



Nota Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 3^e Poellaan 89 te Lisse

NL.IMRO.0553.3ePoellaan89-onx1

Inleiding

Ter visie heeft gelegen het ontwerp bestemmingsplan.

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op d.d. 26 januari 2021 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven voor inspraak dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

De publicatie heeft plaatsgevonden in het LisserNieuws van d.d. 2 februari 2021. De tervisielegging was van d.d. 4 februari 2021 tot en met 17 maart 2021. Tijdens deze termijn kon door eenieder een zienswijze worden ingediend. Er zijn binnen de termijn 2 zienswijzen ingediend, beiden zijn ontvankelijk.

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.

De ingediende zienswijzen zijn duidelijk en geven 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 zienswijzen hebben ingediend.

3^e Poellaan 89 te Lisse
Bestaand

initiatief



	Zienswijze 1	Reactie	
1			
1.1	Reclamant verzoekt om het belendende perceel dat mede in zijn eigendom is bij de ontwikkeling te betrekken voor het realiseren van een woningbouwopgave, mede omdat er op het perceel van reclamant nog agrarische gebouwen aanwezig zijn; bij hervestiging hiervan zou de landschappelijke winst teniet doen. In een gemeenschappelijk plan kan tevens de toegang tot het perceel van reclamant vastgelegd worden; thans lopen de toegangen via het perceel van de firma Rutgerink.	Dit bestemmingsplan ziet sec toe op het plangebied en gaat niet over eventuele ontwikkelingen elders. De landschappelijke winst wordt bereikt door beëindiging van het bedrijf aan de 3^e Poellaan 89 en de sanering van de bedrijfsgebouwen; dit staat los van eventuele bouw van agrarische gebouwen elders. 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. Hierdoor wordt het	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

	Reclamant geeft aan dat ze in overleg is met de gemeente en de GOM om te bepalen of ook het perceel van reclamant in aanmerking komt voor woningbouw.	perceel dat ten oosten ligt van reclamant weer opener vanaf de noord- en oostzijde. In de nieuwe situatie zal een toegang tot het perceel van reclamant aanwezig blijven op basis van gevestigde rechten (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). Op 21 augustus 2018 is overleg geweest met omwonenden en een gemachtigde namens de 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. Er ligt momenteel geen concreet plan waarover instemming bestaat van zowel gemeente als GOM om mee te kunnen in een bestemmingsplanherziening.	
	Het huidige hobbymatig gebruik van het perceel Lisse B2505 draagt ook niet bij aan het gewenste landschapsbeeld, reden om het perceel te betrekken bij de planvorming.	Zie hierboven: de landschappelijke winst wordt behaald door sec de ingrepen binnen het plangebied; dit staat los van het gebruik van percelen in de omgeving.	
	Zienswijze 2		

2.1	Reclamant vraagt of rekening gehouden kan worden met de huidige woningen aan de 3^e Poellaan, die niet goed berekend zijn op bouwverkeer en zware bouwwerkzaamheden. Verzocht wordt of het bouwverkeer op de Elbalaan afgewikkeld kan worden en of de funderingen van de nieuwe woningen niet geheid maar geschroefd kunnen worden.	Dit aspect betreft een kwestie van uitvoering en valt buiten het bestek van het bestemmingsplan. Wanneer t.z.t. een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, zal er ook een bouwveiligheidsplan moeten worden overlegd. In dit plan dient o.m. te worden aangegeven en afspraken worden gemaakt hoe bouwverkeer wordt afgewikkeld. Voor de uitvoering van de werkzaamheden zal voorts de aannemer een nulmeting / expertise-opname doen om eventuele schade, veroorzaakt door het bouwen, te kunnen achterhalen. Ten aanzien van de nog nader te bepalen paalkeuze zal t.z.t een nadere afstemming met de aannemer/ constructeur plaatsvinden.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan
-----	--	---	--