

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op 31 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen (c.q. legaliseren van reeds aanwezige voorzieningen) van een paardenbak, 4 paddocks, schuur/tuinhuisje, paardenstal met 4 ligboxen, 3 ligboxen in de bedrijfsbebouwing, overkapping, koetsstalling en mestopslag op de locatie Achterweg-Zuid 59 in Lisse. Kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie B, nummer 3462. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-18-046900.

Gemeente Lisse

Heereweg 254

Postbus 200

2160 AE Lisse

T 14 0252

E gemeente@lisse.nl

W www.lisse.nl

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen onder de in de bijlagen genoemde voorschriften.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

Lisse, 16 april 2021

namens burgemeester en wethouders van Lisse,



Edwin Koek

afdeling Publieksservice, team Vergunningen

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 2/21

Bent u het niet eens met dit besluit?

Beroepsmogelijkheid

U kunt binnen zes weken na de verzenddatum ervan een beroepschrift indienen bij de rechtbank in Den Haag. Is het besluit voorbereid volgens de procedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, dan begint de beroepstermijn op de dag nadat het besluit ter inzage is gelegd (overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a Awb). Ook in dit geval heeft u zes weken om een beroepschrift in te dienen.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift moet een datum hebben en uw handtekening moet eronder staan. Ook uw naam en adresgegevens moeten er op staan. Verder is het belangrijk dat u in het beroepschrift aangeeft tegen welk besluit u in beroep gaat en wat uw redenen daarvoor zijn. U stuurt het beroepschrift vervolgens aan de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Voor het in behandeling nemen van uw beroepschrift moet u griffierecht betalen.

Het beroepschrift staat de werking van het besluit niet in de weg. Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek indienen om de werking voorlopig uit te stellen. Dat verzoek dient u in bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Hier moet u ook griffierecht voor betalen.

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 3/21

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 16 april 2021 voor het project het aanleggen (c.q. legaliseren van reeds aanwezige voorzieningen) van een paardenbak, 4 paddocks, schuur/tuinhuisje, paardenstal met 4 ligboxen, 3 ligboxen in de bedrijfsbebouwing, overkapping, koetsstalling en mestopslag op de locatie Achterweg-Zuid 59 in Lisse.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING	1
Besluit	1
Inhoudsopgave	3
Procedureel	5
Het (ver)bouwen van een bouwwerk	7
1. Voorschriften	7
2. Nadere aanwijzingen	7
3. Inhoudelijke beoordeling	8
4. Toetsingsdocumenten	9
Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit	10
1. Voorschriften	10
2. Inhoudelijke beoordeling	10
3. Toetsingsdocumenten	18

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

001_aanvraagformulier	datum: ontv: 31-05-2018
003_A0A paardenbak 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_A0B paddocks 1+2 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_A0C paddocks 3+4 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_A0D tuinhuis 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_A0E stal -asbest_2021-02-26	datum: ontv: 26-02-2021
003_A0F mestcontainer 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_ Overkaping aangepast na brand 2946 A.0Gn_2020-04-23	datum: ontv: 23-04-2020
003_A0H koetsopslag 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_situatie strijdig gebruik 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_situatie bestemmingsplan 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_opbouw en doorsnede omheining	datum: ontv: 31-05-2018
003_situatie diverse onderdelen bestaand 13-07	datum: ontv: 18-07-2018
003_Situatie diverse onderdelen bijgewerkt_2021-02-26	datum: ontv: 26-02-2021
003_situatie paardenbak	datum: ontv: 31-05-2018
003_kadastrale gegevens	datum: ontv: 31-05-2018
004_Asbest analyserapport 1	datum: ontv: 26-02-2021
004_Asbest analyserapport 2	datum: ontv: 26-02-2021
004_bijlage nota van zienswijzen ontwerp omgevingsverg. en VVGB	datum: ontv: 26-02-2021
004_luchtfoto	datum: ontv: 31-05-2018
004_foto-serie overzicht	datum: ontv: 31-05-2018

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 4/21

004_Foto-overzicht paardenbak	datum: ontv: 31-05-2018
004_ondergrond luchtfoto	datum: ontv: 31-05-2018
004_begeleidende brief ruimtelijke onderbouwing (buro SRO)	datum: ontv: 31-05-2018
004_brief en toelichting aanvulling 26-07-2018	datum: ontv: 27-07-2018
004_bijlage Ruimtelijke onderbouwing	datum: ontv: 25-02-2021
004_Besluit vormvrije m.e.r-beoordeling Achterweg zuid 59 te Lisse	datum: ontv: 29-01-2019
004_bijlage ODWH merplicht 2 aug 2019.pdf	datum: ontv: 02-08-2019
004_bijlage ODWH Stikstofdepositie Wnb.pdf	datum: ontv: 17-02-2021
006_Landschapsadvies + aanvulling landschapsarchitect	datum: ontv: 08-03-2018
006_ Aanvullende reactie landschapsadvies-pdf	datum: ontv: 10-04-2018
006_schriftelijk advies welstand	datum: ontv: 12-11-2018
006_RO milieuadvies Achterweg-zuid 61 achter te Lisse	datum: ontv: 25-02-2021

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 5/21

Procedureel

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Belanghebbende

Op grond van artikel 1:2, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Op grond van artikel 1:3, derde lid van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder aanvraag verstaan: een verzoek van een belanghebbende een besluit te nemen.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij geconstateerd dat de aanvrager gezien moet worden als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals aangegeven in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is beoordeeld volgens paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen of instanties vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- De Welstandscommissie

Ter inzage legging

Van 4 april 2019 tot en met 15 mei 2019 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 6/21

Er is een nota van beantwoording zienswijze Ontwerp omgevingsvergunning en Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen opgesteld.
Deze nota is toegevoegd als bijlage onder de naam:

004_bijlage nota van zienswijzen ontwerp omgevingsverg. en VVGB datum:
ontv: 26-02-2021

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder a)

1. Voorschriften

1. De werkzaamheden moeten geschieden overeenkomstig deze vergunning en de daarbij behorende tekeningen en overige bescheiden. Tevens dienen de werkzaamheden te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit, de krachtens dat besluit van toepassing zijnde nadere regels en de bepalingen van de bouwverordening.
2. Van de toe te passen bouwmaterialen en geprefabriceerde elementen moeten kwaliteitsverklaringen of CE-markeringen worden overgelegd, dan wel moet op andere wijze worden aangetoond dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
3. Er dient een brandkraan te worden geplaatst op de Achterweg-Zuid ter hoogte van de toegang tot de paardenbak.
4. Na onherroepelijk worden van het besluit dienen de asbesthoudende beplatingen van de stal verwijderd en vervangen te worden door niet asbesthoudende golfbeplating conform zoals op tekening aangegeven.

2. Nadere aanwijzingen

1. Aan team toezicht en handhaving van de gemeente moet door u kennis worden gegeven van:
 - a. De start van de werkzaamheden;
 - b. De gereedmelding van de werkzaamheden.
2. Op het bouwterrein moet gedurende de bouwtijd aanwezig zijn en op het verzoek van het gemeentelijk bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:
 - a. de beschikking, inclusief de gewaarmerkte (constructieve) tekeningen, berekeningen en overige bijlagen;
 - b. de na de beschikking ingediende en goedgekeurde aanvullingen.
3. Het is verboden, na de bouw van een bouwwerk waarvoor omgevingsvergunning is verleend, dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet is gereed gemeld bij het bevoegd gezag (team toezicht en handhaving) of niet is gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning
4. Voor voorschriften ten aanzien van bouwafval wordt verwezen naar afdeling 8.2 van het Bouwbesluit 2012 en hoofdstuk 4 van de regeling Bouwbesluit 2012.
5. Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid, moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke team Toezicht en Handhaving in het kader van de controle op de naleving van de bouwverordening en het bouwbesluit nodig acht.
6. De omgevingsvergunning brengt geen veranderingen aan in rechten van anderen (zoals eigendomsrechten en recht van overpad).
7. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dienen maatregelen te worden getroffen om schade of ernstige hinder voor de omgeving te voorkomen. Bij eventuele beschadiging van gemeente-eigendom zoals bestrating, plantsoenen, watergangen, riolering en dergelijke, zijn de kosten van herstel, wanneer deze aanwijsbaar een noodzakelijk gevolg zijn van de door u of in opdracht van uw uitgevoerde werkzaamheden (die

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 8/21

betrekking hebben op deze vergunning) voor rekening van u als houder van deze omgevingsvergunning.

3. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "bouwen van een bouwwerk", de omgevingsvergunning geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012;
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft in strijd is met redelijke eisen van welstand, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
- e. indien het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid daartoe aanleiding geeft.

Overwegingen

a. Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012. Daarbij is gebleken dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de bouwverordening. De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwplan in overeenstemming is met de bouwverordening.

c. Bestemmingsplan

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012' en heeft de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3 en Waarde - Archeologie. De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in strijd.

Voor een verdere uiteenzetting van de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan, zie hiervoor de activiteit 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan'.

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 9/21

d. Welstand

Het bouwplan is niet in strijd met redelijke eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van stichting Dorp, Stad en Land d.d. 12 november 2018.

e. Tunnelveiligheid

Voor het project is tunnelveiligheid niet van toepassing.

Conclusie

Mits aan de voorschriften wordt voldaan zijn er geen weigeringsgronden en kan de omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen van een bouwwerk" worden verleend.

4. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening Lisse
- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012'
- Welstandsnota Lisse

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 10/21

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

(Wabo artikel 2.1, eerste lid, onder c)

1. Voorschriften

1. Het in het advies van de landschapsdeskundige genoemde beplantingsadvies (model 2, genoemd/beschreven in de ruimtelijke onderbouwing in paragraaf 2.2) dient te worden uitgevoerd binnen zes maanden na het van kracht worden van deze omgevingsvergunning.
2. Deze beplanting moet in stand worden gehouden zolang het gebruik en de bouwwerken waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in stand blijven..
3. De paardenbak mag alleen gebruikt worden voor het rijden van paarden/pony en trainen van paarden/pony onder begeleiding van een persoon. De paardenpak mag niet wordt gebruikt voor langdurig verblijf van de paarden. De paddocks (zijnde uitloopgebieden voor de paarden als er niet mee gereden wordt) mogen wel worden gebruikt voor langdurig verblijf van de paarden/pony.
4. Er mogen maximaal 6 paarden en één pony worden gehouden.

2. Inhoudelijke beoordeling

Toetsingsgronden

1. Op grond van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "afwijken van het bestemmingsplan", de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. In overige gevallen. indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.

Overwegingen

Bestemmingsplan of beheersverordening

De locatie van de activiteiten is gelegen in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012' en heeft de bestemmingen Agrarisch - Bollenteelt - Bollenzone 3

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 11/21

en Waarde - Archeologie. De aangevraagde activiteiten zijn hiermee in overeenstemming.

inleiding

Aan de Achterweg-zuid 59 te Lisse zijn geruime tijd een paardenbak, 4 paddocks en diverse opstallen (paardenstal met 4 ligboxen, tuinhuisje, koetsopslag, overkapping, mestopslag en in de loods \ bestaande bedrijfsbebouwing zijn 3 ligboxen) aanwezig ten behoeve het hobbymatig houden van paarden. Met behulp van een luchtfoto van het gebied uit 1997 is duidelijk zichtbaar dat ter plaatse een paardenbak, paddocks en diverse opstallen aanwezig zijn. Voor het gebruik en het bouwen van de opstallen tbv het hobbymatig houden van paarden is destijds geen vergunning aangevraagd en verleend. Uit een luchtfoto uit 1981 kan geconcludeerd worden dat er een stapcirkel waarneembaar is en dat er vanaf 1981 een paard is geweid. In 2015 is een verzoek tot handhaving ontvangen tegen de paardenbak en enkele opstallen. Uit een principeverzoek is eind mei 2018 gebleken dat medewerking tot legalisering van de bouwwerken en het formaliseren van het gebruik t.b.v. het hobbymatig houden van paarden in principe haalbaar is. De eigenaren van de paardenbak, paddocks en opstallen hebben daartoe een vergunningaanvraag ingediend incl. een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) (versie van 31 januari 2019, kenmerk SR180010). De GRO is beoordeeld, aangepast en akkoord bevonden. De GRO is toegevoegd als bijlage bij dit document waarin onderstaande overwegingen nader gemotiveerd worden en welke als hier herhaald en ingelast wordt beschouwd.

In onder meer de vergunningaanvraag en ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over een paardenbak en paddocks. Ter voorkoming van onduidelijkheden worden deze begrippen hieronder toegelicht. Tevens wordt nader ingegaan op het van toepassing zijnde overgangsrecht:

Paardenbak:

Een buitenruimte, meestal omheind met een hekwerk, met een relatief zachte bodem van zand en/of ander materiaal. In deze ruimte wordt gereden met paard en ruiters, danwel een paard getraind door een persoon met een longeerband (een lang touw waardoor het paard in een cirkel loopt om de persoon die in het midden de longeerband vasthoudt).

Paddock:

Een buitenruimte, meestal omheind met een zwakstroomdraad of een hekwerk. De bodem van de paddock bestaat uit zand. De paddock fungeert als uitloopveldje, waarin de paarden doorgaans overdag buiten lopen als er niet mee gereden worden.

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 12/21

Volgens het vastgestelde bestemmingsplannen 'Landelijk gebied 2002' (art. 53) en 'Landelijk gebied' (art. 51) mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan worden voortgezet. Dit is eerder bevestigd door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, in de uitspraak van 27 april 2005, LJN: 200405710/1, ECLI:NL:RVS:2005:AT4714 en dan met name §2.14.

Gezien de omstandigheden is het wenselijk om de bestaande situatie planologisch gezien vast te leggen in de vergunning en tegelijkertijd voorwaarden op te nemen ten einde te borgen dat er blijvend sprake is van een goede landschappelijke inpassing en ter voorkoming van uitbreiding van het hobbymatig houden van paarden.

rijksbeleid

Geen strijdigheden.

provinciaal beleid

De Verordening ruimte 2014 geeft ter plaatse 'bollenteelt' aan. Het voornemen is dan ook strijdig met de verordening. Met toepassing van de maatwerkoplossing volgend uit art. 3.3 lid 2 kan onder voorwaarden afgeweken worden van de Verordening Ruimte om zo de paardenbak en opstallen mogelijk te maken. De maatwerkoplossing dient de gemeente, na overleg met de provincie, zelf toe te passen. Het gaat er hierbij om dat de gemeente heeft geconstateerd dat aan de voorwaarden van artikel 3.3 lid 2 van de Verordening ruimte is voldaan, waarmee dan in een vergunning in relatief beperkte mate van de Verordening kan worden afgeweken.

Artikel 3.3 lid 2 Verordening ruimte 2014 luidt als volgt:

Een bestemmingsplan kan voorzien in een bestemming waarbij in beperkte mate wordt afgeweken van de maten en normen die zijn voorgeschreven bij deze verordening en kan beperkte uitbreiding mogelijk maken van bestaande bebouwing en bestaand gebruik van gronden die niet in overeenstemming zijn met deze verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende bepaling.

Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van onevenredige afbreuk aan de doelstelling. De locatie maakt onderdeel uit van het gebied 'bollenteelt', en laat primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Het hobbymatig houden van paarden is hierin niet mee in overeenstemming.

Voor een goede afweging is een stukje historie van belang, aangezien het hier om een legalisatie gaat van een paardenbak, paddocks en opstallen die sinds circa 2002/2003 aanwezig zijn.

- Volgens luchtfoto's is het aannemelijk dat de grond sinds de jaren 1981-1986 niet voor bollengrond werd gebruikt;

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 13/21

- Uit een luchtfoto uit 1981 kan geconcludeerd worden dat een stapcirkel waarneembaar is en dat er vanaf 1981 een paard is geweid;
- Middels een luchtfoto uit 1997 kan aangetoond worden dat er een paardenbak, paddocks en opstallen aanwezig zijn op de onderhavige locatie. In 1997 was ter plaatse het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1981' van toepassing;
- In bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1981' is de vigerende bestemming 'Agrarische doeleinden' met als subbestemming agrarische hulp- en nevenbedrijven. Een deel van het onderhavige perceel komt voor bebouwing in aanmerking, voor het overige deel is bebouwing uitgesloten. Middels het overgangsrecht (art. 33 van de voorschriften) is het toegestaan om gronden en bouwwerken die in strijd zijn met het bestemmingsplan mogen op deze wijze in gebruik blijven;
- In het hierop volgende bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2002' is de bestemming ter plaatse abusievelijk gewijzigd naar 'Agrarische doeleinden bollenteelt'. Opgemerkt wordt dat deze aanduiding destijds ten onrechte op het perceel gelegd. De grond was niet in gebruik voor de bollenteelt. Niettemin de bestemming is gelegd en heeft wel rechtskracht verkregen.
- De bestemming 'Agrarische doeleinden – bollenteelt – bollenzone 3' is in bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2012' doorgezet.

Hieruit blijkt dat de bestemming 'Agrarische gronden – bollenteelt – bollenzone 3' en de daarbij behorende bescherming onterecht is, maar planologisch gezien wel de werkelijkheid is. De maatwerkoplossing vanuit de Verordening ruimte schrijft voor dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de doelstelling van de bepaling. Door legalisering van de paardenbak, paddocks en opstallen wordt geen bollengrond ontnomen, en de bollenteelt in de (directe) omgeving wordt niet gehinderd of beperkt door het legaal hobbymatig houden van paarden. Dit gaat overigens ook op voor de omliggende (burger)woningen.

De paardenbak, paddocks en opstallen liggen aan de rand van een kleine woonenclave langs de Achterweg-zuid en Akervoorderlaan. Door dit landschappelijk kwalitatief in te passen wordt de enclave afgesloten, waarna het gebied overgaat naar een open landschap met bollenteelt en bijbehorende bebouwing. Door dit op deze wijze in te richten wordt voldaan aan de primaire beleidslijn van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) en de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland, waarin gestreefd wordt naar een minder verrommeld landschap en het behouden en versterken van een open landschap.

gemeentelijk beleid

Het vigerende bestemmingsplan is 'Landelijk gebied' vastgesteld op 12-09-2013. Bestemming ter plaatse is 'bollenteelt – zone 3' en de locatie kent de dubbelbestemming 'Archeologie – waarde 3' en deels 'waarde 4'. Het aangevraagde is strijdig met deze bestemming. Medewerking is mogelijk middels een herziening van het bestemmingsplan of door het voeren van een

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 14/21

uitgebreide procedure volgens art. 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. Uit deze overwegingen, incl. de GRO opgesteld door buro SRO van 31 januari 2019 en het besluit van het college van Lisse van 29 mei 2018 op het ingediende principeverzoek moet blijken of medewerking aan deze aanvraag mogelijk is.

GOM \ ISG

In beginsel dient bollengrond wat verloren gaat gecompenseerd te worden. Dit om het bollenareaal in de bollenstreek in stand te houden. De Greenport OntwikkelingsMaatschappij (GOM) is benaderd over deze situatie. Planologisch gezien is de locatie sinds het van kracht worden van bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2002' bollengrond, echter dit per abuis en het maakt geen onderdeel uit van het Pact van Teylingen uit 1996 waarin het bollenareaal is vastgesteld. Dit omdat de locatie toen de bestemming 'Agrarische doeleinden en agrarische hulp- en nevenbedrijven' had onder vigore van bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1981'.

Hiertoe is contact gezocht met de GOM en is bevestigd dat hier geen compensatie van bollengrond aan de orde is. Dit om de volgende twee redenen:

1. De legalisatie van de paardenbak en andere voorzieningen (paddocks, paardenstalling, koetsopslag, overkapping en mestopslag) ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gaat via een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure. Dit betekent dat de vigerende bestemming bollengrond blijft en zo gaat er geen bollengrond 'verloren';
2. Als we een bestemmingsplanherziening zouden kunnen toepassen, waarbij de bestemming bollengrond verloren gaat, dan is er ook geen sprake van compensatie. Dit omdat de strijdigheid al van voor het Pact van Teylingen was in 1996, en daarmee maken deze gronden geen onderdeel uit van de bollengrondbalans die toen als nul-meting is opgezet.

Conclusie

Bollengrondcompensatie is niet aan de orde.

wonen/woonvisie

n.v.t.

parkeren

In §4.11 van de GRO staat de parkeerbehoefte berekend. De behoefte komt uit op 3 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn verwerkt op tekening.

verkeersveiligheid

n.v.t.

m.e.r.-beoordeling noodzakelijk?

Er is voor het plan geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

Zie besluit ODWH op de aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 15/21

Achterweg-zuid 59 te Lisse van 29 januari 2019 met kenmerk 2018190292 en 2 augustus 2019 met kenmerk 2019135792.

bedrijven

Geen belemmeringen, zie §4.4 GRO

bodem

Geen belemmering, zie §4.2 GRO en advies ODWH met kenmerk 2018102787.

ecologie (flora en fauna, natuurbeschermingswet)

Zowel op het gebied van soortenbescherming als op het gebied van gebiedsbescherming worden geen planologische belemmeringen veroorzaakt voor het initiatief. Zie het advies van de ODWH van 17 februari 2021 met kenmerk D2020-078414.

externe veiligheid

Externe veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

geluid

Geen belemmering vwb Wet geluidhinder, zie §4.3 GRO en advies ODWH met kenmerk 2018102787 en van 2 augustus 2019 met kenmerk 2019135792.

lucht

Geen belemmering vwb luchtkwaliteit.

Het plan betreft de legalisatie van een paardenbak en andere voorzieningen ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. De belangrijkste bronnen van fijn stof bij het houden van boerderijdieren zijn het voer, de uitwerpselen en het strooisel. Er komt weinig tot geen stikstofdioxide vrij.

Gezien het aantal dieren, is het plan 'Niet in betekenende mate' (NIBM). Dit betekent dat de legalisatie niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er hoeft niet te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Daarnaast is de paardenbak al ruim 40 jaar aanwezig. Dit betekent dat de emissie van fijn stof al in de achtergrondconcentraties is opgenomen. Om een indruk te geven van de luchtkwaliteit in de omgeving van plan is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool (zie advies ODWH, kenmerk 2018102787). Hieruit blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden.

archeologie

Archeologie is geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

stedenbouwkundig advies

Het plangebied ligt aan de rand van een kleine woonenclave in het buitengebied van Lisse. Het betreft hier een paardenbak en enkele kleine opstallen op een achtererf. De paardenbak is ingepakt in het groen waardoor het plan op een volwaardige wijze ruimtelijk wordt ingepast, e.e.a. conform

Datum 16 april 2021
 Ons kenmerk Z-18-046900
 Pagina 16/21

het landschapsadvies. Stedenbouwkundig gezien is een dergelijke afsluiting van de woonenclave goed opgelost en wordt een verrommeld beeld voorkomen.

advies landschapsdeskundige

Om mee te kunnen werken aan legalisatie van de huidige situatie dient er, aansluitend op de eisen vanuit de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit Zuid-Holland, sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. In dit kader heeft Bosch Slabbers landschapsarchitecten een advies (d.d. 8 maart 2018) uitgebracht. De navolgende afbeelding toont een impressie van de beoogde erfinrichting:



Zoals zichtbaar op bovengaande afbeelding is de bestaande situatie landschappelijk ingepast met een brede groensingel die aan de erfzijde wordt geflankeerd door een geschoren haag. Binnen deze singel aanwezige bomen zijn echter na een storm in februari 2018 omgewaaid. Het algemene advies is deze singel aan te vullen met inheems materiaal waardoor aan deze zijde weer een volwaardige ruimtelijke inpassing ontstaat. Uiteindelijk heeft het advies geleid tot een drietal scenario's. In overleg met de landschapsarchitect is gekozen voor model 2, zoals weergegeven op voorgaande afbeelding. Model 2 gaat uit van de aanleg van een bredere groensingel, samengesteld uit inheems materiaal, langs de toegangsweg naar nr. 53 en 55. Er ontstaat binnen enkele jaren een groenwand die zorgt voor een hoogwaardige ruimtelijke inpassing. Deze inpassing zorgt er tevens voor dat de kans op een schrikreactie van de paarden als gevolg van voorbij rijdend zwaar verkeer afneemt.

Initiatiefnemer is naar aanleiding van voorgaand beplantingsadvies reeds gestart met de aanplanting van lindebomen en een beukenhaag. Op deze manier zullen de activiteiten en bestaande bebouwing in het plangebied worden afgescheiden van omwonenden en langskomend verkeer door middel

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 17/21

van een groenwand met een natuurlijke uitstraling. Deze aanpassing komt ten goede van zowel omwonenden als de activiteiten in het plangebied zelf. In de te verlenen omgevingsvergunning wordt uitvoering van dit advies als voorwaarde opgesteld.

advies agrarisch deskundige
n.v.t.

advies hoogheemraadschap
Het hoogheemraadschap heeft bij advies van 16 maart 2018, op basis van het principeverzoek, aangegeven dat er geen aanleiding is om advies uit te brengen over het opnemen van voorschriften of beperkingen. Dit is per email van 22-01-2019 ook voor onderhavige vergunningaanvraag van toepassing verklaard.

planschade
Planschadeovereenkomst noodzakelijk? ja.

Het is voorhand niet uitgesloten dat door het verlenen van de vergunning om af te wijken van het bestemmingsplan planschade ontstaat. Het verlenen van medewerking aan het plan moet dus afhankelijk worden gesteld van het sluiten van een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer van het plan. Op 29-01-2019 is de planschadeverhaalsovereenkomst gesloten tussen gemeente en aanvrager.

Conclusie

De voornoemde overwegingen die nader gemotiveerd worden in de ruimtelijke onderbouwing van 31 januari 2019 en 25 februari 2021, welke als hier herhaald en ingelast wordt beschouwd, leiden tot de conclusie dat er WEL medewerking wordt verleend aan de aangevraagde vergunning (en het van het bestemmingsplan afwijkende gebruik) met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Er zijn geen planologische bezwaren.

Er is niet gebleken van belangen van derden die aanleiding geven om af te zien van het verlenen van vergunning.

Exploitatieplan

Voor het gebied waarin de aanvraag is gelegen, is geen exploitatieplan vastgesteld.

Provinciale verordening en amvb Ruimte

De aanvraag is niet in strijd met de geldende provinciale verordening Ruimte en niet in strijd met de algemene maatregel van bestuur Ruimte als bedoeld in artikel 4.1, derde lid en artikel 4.3, derde lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 18/21

Vorbereidingsbesluit

Voor het gebied waarin het perceel is gelegen, is geen voorbereidingsbesluit van kracht.

Conclusie

De vergunning kan voor het onderdeel 'handelen in strijd met het bestemmingsplan' worden verleend.

3. Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2012'

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 19/21

TOELICHTING BEHORENDE BIJ BESLUIT BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hierbij treft u een toelichting aan op de aan u verleende omgevingsvergunning.

1. ALGEMEEN

De houder van de vergunning moet ervoor zorgdragen, dat de omgevingsvergunning altijd bij de activiteit aanwezig is. Het toezicht op de uitvoering van de werkzaamheden wordt gevoerd door team toezicht handhaving van de werkorganisatie HLTsamen (gemeente Hillegom, Lisse en Teylingen), bereikbaar via telefoonnummer: 14 0252.

2. VOORSCHRIFTEN

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij verzoeken u dringend deze voorschriften goed door te lezen. Wij wijzen u er nadrukkelijk op, dat u zich met de uitvoering van de werkzaamheden aan deze voorschriften dient te houden.

3. AANVANG VAN DE ACTIVITEITEN

Het gebruik van deze vergunning is mogelijk nadat deze in werking is getreden maar het aanvangen met de activiteiten voordat de vergunning onherroepelijk is geschiedt in alle gevallen voor eigen risico. De vergunning is pas onherroepelijk wanneer na de bezwaar- of beroepstermijn geen bezwaar- of beroepschrift is ingediend. In het geval wel een bezwaar- of beroepschrift wordt ingediend is de vergunning pas onherroepelijk als de bezwaarmaker na de beslissing op bezwaar of beroep niet binnen 6 weken (hoger)beroep aantekent, dan wel nadat in hoogste instantie is beslist.

4. SCHRIFTELIJKE KENNISGEVING

Aan team toezicht handhaving moet door u kennis worden gegeven van:

- * De **start** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl;
- * De **gereedmelding** van de werkzaamheden. Wij verzoeken u dit bij voorkeur per e-mail te doen naar bwt@hltsamen.nl.

5. GELDIGHEID VAN DE VERGUNNING

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wabo een omgevingsvergunning ondermeer intrekken voor zover gedurende drie jaar, dan wel als de vergunning betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a onderscheidelijk b of g, gedurende 26 weken onderscheidelijk de in de vergunning bepaalde termijn, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

6. OVERDRAAGBAARHEID VAN DE VERGUNNING

De omgevingsvergunning geldt op grond van artikel 2.25 van de Wabo voor eenieder die het project uitvoert waarop zij betrekking heeft. De vergunninghouder draagt ervoor zorg dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften wordt voldaan. Als de vergunning zal gaan gelden

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 20/21

voor een ander dan de aanvrager, meldt de aanvrager onderscheidenlijk de vergunninghouder (= degene die voor de uitvoering van de vergunning verantwoordelijk is) dat ten minste een maand voordien aan Burgemeester en wethouders onder vermelding van:

- a. *zijn naam en adres;*
- b. *de omgevingsvergunning of omgevingsvergunningen krachtens welke de activiteiten worden verricht;*
- c. *de naam, het adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
- d. *een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;*
- e. *het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de onder c bedoelde persoon.*

7. OVERIGE VERGUNNINGEN/TOESTEMMINGEN

Deze vergunning is verstrekt op basis van de WABO. Dit betekent niet dat ook een beslissing is genomen op basis van andere regelgeving. In sommige gevallen heeft u nog andere vergunningen of toestemming nodig om ongehinderd gebruikte kunnen maken van deze vergunning. Bijvoorbeeld op grond van de Waterwet of het burgerlijk wetboek.

Als u voor de werkzaamheden gebruik moet maken van de openbare grond/weg voor het plaatsen van bijvoorbeeld een (mobiele) bouwkraan, schafteket, vuil- en materialencontainer, bouwmaterialen en eco-toiletten etc., wijzen wij u er nadrukkelijk op dat u voor het gebruik hiervan precario verschuldigd bent. Daarnaast heeft u dan ook de verplichting om een melding "gebruik openbare grond of openbaar groen" te doen. Voor de voorwaarden om gebruik te mogen maken van de openbare grond verwijs ik u naar artikel 2.10 van de APV welke u kunt vinden op onze website.

Als er voor het project rioleringswerk in de openbare weg zal plaatsvinden, moet u hiertoe een aanvraag rioolaansluiting bij de gemeente indienen. U kunt het aanvraagformulier vinden op onze website.

8. TOETS BOUWBESLUIT

De door u aangeleverde gegevens zijn onder meer getoetst aan het Bouwbesluit. Hoewel wij dit nauwgezet doen kan het voorkomen dat we iets over het hoofd gezien hebben. Als dit het geval is zal het bouwwerk uiteindelijk toch moeten voldoen aan het Bouwbesluit, zelfs al staat op de tekening iets anders.

9. KWALITEITSVERKLARINGEN

Als door u (nog) geen kwaliteitsverklaringen zijn overlegd, is mogelijk aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden, dat er voor de aanvang van de werkzaamheden kwaliteitsverklaringen van de toe te passen bouwmaterialen moeten worden overlegd. U wordt hiervoor verwezen naar de voorschriften aan de omgevingsvergunning.

Wat is een kwaliteitsverklaring?

Een kwaliteitsverklaring is een schriftelijk bewijs, voorzien van een door de minister van VROM aangewezen merkteken, afgegeven door een door die

Datum 16 april 2021
Ons kenmerk Z-18-046900
Pagina 21/21

minister aangewezen deskundig, onafhankelijk instituut, op grond waarvan een bouw materiaal of bouwdeel, als dat materiaal of deel bij het bouwen wordt toegepast, wordt geacht te voldoen aan de bij of krachtens het Bouwbesluit gestelde eisen (artikel 1 Woningwet). Dit kunnen geldige KOMO-attesten en de KOMO-attesten-met-certificaat zijn. Met behulp van kwaliteitsverklaringen kan door u als vergunninghouder namelijk worden aangetoond, dat bij toepassing van de in de desbetreffende kwaliteitsverklaring aangeduide bouwmaterialen of bouwdelen, aan bepaalde voorschriften van het Bouwbesluit geacht mag worden te zijn voldaan.

U bent echter niet verplicht om een bouw materiaal toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven. Er dient dan wel door u te worden aangetoond dat het betreffende bouw materiaal voldoet aan het gestelde in het Bouwbesluit.

Gelet op het bovenstaande is het duidelijk, dat het zowel voor u als voor de gemeente eenvoudiger is om materialen toe te passen, waarvoor een kwaliteitsverklaring is afgegeven.