

Raadsvoorstel Besluitvormend

Verklaring van geen bedenkingen tbv verharding aan de Achterweg Zuid 59 te Lisse

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-22-255503
datum collegevergadering: 27 juni 2022
datum raadsvergadering: 15 september 2022
agendapunt: 3
portefeuillehouder: Dhr. C.P.M. van der Zwet
behandelend ambtenaar: Renate van de Nes
e-mailadres: R.vandeNes@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5. lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te verklaren, overeenkomstig bijgaande 'verklaring van geen bedenkingen', geen bedenkingen te hebben tegen de op 1 juni 2021 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van 64m2 en 104m2 terreinverharding en het legaliseren van de bestaande terreinverharding ten behoeve van het bedrijfsgebouw aan de Achterweg Zuid 59 te Lisse, met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen.
 2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anders verzekerd is.
-

Inleiding

Op 1 juni 2021 is een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning aan de Achterweg Zuid 59. Deze vergunning ziet op het uitbreiden van de verharding en het legaliseren van de bestaande terreinverharding ten behoeve van de bedrijfshal. De aanvraag betreft een afwijking van gebruik ten behoeve van niet agrarische bedrijfsactiviteiten op het buitenterrein voor de activiteiten als parkeren, laden en lossen, buitenopslag, etc. De activiteiten zijn ten behoeve van de op hetzelfde perceel eerder aanwezige c.q. enigszins gewijzigde te herbouwen bedrijfshal. Als gevolg van de nieuwe situatie vindt er een beperkte herinrichting van het achter terrein plaats. Om de verharding ten behoeve van de bedrijfshal te kunnen gebruiken wordt een afwijking van gebruik gevraagd. Ook voor de reeds aanwezige terreinverharding bestaande uit asfalt en stelconplaten, vanaf de dam naar de bedrijfshal wordt een afwijking van gebruik gevraagd ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten. Om aan te tonen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening is hiertoe een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In uw vergadering van 25 november 2021 bent u akkoord gegaan met het ontwerp 'verklaring van geen

bedenkingen' voor het aanleggen van de terreinverharding en formalisatie van de bestaande terreinverharding ten behoeve van de bedrijfshal. Tijdens de termijn van terinzagelegging is er een zienswijze ontvangen. Besloten wordt de gemeenteraad voor te stellen de definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven en geen exploitatieplan vast te stellen.

Bestaand kader en context

De aanvraag ziet op de activiteit het gebruiken van gronden in strijd met het uitvoeren van een werk, zijnde het aanleggen van de verharding. De bestemming volgens het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2012" is voor het voergrote deel 'Agrarische Gronden – Bollenteelt – Bollenzone 3' en deels 'Bedrijf', waarvan een deel de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-machinefabriek' kent. Een omgevingsvergunning voor de herbouw van de door brand verloren gegane bedrijfshal is op 25 mei 2021 verleend.

Bij het vergunde bouwplan van de bedrijfshal is er voor gekozen om het gebouw niet exact hetzelfde terug te bouwen, maar is er voor gekozen om binnen het bouwvlak, een gewijzigde vorm te realiseren. De noordoostgevel is daarmee circa 7,5 meter meer opgeschoven tot aan de grens van het bouwvlak en de noordwestgevel is circa 5 meter naar binnen gelegd. Deze andere situering heeft tot gevolg dat het buitenterrein een iets andere vorm heeft gekregen en dat dit aan de noordoostelijke zijde nu volledig buiten het bestemmingsvlak 'Bedrijf' valt. 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. Ten opzicht van 1994 is er 222m² minder verharding aanwezig.

In 1974 is een bouwvergunning voor de bedrijfshal die door brand verloren is gegaan, verleend. Het daarvoor gelegen buitenterrein had een bedrijfsbestemming behorend bij en gelijk aan het bedrijfshal. Tijdens een actualisatie van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 2002" heeft een spontane wijziging van de bestemming 'Agrarische doeleinden/tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven' naar 'Agrarische doeleinden Bollenteelt' plaatsgevonden. Dit ondanks dat het perceel sinds circa 1975 is het buitenterrein vanaf de dam Achterweg Zuid tot aan het bedrijfsgebouw, tot de brand in 2019, altijd in gebruik geweest ten behoeve van de bedrijfshal. Om de gronden behorende bij de bedrijfshal conform de bestemming 'Bedrijf' te kunnen gebruiken is een omgevingsvergunning afwijking van gebruik benodigd.

Nadat u in uw vergadering van 25 november 2021 akkoord bent gegaan met de ontwerp 'verklaring van geen bedenkingen' heeft deze van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 ter inzage gelegen. Er is 1 zienswijze op 13 januari ingebracht. Deze zienswijze is op 18 januari, binnen de termijn, aangevuld.

Beoogd effect

Met dit besluit van de raad wordt de gevraagde omgevingsvergunning afwijking van gebruik door het college afgegeven.

Argumenten

1.1. *De zienswijze is in de Nota van beantwoording zienswijzen van een passende*

reactie voorzien.

Er is 1 zienswijze, met aanvulling binnen de termijn, ingediend. De reactie is ontvankelijk en in het kader van deze nota meegenomen. De zienswijze is in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een passende reactie voorzien. De ingediende zienswijze vormt volgens het college geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning.

- 1.2. Om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist.*

Voordat de omgevingsvergunning verleend kan worden, moet op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

- 1.3. Het project is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.*

Voor deze aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In de ruimtelijke onderbouwing van 1 juni 2021, 27 juli 2021 en 25 mei 2022 is de aanvraag getoetst aan relevante beleidskaders en wettelijke voorschriften. Ook zijn hierin de uitkomsten van de onderzoeken verwerkt. Adviezen zijn uitgebracht door Hoogheemraadschap Rijnland en de ODWH. Mede naar aanleiding van punten in de zienswijze is deze ruimtelijke onderbouwing na indiening van de aanvraag geactualiseerd, maar dit heeft niet tot een wijziging van de aanvraag geleid. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen beleidsmatige of wettelijke bezwaren zijn tegen het afwijken van het gebruik voor de gevraagde terreinverharding en de formalisatie van de bestaande verharding.

- 1.4. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een Exploitatieplan vast te stellen.*

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de kosten en de planschade zijn geregeld.

Overwegingen

Terinzagelegging en zienswijze

Na uw besluit van 25 november 2021 dat in ontwerp geen bedenkingen bestaan tegen de uitbreiding van de verharding en de formalisatie van de bestaande verharding hebben wij overeenkomstig artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de aanvraag om omgevingsvergunning met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen van uw raad en het ontwerp van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd van 8 december 2021 tot en met 18 januari 2022 gelegen. De ingediende zienswijze vormt volgens het college geen aanleiding om tot een ander standpunt te komen over de aanvraag omgevingsvergunning. Korthedshalve verwijzen wij u naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage).

Kanttekeningen

- 1.1. Door niet volledig tegemoet te komen aan de zienswijze bestaat de kans dat de indiener van de zienswijze beroep indient bij de Rechtbank.*

Doordat niet aan de zienswijze en de daarin geformuleerde bezwaren tegemoet wordt gekomen, bestaat de kans dat indiener van de zienswijze in de volgende fase beroep aantekent bij de Rechtbank. Echter voorziet de aangevraagde omgevingsvergunning in een goede ruimtelijke ordening en komt uit diverse onderzoeken naar voren dat door de uitbreiding en formalisatie van de terreinverharding de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving niet wordt aangetast.

Financiële consequenties

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waardoor dit besluit geen financiële consequenties heeft voor de gemeente Lisse. In deze overeenkomst is de eventuele planschade verzekerd.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na de afgifte van de 'verklaring van geen bedenkingen' kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Gelet op de onderlinge verhoudingen is door initiatiefnemer de naastgelegen bewoner niet persoonlijk geïnformeerd. De andere bureaus zijn wel mondeling in kennis gesteld van de aanvraag.

De omgevingsvergunning wordt bekendgemaakt in de gemeentebereichten van het lokale weekblad, op de website, in de Staatscourant en op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Een belanghebbende die een zienswijze heeft ingediend kan beroep instellen bij de rechtbank te Den Haag. De behandeling van het beroepsschrift schort de werking van de omgevingsvergunning niet op. Een belanghebbende die beroep instelt kan de voorzieningenrechter bij de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Tegen de uitspraak van de rechtbank kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheid

Als noodoplossing is voor alle toegangsdeuren stelconplaten neergelegd. Het ligt in de lijn om deze en een gedeelte van de bestaande verharding van asfalt te vervangen door H-klinkers. Er worden 2 straatkolken en een stukje draingoot aangebracht en aangesloten op de bestaande hemelwaterafvoer van de nieuwbouw, zodat het hemelwater direct naar de Achterweg Zuid sloot wordt afgevoerd. Op deze wijze wordt de sloot aan de noord-oostelijke zijde ontlast.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft betrekking op de gemeente Lisse.

Urgentie

Besluitvorming is nodig om een planologisch-juridisch kader voor de herontwikkeling te bieden.

Evaluatie

Er is geen evaluatie voorzien.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Verklaring van geen bedenkingen
2. Nota van beantwoording zienswijze
3. Advies ODWH d.d. 07.07.2021 en 02.08.2021
4. Advies Hhrs Rijnland
5. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 1 juni 2021, 27 juli 2021, 31 maart 2022 en 25 mei 2022

het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. E. Prins
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 27 juni 2022 met als onderwerp Verklaring van geen bedenkingen tbv verharding aan de Achterweg Zuid 59 te Lisse

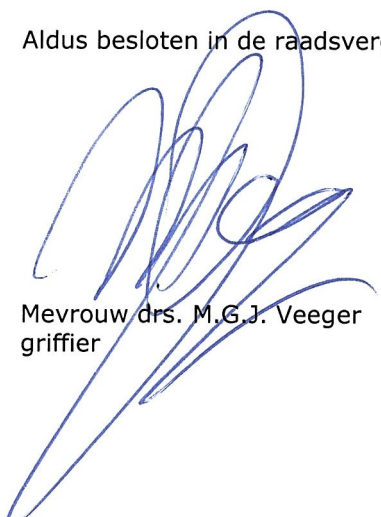
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

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

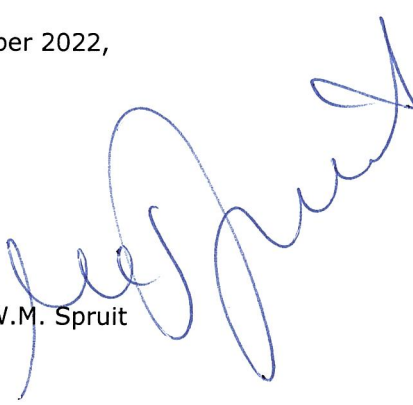
besluit:

1. Op basis van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 6.5. lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) te verklaren, overeenkomstig bijgaande 'verklaring van geen bedenkingen', geen bedenkingen te hebben tegen de op 1 juni 2021 ontvangen aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van 64m2 en 104m2 terreinverharding en het legaliseren van de bestaande terreinverharding ten behoeve van het bedrijfsgebouw aan de Achterweg Zuid 59 te Lisse, met inachtneming van de Nota van beantwoording zienswijzen.
2. Geen exploitatieplan, als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet op de ruimtelijke ordening, vast te stellen omdat het kostenverhaal anders verzekerd is.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 september 2022,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

