

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststellen bestemmingsplan Akervoorderlaan 55a, Lisse

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-18-067847
datum voorstel: 19 januari 2021
datum collegevergadering: 23 februari 2021
datum raadsvergadering: 15 april 2021
agendapunt: 7
portefeuillehouder: Mevr. J.M.P. van der Laan
behandelend ambtenaar: Jan den Braber
e-mailadres: j.denbraber@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse" vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpavorderln55a-vax1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse".
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
-

Inleiding

Op 15 januari 2015 is op het perceel aan de Akervoorderlaan 55a in Lisse brand geweest, waarbij een gedeelte van de bedrijfspanden verloren is gegaan. De eigenaar heeft het voornemen om de bedrijfspanden niet te herbouwen, maar twee (burger)woningen te realiseren waarvan één binnen het grondgebied van de gemeente Lisse en de ander op het grondgebied van de gemeente Teylingen. Omdat de locatie in het werkingsgebied van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) valt, is er sprake van één greenportwoning op de locatie Akervoorderlaan 55a in Lisse en één greenportwoning op de locatie Akervoorderlaan 57 in Voorhout. Hiervoor is ook een overeenkomst met de GOM gesloten.

Woningbouw buiten de bebouwingscontouren van de Duin- en Bollenstreek is volgens het regionaal ruimtelijk beleid, vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG), niet meer toegestaan. Uitzondering hierop zijn de zogenoemde greenportwoningen. Omdat het verzoek past binnen de kaders van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG) is door het college op 27 juni 2017 besloten om in principe medewerking te verlenen aan de realisatie van één greenportwoning op de locatie Akervoorderlaan 55a in Lisse.

De gewenste ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan "Landelijk gebied Lisse". Binnen het plangebied ligt de bestemming 'Bedrijf - Handels- en exportbedrijf'. Binnen deze bestemming is niet toegestaan om een greenportwoning te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken. Voorliggend bestemmingsplan maakt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk. Voor de woning wordt het gebruik 'Wonen' vastgelegd in een tuin- en woonbestemming (600 m²). Daarnaast wordt circa 3.800 m² aan bedrijfsbestemming omgezet naar agrarische grond ten behoeve van de bollenteelt.

Na collegebesluit van 22 januari 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor inspraak en voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Naar aanleiding van deze terinzagelegging is één inspraakreactie binnengekomen en zijn drie vooroverlegreacties ontvangen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan niet aangepast. De vooroverlegreacties en de reactie van de Omgevingsdienst West-Holland gaven wel aanleiding om de toelichting op het bestemmingsplan aan te passen.

In de periode van 3 juli 2019 tot en met 13 augustus 2019 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één zienswijze ingebracht. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben de afgelopen anderhalf jaar gesprekken plaatsgevonden tussen de verschillende betrokken partijen. Uiteindelijk is op 7 januari 2021 een aanvullende brief op de zienswijze toegezonden aan de gemeente Lisse. Deze aanvulling heeft betrekking op de gemaakte afspraken tussen de verschillende partijen. Van de vooroverlegpartners is geen reactie ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een 'Nota beantwoording zienswijzen' opgesteld, waarbij de zienswijze is samengevat. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De nota is als bijlage bij de toelichting toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de 'Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Akervoororderlaan 55a, Lisse" vast te stellen, het bestemmingsplan "Akervoororderlaan 55a, Lisse" gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, geen exploitatieplan vast te stellen en de indiener van de zienswijze over dit besluit te informeren.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is "Landelijk gebied Lisse". Met de gewijzigde vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt. De gemeenteraad is op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen. Op 25 juni 2019 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan "Akervoororderlaan 55a, Lisse" in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 3 juli 2019 tot en met 13 augustus 2019.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is het gewijzigd vaststellen van bestemmingsplan "Akervoororderlaan 55a, Lisse" en daarmee de realisatie van een greenportwoning en extra bollenareaal.

Argumenten

1.1 De ingediende zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gedurende de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de verschillende betrokken partijen. Naar aanleiding van deze gesprekken is op 7 januari 2021 een aanvullende brief op de zienswijze toegezonden aan

de gemeente Lisse. Deze aanvulling heeft betrekking op de gemaakte afspraken tussen de verschillende partijen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een 'Nota beantwoording zienswijzen' opgesteld, waarbij de zienswijze is samengevat. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de 'Nota beantwoording zienswijzen' wordt beschreven welke afspraken gemaakt zijn en welke aanpassingen er exact gedaan worden aan het bestemmingsplan.

Er wordt geheel tegemoet gekomen aan de aanvullende brief van de indieners van de zienswijze wat betreft de bevestiging van de afspraken. De voorgevelrooilijn van het geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" wordt aangehouden als nieuwe voorgevelrooilijn voor alle bebouwing in het vast te stellen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse". Daarmee wordt de voorgevelrooilijn gelijk getrokken met de voorgevelrooilijn van de bestaande bedrijfsbestemming. Op deze wijze komt de GOM-woning op gelijke hoogte met de bestaande naastgelegen woning Akervoorderlaan 55 in Lisse. Daarnaast wordt de plangrens zodanig aangepast dat deze lijn op de perceelsgrens komt te liggen, zodat het bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op het te ontwikkelen perceel. Ook wordt een regel opgenomen in de regels ten behoeve van het niet direct bouwen op de erfgrens. Daarvoor wordt een afstand van ten minste 1 meter aangehouden ten opzichte van de bouwperceelsgrens aan de zijde van de Akervoorderlaan 55 in Lisse. Met deze beoogde wijzigingen is geen sprake van een wezenlijk ander plan.

2.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de realisatie van de GOM-woning en het extra bollenareaal mogelijk te maken. De basis voor de inhoud van het bestemmingsplan is de meest actuele wet- en regelgeving.

3.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is conform Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken is voor rekening van de initiatiefnemer. De bijbehorende kosten, namelijk advieskosten en ambtelijke kosten van de ruimtelijke procedure, worden bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn daarom voor de gemeente geen directe kosten verbonden aan de bestemmingsplanprocedure.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 30 januari 2019 tot en met 12 maart 2019 ter inzage gelegen voor inspraak en is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners. Er is één inspraakreactie en er zijn enkele vooroverlegreacties ontvangen. Daarnaast is advies ontvangen van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en het advies van de ODWH is de toelichting aangepast.

Het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens ter inzage gelegd van 3 juli 2019 tot en met 13 augustus 2019. Dit is gepubliceerd in het 'LisserNieuws', in de Staatscourant en op de gemeentewebsite. In deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de tervisielegging is één zienswijze ingediend: een aangetekende brief d.d. 12 augustus 2019. Daarmee is de zienswijze ontvankelijk. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de verschillende partijen. Uiteindelijk is op 7 januari 2021 een aanvullende brief op de zienswijze toegezonden aan de gemeente Lisse. Deze aanvulling heeft betrekking op de gemaakte afspraken tussen de verschillende partijen. Van de vooroverlegpartners is geen reactie ontvangen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is een 'Nota beantwoording zienswijzen' opgesteld, waarbij de zienswijze is samengevat. De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De nota is als bijlage bij de toelichting toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'LisserNieuws', de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. 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. Beroep is alleen mogelijk voor diegenen die een zienswijze naar voren hebben gebracht, tenzij een belanghebbende niet verweten kan worden dat hij/zij geen zienswijze heeft ingediend. Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn een beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid

In de regels is een verplichting opgenomen om een windhaag of schutting van 1,5 meter hoogte te realiseren tussen de gronden met een agrarische bestemming en de gronden met een woonbestemming. Via de anterieure overeenkomst is halverwege 2019 de verplichting opgenomen dat het uitvoeren van de werkzaamheden plaatsvindt overeenkomstig de GPR gebouwenscore van tenminste 7 per thema en 7,5 voor het thema 'energie'.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het betreft een voorstel voor de gemeenteraad van Lisse. De greenportwoning voor het naastgelegen perceel komt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Teylingen. Dit wordt afzonderlijk voorgelegd aan de gemeenteraad van de gemeente Teylingen.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse".
2. Regels vast te stellen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse".
3. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse".
4. Bijlagen bij toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse".

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. B. Marinussen
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 23 februari 2021 met als onderwerp Vaststellen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse"

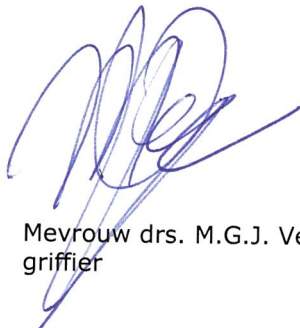
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

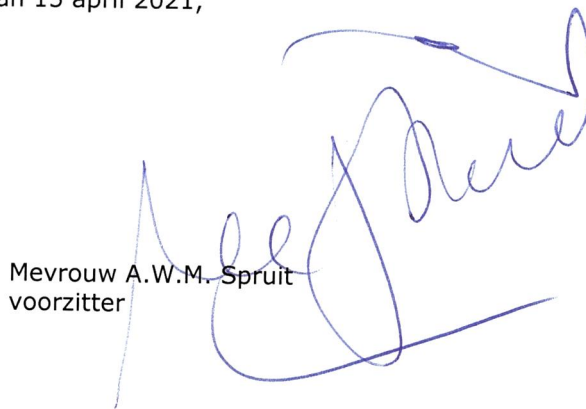
besluit:

1. De Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse" vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpavoorderln55a-vax1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Akervoorderlaan 55a, Lisse".
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 april 2021,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

