

Gemeente Lisse

Heereweg 254
Postbus 200
2160 AE Lisse

T 14 0252
E gemeente@lisse.nl
W www.lisse.nl

Heereweg 254
Postbus 200
2160 AE Lisse

T 14 0252
E gemeente@lisse.nl
W www.lisse.nl

Heereweg 254
Postbus 200
2160 AE Lisse

T 14 0252
E gemeente@lisse.nl
W www.lisse.nl



Gemeente Lisse

Heereweg 254
Postbus 200
2160 AE Lisse

T 14 0252
E gemeente@lisse.nl
W www.lisse.nl

Nota van beantwoording Overlegreacties/zienswijzen tevens Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Lisse"

*Datum: 15 april 2024
Opsteller: Afdeling Ruimte
Zaaknummer: Z-23-335755*

Inhoud

1	Inleiding	2
2	Overzicht ingediende overlegreacties/zienswijzen	3
3	Samenvatting overlegreacties/zienswijzen en reactie gemeente	3
4	Wijzigingen bestemmingsplan	6

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan en de ingediende overlegreacties/zienswijzen

Overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Lisse' met de daarbij behorende stukken vanaf woensdag 20 december 2023 tot en met dinsdag 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gelijktijdig met de zienswijzeperiode is het wettelijk overleg conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met de ketenpartners uitgevoerd. Binnen de termijn van ter inzage legging kon een ieder zijn/haar zienswijze schriftelijk of mondeling kenbaar maken. In totaal zijn er drie overlegreacties/zienswijzen ingediend van onze ketenpartners.

De overlegreacties en de vaststelling van het bestemmingsplan

In deze nota worden de overlegreacties/zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen van de reactie die niet expliciet worden benoemd bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De reacties zijn in totaliteit beoordeeld en is voorzien van een beantwoording. Aan het einde van elke overlegreactie wordt geconcludeerd of deze (gedeeltelijk) gegrond of (gedeeltelijk) ongegrond is en/of de ingediende overlegreactie/zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Het college van burgemeester en wethouders legt het ontwerpbestemmingsplan met een beantwoording van de overlegreacties/zienswijzen aan de gemeenteraad voor met het voorstel het bestemmingsplan met de voorgestelde (ambtelijke) wijzigingen vast te stellen.

Mogelijkheid van beroep tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden vervolgens ter inzage gelegd. Tegen de wijzigingen bij vaststelling van het bestemmingsplan kan een ieder beroep instellen.

2 Overzicht ingediende overlegreacties/zienswijzen

Overlegreacties zijn ingediend door:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland, overlegreactie/zienswijze is binnengekomen op 11 januari 2024;
2. Liander, overlegreactie/zienswijze is binnengekomen op 15 januari 2024; en
3. Provincie Zuid-Holland, overlegreactie/zienswijzen is binnengekomen op 26 januari 2024.

3 Samenvatting overlegreacties/zienswijzen en reactie gemeente

Reactie 1, Hoogheemraadschap Rijnland (HHR)

Samenvatting reactie ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
Het Hoogheemraadschap adviseert om de het volgende toe te voegen aan het bestemmingsplan: <i>"Plannen die op basis van deze regeling worden aangevraagd kunnen het waterbelang raken van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Belangen waaraan gedacht moet worden zijn waterkeringen, watergangen, grondwater(onttrekkingen). Mocht dit het geval zijn dan dient er ook een verzoek tot overleg bij Rijnland te worden gevraagd."</i>	De regeling is gebaseerd op bestaand gemeentelijk beleid. In dit Crisis- en herstelwet bestemmingsplan is dit beleid in een juridische regeling vastgelegd. Toekomstige initiatieven die op basis van deze regeling worden aangevraagd en de belangen van het Hoogheemraadschap van Rijnland raken, worden in dat kader ter advisering voorgelegd. Dit wordt volledigheidshalve vermeld in de toelichting van het 'Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Lisse'.	Dit onderdeel van de reactie geeft aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
Conclusie: deze reactie is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.		

Reactie 2, Liander

Samenvatting reactie ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
Liander heeft geen planologische opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Dit onderdeel van de reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
Conclusie: deze reactie is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan		

Reactie 3, Provincie Zuid-Holland

Samenvatting reactie ontwerpbestemmingsplan	Beantwoording gemeente	Conclusie
De provincie stelt dat in de toelichting van het bestemmingsplan niet aangegeven wordt wanneer de	Het "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregel" is aanvullend op de regels in de	Dit onderdeel van de reactie geeft

opgenomen afwijkingsbevoegdheden worden getoetst aan provinciaal beleid. De provincie stelt dat het niet kan worden uitgesloten dat enkele van de opgenomen afwijkingsmogelijkheden alsnog kunnen vallen onder de in bijlage VIII genoemde onderdelen van artikel 4, hoofdstuk IV, bijlage II behorende bij het Bor (de zogenaamde kruimellijst) waarop de Omgevingsverordening wel van toepassing is (artikel 6.40, onder a, Omgevingsverordening). De provincie stelt dat het niet mogelijk is voor die gevallen om zonder een toets aan de Omgevingsverordening af te wijken van het bestemmingsplan en dat deze gevallen buiten de scope van het bestemmingsplan moeten worden gelaten. De provincie verzoekt om bovenstaand nader te onderzoeken en als resultaat daarvan de bestemmingsregels hierop aan te passen.	bestaande bestemmingsplannen en vergelijkbaar (omgevingsplan van rechtswege). De regeling is gebaseerd op geldend beleid. De bescherming van provinciale belangen wordt ondervangen door onder meer dubbelbestemmingen in de vigerende bestemmingsplannen. Ook worden zelfstandige functies zoals kantoor de en detailhandel niet extra mogelijk gemaakt met het plan. Het gaat uitsluitend om aanvullende regels voor bouwen en gebruik bij wonen. Specifiek voor Lisse Dorp geldt dat er geen dubbelbestemming molenbiotoop voor de Zemelmolen is opgenomen. Gelet op de regels in dit plan worden geen extra bouw mogelijkheden gecreëerd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, die van impact kunnen zijn op de werking van de molenbiotoop. Desondanks zegt de gemeente toe bij een eerste volgende planwijziging een reparatie door te voeren en de molenbiotoop te regelen. Tot die tijd zal er bij eventuele planvorming extra op worden gelet. En in de toelichting wordt in samenhang daarmee verduidelijkt dat de bescherming van de belangen inzake de dubbelbestemmingen gehandhaafd blijft. De regeling in het plan is aanvullend op de regels in de geldende bestemmingsplan, waaronder de dubbelbestemmingen. Ook worden in de planregels de volgende aanpassingen doorgevoerd om de planregels in lijn te brengen met provinciaal beleid: • In artikel 9 wordt de extra voorwaarde opgenomen dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als niet binnen de provinciale molenbiotoop wordt gebouwd. Onder verwijzing naar de omgevingsverordening van de provincie en diens rechtsopvolgers. • In artikel 12 wordt een voorwaarde opgenomen waarmee een stapeling van omgevingsvergunningen en daarmee het creëren	aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
---	--	--

	van extra bouw mogelijkheden anders dan de regels hadden beoogd wordt uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat strijdigheid met provinciale belangen en toetsing van kruimelgevallen zoals is aangegeven in de zienswijze niet aan de orde is. Ook werkt de Omgevingsverordening altijd nog door in het tijdelijk deel omgevingsplan. Dit betekent dat bij een wijziging van het tijdelijk deel in elk geval een afweging moet plaatsvinden van de provinciale belangen.	
De provincie constateert dat het ontwerpbestemmingsplan op de in de reactie genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciaal (ruimtelijk) beoordelingskader. De provincie verzoekt om het bestemmingsplan bij vaststelling op bovengenoemde punten aan te vullen.	Zie beantwoording voorgaand.	Zie beantwoording voorgaand.
Conclusie: deze reactie is gegrond en leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan		

4 Wijzigingen bestemmingsplan

Het gedeeltelijk inwilligen c.q. gedeeltelijk gegrond verklaren van de reacties van de vooroverlegpartners leiden tot de volgende aanpassingen aan het bestemmingsplan:

1. In de toelichting wordt de volgende zinssnede toegevoegd aan hoofdstuk 3 of 4: *"Plannen die op basis van deze regeling worden aangevraagd kunnen het waterbelang raken van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Belangen waaraan gedacht moet worden zijn waterkeringen, watergangen, grondwater(onttrekkingen). Mocht dit het geval zijn dan dient er ook een verzoek tot overleg bij Rijnland te worden gevraagd."*
2. Verduidelijking dat de planregels aanvullend gelden op de bestaande bestemmingsplannen en dat de bescherming van de belangen door middel van de dubbelbestemmingen daardoor gewaarborgd is.
3. In artikel 9 wordt de extra voorwaarde opgenomen dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als niet binnen de provinciale molenbiotop wordt gebouwd. Onder verwijzing naar de omgevingsverordening van de provincie en diens rechtsopvolgers.
4. In artikel 12 wordt een voorwaarde opgenomen waarmee een stapeling van omgevingsvergunningen en daarmee het creëren van extra bouw mogelijkheden anders dan de regels hadden beoogd wordt uitgesloten.

De volgende ambtshalve wijziging wordt in het bestemmingsplan doorgevoerd:

1. De regeling met betrekking tot logiesverstrekking aan arbeidsmigranten is aangepast. Er is een algeheel verbod op logiesverstrekking in gebouwen opgenomen. Hiervan kan worden afgeweken specifiek voor het verstrekken van logies aan arbeidsmigranten.
2. Artikel 4, lid 4.1, onderdelen 3 en 4 van de planregels worden verduidelijkt dat de omgevingsvergunning uitsluitend verleend mag worden indien de overkapping dan wel bijbehorend bouwwerk, anders dan een overkapping en luifel, bij een ander gebouw dan een woning, achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd wordt.

0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0