



Vaststellen bestemmingsplan 'Heereweg 357'

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-23-323211
Datum collegevergadering: 12 december 2023
datum raadsvergadering: 25 januari 2024
agendapunt: 10
portefeuillehouder: Mevr. J.A.C. Langeveld
behandelend ambtenaar: J. den Braber
emailadres: j.denbraber@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. het bestemmingsplan "Heereweg 357" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpHeereweg357-vax1 vast te stellen.
 2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Een deel van het woonperceel Heereweg 357 nabij Lisse is voorzien van een agrarische bestemming. Dit terwijl het (al geruime tijd) als tuin/erf bij de woning Heereweg 357 in gebruik is. In het voorheen geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2001 is ook een agrarische bestemming toegekend aan dit stuk perceel, maar in het bestemmingsplan dat daarvóór gold, Landelijk Gebied 1981, niet. Daarin was aan het betreffende stuk perceel de bestemming 'Tuin' toegekend. Initiatiefnemer heeft verzocht om dit te herstellen. Daarnaast is verzocht om extra bouw mogelijkheden op te nemen om de bestaande garage te kunnen vergroten naar een maximaal oppervlak van 75 m2 in plaats van 50 m2.

Een concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners van 6 juli 2023 tot en met 4 augustus 2023. De Veiligheidsregio Hollands-Midden (VRHM) en Liander hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. Het hoogheemraadschap van Rijnland had wat opmerkingen op de waterparagraaf. Dit is verwerkt in de toelichting. Het advies van de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH) heeft er ook toe geleid dat het bestemmingsplan is aangepast. Daarnaast zijn nog een aantal ambtelijke opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan.

Op 19 september 2023 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Heereweg 357" in procedure te brengen. Van 27 september 2023 tot en met 7 november 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Heereweg 357" ter inzage gelegen. Er zijn geen

zienswijzen binnengekomen. Daarom is het bestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bestaand kader en context

Het geldende bestemmingsplan is "Landelijk Gebied". In het voorheen geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2001 is ook een agrarische bestemming toegekend aan dit stuk perceel, maar in het bestemmingsplan dat daarvoor gold, Landelijk Gebied 1981, niet. Daarin was aan het betreffende stuk perceel de bestemming 'Tuin' toegekend. Bovendien is in 2001 een bouwvergunning verleend voor het realiseren van een garage bij de bestaande woning op het betreffende perceel. Bij deze verleende vergunning zat een situatietekening waarop was aangegeven dat deze gronden ook bij de woning horen. Daarmee kan gesteld worden dat het gebruik destijds ook als tuin is vastgelegd. Dit is echter onterecht niet meegenomen in het nu geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan te herstellen conform de in 2001 verleende bouwvergunning. Daarnaast wordt het maximaal oppervlak voor de garage vergroot van 50 m² naar 75 m².

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

In het vast te stellen bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan.

2.1 Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is het niet vereist een exploitatieplan vast te stellen.

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan nodig, omdat het kostenverhaal verzekerd is door het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer.

Kanttakeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

Het opstellen van het bestemmingsplan en de bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De bijbehorende kosten, namelijk de advieskosten en ambtelijke kosten van de ruimtelijke procedure, zijn bij de initiatiefnemer in rekening gebracht. Het gehele kostenverhaal inclusief een overeenkomst ten aanzien van planschade is vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Er zijn daarom voor de gemeente geen directe kosten verbonden aan de bestemmingsplanprocedure. De uitgaven en inkomsten van de anterieure overeenkomst wordt in de eerstvolgende P&C-rapportage opgenomen

Aanpak, uitvoering en participatie

Omwonenden zijn door initiatiefnemer op de hoogte gesteld van de gewenste ontwikkelingen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 27 september 2023 tot en met 7 november 2023. Dit is gepubliceerd in 'LisserNieuws', in het Gemeenteblad en op de gemeentewebsite. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de tervisielegging is geen zienswijze ingediend. Daarom is het bestemmingsplan niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Binnen twee weken na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit

bekendgemaakt in plaatselijk nieuwsblad 'LisserNieuws', het Gemeentebld en op de gemeentelijke website. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking zes weken ter inzage. Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om in beroep te gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Duurzaamheid

Dit plan gaat over het positief bestemmen van grond die agrarisch is bestemd, als Wonen-Erf. Tevens kan een garage worden uitgebreid. Die uitbreiding zal voldoen aan de duurzaamheidsregelgeving. Voor het overige speelt duurzaamheid geen verdere rol.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel heeft uitsluitend betrekking op de gemeente Lisse.

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan "Heereweg 357".
2. Regels vast te stellen bestemmingsplan "Heereweg 357".
3. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Heereweg 357".

Namens het college van Lisse,

Dhr. E. Prins
Secretaris

Mevr. A.W.M. Spruit
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 12 december 2023 met als onderwerp
Vaststellen bestemmingsplan 'Heereweg 357'

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

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

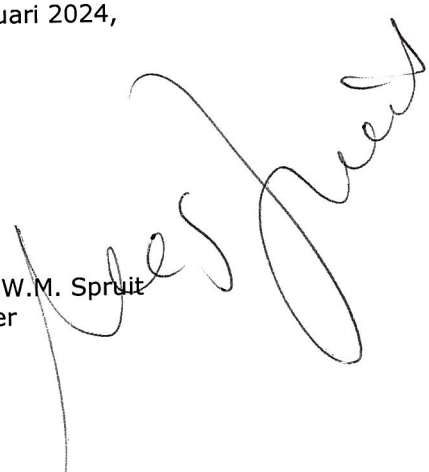
besluit:

1. het bestemmingsplan 'Heereweg 357' met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpHeereweg357-vax1 vast te stellen.
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 25 januari 2024,



Mevr. M. Weeger
Griffier



Mevr. A.W.M. Spruit
voorzitter