

Zaaknummer: W052681 / 2381
Datum voorstel: 23 augustus 2016
Datum collegevergadering: 6 september 2016
Datum raadsvergadering: 27 oktober 2016
Portefeuillehouder: C.J. Ruigrok
Behandelend ambtenaar: mevrouw K. Zwitser
E-mailadres: kzwitser@lisse.nl

Agendapunt: 11

Aan: de raad van de gemeente Lisse

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Visserkade 12-14, gemeente Lisse

Wij stellen voor

- Het bestemmingsplan "Visserkade 12-14, gemeente Lisse" gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het college heeft op 17 mei 2016 ingestemd om twee braakliggende kavels aan de Visserkade te verkopen aan de eigenaren van de aangrenzende woningen Visserkade no.12 en no. 14. Deze percelen maakten aanvankelijk onderdeel uit van een plangebied waar een brug over de Greveling was voorzien. Dit plan gaat echter niet door. Om een zinvolle invulling aan de gronden te geven, zijn de eigenaren van de hiervoor genoemde woningen door de gemeente benaderd of zij de grond bij hun tuin/ erf willen betrekken.

Tegen deze ontwikkeling bestaan geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Om deze ontwikkeling te kunnen realiseren is een bestemmingsplanwijziging nodig om de bestemming van 'Verkeer' naar 'Wonen' te wijzigen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan is daarnaast ambtelijk gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van opmerkingen van de Omgevingsdienst West Holland (ODWH).

Bestaand kader/context

Om twee braak liggende kavels aan de Visserkade te verkopen aan de eigenaren van de aangrenzende woningen en deze door de eigenaren te laten gebruiken als tuin/erf bij hun woning dient het geldende bestemmingsplan te worden gewijzigd. Tegen deze ontwikkeling bestaan geen ruimtelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Om het nieuwe gebruik juridisch te regelen wordt het ontwerp bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aangeboden.

De Omgevingsdienst heeft geadviseerd om paragraaf 4.2.2 'Bedrijven en milieuzonering' van de

toelichting aan te passen. Eveneens adviseert zij om in de regels voor het toestaan van mantelzorgwoningen (artikel 8.2) op te nemen dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en moet worden voldaan aan de Wet Geluidhinder. Voorgesteld wordt bovenstaande ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan Visserkade 12-14 gemeente Lisse op te nemen.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan "Visserkade 12, 14, gemeente Lisse", NL.IMRO.0553.bpvisserkade1214-vax1.

Argumenten

Stel het bestemmingsplan gewijzigd vast

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Visserkade 12,14, gemeente Lisse" heeft 6 weken ter inzage gelegen voor zienswijzen. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Ook is het plan voor advies voorgelegd aan de overlegpartners (Provincie, Brandweer, Hoogheemraadschap en de ODWH). Alle overlegpartners hebben een positieve reactie gegeven. Voorgesteld wordt ambtelijke wijzigingen in het bestemmingsplan Visserkade 12-14 gemeente Lisse op te nemen.
2. Door wijziging van de bestemming van "Verkeer" naar "Wonen" wordt juridisch geregeld dat de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de geldende bestemmingsplannen Lisse Dorp 2010 (vastgesteld 27 oktober 2011), Eerste Herziening Lisse Dorp (vastgesteld 26 juni 2014) alsook het parapluplan Herziening Begrippen (vastgesteld 19 september 2015) van toepassing zijn op beide kavels en de kavels gebruikt mogen worden als erf/tuin bij de aangrenzende woningen.

Ad. 1 Ambtelijke wijzigingen die leiden tot een gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van

het ontwerpbestemmingsplan

De Omgevingsdienst adviseert om paragraaf 4.2.2 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting aan te passen. Eveneens adviseert zij om in de regels voor het toestaan van mantelzorgwoningen (artikel 8.2) op te nemen dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en moet worden voldaan aan de Wet geluidhinder.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële consequenties

De kosten van opstelling bestemmingsplan, circa € 3.750,- excl. Btw, van dit bestemmingsplan worden verantwoord op de post 681000341 'herziening bestemmingsplannen'.

Aanpak / uitvoering / participatie

Na vaststelling door de raad wordt het besluit gepubliceerd en ligt het voor 6 weken ter inzage. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op de gemeentelijke website, in de Staatscourant en het LisserNieuws wordt melding gemaakt dat het bestemmingsplan "Visserkade 12, 14, gemeente Lisse" wordt vastgesteld en dat beroep ingediend kan worden op dit plan.

De bewoners van de Visserkade 12 en 14 worden separaat op de hoogte gebracht over de voortgang van de procedure.

Duurzaamheid

Door de twee braakliggende kavels te verkopen en te bestemmen als tuin, wordt voor de lange

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 6 september 2016,

gelet op het bepaalde in artikel 108 van de Gemeentewet

besluit:

I

Met in acht name van de bij dit besluit behorende ambtelijke wijzigingen (gewijzigd) vast te stellen van het bestemmingsplan "Visserkade 12-14, gemeente Lisse";

II

De ambtelijke wijzigingen genummerd 1 t/m 3 ontvankelijk en (deels) gegrond te verklaren;

III

Te bepalen dat de wijzigingen die voortvloeien uit de gegrondverklaring van de ambtelijke wijzigingen luidt als volgt:

1.

In paragraaf 4.2.2 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting is toegevoegd dat sprake is van een toevoeging van een milieuhindergevoelige functie.

2.

In paragraaf 4.2.3 Bodem van de toelichting is opgenomen dat de grond op de locatie voldoende is onderzocht en geschikt wordt bevonden voor het gebruik als erf/tuin;

3.

In artikel 8.2 van de regels is toegevoegd dat voor het toestaan van mantelzorgwoningen:

e. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;

f. er wordt voldaan aan het gesteld in de Wet geluidhinder;

termijn invulling gegeven aan deze kavels.

HLT

De twee braakliggende kavels bevinden zich in de gemeente Lisse.

Urgentie

In verband met het zo snel mogelijk verkopen van de braakliggende kavels en de planologische procedure die hierbij komt kijken is urgentie geboden het bestemmingsplan "Visserkade 12-14, Gemeente Lisse" in de raad van oktober vast te stellen.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen / achtergrondinformatie

- [Collegevoorstel W052681/8986](#)
- [Bestemmingsplan regels](#)
- [Bestemmingsplan toelichting](#)
- [Bestemmingsplan plankaart](#)
- [Advies Brandweer ontwerpbbp Visserkade 12-14 Lisse](#)
- [Advies milieu ODWH ontwerpbbp Visserkade 12-14 Lisse](#)
- [Advies provincie Z-H ontwerpbbp Visserkade 12-14 Lisse](#)
- [Advies Rijnland ontwerpbbp Visserkade 12-14 Lisse](#)
- [Verkenkend bodemonderzoek](#)

Het college,

J.W. Schellevis
secretaris

mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Aldus besloten in de raadsvergadering van 27 oktober 2016,

de griffier



mevrouw M. Verhoev

de voorzitter



mevrouw A.W.M. Spruit