

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan 3e Poellaan 103 te Lisse

aan:	de raad van de gemeente Lisse
zaaknummer:	Z-17-001321
datum voorstel:	21 april 2017
datum collegevergadering:	09 mei 2017
datum raadsvergadering:	22 juni 2017
agendapunt:	8
portefeuillehouder:	C. Ruigrok
behandelend ambtenaar:	Renate van de Nes
e-mailadres:	R.vandeNes@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. vast te stellen de bijgaande (ontwerp) Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 3e Poellaan 103 te Lisse;
 2. het bestemmingsplan 3e Poellaan 103 te Lisse gewijzigd vast te stellen;
 3. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.
-

Inleiding

Voor de eigenaar van jachthaven "De Poel" aan de 3e Poellaan 103 te Lisse is een bestemmingsplan opgesteld voor de realisering van 9 recreatieappartementen op de eerste verdieping van de botenloods. Aangezien de beoogde ontwikkeling niet past in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (vastgesteld 9 december 2013) wordt een bestemmingsplanprocedure gevolgd om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 februari tot en met 5 april 2017 ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 2 zienswijzen ontvangen. Een nota van zienswijzen is opgesteld. De zienswijzen geven aanleiding om het Ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Alvorens de planologische procedure te starten is tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschade-overeenkomst opgesteld.

Bestaand kader en context

Ter plaatse van de 3e Poellaan 103 te Lisse is het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 van toepassing. Het vigerende bestemmingsplan staat dit niet toe. Het gebouw heeft hierin de bestemming 'Bedrijf', waarbinnen recreatieappartementen niet mogelijk zijn. Daarnaast zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw' en 'jachthaven' opgenomen.

Beoogd effect

Het ontwerpbestemmingsplan 3e Poellaan 103 te Lisse gewijzigd vast te stellen en vervolgens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

In het vast te stellen bestemmingsplan is voor de locatie de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'jachthaven' en 'recreatie-appartementen' opgenomen.

Argumenten

- 1.1. de zienswijzen zijn binnen de termijn ingebracht.
- 1.2. In de (ontwerp)nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Aan de zienswijzen is tegemoet gekomen wat leidt tot een aanpassing van de waterkering in de verbeelding en een enkele aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan. De ontwerpnota van beantwoording biedt een volledig overzicht van de aanpassingen en de motivering daarvan.
- 2.1. het vaststellen van een bestemmingsplan is de bevoegdheid van de raad
- 2.2. het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsregeling voor het gebied. Bebouwings- en gebruiksregels zijn passend aan het gedeeltelijk gebruik van de botenloods voor de 9 recreatieappartementen.
- 3.1. Een (planschade) overeenkomst is tussen de initiatiefnemer en de gemeente opgemaakt. De overeenkomst wordt bij de overname van de recreatieappartementen overgedragen aan de partij die de recreatieappartementen overneemt. Het bestemmingsplan NL.IMRO.0553.bp3epoellaan103-vgx1 maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Uit deze overeenkomst blijkt dat het om een economisch uitvoerbaar en haalbaar plan gaat. Dit betekent dat er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Financiële consequenties

De kosten voor de te volgen planologische procedure zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden gedekt door de gevraagde leges.

Aanpak, uitvoering en participatie

Er zijn geen bezwaren ingebracht tegen de ontwerp-omgevingsvergunning. Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan door het college de omgevingsvergunning worden verleend.

De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk op de hoogte gebracht worden van het besluit op hun zienswijzen. Indieners van zienswijzen en overige belanghebbenden zullen erop gewezen worden dat zij binnen zes weken na bekendmaking van het besluit tegen het vastgestelde bestemmingsplan beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag en dat zij in dat geval de Voorzitter van die Afdeling tevens een verzoek om voorlopige voorziening kunnen doen. Een verzoek om voorlopige voorziening is alleen ontvankelijk als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of indien gedurende die termijn beroep is ingesteld en een voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, op het moment dat op dit verzoek is beslist.

De initiatiefnemer wordt schriftelijk over het besluit geïnformeerd. Via gebruikelijke wijze wordt in het LissertNieuws, de gemeentelijke website en in de Staatscourant melding gemaakt van het besluit. Digitaal is het plan te raadplegen op ruimtelijkeplannen.nl

Duurzaamheid

De jachthaven 'De Poel' met bedrijfsgebouw is gelegen aan de 3^e Poellaan 103. Voormalig was hier ook een scheepswerf gevestigd waarvoor een relatief groot bedrijfspand is opgericht. De bedoeling is 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.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente ,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 mei 2017, nr 17729,

gelet op het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht,

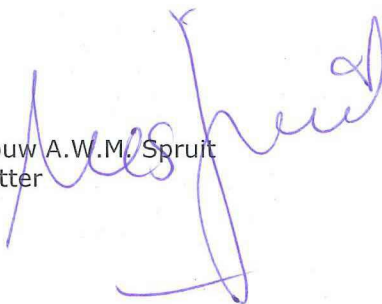
besluit:

1. vast te stellen de bijgaande (ontwerp) Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 3e Poellaan 103 te Lisse;
2. het bestemmingsplan 3e Poellaan 103 te Lisse gewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieovereenkomst vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 22 juni 2017,



A.J. Jaspers
waarnemend griffier



mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel is voor de raad van Lisse.

Urgentie

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

bijlage nota beantwoording zienswijzen

bijlage ingebrachte zienswijzen

verbeelding bestemmingsplan 3e Poellaan 103

regels bestemmingsplan 3e Poellaan 103

toelichting bestemmingsplan 3e Poellaan 103

overeenkomst

publicatie

omgevingsvergunning voor het bouwen en voor het bouwwerk brandveilig gebruik

namens het college van burgemeester en wethouders,

Secretaris
J.W. Schellevis

Burgemeester
mevrouw A.W.M. Spruit