



Vaststellen bestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a"

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-23-338745
datum collegevergadering: 6 februari 2024
datum raadsvergadering: 28 maart 2024
agendapunt: 3
portefeuillehouder: Mevr. J.A.C. Langeveld
behandelend ambtenaar: J. den Braber
e-mailadres: j.denbraber@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. het bestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpOranjelaan98-va01 vast te stellen.
 2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Aan het perceel Oranjelaan 96a-98-98a in Lisse is al geruime tijd het kantoor van ontwerp bureau Veldhoven en Partners gevestigd, alsook twee woningen. Het samengesteld gebouw maakt deel uit van het complex van de Mariakerk, gebouwd in 1952, oorspronkelijk in gebruik als pastoriwoning bij de kerk. Voor het gebruik als kantoor en twee woningen is vergunning verleend, d.d. 7 april 2009. Destijds is ook een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die aantoonde dat sprake was van een goede ruimtelijke ordening. In het geldende bestemmingsplan (vastgesteld na de verleende vergunning) zijn zowel de kerk als kantoor/woningen voorzien van een bestemming Maatschappelijk, met de aanduidingen 'kantoor' en 'wonen'. Het is echter onjuist dat hier primair sprake is van een maatschappelijke functie. Initiatiefnemer heeft verzocht om dit te herstellen.

Een concept-ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners van 7 augustus 2023 tot en met 4 september 2023. De Veiligheidsregio Hollands-Midden (VRHM) en Liander hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan. 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 31 oktober 2023 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a" in procedure te brengen. Van 8 november 2023 tot en met 19

december 2023 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a" 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 "Lisse Dorp en 1^e herziening". In het geldende bestemmingsplan (vastgesteld na de verleende vergunning uit 2009) zijn zowel de kerk als kantoor/woningen voorzien van een bestemming Maatschappelijk, met de aanduidingen 'kantoor' en 'wonen'. Het is echter onjuist dat hier primair sprake is van een maatschappelijke functie. Daarom wordt met dit bestemmingsplan de bestemming hersteld.

Voor dit bestemmingsplan geldt nog het oude recht (artikel 4.6, tweede lid, van de Invoeringswet Omgevingswet), omdat het ontwerpbestemmingsplan voor inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd. Zodra dit bestemmingsplan in werking is getreden, zal het bestemmingsplan deel uitmaken van het tijdelijke deel van het omgevingsplan (artikel 4.6 eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet). Ook bij een eventuele beroepsprocedure blijft het oude recht van toepassing (artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet).

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is om het bestemmingsplan op de locatie Oranjelaan 98-98a te herstellen.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de reeds verleende vergunningen uit 2009 is met een ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat het huidige gebruik past binnen de omgeving en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom zijn er geen nieuwe milieuonderzoeken uitgevoerd. Wel is in het vast te stellen bestemmingsplan kort ingegaan op gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en op de 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.

Kanttekeningen

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 te doorlopen ruimtelijke procedure. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 8

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 6 februari 2024 met als onderwerp **Vaststellen bestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a"**

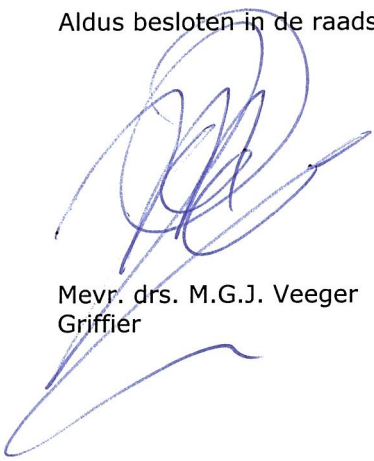
gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

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

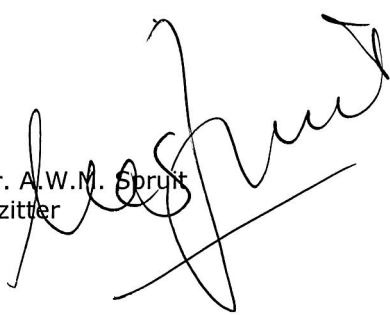
besluit:

1. het bestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a" met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpOranjelaan98-va01 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 28 maart 2024,



Mevr. drs. M.G.J. Veeger
Griffier



Mevr. A.W.M. Spruit
voorzitter

november 2023 tot en met 19 december 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 Gemeenteblad 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

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het herstellen van een reeds verleende omgevingsvergunning. Dit heeft geen effect op de duurzaamheidsambities van de gemeente Lisse.

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 "Oranjelaan 98-98a".
2. Regels vast te stellen bestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a".
3. Toelichting vast te stellen bestemmingsplan "Oranjelaan 98-98a".

Namens het college van Lisse,

Dhr. E. Prins
Secretaris

Mevr. A.W.M. Spruit
Burgemeester