. Door de realisatie van de woningen wordt 5.000m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt en er komt ca. maximaal 1.800m² bebouwing terug. Dit is een afname van 3.200m² aan bebouwing.	

