

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op 1 juni 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van de van bestemming voor het bedrijfsmatig gebruik buitenterrein en het legaliseren van de bestaande terreinverharding op de locatie Achterweg-Zuid 59 in Lisse. Kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie B, nummer 3462. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-21-177972.

Besluit

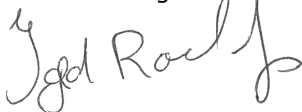
Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlagen genoemde voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Lisse, 27 september 2022

namens burgemeester en wethouders van Lisse,



Ingrid Roelofs
afdeling Publieksservice, team Vergunningen

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 2/32

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroepsmogelijkheid

U kunt binnen zes weken na de verzenddatum ervan een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Den Haag. Is het besluit voorbereid volgens de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, dan begint de beroepstermijn op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a Awb). Ook in dit geval heeft u zes weken om een beroepschrift in te dienen.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift moet een datum hebben en uw handtekening moet eronder staan. Ook uw naam en adresgegevens moeten erop staan. Verder is het belangrijk dat u in het beroepschrift aangeeft tegen welk besluit u in beroep gaat en wat uw redenen daarvoor zijn. U stuurt het beroepschrift vervolgens aan de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Voor het in behandeling nemen van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Het beroepschrift staat de werking van het besluit niet in de weg. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek indienen om de werking voorlopig uit te stellen. Dat verzoek dient u in bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Hier moet u ook griffierecht voor betalen.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 3/32

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 27 september 2022 voor het project het afwijken van de van bestemming voor het bedrijfsmatig gebruik buitenterrein en het legaliseren van de bestaande terreinverharding op de locatie Achterweg-Zuid 59 in Lisse.

OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel	4
Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden	12
1. Voorschriften	12
2. Nadere aanwijzingen	12
3. Inhoudelijke beoordeling	12
4. Toetsingsdocumenten	15
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	16
1. Voorschriften	16
2. Inhoudelijke beoordeling	16
3. Toetsingsdocumenten	30

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

004_3202--1981-luchtfoto_pdf	datum: ontv: 01-06-2021
003_bestaande en nieuwe situatie 02A80_2021-06-01extra_verharden	datum: ontv: 01-06-2021
003_bestaande en nieuwe situatie 3202_A80_2021-06-01_pdf	datum: ontv: 01-06-2021
001_aanvraagformulier	datum: ontv: 01-06-2021
004_luchtfoto.kleur	datum: ontv: 01-06-2021
004_luchtfoto	datum: ontv: 01-06-2021
004_luchtfoto.kleur.kaal.	datum: ontv: 01-06-2021
006 advies odwh 792829 _ 2021-014968 Achterweg-Zuid 59	datum: ontv: 22-07-2021
006 advies odwh achterweg-zuid 59	datum: ontv: 02-09-2021
004 aangepaste ruimtelijke onderbouwing	datum: ontv: 25-05-2022
006 advies hoogheemraadschap	datum: ontv: 30-07-2021
006 advies hoogheemraadschap	datum: ontv: 20-12-2021
Verklaring van geen bedenkingen	datum: ontv: 15-09-2022
Beantwoording zienswijze	

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 4/32

Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

Op grond van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Op grond van artikel 1:3, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals aangegeven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is beoordeeld volgens paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat het daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 15 september 2022 heeft de raad van de gemeente Lisse een verklaring van geen bedenkingen afgegeven als bedoeld in artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht, voor het project voor afwijken van de van bestemming voor het bedrijfsmatig gebruik buitenterrein op de locatie Achterweg-Zuid 59 in Lisse.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 5/32

Ter inzage legging

Van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is op 13 januari 2022 gebruik gemaakt. Deze zienswijze is op 18 januari 2022 aangevuld.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze en onze reactie hierop:

zienswijze	Reactie
Reclamant geeft aan dat een feitenrelaas wordt gegeven. Tevens zijn diverse bijlagen toegevoegd.	Het feitenrelaas alsmede de bijlagen nemen wij voor kennisgeving aan.
1 Reclamant geeft aan dat er wel een MER-plicht, een laddertoets en archeologische toetsing zijn verplicht. Argument: door een nieuwe omgevingsvergunning en vvgb af te geven voor een gedeelte van hetzelfde gebied en dezelfde of mede dezelfde activiteiten worden MER-plicht, de laddertoets en de archeologische toetsing (welke tevens is vereist omdat niet alleen naar de uitbreiding moet worden gekeken, maar naar de totale verharding), door het bestuursorgaan ontdoken, waardoor er sprake is van een slechte ruimtelijke ordening en aantasting van het (leef)milieu van de bewoners van het gebied.	MER-plicht Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden: a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig; b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht; c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd; d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht. Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet: • door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld; • het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 6/32

	beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant/officialle bekendmakingen gepubliceerd te worden; • de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer). De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Planspecifiek Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vergunningverlening niet valt onder het Besluit milieueffectrapportage en er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Ladder De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte, wat inhoudt dat het een stedelijke ontwikkeling betreft. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In planologische zin maakt voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet meer bebouwing mogelijk dan voorheen mogelijk was. Strikt genomen ziet deze aanvraag enkel op een beperkte gebruiksverruiming van een bestaand achter terrein. Naar aard en omvang is deze verruiming van gebruiksmogelijkheden dusdanig beperkt dat dit niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Laddertoets. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking. Archeologie Archeologisch onderzoek is verplicht wanneer de ondergrenzen genoemd in artikel 40 van het vigerend bestemmingsplan worden overschreden. Beide ondergrenzen worden niet overschreden; er vindt geen indrijven in de bodem plaats door de aanleg van de verharding. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 geeft in artikel 40 de regeling aan welke geldt voor het bouwen op de gronden met een waarde van archeologie. Daarnaast is in 2020 door Transect een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op deze planlocatie (Transect, kenmerk 20010074, d.d. 19 februari 2020). Uit het vooronderzoek is gebleken dat nader
--	---

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 7/32

	archeologisch onderzoek op deze locatie niet noodzakelijk werd geacht, gezien de reeds aangetroffen verstoringen door het omzetten van de grond. Voor de nieuwbouw waren vanuit archeologie dus geen voorwaarden gesteld. Ditzelfde geldt voor het aanbrengen van 64m² en 104m² extra verharding. Hoewel op basis van het bestemmingsplan archeologisch onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 100 m², waaronder het aanbrengen van verharding, is in de ruimtelijke onderbouwing in voldoende mate aangetoond dat door de werkzaamheden geen archeologische waarden zullen worden geschaad. In de ruimtelijke onderbouwing is verwezen naar de archeologische maatregelenkaart. Op de kaart is aangegeven dat voor categorie 5, waar een gedeelte van het plangebied in valt, een verstoringsoppervlak van 250m² geldt. Er is sprake van een verharding minder dan 250m² en er wordt niet in de grond geroerd. Daardoor hoeven er vanuit archeologie geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de vereisten volgens de M.e.r.-plicht, de toetsing aan de 'Ladder' en de archeologische vereisten.
2 Reclamant stelt dat in voorschrift 5 van de ontwerp-omgevingsvergunning ervan uit wordt gegaan dat het sluiten van een overeenkomst met de derden grondeigenaar geen probleem zou zijn. Reclamant geeft aan dat er geen zicht is op een oplossing. Vervolgens stelt reclamant dat door extra verharding het afvoer van water een groter probleem wordt. Het advies van het hoogheemraadschap in de ontwerp-omgevingsvergunning acht men onbegrijpelijk; monitoring wordt niet als oplossing gezien.	Het betreft hier een activiteit die op eigen grond van initiatiefnemer plaatsvindt. Geconcludeerd wordt dat geen overeenkomst met derden nodig is. Het Hoogheemraadschap heeft ons aanvullend op 20 december 2021 per e-mail geadviseerd dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Voor de werkzaamheden is geen watervergunning nodig. Verhard oppervlak Volgens het nu ingediende plan neemt het verhard oppervlak toe met 64m² aan de noordoostzijde en 104m² aan de noordwestzijde waar voorheen de bedrijfsloods stond. Bij een toename van verhard oppervlak mag er geen wateroverlast ontstaan (bij andere percelen) bij regenval. Zeker bij een toename van verharding in combinatie met een ophoging van een perceel kunnen er problemen optreden. Het is dan belangrijk dat er mitigerende maatregelen worden genomen zoals: het graven van water, greppels, wadi's, vijvers, waterdoorlatende verharding, regentonnen etc. Dit valt onder de zogenoemde <i>zorgplicht</i>. Zie ook <i>Keur Rijnland 2020</i>, artikel 3.1, onder 2 lid b, blz. https://www.rijnland.net/documents/529/Keur_2020.pdf

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 8/32

De extra verharding tast het bollenlandschap aan omdat agrarische bedrijfsbebouwing nu een niet-agrarische (bebouwings-)bestemming krijgt. Gesteld wordt dat er bestemming ontstaat die geen relatie heeft met het bollenlandschap. Het bollenlandschap wordt kwetsbaarder omdat in plaats van dat er gebouwd/gebruik kan worden gemaakt van de bestreden locatie door bollenbedrijven er nu gebouwd moet worden in het cultuurhistorisch bollenlandschap.

Geconcludeerd kan worden dat de formalisatie van de verharding en de extra uitbreiding niet op bezwaar stuit van het Hoogheemraadschap.

De bestemming van de nieuw te bouwen loods heeft evenals de door brand verloren gegane loods de bestemming "Bedrijf" met de "specifieke aanduiding vorm van bedrijf-machinefabriek". In een eerdere vergunningprocedure is geconcludeerd dat de gronden voor de bedrijvenloods waarop de verharding is gelegen bij de actualisatie van het bestemmingsplan 2002 abusievelijk de bestemming 'Agrarische doeleinden Bollenteelt' hebben gekregen. Daarvoor was de bestemming 'Agrarische doeleinden tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven'. De aanwezige verharding is in 1978 aangebracht toen de gronden de vorige bestemming had. Deze verharding en de nieuw aan te brengen verharding van 64m² zijn ten dienste van de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf-machinefabriek. De 104m² verharding die aan de andere zijde van de bedrijfsloods wordt toegepast wordt gebruikt voor onder meer de plaatsing van een (mest)container. De totale oppervlakte in 1978 van het buitenterrein ten behoeve van de bedrijfsloodsen bedroeg ca. 1.526 m² incl. dam van 129 m². In 1994 is aanvullend 194 m² aan verharding toegevoegd d.m.v. stelconplaten. De hoeveelheid verharding bedroeg daarmee in totaal 1.720 m². Na de brand is verharding verwijderd en heeft nieuwbouw plaatsgevonden. De hoeveelheid verharding na de brand incl. dam bedraagt 1.498 m². Dit is met inbegrip van de 104 m² en de 64m² die wordt aangevraagd. Ten opzicht van 1994 is er 222m² minder verharding aanwezig.

Op de luchtfoto uit 1981 is te zien dat de grond geen relatie heeft met het bollenlandschap.



De 'spontane' wijziging van de bestemming in 2002 is de toenmalige eigenaar van de gronden en de gemeente niet opgevallen. De gronden sectie B nummers 3462 en 3463 (deels) zijn nimmer in gebruik geweest als bollengrond. Geconcludeerd wordt dat de gronden voor 2002 volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 9/32

Reclamant stelt dat de verharding in strijd is met de provinciale verordening en de AMVB Ruimte. De verharding voor de bestemming 'bedrijf' onttrekt de verharding voor agrarische bedrijven. Verder is grond die verhard wordt feitelijk ook niet meer te gebruiken voor bollengrond.	anders bestemd waren dan bollenteelt en dat ook na 2002 de gronden nimmer (feitelijk) zijn gebruikt voor bollenteelt. Geconcludeerd wordt dat de verharding niet het aanwezige bollenlandschap aantast. Reclamant geeft niet aan wat de strijdigheid met de provinciale verordening en de AMVB Ruimte is. In de Omgevingsverordening is het gebied aangewezen voor de bollenteeltgebied. Lid 7 van artikel 6.17 laat bestaande bebouwing of bestaande functies toe, alsmede een beperkte uitbreiding daarvan mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied. Eerder hebben wij opgemerkt dat sinds 1978 de terreinverharding aanwezig is ten behoeve van het niet agrarisch gebruik. Deze formalisatie heeft niet tot gevolg dat het bedrijfsverkeer toeneemt. Bestaand bollenteeltgebied wordt niet onttrokken. De extra aan te brengen verharding wordt gevraagd om een beperkte functieverruiming van niet agrarische bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein. De verharding t.b.v. herbouw van de loods is deels weggehaald. Aanvullende verharding is noodzakelijk om het bedrijfspand en de overkapping weer op een goede manier toegankelijk te maken voor de bestemde doeleinden. Een gedeelte van de bestaande verharding (asfalt) wordt vervangen door duurzame verharding (H-klinikers). Er worden ook 2 straatkolken en een draingoot (ca 4 meter) in aangebracht en aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer van de nieuwbouw zodat het hemelwater van het voorterrein direct naar de Achterweg Zuid sloot wordt afgevoerd. De verharding die wordt toegepast bestaat uit stelconplaten die op de grond worden gelegd. De grond wordt niet geroerd hetgeen inhoudt dat als de stelconplaten worden verwijderd de gronden voor andere functies kan worden gebruikt. Geconcludeerd wordt dat de verharding niet in strijd is met de provinciale verordening en de AMVB Ruimte.
3 Reclamant stelt dat bij verharding minder teelt en/of bouwgrond beschikbaar blijft voor agrarische (bollen-) bedrijven. Er is strijd met het ISG-2016 dan wel er dient een compensatie van bollengrond plaats te vinden.	Uit diverse luchtfoto's is aannemelijk dat de grond sinds de jaren 1981-1986 niet voor bollengrond werd gebruikt. Daarbij speelt mee dat bij de beoordeling of de grond met de bestemming bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Geconcludeerd wordt dat de gronden al voor het Pact van Teylingen dat de voorloper is van de ISG, niet als eerste klas bollengrond is aan te merken. Het betreft hier 3^e klas bollengrond. De onderhavige gronden zijn gelet op de kwaliteit,

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 10/32

Verwezen wordt naar pagina 18 van de ruimtelijke onderbouwing van 21 juli 2021. Onvoldoende is volgens reclamant vastgelegd waarvoor de functieverruiming/verhardingen precies voor mag worden gebruikt. De rechtszekerheid wordt aangetast. Door functieverruiming komt de bedrijfsbestemming verder richting de woningen nummer 53 en 55. Zonder onderzoek en zonder motivering is afgeweken van de VNG Bedrijven en Milieuzonering.	omvang en ligging; namelijk tussen bedrijfspanden en een sloot niet efficiënt en rendabel om tot het bollenteeltareaal te behoren. Deze criteria geven aan dat er ruimtelijk gezien geen beletselen zijn om aan de aanvraag te voldoen. De verharding was al aanwezig voor het Pact van Teylingen in 1996. Daarmee maken deze gronden geen onderdeel uit van de bollengrondbalans die toen als nul-meting is opgezet. Geconcludeerd wordt dat er geen strijdigheid is met de ISG en dat geen compensatie van bollengrond benodigd is. Reclamant doelt op de uitbreiding van de verharding aan de noordwestzijde. De verharding is gelegen tussen de bedrijfshal en de woning van Achterweg Zuid 61, de woning van de aanvrager. Aangegeven is dat de verharding wordt gebruikt om de (mest) container te plaatsen. Daarmee is het terreindeel minder toegankelijk. Ter aanvulling, de overige verharding wordt gebruikt voor parkeren, laden en lossen en buitenopslag ten behoeve van de machineloods en de paarden die hobbymatig worden gehouden. Geconcludeerd wordt dat reclamant geen hinder ondervindt van deze verharding. De naastgelegen bedrijfsbestemming laat een machinefabriek toe in milieucategorie 4.1. Een bedrijf in deze categorie kent in de VNG uitgave bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 200 meter. In de huidige situatie wordt al niet aan deze richtafstand voldaan. De her te bouwen bedrijfshal wordt binnen de maatvoering van het vigerend bestemmingsplan gebouwd. Het achter terrein werd al deels gebruikt t.b.v. niet agrarische activiteiten. Voor de functieverruiming geldt dat deze moet voldoen aan de vereisten van het Activiteitenbesluit. In de nieuwe situatie treedt geen verandering op. Op het achterterrein vinden in hoofdzaak laad- en losactiviteiten plaats. Gedurende de dagperiode worden deze in het kader van het Activiteitenbesluit buiten beschouwing gelaten. De afstanden naar de beide woningen Achterweg-Zuid 53 en 55 zijn daarbij ook in de nieuwe situatie groter dan de bestaand blijvende afstand naar de woning Achterweg-Zuid 61. De aan te brengen verharding brengt niet een functie met een extra geluidsemissie als gevolg, In de geluidssituatie zal geen wijziging optreden. Er worden op dit punt dan ook geen geluidsproblemen verwacht. Daarmee kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan alle gestelde wettelijke eisen. De aan te leggen 64 m2 aan verharding is op circa 60 meter afstand van de woningen Achterweg-Zuid 53 en 55 gelegen. Gezien deze afstand en het beoogde gebruik t.b.v. parkeren
--	--

Op de Achterweg is nimmer een uitrit toegestaan en deze is er ook nimmer feitelijk geweest. Het is juridisch onmogelijk omdat gebruik gemaakt moet worden van grond van reclamant die daar geen toestemming voor geeft.

Gesteld wordt dat er geen 'spontane' wijziging heeft plaatsgevonden van het bestemmingsplan tijdens de actualisatie van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2002". De Gemeenteraad weet dit en heeft zelfs planschade uitgekeerd aan een enkele belanghebbende.

kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het onderdeel luchtkwaliteit kan geconcludeerd worden dat de aanvraag niet ziet op een wijziging die de grenzen van het Besluit 'niet in betekende mate' te boven gaat. Onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Wat betreft externe veiligheid is op ca. 1.050m ten zuidwesten van het plangebied een gasbuisleiding gelegen. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering oplevert.

Bij de formalisatie van de bestaande terreinverharding betreft ook de formalisatie van het gebruik van de bestaande uitrit. Op 4 november 1974 is door de gemeente Lisse vergunning verleend voor het realiseren van de bedrijfshal. Op de tekening van de vergunning is aangegeven 'te maken dam'. Geconcludeerd wordt dat de dam in 1974 is vergund.



De uitsnede laat zien dat de grond kadastraal 3462 behorende bij het achter terrein van de bedrijfshal doorloopt tot de Achterweg Zuid en in eigendom is van initiatiefnemer. Geconcludeerd wordt dat er geen toestemming van reclamant is benodigd. Ook is er geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering.

Wij nemen deze stelling ter kennisgeving aan.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder b)

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Voorafgaand aan het uitvoeren van het grondverzet wordt een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de kwaliteit van de af te voeren grond. Dit onderzoek dient ter nadere goedkeuring aan de Omgevingsdienst West Holland te worden overgelegd;
2. Op het werkterrein moet gedurende de werkzaamheden aanwezig zijn en op het verzoek van het team Toezicht en Handhaving ter inzage worden gegeven:
 - de beschikking, inclusief de gewaarmerkte tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
 - de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.
3. Het team Toezicht en Handhaving dient tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden alsmede het beëindigen van de werkzaamheden in kennis te worden gesteld.
4. Bij de werkzaamheden moet gelegenheid worden gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.
5. Het hemelwater mag niet via het gemeenteriool worden afgevoerd.

2. Nadere aanwijzingen

1. In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de infoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456).

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.11 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met:

- a. het bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit, of;
- b. de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

In afwijking van hiervan kan een omgevingsvergunning worden verleend indien dat door toepassing van artikel 2.12 mogelijk is.

Overwegingen

Bestemmingsplan

De aanvraag om een omgevingsvergunning is getoetst aan het geldende bestemmingsplan.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het 'Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Herziening begrippen'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012' en heeft de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3 en Waarde - Archeologie.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2012". Zie de overwegingen onder het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan"

Artikel 5 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3

5.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, (ver)graven, vergroten of herprofilen van sloten, watergangen en open water;
- b. verwijderen van opgaande beplanting;
- c. beplanten van gronden met opgaande beplanting (m.u.v. erfbeplanting);
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. aanleg van wandelpaden.

5.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [5.6.1](#) is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. binnen het bouwvlak worden uitgevoerd;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [5.6.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Er worden verhardingen gerealiseerd, aantonen dat het de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet aantast.

Op grond van artikel 5.6.1 van de bestemmingsplanvoorschriften is een aanlegvergunning vereist voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

Op grond van lid 5.6.3 van dat artikel wordt een aanlegvergunning verleend indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 14/32

Deze begrippen zijn gedefinieerd in het bestemmingsplan:

1.60 natuurwaarde – “de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.”

Dit aspect is beschreven in paragraaf 4.7. Op het terrein worden geen zwaar beschermde soorten verwacht. Wel moet zoals hierboven aangegeven de zorgplichtmaatregel worden toegevoegd.

1.58 landschapswaarde – “de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.”

Het aspect landschapswaarde is opgenomen in paragraaf 3.2. Het plangebied maakt deel uit van het kustlandschap en het bollenlandschap. Gemotiveerd wordt dat het aanwezig zijn en aanbrengen van verharding geen afbreuk doet aan de beleving van het kustlandschap. Daarnaast hebben het bestaande achterterrein en de bestaande ontsluiting geen directe relatie met het bollenlandschap.

De toename aan verharding is beperkt en sluit aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en daarmee niet van invloed op het bollenlandschap. Ter ondersteuning van deze motivatie zou kunnen worden toegevoegd dat hiermee wordt voldaan aan het richtpunt dat verdichting plaatsvindt in reeds bestaande verdichte zones.

1.35 cultuurhistorische waarde – “de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.”

De toename aan verharding is beperkt en sluit aan op de bestaande bedrijfsbebouwing en is daarmee niet van invloed op het bollenlandschap. Ter ondersteuning van deze motivatie zou kunnen worden toegevoegd dat hiermee wordt voldaan aan het richtpunt dat verdichting plaatsvindt in reeds bestaande verdichte zones.

Op 2 september 2021 is door de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) een positief advies uitgebracht. Aan dit advies zijn voorwaarden verbonden welke in deze vergunning zijn overgenomen.

Beheersverordening

Voor het gebied waarin de werkzaamheden plaatsvinden, is geen beheersverordening vastgesteld.

Exploitatieplan

Voor het gebied waarin de werkzaamheden plaatsvinden, is geen exploitatieplan vastgesteld.

Provinciale verordening en amvb Ruimte

De werkzaamheden zijn niet in strijd met de geldende provinciale verordening Ruimte en niet in strijd met de algemene maatregel van bestuur Ruimte als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening. Er is geen aanwijzing door rijk of provincie.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 15/32

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan (indien ook de activiteit afwijken bestemmingsplan wordt verleend) de omgevingsvergunning voor de activiteit "uitvoeren van een werk of werkzaamheden" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

1. Bij de werkzaamheden moet gelegenheid worden gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan", de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

- a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
- c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
- d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in het 'Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Herziening begrippen'.

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012' en heeft de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3 en Waarde - Archeologie.

De aangevraagde activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2012".

Beoordelingen:

Het plan is in strijd met artikel 5 "Agrarisch Bollenteelt Bollenzone 3" van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat het gebruik van het buitenterrein niet is ten behoeve van bollenteeltbedrijf en niet voor het behoud en versterking en herstel van de voorkomende landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling: Artikel 5 Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid [1.10](#) onder b;
- b. behoud en versterking en herstel van de voorkomende landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
 1. bollenvelden;
 2. kenmerkende landschapsstructuur;
 3. landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ontsluitingsweg': een ontsluitingsweg ten behoeve van het naastgelegen bedrijf met de bestemming [Bedrijf](#);
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf': tevens de uitoefening van gemengde teeltbedrijven zoals genoemd in artikel 1 lid [1.10](#) onder f;
- e. de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;

Strijdig niet ten behoeve van agrarische bollenteelt en niet voor het behoud en versterking en herstel van de voorkomende landschaps- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 40 Waarde - Archeologie

40.3.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, , alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en aanleggen van drainage, het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, op een grotere diepte dan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 1, 3 en 4': 0,3 m beneden maaiveld;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5': 1 m beneden maaiveld;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 18/32

- c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stronken van bomen worden verwijderd;
- a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

40.3.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid [40.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [40.2](#) in acht is genomen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 5': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Niet strijdig met Waarde Archeologie. Er worden wel verhardingen aangelegd, maar minder dan 100m². 104m² was al versteend. De extra verharding is ca. 64m².

Voor het aanleggen zie activiteit het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden.

Er zijn geen artikelen in het vigerende bestemmingsplan opgenomen, welke medewerking aan het bovenstaande plan mogelijk maken.

Het project betreft geen geval als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Beoordelingen:

Inleiding

Op 1 juni 2021 ontving de gemeente Lisse voor de locatie Achterweg- Zuid 59 te Lisse de aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik van de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3' en 'Waarde - Archeologie', artikel 5 van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2012", voor het bedrijfsmatig gebruik buitenterrein. Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd d.d. 1 juni 2021. Vervolgens is een aangepaste ruimtelijke onderbouwing gedateerd 27 juli 2021 en 25 mei 2022 aangeleverd.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 19/32

De Omgevingsdienst West Holland heeft advies uitgebracht d.d. 22 juli 2021 kenmerk D2021-143145 en d.d. 2 september 2021 kenmerk D2021-159795. Door het Hoogheemraadschap Rijnland is op 20 december 2021 advies uitgebracht.

Gevraagd is om een beperkte functieverruiming door middel van aanleg van 168m² verharding en formalisatie van de reeds aanwezige verharding t.b.v. niet-agrarische bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein (t.b.v. de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.) ten behoeve van de op hetzelfde perceel eerder aanwezige cq. enigszins gewijzigd te herbouwen bedrijfsloods. De ruimtelijke effecten zijn beperkt tot toestaan van het beoogde niet-agrarische gebruik en wijzigen van de (reeds vanaf ca. 1978 aanwezige) terreinverharding en het kleinschalig uitbreiden daarvan met de ca. 64m² en 104m² terreinverharding. De 64m² verharding wordt aangelegd aan de noordoostzijde van de te bouwen bedrijfsloods, in directe aansluiting op de bestaande verharding. De 104m² verharding wordt aangebracht aan het noordwestelijke plandeel, in directe aansluiting op de nieuw op te richten bedrijfsbebouwing. Deze verharding komt op de plaats van de voormalige loods. Daarmee is er geen sprake van extra verharding in relatie tot de oude situatie. De totale oppervlakte in 1978 van het buitenterrein ten behoeve van de bedrijfsloodsen bedroeg ca. 1.526 m² incl. dam van 129 m². In 1994 is aanvullend 194 m² aan verharding toegevoegd d.m.v. stelconplaten. De hoeveelheid verharding bedroeg daarmee in totaal 1.720 m². Na de brand is verharding verwijderd en heeft nieuwbouw plaatsgevonden. De hoeveelheid verharding na de brand incl. dam bedraagt 1.498 m² dit is met inbegrip van de 104 m² en de 64m² die met deze vergunning wordt aangevraagd.

Daarnaast wordt het niet-agrarische gebruik van de bestaande ontsluiting geformaliseerd. Deze 'formalisatie' heeft niet tot gevolg dat het bedrijfsverkeer toeneemt of een andere routing krijgt. Ook heeft het plan niet tot gevolg dat bestaand bollenteeltgebied onttrokken wordt aan het gebruik t.b.v. bollenteelt.

Toelichting

In 1974 waren de gronden gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974 en had de bestemming 'Agrarische doeleinden, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven'. In de verleende vergunning van 4 november 1974 is een vergunning afgegeven voor de oprichting van de bedrijfshallen. Op deze vergunning is voor de toegang naar de bedrijfshal ter hoogte van de huidige inrit 'te maken dam' aangegeven, waardoor de dam is vergund. De gronden vanaf de dam c.q. inrit aan de Achterweg- Zuid naar de bedrijfshal zijn al sinds ca. 1978 grotendeels verhard en in gebruik als niet-agrarisch buitenterrein.

In oktober 2019 is de bedrijfshal, gelegen op de percelen Lisse sectie B 3462 en 3463, door brand verloren gegaan. De bouw voor een nieuwe bedrijfshal is vergund, maar nog niet onherroepelijk. In de bedrijfshal wordt een beperkt gedeelte gebruikt voor het hobbymatig houden van paarden. Tegen het hobbymatige gebruik van de bedrijfshal is beroep aangetekend.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 20/32

In afwachting van de uitspraak van deze beroepszaak kan de bedrijfshal wel bedrijfsmatig worden gebruikt conform het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012. Op deze locatie worden verhardingen gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe bedrijfshal. Verder wordt het te verhardende terrein ook gebruikt voor niet-agrarische activiteiten waaronder parkeren, laden en lossen en buitenopslag. De aan te leggen verharding is voor opslag van zowel de bedrijfsmatige als de hobbymatige activiteiten.

Conclusie

Medewerking verlenen aan het bouwplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3' van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijnde de een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure.

Beoordeling

rijksbeleid

Vanuit het rijksbeleid zijn er geen belemmeringen om het plan te realiseren.

provinciaal beleid

Vanuit het provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen om het plan te realiseren.

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland is het gebied aangewezen voor de bollenteeltgebied (artikel 6.17). Op de als zodanig aangewezen gronden zijn namelijk primair bollenteeltbedrijven toegestaan. Lid 7 laat bestaande bebouwing of bestaande functies toe, alsmede een beperkte uitbreiding daarvan mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het bollenteeltgebied. Het plan heeft niet tot gevolg dat bestaand bollenteeltgebied onttrokken wordt aan het gebruik t.b.v. bollenteelt. Van een onevenredige aantasting van het bollenteeltgebied is dan ook geen sprake.

gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012

Het plangebied is gelegen aan de Achterweg Zuid 59 en is gelegen binnen het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2012" (vastgesteld 12 september 2013) en de paraplubestemmingsplannen "Herziening Begrippen" en "Parkeren". Het plangebied is kadastraal bekend onder sectie B, nrs. 3462 en 3463 (gedeeltelijk).

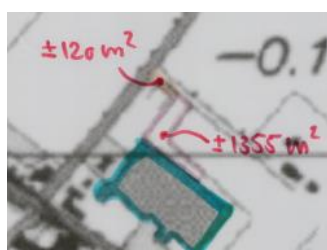
De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 3' en zijn bestemd voor het uitoefenen van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b van het geldend bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 1974

Bij de vergunningverlening van de bedrijfshal in 1974 waren de gronden gelegen binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1974 en had de bestemming 'Agrarische doeleinden, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven'. Tijdens een actualisatie van het bestemmingsplan in 2002 heeft een spontane wijziging van de bestemming plaatsgevonden naar 'Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3'.

Datum 27 september 2022
 Ons kenmerk Z-21-177972
 Pagina 21/32

Vanaf de dam aan de Achterweg Zuid naar de bedrijfshal is vanaf ca 1978 verharding aanwezig geweest. Het gebruik van de gronden heeft sindsdien onafgebroken plaatsgevonden zoals te zien is op de diverse luchtfoto's. Dit gebruik blijft in stand maar wordt geformaliseerd voor het niet-agrarische gebruik. Dit niet agrarische gebruik ziet op het gangbare bedrijfsmatige gebruik van het buitenterrein ten behoeve van de naastgelegen bedrijfshal (bedrijfshal 4) t.b.v. de gangbare buitenactiviteiten, zoals: parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc.



Het vigerende bestemmingsplan geeft aan onder artikel 5.1. Bestemmingsomschrijving, onder sub e. dat de gronden bestemd zijn voor "de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en toegangswegen;". De strijdigheid betreft dat de verharding niet ten behoeve van agrarische bollenteelt is.

Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 3

Uit artikel 5.6.1 volgt dat het is verboden om op of in de grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen aan te brengen.

De strijdigheid betreft het realiseren van verhardingen.

Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen moet volgens artikel 5.6.1 van de bestemmingsplanregels een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden (archeologie) niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Tevens wordt formalisatie van het gebruik van de bestaande uitrit gevraagd.

Waarde – Archeologie

In artikel 40.3.1. is het aanlegverbod zonder omgevingsvergunning geregeld.

Gesteld wordt dat zonder omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden niet mogen worden uitgevoerd "het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen". De strijdigheid is dat er hier verhardingen worden gerealiseerd.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 22/32

Artikel 40.3.2. Uitzondering op het aanlegverbod.

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 3': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²; minder dan 100m²
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - 4': een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;

Er wordt extra verharding aangebracht

- ca 64m² in het noordoostelijke plandeel in directe aansluiting op de te herbouwen bedrijfshal;
- ca. 104m² in het noordwestelijke plandeel in directe aansluiting op de te herbouwen bedrijfshal.

Er vinden geen grondwerkzaamheden plaats, waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig wordt geacht.

In oktober 2019 is de bedrijfshal afgebrand. Bij de herbouw van de bedrijfshal is er voor gekozen om deze niet exact terug te bouwen maar is binnen het bouwvlak gekozen voor een gewijzigde vorm. Dit heeft tot gevolg dat ook het buitenterrein een andere vorm heeft gekregen, de noordoostelijke zijde valt nu volledig buiten het bestemmingsvlak "Bedrijf". Een gedeelte van het plangebied heeft de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf' Machinefabriek (categorie 4.1) het andere gedeelte van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 3'.

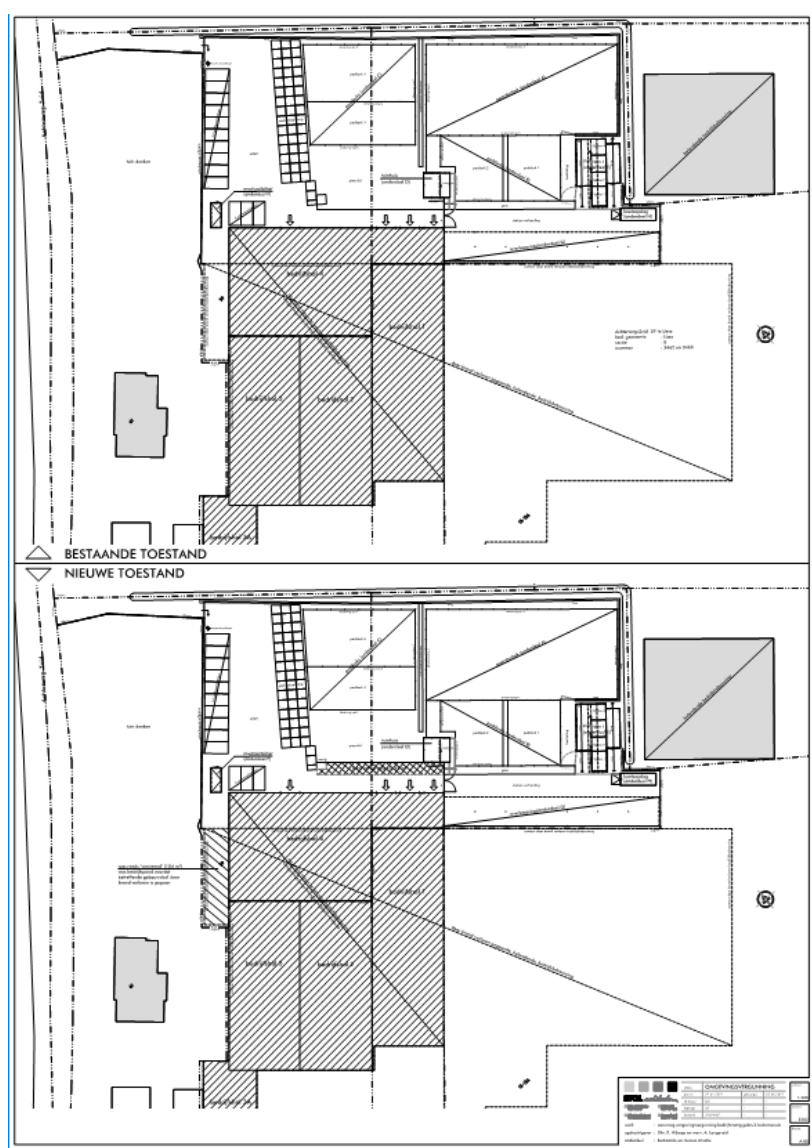
In oktober 1974 is vergunning verleend voor de afgebrande bedrijfshal. Vanaf ca. 1978 is het buitenterrein altijd in gebruik geweest ten behoeve van de bedrijfshal voor parkeren, laden en lossen, buitenopslag etc. De ontsluiting heeft vanaf die periode altijd via de aanwezige dam aan de Achterweg Zuid naar de bedrijfshal plaatsgevonden. Door de herbouw van de bedrijfshal moet hier nu opnieuw een aanvraag worden gedaan voor de parkeervoorziening.

Strijdig medegebruik

Het medegebruik van een deel van het terrein voor de bedrijfsmatige activiteiten, is niet in overeenstemming met de geldende agrarische bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 3'. De activiteiten die hier plaatsvinden betreffen parkeren, laden en lossen, buitenopslag etc. Tevens zullen deze activiteiten ten behoeve van het hobbymatig gebruik van het houden van paarden plaatsvinden.

Een onherroepelijke omgevingsvergunning maakt het mogelijk om af te wijken van het vigerend bestemmingsplan om op de bestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone-3' de bedrijfsmatige en hobbymatige activiteiten uit te voeren.

Datum 27 september 2022
 Ons kenmerk Z-21-177972
 Pagina 23/32





Figuur 1 Overzicht van de toekomstige situatie ter plaatse.

Paraplubestemmingsplannen "Herziening begrippen" en "Parkeren".

In Artikel 5.8 lid 1 van het bestemmingsplan "Herziening begrippen", vastgesteld 10 september 2015, is geregeld dat mag worden gebouwd indien ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort ("parkeernorm"). Voor het bepalen van de parkeernorm als bedoeld in lid 5.8.1 wordt gebruikt gemaakt van de publicatie Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317, CROW, 2012.

In lid 3 van het artikel is gesteld dat van het bepaalde in lid 5.8.1 mag worden afgeweken indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Paraplubestemmingsplan "Parkeren", vastgesteld 21 februari 2019

Artikel 3.2.1 in sub a. van dit artikel wordt aangegeven dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een gebouw of een omgevingsvergunning voor een afwijking van het gebruik wordt verleend indien is aangetoond dat wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Op 25 mei 2020 is door het college de omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedrijfshal verleend.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 25/32

Conclusie

Als de natuur- en landschaps- en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast is het mogelijk dat om middels een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerend bestemmingsplan voor het gebruik om op de bestemming Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone-3' verharding toe te staan om daar buitenopslag te doen ten behoeve van de bedrijfsmatige en hobbymatige activiteiten.

In de onderstaande beoordeling wordt gemotiveerd waarom het college bereid is medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen bestemming voor bedrijfsmatig gebruik buitenterrein Achterweg-Zuid 59 Lisse.

Bollencompensatie



Uit diverse luchtfoto's, ingevoegd is een luchtfoto uit 1981, is duidelijk dat de gronden op dat moment werden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering voor de bedrijfshal. Van compensatie bollengrond is geen sprake. In het jaar 1996 is het Pact van Teylingen van kracht geworden. In het Pact van Teylingen is vastgelegd dat bollengrond die niet als bollengrond in gebruik was op het moment dat het Pact van Teylingen in werking trad, niet gecompenseerd hoefde te worden. Opgemerkt dient te worden dat een spontane wijziging van de bestemming in bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 van 'Agrarische doeleinden, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven' naar 'Agrarische doeleinden bollenteelt' heeft plaatsgevonden. Geconcludeerd wordt dat de gronden voor 1996 anders dan voor bollenteelt werd gebruikt en dat geen bollengrondcompensatie nodig is.

wonen/woonvisie

Er worden geen woningen in het plangebied gerealiseerd.

parkeren

Op basis van de aangeleverde ontwerpen is per vierkante meter functie de parkeervraag beoordeeld voor de bedrijfshal. De bedrijfsvoering wordt geschaard onder de functie arbeidsextensief in de beleidsregel parkeernormen 2019, Lisse. In totaal zijn 10 parkeerplaatsen benodigd. Binnen het plangebied zijn 13 parkeerplaatsen aanwezig.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 26/32

Loods 4	Arbeidsextensief	BG	558,36	1,1 per 100m2 bvo	6,14 pp
---------	------------------	----	--------	-------------------	---------

Kantoor loods 4	Kantoor zonder balie	1 ^e	71,82	2,5 per 100m2 bvo	1,80 pp
Kantine loods 4	Arbeidsextensief	1 ^e	142,09	1,1 per 100m2 bvo	1,56 pp

Conclusie

Er wordt voldaan aan de parkeernorm.

verkeersveiligheid

n.v.t.

m.e.r.-beoordeling noodzakelijk

Er is voor het plan geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte, wat inhoudt dat het een stedelijke ontwikkeling betreft. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In planologische zin maakt voorliggende ruimtelijke onderbouwing niet meer bebouwing mogelijk dan voorheen mogelijk was. Strikt genomen ziet deze aanvraag enkel op een beperkte gebruiksverruiming van een bestaande achterterrein. Naar aard en omvang is deze verruiming van gebruiksmogelijkheden dusdanig beperkt dat dit niet aan te merken is als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Laddertoets.

conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bedrijven en milieuzonering en geluid

In paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing is het aspect geluid (wegverkeerslawaaï) besproken. In de paragraaf is aangegeven dat er geen sprake is van een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Er hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder.

In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing is het aspect milieuzonering besproken. In de omgeving van de planlocatie bevinden zich op de locaties Achterweg-Zuid 53, 55 en 61 woningen van derden. De afstand van de planlocatie tot de woning Achterweg-Zuid 61 bedraagt minder dan 10 meter tot het beoogde nieuwe verharde buitenterrein. De beide andere woningen bevinden zich op een afstand van meer dan 20 meter van de paardenbakken.

Een strook verharding wordt aangevraagd voor het deel van de verharding dat in de geldende bestemming 'Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 3' ligt. Het gaat hierbij om het noordelijke deel van de te realiseren verharding dat het verst van de woning aan de Achterweg-Zuid 61 af ligt.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 27/32

De aan te leggen 64m² aan verharding is op 60 meter afstand van de woning aan de Achterweg- Zuid 55 gelegen. De bedrijfsbestemming heeft volgens het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied uit 2012 de bestemming Bedrijf (van maximaal milieucategorie 2) met de functieaanduiding Specifieke vorm van bedrijf – machinefabriek (van maximaal milieucategorie 4.1). Het feit dat nu al niet kan worden voldaan aan de richtafstand als bedoeld in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering, is niet echt relevant voor de beoordeling van dit plan. Deze constatering vormt des te meer reden om een nadere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uit te voeren. De aanvraag heeft betrekking op verschillende activiteiten, m.n. op het buitenterrein en het aanbrengen van verharding.

In paragraaf 4.4 van de ruimtelijke onderbouwing van SRO d.d. kenmerk SR180010, d.d. 25 mei 2022 is het aspect milieuzonering besproken. In de paragraaf is aangegeven dat de woning Achterweg- Zuid 61 eigendom is van de bedrijfsvoerder van de bedrijfshal binnen het plangebied. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft deze woning echter de bestemming Wonen. Daarmee is per definitie sprake van een woning van derden met hier een relatie woning en bedrijf. De toegang tot de strook verharding wordt beperkt door de plaatsing van een mestcontainer. Hierdoor is het terreindeel minder toegankelijk. Activiteiten zullen een incidenteel karakter hebben daarmee is er voor de woning Achterweg- Zuid 61 sprake van een goede ruimtelijke ordening.

De rest van de verharding bevindt zich binnen de geldende bestemming Bedrijf en is op grond van die bestemming mogelijk. Ook eventuele activiteiten op die verharding zijn al toegestaan.

Conclusie

De aan te leggen 64m² aan verharding bevindt zich op ca. 60 meter afstand van de woningen aan de Achterweg- Zuid 53 en 55. Gezien deze afstand en het beoogde gebruik kan worden geconcludeerd dat Geluid en Milieuzonering geen belemmering voor de uitvoering van het plan zijn.

bodem

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

In onderhavig geval is geen sprake van een bestemmingswijziging zodat er geen bodemonderzoek nodig is.

duurzaamheid

Als noodoplossing zijn voor alle toegangsdeuren stelconplaten neergelegd. Het ligt in de lijn om de stelconplaten en een gedeelte van de bestaande verharding van asfalt te vervangen door een meer duurzamere verharding

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 28/32

zoals H-klinkers. Er worden 2 straatkolken en een stukje draingoot in aangebracht en aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer van de nieuwbouw, zodat het hemelwater direct naar de Achterweg- Zuid sloot wordt afgevoerd. Zo ontstaat een duurzamere verharding en het hemelwater, wat momenteel op natuurlijke manier afvloeit naar de noordoostelijk gelegen gezamenlijke sloot, op zo'n wijze afgevangen dat de sloot wordt ontlast. De waterafvoer dient te voldoen aan hemelwaterafvoer. De drainage dient ook aan de onderzijde water door te laten.

conclusie

Door de verharding te vervangen door H-klinkers en de aan te brengen waterafvoer wordt een duurzamere verharding en afvang van water gerealiseerd.

ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

In november 1974 is een vergunning verleend voor de oprichting van de bedrijfshal en het realiseren van de Dam. Op de planlocatie is sinds circa 1978 grotendeels verharding aanwezig en reeds in gebruik als niet-agrarisch buitenterrein. Dit gebruik blijft in stand maar zal worden geformaliseerd. Daarnaast wordt 168 m² extra verharding aangebracht.

Het plangebied is gelegen op een afstand van 5,2 km van het Natura 2000-gebied Kennemerland Zuid. Als gevolg van de functieverruiming en het aanbrengen van extra verharding vindt geen extra emissie van stikstof plaats in een mate dat dit een significant effect heeft op het nabij gelegen Natura 200 gebied. Het plangebied maakt tevens geen onderdeel uit van een belangrijk weidevogelgebied.

Er worden geen bomen gekapt, bosschages verwijderd of bebouwing gesloopt. Eventueel aanwezige beschermde soorten worden niet negatief beïnvloedt.

-In paragraaf 3.2 wordt verwezen naar de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland van 1 augustus 2020.

-In paragraaf 4.7 wordt het aspect ecologie beoordeeld. Bij de toets gebiedsbescherming moeten ook de gebieden uit het Natuur Netwerk Nederland, de strategische reservering natuur, het belangrijk weidevogelgebied en de karakteristieke landschapselementen worden meegenomen.

Het plangebied is niet gelegen in een dergelijk gebied. Er zijn dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de provinciaal beschermde gebieden. Dit is in de ruimtelijke onderbouwing aangevuld en akkoord bevonden.

-Met betrekking tot soortenbescherming is in de ruimtelijke onderbouwing verwezen naar de zorgplicht Wet natuurbescherming. De zorgplichtmaatregelen zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de provinciaal beschermde gebieden. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde functieverruiming.

Datum 27 september 2022
 Ons kenmerk Z-21-177972
 Pagina 29/32

archeologie

In 2020 is er door Transect een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd op deze planlocatie (Transect, kenmerk 20010074, d.d. 19 februari 2020). Uit het vooronderzoek is gebleken dat nader archeologisch onderzoek op deze locatie niet noodzakelijk werd geacht, gezien de aangetroffen verstoringen door het omzetten van de grond.

Voor de nieuwbouw zijn vanuit archeologie geen voorwaarden gesteld. Ditzelfde geldt voor het aanbrengen van de extra verharding. Hoewel op basis van het bestemmingsplan archeologisch onderzoek verplicht is bij ingrepen groter dan 100 m², waaronder het aanbrengen van verharding, is in de ruimtelijke onderbouwing in voldoende mate aangetoond dat door de werkzaamheden geen archeologische waarden zullen worden geschaad. In de ruimtelijke onderbouwing is verwezen naar de archeologische maatregelenkaart. Op de kaart is aangegeven dat voor categorie 5, waar een gedeelte van het plangebied in valt, een verstoringsooppervlak van 250m² geldt. Er is sprake van een verharding minder dan 250m² en er wordt niet in de grond geroerd. Hierdoor hoeven er vanuit archeologie geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning.

Conclusie

Vanuit archeologie hoeven er geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning.

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

De planlocatie maakt al sinds lange tijd (vanaf 1850) onderdeel uit van een bebouwingscluster. Het lineaire landschap is nog wel herkenbaar, hoewel de samenvoeging van percelen de lineaire elementen minder goed leesbaar maakt. Het beoogde gewijzigde gebruik en de beperkte toename van verharding doet geen afbreuk aan het landschap en voegt elementen toe die verstorend werken. De beoogde landschappelijke inpassing en de groene begrenzing van het erf draagt bij aan de leesbaarheid van het lineaire



landschap waarmee het voorziet in een versterking van de landschapsstructuur.

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 30/32

Conclusie

Vanuit cultuurhistorie en landschappelijke waarden zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

advies hoogheemraadschap

Voor de beschreven werkzaamheden is geen watervergunning benodigd. De waterhuishoudkundige belangen zijn niet in het geding. Het afstromend regenwater komt uit op de aanwezige watergangen. Het peil in de betreffende watergangen dient goed gemonitord te worden in verband met een mogelijk te hoog waterpeil.

Conclusie

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning.

communicatie

Aanvrager heeft over het plan geen overleg gevoerd met omwonenden. Omwonenden zijn echter wel op de hoogte van de ontwikkelingen die spelen op deze locatie. Tegen de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp Verklaring van geen bedenkingen is door een omwonende zienswijze ingebracht.

Er zijn ten aanzien van het plan geen planologische bezwaren.

Er is op 13 januari 2022 een zienswijze ingediend op het ontwerpbesluit. Deze zienswijze is op 18 januari 2022 aangevuld. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van het verlenen van de vergunning. Zie hiervoor onze beantwoording van zienswijze.

Exploitatieplan

Voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen, is geen exploitatieplan vastgesteld.

Provinciale verordening en amvb Ruimte

De aanvraag is niet in strijd met de geldende provinciale verordening Ruimte en niet in strijd met de algemene maatregel van bestuur Ruimte als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Vorbereidingsbesluit

Voor het gebied waarin het perceel is gelegen, is geen voorbereidingsbesluit van kracht.

Conclusie

De vergunning kan voor het onderdeel 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' worden verleend.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken: - Paraplubestemmingsplan parkeren Lisse

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 31/32

- Parapluplanbestemmingsplan Herziening begrippen
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012

TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hierbij treft u een toelichting aan op de aan u verleende omgevingsvergunning.

1. ALGEMEEN

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u dringend deze voorschriften goed door te lezen. Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat u zich met de uitvoering van de werkzaamheden aan deze voorschriften dient te houden.

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

Het gebruik van deze vergunning is mogelijk nadat deze in werking is getreden maar het aanvangen met de activiteiten voordat de vergunning onherroepelijk is geschiedt in alle gevallen voor eigen risico. De vergunning is pas onherroepelijk wanneer na de bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend. In het geval wel een bezwaar- of beroepschrift wordt ingediend is de vergunning pas onherroepelijk als de bezwaarmaker na de beslissing op bezwaar of beroep niet binnen 6 weken (hoger)beroep aantekent, dan wel nadat in hoogste instantie is beslist.

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

Aan team toezicht handhaving moet door u kennis worden gegeven van:

- * De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning ondermeer intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidelijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidelijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk Z-21-177972
Pagina 32/32

eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

- a. zijn naam en adres;*
- b. de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;*
- c. de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
- d. een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
- e. het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.*

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

Deze vergunning is verstrekt op basis van de WABO. Dit betekent niet dat ook een beslissing is genomen op basis van andere regelgeving. In sommige gevallen heeft u nog andere vergunningen of toestemming nodig om ongehinderd gebruikte kunnen maken van deze vergunning. Bijvoorbeeld op grond van de Waterwet of het burgerlijk wetboek.

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, schafteket, vuil- en materialencontainer, bouwmaterialen en eco-toiletten etc., wijzen wij u er nadrukkelijk op dat u voor het gebruik hiervan precario verschuldigd bent. Daarnaast heeft u dan ook de verplichting om een melding "gebruik openbare grond of openbaar groen" te doen. Voor de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de openbare grond verwijs ik u naar artikel 2.10 van de APV welke u kunt vinden op onze website.

Als er voor het project rioleringswerk in de openbare weg zal plaatsvinden, moet u hiertoe een aanvraag rioolaansluiting bij de gemeente indienen. U kunt het aanvraagformulier vinden op onze website.