

Raadsvoorstel Besluitvormend



Vaststellen bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling.

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-23-322497
Datum collegevergadering: 20 augustus 2024
datum raadsvergadering: 17 oktober 2024
agendapunt: 4.
portefeuillehouder: C.P.M. van der Zwet
behandelend ambtenaar: José Feijen
emailadres: J.Feijen@HLTSamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. De nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " Partiële herziening steigers Greveling" vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan " Partiële herziening steigers Greveling" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpGreveling-vax1 gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.
-

Inleiding

In Lisse ligt de Greveling, een watergang die in verbinding staat met de Ringvaart Haarlemmermeer. Langs de Greveling liggen diverse woningen. Ook bevindt zich hier roeivereniging Iris. Verschillende woningen en de roeivereniging hebben steigers in de Greveling liggen. Deze steigers vallen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Lisse Dorp 2010'. Op grond van dat bestemmingsplan zijn binnen de Greveling echter geen steigers toegestaan. Er geldt een uitzondering voor één steiger die wel is toegestaan, namelijk de steiger van de roeivereniging. Deze steiger ligt in werkelijkheid echter niet goed in het aanduidingsvlak, waardoor deze ook in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Verder ligt er aan de Greveling, binnen het bestemmingsplan 'Kruishoorn, fase 1' ook een nieuwbouwlocatie waar de ontwikkelaar nieuwe steigers wil aanleggen voor 9 woningen.

Om de situatie met de bestaande steigers, de foutief bestemde steiger en de nieuw te realiseren steigers juridisch-planologisch vast te leggen wordt met het voorliggende plan in een herziening van de bestemmingsregeling voorzien. Binnen deze herziening worden alle situaties in één bestemmingsplan vastgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 augustus 2023 tot en met 26 september 2023 voor 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn op het ontwerpbestemmingsplan 5 zienswijzen ingediend, zie **bijlagen**. De zienswijzen geven aanleiding om het vast te stellen bestemmingsplan op een punt aan te passen. De wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als gevolg van de ingekomen zienswijzen is in de nota van beantwoording zienswijzen te zien. Een reactie op de zienswijzen treft u aan in de nota beantwoording zienswijzen, **zie bijlage**.

De nota beantwoording zienswijzen maakt onderdeel uit van het gewijzigde vast te stellen bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling. Het plan bestaat uit een toelichting met regels en een verbeelding. **Zie bijlagen**.

De gemeenteraad heeft na terinzagelegging in principe 12 weken de tijd om een bestemmingsplan vast te stellen. Het gaat hier niet om een fatale termijn, de raad blijft bevoegd. Vanwege de onzekerheid over de verleende omgevingsvergunning van de steiger bij de nieuwe woningen aan de Turfstekerskade is gewacht met het aanbieden van dit bestemmingsplan. Tegen de verleende omgevingsvergunning van de steiger is beroep ingesteld bij de rechtbank. Sindsdien wacht het beroep op behandeling bij de rechtbank. Tegen het besluit van de rechtbank staat hoger beroep open. Inmiddels blijkt dat een uitspraak van de rechtbank nog lang op zicht laat wachten. Ook is de Omgevingswet inmiddels in werking getreden en zal het vaststellen van bestemmingsplannen verdwijnen. Alleen ontwerpbestemmingsplannen die voor 1 januari 2024 ter inzage zijn gelegd worden nog vastgesteld. Na deze datum werken we met een omgevingsplan. Er is, vanwege bovengenoemde reden, voor gekozen om de lopende planologische procedure dit jaar af te ronden.

Geschiedenis

Sinds de gemeente begin 2000 het Masterplan Greveling heeft opgesteld om het gebied langs de Greveling te transformeren tot woningbouw, is de noordoever van de Greveling nagenoeg gereed. De kavel langs de Greveling die nog bebouwd wordt is de Turfstekerskade. Nadat de Raad van State in 2019 het bestemmingsplan Kruishoorn onherroepelijk heeft vastgesteld, zijn gesprekken met de roeivereniging Iris gestart i.v.m. het toegenomen vaarverkeer op de Greveling en de toekomstige steigers bij de Turfstekerskade. Het college besloot een onafhankelijk onderzoek te doen uitvoeren naar de veiligheid en het gedeelde gebruik op de Greveling. Het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV) heeft dit onderzoek uitgevoerd en in oktober 2021 een rapport uitgebracht. Het IFV concludeert dat met de huidige roei-intensiteit en een vaarwegbreedte van 15,4 meter het mogelijk moet zijn om veilig te roeien, rekening houdend met een set maatregelen die het IFV adviseert aan de gemeente en de roeivereniging. De maatregelen zijn geborgd in de "Veiligheidsroutekaart, naar een veilig en goed geregeld gebruik op de Greveling", vastgesteld op 16 november 2021, zie bijlage. Eén van de 8 maatregelen was het opstellen van het kruimelbeleid voor de steigers Turfstekerskade, zie bijlage. Een andere maatregel was het opstellen van voorliggend paraplubestemmingsplan "Partiële herziening steigers Greveling". Dit vast te stellen bestemmingsplan ligt nu aan u voor.

Bestaand kader en context

1. Het plangebied ligt binnen drie verschillende bestemmingsplannen:
 - 'Lisse Dorp 2010' (inclusief herzieningen)
 - 'Kruishoorn, fase 1'
 - 'ELKA-terrein'
2. Collegebesluit veiligheidsroutekaart d.d. 16 november 2021
3. Steigerbeleid Greveling Turfstekerskade d.d. 15 maart 2022
4. Collegebesluit d.d. 8 augustus 2023, in procedure brengen en ter inzage leggen ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling
5. Publicatie d.d. 15 augustus 2023 in procedure gaan ontwerpbestemmingsplan
6. De gemeenteraad is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling vast te stellen worden alle steigers op een juiste wijze juridisch-planologisch vastgelegd.

Argumenten

1.1 Met de nota van beantwoording zienswijzen krijgen de indieners een antwoord op hun zienswijze.

In de nota van beantwoording zienswijzen zijn alle zienswijzen verzameld, geanonimiseerd en per zienswijze voorzien van een antwoord.

1.2. De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan op een onderdeel aan te passen en/of aan te vullen.

De aanpassing staat vermeld in de zienswijzennota. De zienswijzennota is geanonimiseerd.

2.1 Het gewijzigde bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en in een juiste bestemming voor de bestaande en eventueel nieuw te bouwen steigers.

In deze voorliggende herziening is een strook langs de noordelijke oever opgenomen met de aanduiding 'steiger - 1'. Binnen deze aanduiding wordt geregeld dat per woonperceel evenwijdig aan de oeverlijn één steiger is toegestaan. Er zijn een aantal regels aan de aanleg en het gebruik van deze steigers verbonden. Deze voorwaarden komen voort het Steigerbeleid Grevelingen, Turfstekerskade. De voorwaarden uit dit steigerbeleid komen voort uit het onderzoek naar de veiligheid van roeiers op de Greveling.

Afwijkend van de overige steigers zijn de steigers bij het appartementencomplex de Grevelij en Cascade. Deze steigers liggen haaks op de oever. Hiervoor is een separate aanduiding opgesteld, namelijk 'steigers - 2'.

Ter plaatse van de Visserkade, ten noorden van de Greveling, liggen tien twee-onder-een-kapwoningen. Deze woningen zijn met een overhangend terras en naastgelegen steiger aan de Greveling vergund en gerealiseerd. Deze overhangende terrassen en steigers zijn niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het juridisch-planologisch vastleggen van deze overhangende terrassen en naastgelegen steigers is niet mogelijk is op basis van de aanduiding 'steigers - 1'. Hierom wordt hiervoor ook gebruik gemaakt van de aanduiding 'steigers - 2'. Binnen deze aanduiding zijn de steigers op de bestaande locatie met de bestaande afmetingen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

Verder is er nog een kleine aanpassing voor de nieuwe steiger aan de kop van de Greveling, bij het Elka-project. Deze was ook niet helemaal juist aangeduid. Deze steiger wordt evenals de andere bestaande steigers in voorliggend bestemmingsplan vastgelegd als 'steiger-2'.

Tenslotte is het aanduidingsvlak van de steiger van de roeivereniging op de juiste plek aangebracht.

Kanttekeningen

2.1. Mogelijk dienen belanghebbenden beroep in bij de Raad van State.

Doordat niet aan alle zienswijzen en de daarin geformuleerde bezwaren tegemoet wordt gekomen, bestaat de kans dat indieners in de volgende fase beroep aantekenen bij de Raad van State. Wanneer dit gebeurt, zal de procedure vertraging oplopen.

Al geruime tijd maakt de roeivereniging bezwaar tegen steigers aan de Greveling, met name bij de Turfstekerskade. De roeivereniging heeft ook bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning d.d. 13-10-2022, van de steiger bij Turfstekerskade voor de 9 nieuwe woningen en een Woo-verzoek ingediend. De roeivereniging maakt zich zorgen over de versmalling die door steigers zou ontstaan. Leden zouden niet meer goed over het water kunnen roeien zonder daarvan hinder te ondervinden. Er heeft een hoorzitting bij de Commissie Bezwaren en Klachten plaatsgevonden. Het college heeft op 4 juli 2023 een beslissing op bezwaar genomen waarbij, conform het advies van de commissie, besloten is om de omgevingsvergunning in stand te laten. Vervolgens heeft de roeivereniging beroep ingesteld tegen deze vergunning en dit aangevuld op 13-9-2023. Sindsdien wacht het beroep op behandeling bij de rechtbank. Tegen het besluit van de rechtbank staat hoger beroep open.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan (maximaal € 10.000) komen voor rekening van de gemeente Lisse. Deze kosten worden gedekt uit het budget Planvorming.

Aanpak, uitvoering en participatie

Participatie

In juli 2021 zijn omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd over het gedeelde gebruik op de Greveling en de vaarregels. In november 2021 is het genomen Verkeersbesluit voor het water gepubliceerd. In december 2021 zijn omwonenden en andere belanghebbenden geïnformeerd over de veiligheidsroutekaart en de baggerwerkzaamheden. In maart 2023 is het steigerbeleid gepubliceerd.

In augustus 2023 zijn omwonenden en andere belanghebbenden per brief geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn zij (wederom) geïnformeerd over de Veiligheidsroutekaart en de vaarregels.

Uitvoering

De indieners van een zienswijze worden per brief geïnformeerd over het collegebesluit en ontvangen de nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Partiële herziening steigers Greveling". Zij krijgen de mogelijkheid om hun zienswijze mondeling toe te lichten in de commissie vergadering voorafgaand aan de raadsvergadering. Omwonenden worden per brief op de hoogte gebracht van het vastgestelde bestemmingsplan. Ook zal er dit keer aandacht worden besteed aan de Veiligheidsroutekaart en de vaarregels.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het vastgestelde plan gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl, in het Gemeenteblad en het LisserNieuws. Hierna start de beroepsprocedure van zes weken. Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer er wel beroep wordt ingediend dan moet de uitspraak van de Raad van State worden afgewacht. De indieners van een zienswijze krijgen schriftelijk bericht van het raadsbesluit en de verdere procedure.

Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden, zal het bestemmingsplan deel uitmaken van het omgevingsplan (artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet). Bij een eventuele beroepsprocedure blijft het oude recht van toepassing (artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet).

Overig

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zal ook het oneigenlijk gebruik van de steigers boven gemeentegrond geregeld worden. Het plan is om een jaarlijkse bijdrage te vragen voor het gebruik van gemeentegrond.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het betreft een voorstel voor de gemeenteraad van Lisse.

Urgentie

Vanwege de komst van de Omgevingswet is het van belang deze planologische procedure dit jaar af te ronden.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Zienswijzen geanonimiseerd
2. Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling
3. Besluit Veiligheidsroutekaart
4. Steigerbeleid Greveling, Turfstekerskade
5. Bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling (toelichting/regels)
6. Bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling (Verbeelding)
7. Collegebesluit

Namens het college van Lisse,

Dhr. E. Prins
Secretaris

Mevr. A.W.M. Spruit
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 20 augustus 2024 met als onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan Partiële herziening steigers Greveling.

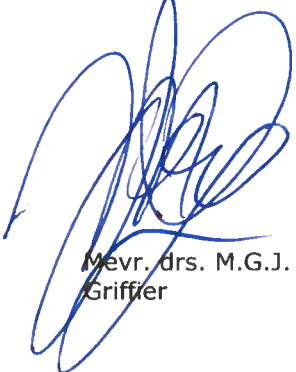
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

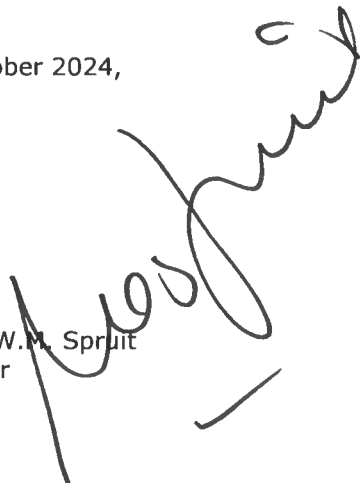
Besluit:

1. De nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan " Partiële herziening steigers Greveling" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan " Partiële herziening steigers Greveling" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpGreveling-vax1 gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 17 oktober 2024,



Mevr. drs. M.G.J. Veeger
Griffier



Mevr. A.W.M. Spruit
Voorzitter

