

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Heereweg 31a-33a

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-20-154546

datum collegevergadering: 9 november 2021

datum raadsvergadering: 23 december 2021

agendapunt: 7

portefeuillehouder: J.T.A. van Haaster

behandelend ambtenaar: José Feijen

e-mailadres: J.Feijen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. Het bestemmingsplan Heereweg 31a-33a met identificatiecode NL.IMRO.0553.heereweg31a-33a-vax1 vast te stellen.
 2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
-

Inleiding

Op 13 juli 2021 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan Heereweg31a-33a in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming voor 6 vrijstaande woningen. De nieuwe kopers kunnen zelf een aanvraag om een omgevingsvergunning indienen voor de bouw van hun woning. Naast het ontwerpbestemmingsplan lag ook een ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage. Deze procedure loopt gelijk met de procedure van het bestemmingsplan.

Van 15 september 2021 t/m 26 oktober 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan Heereweg 31a-33a ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is nu gereed om vastgesteld te worden door de raad.

Bestaand kader en context

- Het geldende bestemmingsplan Lisse Dorp 2010 d.d. 27 oktober 2011.
- De gemeenteraad is op basis van Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bevoegd gezag voor het vaststellen van bestemmingsplannen.
- Op 1 september 2021 heeft het college een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan vast te stellen kan de leegstaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt en kunnen de 6 vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

Argumenten**1.1** *Het bestemmingsplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening.*

In het bestemmingsplan is de ontwikkeling getoetst aan gemeentelijk, regionaal, provinciaal en rijksbeleid en aan verschillende milieuaspecten. Deze aspecten leveren geen belemmeringen op voor het plan. Er is, gelet op de aard en omvang van dit plan, geen sprake van een activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig.

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

De kosten en onderzoeken voor opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dit is geborgd in de afgesloten anterieure overeenkomst.

Kantttekeningen

Geen.

Financiële consequenties

De resterende plankosten, voortvloeiend uit de anterieure overeenkomst, worden geïnd als het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Mogelijke plankosten worden verhaald op de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst is dit geborgd.

Aanpak, uitvoering en participatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in het Gemeentebled en het LisseNieuws. Hierna start de beroepsprocedure van zes weken. Wanneer er geen beroep wordt ingediend is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Duurzaamheid

Via de anterieure overeenkomst is de Methode Duurzame Gebiedsontwikkeling beschikbaar gesteld. De ontwikkelaar bouwt niet zelf de woningen, maar verkoopt de kavels. De nieuwe bewoners dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (o.a. gasloos bouwen) en kunnen opteren voor extra duurzaamheidsmaatregelen aan de woning.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het betreft een voorstel voor de gemeenteraad van Lisse.

Urgentie

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Collegebesluit vaststelling bestemmingsplan Heereweg 31a-33a
2. Bestemmingsplan Heereweg 31a-33a

het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. E. Prins
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 9 november 2021 met als onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Heereweg 31a-33a

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening,

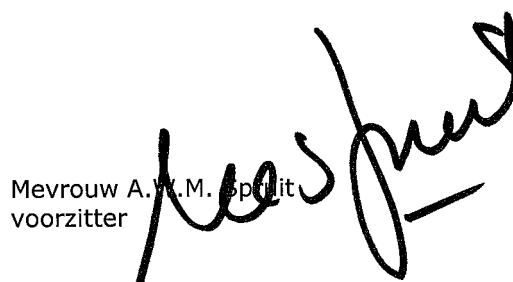
besluit:

1. Het bestemmingsplan "Heereweg 31a-33a" met identificatiecode NL.IMRO.0553.Heereweg31a-33a-vax1 vast te stellen
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 december 2021,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.M.M. Spruit
voorzitter