

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Loosterweg Zuid nabij nummer 22

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-22-255360
datum collegevergadering: 4 april 2023
datum raadsvergadering: 24 april 2023
agendapunt: 4
portefeuillehouder: Mevr. J.A.C. Langeveld
behandelend ambtenaar: Renate van de Nes
e-mailadres: R.vandeNes@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. het bestemmingsplan 'Loosterweg Zuid naast nummer 22, Lisse' met identificatienummer NL.IMRO.0553.BpLstrwegzdnst22-Vax1 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
 2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Het perceel gelegen aan de Loosterweg-zuid naast de nummer 22 in Lisse heeft volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan, deels de bestemming 'Bedrijf-Handels –en exportbedrijf' en deels de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1'. Op het perceel is geen bedrijf meer gevestigd.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van Lisse en van Teylingen. Op het perceel gelegen in Lisse en de twee aangrenzende percelen in Voorhout, was één agrarisch handels- en exportbedrijf gevestigd. In het verleden is op deze percelen een brand geweest en is de bedrijfsbebouwing verwoest. Daarna zijn de drie percelen gelegen in beide gemeenten door woonstichting Stek gekocht. In 2019 hebben Stek en de Greenport ontwikkelingsmaatschappij een overeenkomst gesloten voor het opruimen van de nog aanwezige betonplaat op het bedrijfsperceel en het omzetten van deze gronden naar eerste klas bollengrond. Inmiddels is de betonplaat verwijderd en zijn de gronden gesaneerd. De gronden worden in samenwerking met de GOM omgezet naar eersteklas bollengrond.

Voor het omzetten van de bestemming 'Bedrijf-Handels –en exportbedrijf' naar de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1', heeft de initiatiefnemer een verzoek tot aanpassing van het bestemmingsplan ingediend. De wijziging van de bestemming van het perceel past niet binnen het vigerend bestemmingsplan "Landelijk Gebied" dat door de gemeenteraad van Lisse op 12 september 2013 is vastgesteld. Om de planologische wijziging van het perceel mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan

noodzakelijk. Daarom is een planologische procedure gestart om het bestemmingsplan "Landelijke Gebied" Lisse voor genoemde locatie te herzien met als doel de bestemmingswijziging van het perceel mogelijk te maken. Het bestemmingsplan "Loosterweg Zuid naast nr. 22, Lisse" voorziet in de wijziging van de bestemming 'Bedrijf-Handels-en exportbedrijf' naar 'Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 1'. De mogelijkheid voor een bedrijf in het bollenteeltgebied wordt hierdoor weggenomen en daarvoor wordt in de plaats 1e klas bollengrond gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie van de ISG 2016 om verrommeling van het landschap tegen te gaan en om het landschappelijk karakter van de bollenstreek te herstellen en te behouden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 19 januari 2023 tot en met 1 maart 2023 voor zienswijze ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingekomen. Een anterieure overeenkomst waarin onder meer het kostenverhaal is opgenomen, is op 13 oktober 2022 afgesloten met de initiatiefnemer.

Besloten wordt de raad voor te stellen om het bestemmingsplan "Loosterweg-zuid naast nummer 22, Lisse" ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.

Bestaand kader en context

Het raadsvoorstel en -besluit maken deel uit van het vast te stellen bestemmingsplan "Loosterweg Zuid naast nummer 22, Lisse". Het bestemmingsplan bestaat uit de planregels, verbeelding en de toelichting met bijlagen. De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is de vaststelling van het bestemmingsplan waardoor de bestaande bestemming 'Bedrijf-Handels- en exportbedrijf' na het onherroepelijk zijn van dit bestemmingsplan gewijzigd wordt in de bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 1', zodat een kwalitatieve verbetering van het gebied wordt bereikt.

Argumenten

1.1. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Lisse, sectie A nummer 1231. Het vast te stellen bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke kwaliteitswinst doordat de bestemming 'Bedrijf-Handels- en exportbedrijf' wordt omgezet naar bollenteeltgrond waardoor het bollenteeltareaal wordt vergroot. Aan het bestaande bollenareaal wordt 9.959m² 1^e klas bollengrond toegevoegd.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan waarbij de geldende bestemming 'bedrijf-handels en exportbedrijf' verdwijnt is het niet meer mogelijk nieuwe bedrijfsbebouwing te realiseren.

1.2. De planologische wijziging is niet in strijd met het provinciaal beleid.

Volgens de provinciale omgevingsverordening is dit gebied aangeduid als Greenport-bollengebied. Het bestemmingsplan voldoet aan artikel 6.9 van de provinciale omgevingsverordening, het gaat hierbij om een ontwikkeling die past binnen de bestaande identiteit, aard en schaal van het bollengebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, in de vorm van het vergroten van de openheid van het landschap en het vergroten van het bollenareaal. In de toelichting van het

bestemmingsplan is hiervoor een uitgebreide onderbouwing opgenomen (zie hoofdstuk 3 paragraaf 3.2 van de toelichting).

Geconcludeerd wordt dat het voorliggend bestemmingsplan bijdraagt aan de verbetering van het landschap en het behoud/uitbreiden van het areaal aan 1^e klas bollengrond. Om Die reden past het initiatief in het provinciaal beleid. Met de provincie is overleg geweest over het plan.

1.3. De planologische wijziging is niet in strijd met de gemeentelijke beleid.

Het gemeentelijk beleid is gebaseerd op de ISG 2016. Door de functiewijziging van 'bedrijf' naar 'bollenteelt' wordt de openheid van het landschap verzekerd. De mogelijkheid voor een bedrijf in het bollenteeltgebied wordt weggenomen, daarvoor wordt in de plaats 1e klas bollengrond gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie van de ISG van het behoud van voldoende bollenteeltareaal en het bevorderen van de openheid van het gebied. In de toelichting van het ontwerpplan is hiervoor een uitgebreide onderbouwing opgenomen (Zie hoofdstuk 3 paragraaf 3.3 van de toelichting).

1.4 Er zijn geen milieubelemmeringen.

De Omgevingsdienst West Holland heeft het bestemmingsplan beoordeeld en er zijn geen belemmeringen voor het realiseren van het plan.

1.5. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan is een wettelijke verplichting.

Volgens artikel 3.8. van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

2.1. De raad is het bevoegd gezag om het bestemmingsplan vast te stellen.

2.2. Een exploitatieplan is niet vereist.

Op grond van artikel 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist om een exploitatieplan vast te stellen. Voor de realisatie van dit project is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin onder meer het planschade- en kosten verhaal is geregeld.

Kanttekeningen

1.1. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Financiële consequenties

De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten (inclusief eventuele planschade) voor de gemeente is gewaarborgd. De inkomsten en uitgaven van de anterieure overeenkomst worden in de eerstvolgende P&C rapportage in 2023 verantwoord.

Aanpak, uitvoering en participatie

De publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan zal plaatsvinden op de gemeentepagina in het 'LisserNieuws', in het Gemeenteblad (officiële bekendmakingen) en op de website- van de gemeente. Door initiatiefnemer wordt met de naastgelegen bewoner contact gehouden. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan gedurende de beroepstermijn van zes weken in beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Wanneer gedurende deze

termijn beroep is ingediend en een verzoek om voorlopige voorziening is aangevraagd bij de Voorzitter van die Afdeling, treedt het besluit in werking nadat op dit verzoek is beslist.

Omwonenden zijn bij het plan betrokken geweest en zijn per brief geïnformeerd. De initiatiefnemer heeft de omwonenden per brief uitgenodigd om op verschillende manieren te reageren op zijn plan. De omwonenden hebben gereageerd op het plan en naar aanleiding van de reacties heeft de initiatiefnemer gesprekken gevoerd met de omwonenden. Van de participatie is een verslag gemaakt en als bijlage bijgevoegd aan het bestemmingsplan.

Duurzaamheid

De drie percelen in het projectgebied, alle schuurtjes en bedrijfspanden zijn opgeruimd. De bodem is gesaneerd en vrij van verontreiniging. Door omzetting van de gronden kunnen geen bedrijfsgebouwen meer op het perceel worden teruggebouwd. Het is een duurzame ontwikkeling, want de gronden worden toegevoegd aan het bollenareaal. Dat betekent dat op deze gronden alleen bloembollen worden geplant wat duurzaamheid in het gebied bevordert.

Hillegom-Lisse-Teylingen

Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Lisse. Eenzelfde voorstel wordt voorgelegd aan de raad van Teylingen. Dit voorstel heeft betrekking op het perceel gelegen op de Loosterweg 16, in Voorhout. In dat voorstel is ook sprake van planologische wijziging van het perceel. Op dit perceel rust een vergelijkbare bestemming 'Bedrijf- Agrarische handels -en exportbedrijf'. Tevens staat op het perceel een bedrijfswoning, deze wordt omgezet naar een burgerwoning. De initiatiefnemer wil de bestemming 'Bedrijf- Agrarische handels -en exportbedrijf' wijzigen naar deels wonen en deels 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1'. De planologische wijziging past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen", Het is daarom noodzakelijk om ook dit bestemmingsplan te herzien om de planologische wijziging van het perceel mogelijk te maken.

Het verschil met het voorliggende voorstel is dat er op het perceel dat in gemeente Teylingen is gelegen, een bedrijfswoning op het perceel staat dat wordt omgezet naar een Burgerwoning. Op het perceel in Lisse is geen bedrijfswoning betrokken.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Het bestemmingsplan met bijgevoegd planregels, toelichting, verbeelding en bijlagen.
2. Het collegevoorstel
3. Participatieverslag geanonimiseerd

het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. E. Prins
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 4 april 2023 met als onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Loosterweg Zuid nabij nummer 22

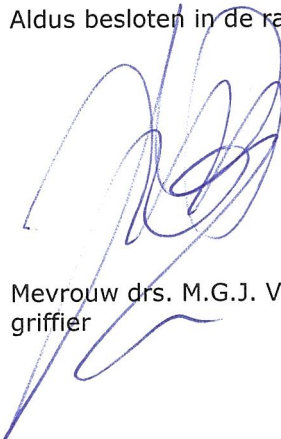
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet en artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening

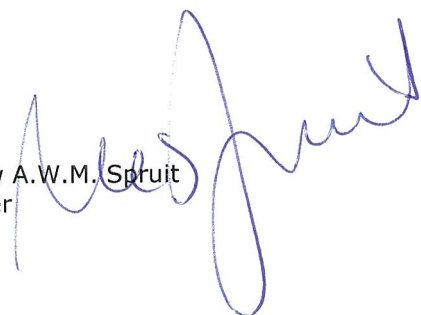
Besluit:

1. het bestemmingsplan 'Loosterweg Zuid naast nummer 22, Lisse' met identificatienummer NL.IMRO.0553.BpLstrwegzdnst22-Vax1 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 24 april 2023,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

