

Raadsvoorstel Besluitvormend

vaststelling bestemmingsplan Achterweg Zuid 66 Lisse

aan:	de raad van de gemeente Lisse
zaaknummer:	Z-17-028724
datum voorstel:	3 oktober 2018
datum collegevergadering:	23 oktober 2018
datum raadsvergadering:	29 november 2018
agendapunt:	6
portefeuillehouder:	Mevr. J.M.P. van der Laan
behandelend ambtenaar:	Renate van de Nes
e-mailadres:	R.vandeNes@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Aan de raad voor te stellen het bestemmingsplan Achterweg Zuid 66 met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0553.bpachterwegzuid66-vax1 ongewijzigd vast te stellen;
 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.
-

Inleiding

Het college heeft in haar vergadering van 21 november 2017 ingestemd met het verzoek van de initiatiefnemer om het bouwvlak te verleggen en de bedrijfsgebouwen aan de Achterweg Zuid 66 uit te breiden. Het bedrijf is gespecialiseerd in het broeien van snijhyacinten en heeft ca. 33 ha duurzaam in gebruik zijnde grond binnen de Bollensteek.

In het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012' is een totale oppervlakte bedrijfsruimten toegestaan van niet meer dan 3000m². Voor de vergroting van bouwvlakken geldt voor de percelen gelegen in 'Bollenzone 1', waarin dit bedrijf ligt, het 'nee-tenzij'-principe. Dit betekent dat in deze zone bouwvlakken niet via een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden vergroot.

Het college heeft vervolgens op 25 juni 2018 besloten de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Achterweg Zuid 66 te Lisse' te starten. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 juni tot en met 8 augustus 2018 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijze ingekomen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Op 21 juni 2018 heeft u ingestemd om de 'Coördinatieregeling Lisse 2013' toe te passen. De 'Coördinatieregeling Lisse 2013' maakt het mogelijk om op basis van artikel 3.30 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening meerdere besluiten te coördineren.

De regeling maakt het mogelijk om voor een aanstaande ruimtelijke ontwikkeling meerdere van belang zijnde besluiten te coördineren. Voordeel hiervan is dat er binnen één procedure meerdere besluiten vallen die normaliter volgordelijk genomen moeten worden. Het Besluit ontwerp Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is gevoegd bij het vast te stellen ontwerpbestemmingsplan.

Van het raadsvoorstel maak deel uit: het concept vast te stellen bestemmingsplan 'Achterweg Zuid 66 te Lisse' zijnde de toelichting, planregels en verbeelding met de bij behorende bijlagen.

Bestaand kader en context

De bouw van de agrarische bedrijfsruimte is niet passend in het bestaand bouwvlak. Omdat dit bedrijf is gelegen binnen de "Bollenzone 1" geldt 'nee-tenzij'-principe. Indien een groter bouwvlak noodzakelijk is, dient dit via een afzonderlijke procedure geregeld te worden waarbij de ISG 2016 als belangrijk toetsingskader dient. Naast dat de noodzaak en doelmatigheid is aangetoond dient er over voldoende duurzame bollengrond in de Bollenstreek te worden beschikt. Omdat de op te richten agrarische bedrijfsruimte buiten het bouwvlak ligt, is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012'. Door versleping en verruiming van het huidige bouwvlak is het mogelijk om de op te richten bedrijfsruimte mogelijk te maken binnen het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Om te onderzoeken of versleping en verruiming van het huidige bouwvlak mogelijk is, is aan diverse instanties advies gevraagd. De externe overlegorganen zoals Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Rijnland, Overlegplatform Greenport RO Duin- en Bollenstreek en Omgevingsdienst West Holland hebben positief geadviseerd. Eerder heeft het adviesbureau Clevin de noodzaak en doelmatigheid aangetoond.

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt de bouw van de gevraagde bedrijfsruimte en het laaddock mogelijk gemaakt.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is de realisatie van de bedrijfsruimte en laaddock op de locatie Achterweg Zuid 66 te Lisse. De op te richten bedrijfsruimte en het laaddock sluit aan bij de ter plaatse aanwezige bedrijfsfunctie.

Argumenten

1.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsplanregeling voor het gebied.
Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een passende regeling om de uitbreiding van de bedrijfsruimte met laaddock te kunnen realiseren. Basis voor de inhoud van het bestemmingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 en de meest actuele wet- en regelgeving.

1.2 Verschillende milieuaspecten zijn in opdracht van initiatiefnemer uitgezocht en leveren geen belemmeringen op voor het plan.

Deze aspecten (zoals bodem, archeologie, water, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid, wegverkeerslawaaï, flora en fauna) zijn verantwoord in de toelichting en de bijlagen van het bestemmingsplan.

1.3 Het plan voorziet in duurzaam ruimtegebruik

Door het gelijktijdig vervangen van functioneel gedateerde bebouwing door nieuwbouw, die beter voldoet aan de eisen van de tijd en voorziet in een moderne bedrijfsvoering, waardoor bedrijfsruimte buiten de bollensteek wordt afgestoten, wordt voorzien in een duurzaam ruimte gebruik.

1.4 het plan ongewijzigd kan worden vastgesteld.

Tijdens de termijn van terinzagelegging van 6 weken, is geen zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

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

Er is met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal verzekerd is conform afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Kanttelingen

Geen.

Financiële consequenties

De initiatiefnemer realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten waarin het verhaal van kosten (inclusief eventuele planschadekosten) voor de gemeente is gewaarborgd. In de anterieure overeenkomst zijn tevens de afspraken vastgelegd op het gebied van landschappelijke inpassing en watercompensatie.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt toegezonden aan de overlegpartners en aan de initiatiefnemer. Na vaststellen van het bestemmingsplan zal door het college het Besluit Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen worden verleend. Het vastgestelde bestemmingsplan zal tezamen met het Besluit omgevingsvergunning voor de mogelijkheid van beroep als één besluit ter inzage worden gelegd. De genoemde besluiten worden kenbaar gemaakt in 'De Lisser', de Staatscourant en op de gemeentewebsite. Een dag na bekendmaking gaat de beroepstermijn van zes weken in voor belanghebbenden, die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of, wanneer gedurende die termijn beroep is ingesteld én een verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van die Afdeling, nadat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid

De toekomstige verharding wordt gecompenseerd doordat extra water wordt gegraven bij de Noordelijke Randweg in Voorhout. Een ontheffing voor de compensatie is door initiatiefnemer aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is akkoord met de watercompensatie. De watercompensatie is vastgelegd in de aangegane anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente. Door het realiseren van bedrijfsruimte die voldoet aan de huidige milieueisen is bedrijfsruimte buiten de bollenstreek overbodig geworden. Hierdoor zijn minder verkeersbewegingen noodzakelijk.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het betreft een voorstel voor de gemeenteraad van Lisse. Voor de overige gemeenten is dit niet relevant.

Urgentie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

Het vast stellen bestemmingsplan (toelichting, planregels en verbeelding) met
bijbehorende bijlagen.

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.W. Schellevis
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

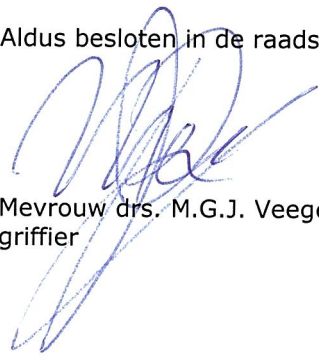
gelezen het collegebesluit van 23 oktober 2018,

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

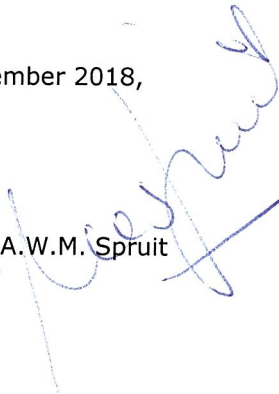
besluit:

1. Te besluiten het bestemmingsplan Achterweg Zuid 66 met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0553.bpachterwegzuid66-vax1 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 november 2018,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

