

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Heereweg 460a - uitbreiding zorgboerderij

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-18-041945
datum voorstel: 28 oktober 2019
datum collegevergadering: 12 november 2019
datum raadsvergadering: 19 december 2019
agendapunt: 17
portefeuillehouder: Mevr. J.M.P. van der Laan
behandelend ambtenaar: José Feijen
e-mailadres: J.Feijen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Nota beantwoording zienswijze Heereweg 460A – uitbreiding zorgboerderij vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan Heereweg 460A – uitbreiding zorgboerderij met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0553.bphweg460azorg-Vax1 vast te stellen met in achtneming van de bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota van zienswijze;
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Op 13 april 2015 heeft de stichting SterkSaam een omgevingsvergunning gekregen om een zorgboerderij te beginnen. Op de zorgboerderij is een woonruimte voor 6 bewoners. Daarbij mocht ook een werkplaats gebouwd ten behoeve van de dagbesteding voor de bewoners zelf maar ook voor deelnemers met een beperking van buitenaf.

De vraag naar dagbesteding is toegenomen en daarom is uitbreiding van de zorgboerderij gewenst. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestemming van de wagenshuur, voorheen behorend tot de woning, gewijzigd in de bestemming "Maatschappelijk - zorgboerderij". De verschillende nieuwe functies worden door middel van een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. Binnen deze functieaanduiding zijn de nieuwe activiteiten toegestaan zoals een kookacademie, tearoom en Bed & Breakfast.

Verder worden er in de werkplaats, als dagbesteding, producten van hout gemaakt. De deelnemers willen deze ook verkopen. Voor deze functie wordt de bestemming "ondergeschikte detailhandel" toegevoegd. Alle nieuwe activiteiten hebben als primaire doel om de deelnemers een diversiteit aan activiteiten te kunnen bieden.

Tot slot wordt (is) een deel van de bollengrond in gebruik genomen voor hobbymatige agrarische doeleinden (telen van gewassen en het houden van dieren) binnen de maatschappelijk bestemming. Dit is in strijd met de vigerende bestemming "Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3". De bestemming wordt gewijzigd in "Maatschappelijk - zorgboerderij" met de functieaanduiding "hobbymatig agrarisch gebruik". De bollengrond is gecompenseerd met de GOM.

Bestaand kader en context

9 juli 2019, collegebesluit voor het in procedure brengen van dit bestemmingsplan.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is om de uitbreiding van de zorgboerderij mogelijk te maken.

Argumenten

1 De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

De ingediende zienswijze betreffen een vraag over de bollengrondcompensatie overeenkomst. Reclamant wil o.a. weten waarom dit voorafgaand aan het bestemmingsplan geregeld wordt. Verder vraagt reclamant zich af wat het verschil is tussen de zorgboerderij en het bedrijf waar hij werkt en waarom zijn bedrijf geen detailhandel vergunning krijgt.

In de (concept) nota beantwoording zienswijze is deze zienswijze per onderdeel beoordeeld en van een reactie voorzien.

2. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen en kan nu worden vastgesteld.

Door de gewenste veranderingen vast te leggen in een bestemmingsplan kunnen de dagbestedingsactiviteiten en het gebruik van de bollengrond planologisch gezien mogelijk gemaakt worden.

In 2015 is de komst van de zorgboerderij middels een uitgebreide omgevingsvergunning mogelijk gemaakt, wat ervoor zorgt dat het onderliggende bestemmingsplan vigerend blijft en gewenste uitbreidingen niet mogelijk zijn. Dit bestemmingsplan geeft een eenduidige bestemming aan de zorgboerderij zodat het huidige gebruik en de beoogde nieuwe activiteiten planologisch geborgd zijn.

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

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

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiële consequenties

De ontwikkelaar realiseert het plan voor eigen rekening en risico. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten (inclusief eventuele planschadekosten) voor de gemeente is gewaarborgd. Ook het opstellen van het bestemmingsplan en bijbehorende onderzoeken zijn voor rekening van de ontwikkelaar.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt toegezonden aan de overlegpartners en aan de initiatiefnemer. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt voor de mogelijkheid van beroep ter inzage gelegd.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

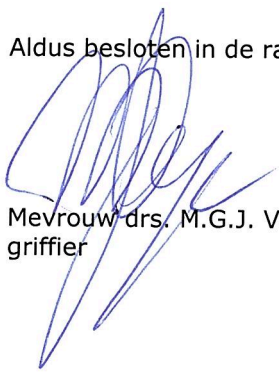
gelezen het collegebesluit van 12 november 2019,

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

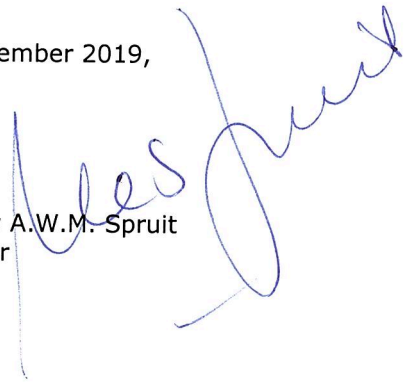
besluit:

1. De Nota beantwoording zienswijze Heereweg 460A – uitbreiding zorgboerderij vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan Heereweg 460A – uitbreiding zorgboerderij met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0553.bphweg460azorg-Vax1 vast te stellen met in achtneming van de bijgevoegde en bij het raadsbesluit behorende Nota van zienswijze;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 19 december 2019,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

Het besluit wordt kenbaar gemaakt in Het LissertNieuws, de Staatscourant en op de gemeentewebsite. Een dag na bekendmaking gaat de beroepstermijn van zes weken in. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Dit kan worden gedaan worden door belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest schriftelijk of mondeling zienswijzen in te brengen tegen de ontwerpbesluiten en door belanghebbenden die al een zienswijzen hebben ingediend.

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 zorgboerderij met een uitbreiding van de dagbesteding betekent een ontwikkeling in sociale duurzaamheid. Een uitbreiding van de inclusieve samenleving (iedereen doet mee). De komst van de (moes)tuin en de extra dagbestedingsactiviteiten is van grote waarde voor een bepaalde groep mensen. De sociale kwaliteit: welzijn, gezondheid, (keuze)vrijheid, sociale samenhang en veiligheid wordt hiermee versterkt.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

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

Urgentie

Niet van toepassing.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. De ingekomen zienswijzen (geanonimiseerd);
2. De Nota beantwoording zienswijzen;
3. Het vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, planregels, verbeelding) met bijbehorende bijlagen.