

NOTA ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN 3^e

Poellaan LISSE

Ambtshalve wijzigingen

De artikelen 1.66 en 1.70 derhalve te wijzigen:

1.66 Permanente bewoning c.q. gebruik als hoofdverblijf

Gebruik van een gebouw door eenzelfde persoon of eenzelfde huishouden op een wijze die ingevolge het bepaalde in de artikelen 2.1 t/m 2.5 van de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving in de basisadministratie van de gemeente Lisse; van permanente bewoning is in elk geval ook sprake indien eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen:

- a. méér dan 4 weken aaneengesloten in een recreatie-appartement verblijft;
- b. méér dan drie keer per jaar méér dan 4 weken aaneengesloten in een recreatie-appartement verblijft.

1.70 Recreatie-appartementen

Een gebouw of zelfstandig deel daarvan, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn of hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; permanente bewoning van een recreatie-appartement door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen is niet toegestaan; een recreatie-appartement onderscheidt zich van een bed & breakfast voorziening door een meer zelfstandig karakter van het recreatief verblijf zoals de aanwezigheid van een keuken in een recreatie-appartement

Op de bestemmingsplanprocedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In navolging hiervan heeft het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder kon in deze periode zienswijzen indienen. Er zijn drie zienswijzen ingediend, één van het Hoogheemraadschap van Rijnland, één van de provincie Zuid-Holland en één van de Omgevingsdienst West Holland.

Reactie provincie Zuid-Holland: het bestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen; het plan raakt geen provinciale belangen en is in overeenstemming met het provinciaal beleid

Reactie gemeente: de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot aanpassingen.

Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland: Rijnland verzoekt het beleid te beschrijven en de waterkering op een juiste manier op te nemen.

Reactie gemeente: aan beide verzoeken is gehoor gegeven; het bestemmingsplan is navenant aangepast.

Reactie omgevingsdienst: de omgevingsdienst verzoekt in de toelichting een passage op te nemen dat aangetoond moet worden dat een negatief effect (op natuurgebieden) niet aan de orde zijn, dat het plan grenst aan een provinciaal weidevogelgebied, maar er niet in ligt en er daarom geen belemmeringen zijn; en voorts dat de afstand (ruim 7 kilometer) in combinatie met de kleinschaligheid van het plan geen significante effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden (het aspect ecologie staat derhalve uitvoering van het plan niet in de weg).

Reactie gemeente: deze passage wordt opgenomen.



Hoogheemraadschap van

Rijnland

ONTVANGEN

22 MRT 2017

NO:

1321

uw kenmerk: NL.IMRO.0553.bp3e
poellaan103-onx1

uw brief/mail van: 21 januari 2017

ons kenmerk: 17.023898

bijlagen:

inlichtingen: J.C. Hiddinga

doorkiesnummer: 071-3063281

onderwerp: Zienswijze
ontwerpbestemmingsplan
Poellaan 103 Lisse

De Raad van de gemeente Lisse
Postbus 200
2160 AE Lisse

Leiden, 20 MAART 2017

Geachte Raad,

Bovengenoemd Ontwerpbestemmingsplan hebben wij zorgvuldig bestudeerd en intern besproken. Al reeds in het vooroverlegstadium hebben wij door middel van een email (d.d. 6 mei 2016 kenmerk: 16.042982) een wateradvies uitgebracht. Helaas moeten wij constateren dat ons advies niet verwerkt is.

In deze brief geven wij op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro art. 3.8) onze zienswijze. Onze belangen blijken namelijk op onderdelen onvoldoende verankerd te zijn in het ontwerpbestemmingsplan. Dat wordt hieronder toegelicht. Wij verzoeken u om met onze zienswijze rekening te houden bij het definitief maken en het bestuurlijk vaststellen van het bestemmingsplan. Een goed gemotiveerde, schriftelijke terugkoppeling van uw keuzes wordt op prijs gesteld.

In het plan wordt ons beleid niet beschreven. Wij verzoeken u een beknopte samenvatting van ons beleid op te nemen in uw plan en verwijzen u daarbij naar bijlage 1.

Binnen het plangebied bevindt zich een regionale waterkering. De zone van deze waterkering, waar beperkingen op rusten op grond van de Keur Rijnland 2015, is niet volledig weergegeven als dubbelbestemming op de plankaart. De dubbelbestemming langs de Rooversbroekdijk moet in de zuidoostelijke richting met 15 meter worden vergroot. Hetzelfde geldt voor de dubbelbestemming langs de 3^e Poellaan. Hierbij moet de dubbelbestemming in de noordoostelijke richting met 15 meter worden vergroot.

Wij verzoeken u de waterkering op een juiste wijze in het plan op te nemen middels een dubbelbestemming. Bestemmingen, die met deze dubbelbestemming samenvallen mogen de belangen van de waterkering niet schaden. Dit is ter beoordeling van de beheerder van de waterkering.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

KvK nummer: 51137747

internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nummer: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.

mogelijkheden aanvinken.

Vinden er ruimtelijke ontwikkelingen
plaats binnen beschermingscategorie 1
(zie artikel 2.2.1 van de Verordening
ruimte):

nee

Is sprake van: *

Inpassen

In welke paragraaf is dat gemotiveerd:

3.3

Blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo
gelijk:

ja

In welke paragraaf is dit gemotiveerd:

3.3

Worden er richtpunten aangetast:

nee

Worden door de ruimtelijke ontwikkeling

nee

de wezenlijke kenmerken en waarden
significant aangetast van belangrijke
weidevogelgebieden, recreatiegebieden
rond de stad, of karakteristieke
landschapselementen: (het provinciale
compensatiebeleid is van toepassing,
art.2.2.1. lid 4 Verordening ruimte)

Voldoet het plan aan artikel 2.3.2 van de
Verordening ruimte (t.b.v. Herbestemmen
bestaande bebouwing buiten BSD):

ja

Neemt het groepsrisico (rond
inrichtingen, buisleidingen,
transportassen en luchthavenactiviteiten)
toe als gevolg van een stedelijke
ontwikkeling, waarbij de berekende
waarde voor het groepsrisico boven de
oriëntatiewaarde ligt:

nee

Op grond van de informatie die u heeft
gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is
met provinciale belangen, het plan hoeft
niet te worden opgestuurd naar de
provincie Zuid-Holland.

Gemeente:

Lisse CBS-code: 553

Naam:

R. van de Nes

Adres (postbus):

Postbus 200

Postcode:

2160 AE

Plaatsnaam:

Lisse

E-mailadres:

rvandenes@lisse.nl

Telefoonnummer:

0252433205

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.

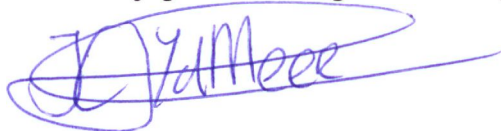
Wij vertrouwen erop dat u rekening houdt met bovenstaande opmerkingen en dat u deze meeneemt bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het Ontwerp Bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolgprocedure.

Een kopie van deze brief is verstuurd aan mevrouw R. van de Nes van het team Planvorming van de gemeente Lisse.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer J.C. Hiddinga (071-3063281). Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,



Mevr. I.C.J van der Meer,
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving,
Teamleider Zuid-West.



Bijlage 1: tekstvoorstellen Rijnlands beleid

1. Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Aan de hand van het Waterbeheersplan (2016-2021) werkt Rijnland aan zijn ambities (<http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>).

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

2. Keur en beleidsregels 2015

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- De bodem van kwelgevoelige gebieden,

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een Ja, tenzij benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of wordt een watervergunning geëist.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen (zie de vergunningencheck: <https://vergunningen.info/?overheid=RIJ>).

3. Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

4. Riolerings en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

ONTVANGEN

22 MRT 2017

NO:

uw kenmerk: NL.IMRO.0553.bp3e
poellaan103-onx1

uw brief/mail van: 21 januari 2017

ons kenmerk: 17.023898

bijlagen:

inlichtingen: J.C. Hiddinga

doorkiesnummer: 071-3063281

onderwerp: Zienswijze
ontwerpbestemmingsplan
Poellaan 103 Lisse

De Raad van de gemeente Lisse
Postbus 200
2160 AE Lisse

Leiden, 20 MAART 2017

Geachte Raad,

Bovengenoemd Ontwerpbestemmingsplan hebben wij zorgvuldig bestudeerd en intern besproken. Al reeds in het vooroverlegstadium hebben wij door middel van een email (d.d. 6 mei 2016 kenmerk: 16.042982) een wateradvies uitgebracht. Helaas moeten wij constateren dat ons advies niet verwerkt is.

In deze brief geven wij op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro art. 3.8) onze zienswijze. Onze belangen blijken namelijk op onderdelen onvoldoende verankerd te zijn in het ontwerpbestemmingsplan. Dat wordt hieronder toegelicht. Wij verzoeken u om met onze zienswijze rekening te houden bij het definitief maken en het bestuurlijk vaststellen van het bestemmingsplan. Een goed gemotiveerde, schriftelijke terugkoppeling van uw keuzes wordt op prijs gesteld.

In het plan wordt ons beleid niet beschreven. Wij verzoeken u een beknopte samenvatting van ons beleid op te nemen in uw plan en verwijzen u daarbij naar bijlage 1.

Binnen het plangebied bevindt zich een regionale waterkering. De zone van deze waterkering, waar beperkingen op rusten op grond van de Keur Rijnland 2015, is niet volledig weergegeven als dubbelbestemming op de plankaart. De dubbelbestemming langs de Rooversbroekdijk moet in de zuidoostelijke richting met 15 meter worden vergroot. Hetzelfde geldt voor de dubbelbestemming langs de 3^e Poellaan. Hierbij moet de dubbelbestemming in de noordoostelijke richting met 15 meter worden vergroot.

Wij verzoeken u de waterkering op een juiste wijze in het plan op te nemen middels een dubbelbestemming. Bestemmingen, die met deze dubbelbestemming samenvallen mogen de belangen van de waterkering niet schaden. Dit is ter beoordeling van de beheerder van de waterkering.

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

KvK nummer: 51137747

internet : www.rijnland.net
e-mail: post@rijnland.net

BTW nummer: NL813766928B01

Rijnland streeft naar een transparant relatiebeheer met duidelijke regels over belangenverstrengeling en het aannemen van giften.

Meer weten? Wij verwijzen u graag naar onze Algemene Voorwaarden.

Wij vertrouwen erop dat u rekening houdt met bovenstaande opmerkingen en dat u deze meeneemt bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het Ontwerp Bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolgprocedure.

Een kopie van deze brief is verstuurd aan mevrouw R. van de Nes van het team Planvorming van de gemeente Lisse.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de heer J.C. Hiddinga (071-3063281). Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'I.C.J. van der Meer'. The signature is stylized with a large, sweeping initial 'I' and a long horizontal stroke extending to the right.

Mevr. I.C.J van der Meer,
Afdeling Vergunningverlening en Handhaving,
Teamleider Zuid-West.



Bijlage 1: tekstvoorstellen Rijnlands beleid

1. Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties.

Aan de hand van het Waterbeheersplan (2016-2021) werkt Rijnland aan zijn ambities (<http://www.rijnland.net/plannen/waterbeheerplan>).

In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

2. Keur en beleidsregels 2015

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- De bodem van kwelgevoelige gebieden,

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een Ja, tenzij benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of wordt een watervergunning geeist.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen (zie de vergunningencheck: <https://vergunningen.info/?overheid=RIJ>).

3. Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem.

In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

4. Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.



E-formulier aanbieden ruimtelijk plan

Postadres
Provincie Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 6611
kennisgevingroplan@pzh.nl

Datum
maandag 25 april 2016

Bijlagen (incl. deze samenvatting)
1

Hieronder vindt u de samenvatting van het door u ingevulde formulier.

Wat is de naam van het plan:

concept voorontwerp bestemmingsplan 3e poellaan 103 te Lisse

Woonkern:

gemeente Lisse

Korte beschrijving van het plan:

De 3e Poellaan 103 is gelegen ten zuiden van de kern Lisse. Op de locatie is een jachthaven met bijbehorend een bedrijfsgebouw. Voorheen was hier ook een scheepswerf gevestigd waarvoor een relatief groot bedrijfspand is opgericht.

Het plan maakt het mogelijk om na het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan de scheepswerf te beëindigen en de jachthaven (verder) te ontwikkelen tot recreatieve trekpleister. Daarbij wordt niet alleen ingezet op watersportliefhebbers die gebruik maken van de jachthaven maar men wil ook verblijfsmogelijkheden aanbieden. Hiervoor zal het bedrijfsgebouw verbouwd worden waarbij op de eerste verdieping 9 recreatieappartementen worden gerealiseerd, waarbij gedurende maximaal 100 dagen per jaar recreatief verblijf mogelijk is.

In het vigerend bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 heeft het gebouw de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn recreatieappartementen niet mogelijk.

Welk type plan betreft het:

bestemmingsplan

Wat is de status van het plan:

voorontwerp

Wordt in dit plan gebruik gemaakt - voor een of meerdere onderdelen - van een ontheffing van de provincie:

nee

Is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid en / of een uitwerkingsplicht opgenomen:

nee

U biedt een voorontwerp bestemmingsplan aan. Op de volgende pagina kunt u aangeven welke provinciale belangen er eventueel in het geding zijn.

Bevat het plan mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen:

ja

Bevat het plan één of meer van de volgende ontwikkelingen:

Geen van bovenstaande ontwikkelingen is van toepassing

Vink aan welke onderwerpen in het plan voorkomen. U kunt meerdere

herbestemmen bestaande bebouwing buiten BSD

mogelijkheden aanvinken.

Vinden er ruimtelijke ontwikkelingen plaats binnen beschermingscategorie 1 (zie artikel 2.2.1 van de Verordening ruimte): **nee**

Is sprake van: * **Inpassen**

In welke paragraaf is dat gemotiveerd: **3.3**

Blijft de ruimtelijke kwaliteit per saldo gelijk: **ja**

In welke paragraaf is dit gemotiveerd: **3.3**

Worden er richtpunten aangetast: **nee**

Worden door de ruimtelijke ontwikkeling de wezenlijke kenmerken en waarden significant aangetast van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen: (het provinciale compensatiebeleid is van toepassing, art.2.2.1. lid 4 Verordening ruimte) **nee**

Voldoet het plan aan artikel 2.3.2 van de Verordening ruimte (t.b.v. Herbestemmen bestaande bebouwing buiten BSD): **ja**

Neemt het groepsrisico (rond inrichtingen, buisleidingen, transportassen en luchthavenactiviteiten) toe als gevolg van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de berekende waarde voor het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt: **nee**

Op grond van de informatie die u heeft gegeven blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen, het plan hoeft niet te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Gemeente: **Lisse CBS-code: 553**

Naam: **R. van de Nes**

Adres (postbus): **Postbus 200**

Postcode: **2160 AE**

Plaatsnaam: **Lisse**

E-mailadres: **rvandenes@lisse.nl**

Telefoonnummer: **0252433205**

Heeft u nog vragen? U vindt een toelichting op onze website: www.zuid-holland.nl.



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
3 april 2017

Ons kenmerk:
2017037939

Contactpersoon:
de heer K. Vijftigschild
K.Vijftigschild@odwh.nl

Uw kenmerk:

Zaaknummer:
2017024934

Per E-mail: R.vandeNes@hltsamen.nl; gemeente@lisse.nl;bwt@lisse.nl

Gemeente Lisse
Mevrouw R. van de Nes
Postbus 200
2160 AE LISSE

Betreft: RO advies milieu 3e Poellaan 103 te Lisse

Geachte mevrouw Van de Nes,

Op 21 februari 2017 ontvingen wij van u het ruimtelijk plan voor 3e Poellaan 103 te Lisse. Het plan betreft het ontwerpbestemmingsplan 3e Poellaan 103 voor verbouwing tot 9 recreatieappartementen. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2012' is deze ruimtelijke ontwikkeling niet toegestaan vanwege de planologische bestemming 'bedrijf'.

In een eerdere fase heeft de Omgevingsdienst al geadviseerd over het concept voorontwerp bestemmingsplan (d.d. 13 mei 2016, kenmerk 2016040419). Hierin hebben we geadviseerd een drietal aanpassingen te verwerken. De eerste gaat over het toevoegen van de onderbouwing dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De tweede betreft het vastleggen van het maximale aantal ligplaatsen van de jachthaven. De derde betreft het schrappen van de mogelijkheid voor bedrijfsmatige kamerverhuur. Deze aanpassingen zijn verwerkt. Die aanpassingen zijn verwerkt. Ter beoordeling van de wijziging van het gebouw tot negen recreatieappartementen hebben wij het ontwerpbestemmingsplan opnieuw beoordeeld op de milieuaspecten luchtkwaliteit en ecologie. Ecologie is namelijk een aandachtspunt in verband met de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 is ingegaan. Van de overige milieuaspecten is met u beoordeeld dat deze buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

Samenvatting en conclusie

Naar aanleiding van de beoordeling van de ter beschikking gestelde informatie concluderen wij het volgende:

- De tekst zoals opgenomen in paragraaf 4.2.6 Luchtkwaliteit in het ontwerp bestemmingsplan van 14 februari 2017 hoeft niet te worden aangepast.
- Het aspect luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.
- In het kader van de gewijzigde natuur- en regelgeving adviseren wij een drietal zaken op te nemen. Dit betreft de notie dat bij ruimtelijke ontwikkelingen aangetoond moet worden dat een negatief effect niet aan de orde is, het plan grenst aan een provinciaal weidevogelgebied en dat de afstand in combinatie met de kleinschaligheid van het plan geen significante effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

- Het aspect ecologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Een nadere toelichting op deze conclusies vindt u onder het hoofdstuk 'uitwerking per milieuaspect'.

Meer informatie

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met de heer K. Vijftigschild via 071-4083466 of K.Vijftigschild@odwh.nl. Vermeld hierbij het zaaknummer: 2017024934.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West- Holland,

mevrouw N. Mier

Afdelingshoofd Advies van de Omgevingsdienst West-Holland

Deze brief is in een geautomatiseerd systeem aangemaakt en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Uitwerking per milieuaspect Advies ruimtelijke plannen

Gegevens project

Project	3e Poellaan 103 te Lisse
Gemeente	Lisse
Datum vraag	21 februari 2017
Contactpersoon gemeente	Mevrouw R. van de Nes
Contactpersoon ODWH	De heer K. Vijftigschild

Gegevens procedure

Soort procedure	Beoordelen milieuparagraaf ontwerpbestemmingsplan
-----------------	---

Verbeelding van het plan



Toelichting op ecologie

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om bij jachthaven 'De Poel' het bijbehorend bedrijfsgebouw op de eerste verdieping te verbouwen tot 9 recreatieappartementen, waar recreatief verblijf mogelijk is. Het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 staat dit niet toe.

Er verandert niets aan de buitenzijde van het gebouw. Het bouwplan betreft een inpandig verbouwing. Dit blijkt uit OLO-aanvraagformulier voor bouwen en brandveilig gebruik met kenmerk 1955567 d.d. 3 september 2015 en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning d.d. 1 februari 2017.

Ontwerpbestemmingsplan

Wij hebben paragraaf 4.3.3 van het ontwerpbestemmingsplan getoetst en kunnen ons nog steeds vinden in de daar geformuleerde conclusies. Aangezien het een interne verbouwing betreft zijn geen effecten op beschermde flora, fauna of beschermde gebieden te verwachten. Wel adviseren wij vanwege de op 1 januari 2017 gewijzigde natuurwet- en regelgeving de tekst in deze paragraaf aan te passen op drie onderdelen zoals hieronder vermeld:

- De tekst onder 'Algemeen' wijzigen in: *'Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden en beschermde soorten. In het kader van de Wet natuurbescherming dient te worden aangetoond dat van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor een vergunning of ontheffing dient te worden verkregen.'*
- Toevoegen dat het plangebied grenst aan provinciaal belangrijk weidevogelgebied. Omdat het plangebied niet is gelegen in het weidevogelgebied, ondervindt het hiervan geen planologische belemmeringen.
- Vermelden dat het plangebied op ruim 7 kilometer afstand ligt van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Vanwege de kleinschaligheid van het initiatief en de afstand tot de Natura 2000-gebieden zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden uitgesloten.