

Besluit van College van burgemeester en wethouders Lisse

Zaakkenmerk/Onderwerp	Z-17-001205/concept ontwerpbestemmingsplan project Elka, reactienota en petitie
Verantwoordelijke	TL Planvorming
Zaakkenmerk/Document kenmerk	Z-17-001205/D - 73686
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Dhr. C.J. Ruigrok, wethouder
Besloten in de vergadering van	College Lisse d.d. 30 jan 2018

Toelichting besluit

Wij stellen voor

1. in te stemmen met het toepassen van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet op de ruimtelijke ordening op de bestemmingsplanprocedure Elka, de omgevingsvergunning en het besluit hogere waarden Wet geluidhinder onder de voorwaarde dat de gemeenteraad besluit dat geen sprake is van m.e.r.-plicht.
2. om op grond van artikel 2.9 lid 1 sub b Crisis- en Herstelwet en artikel 8 lid 1 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet deze wet van toepassing te verklaren.
3. in te stemmen met het voornemen van Adriaan van Erk om ter hoogte van de brandweeropstelplaats een hekwerk te plaatsen onder de voorwaarde dat ter hoogte van de Ruishornlaan op koste van Adriaan van Erk een openbare volwaardige recreatieve voorziening met toegang tot de waterkom gerealiseerd wordt.
4. In te stemmen met de reactie op de petitie
5. in te stemmen met ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning
6. in te stemmen met bijgaand raadsvoorstel.

Samenvatting

Het bouwplan Elka omvat 26 appartementen, 14 eengezinswoningen en een waterkom met 40 ligplaatsen voor boten. Op 28 februari 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de stedenbouwkundige invulling voor het Elka-terrein. Daarnaast is door u de bereidheid uitgesproken om het geldende bestemmingsplan te herzien. Met dit voorstel geven wij hier uitvoering aan. Begin 2017 is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan een inspraakprocedure gevolgd. Er zijn toen 31 inspraakreacties ingediend. Er is een burgerparticipatiegroep verweer Elka opgericht door omwonenden. Zij hebben een petitie ingediend. Om voldoende recht te doen aan de petitie en de inspraakreacties leggen wij, anders dan gebruikelijk, het ontwerpbestemmingsplan en de reactienota aan u voor. Ook stellen wij u in kennis van de reactie op de petitie. Op deze wijze krijgen indieners van een inspraakreactie en petitie de gelegenheid om in de raadscommissie R&I hun inspraakreactie toe te lichten.

Inleiding

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Wat willen we bereiken

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Waarom nemen we dit besluit: argumenten

1..1 Het toepassen van de coördinatieregeling verkort de proceduretijd en bespaart kosten
De Wro biedt de mogelijk om verschillende besluiten te coördineren zodoende proceduretijd en kosten te besparen. Op 5 december 2016 hebben wij het schriftelijk verzoek van Adriaan van Erk ontvangen om

de coördinatieregeling ex artikel 3:30 van de Wro toe te passen. De besluiten (ontwerpbestemmingsplan, ontwerp omgevingsvergunning, ontwerpbesluit hogere waarden) liggen gezamenlijk ter inzage. Daardoor kan men in één keer op alle gecoördineerde besluiten reageren.

1.2 Mer-plicht

De gemeenteraad heeft de toepassing van de coördinatieregeling door het college uitgesloten in geval van m.e.r.-plicht. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er voor het onderhavige geval geen sprake is van een m.e.r.-plicht. De gemeenteraad dient hier echter eerst toe te besluiten alvorens het college een coördinatiebesluit kan uitvoeren.

2. Het toepassen van de Crisis- en Herstelwet verkort de afhandeling van de procedures

Op grond van artikel 2.9, eerste lid, onder b, van de Crisis- en herstelwet (Chw) en artikel 8, eerste lid, van het Besluit uitvoering Chwt, kan de Chw van toepassing worden verklaard. Dit betekent dat bij eventueel beroep na vaststellen van het bestemmingsplan de beroepsgronden in het beroepsschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld. Ook geldt een kortere behandelperiode door de Raad van State. Zij doen uitspraak binnen zes maanden in plaats van binnen één jaar. Het toepassen van de Chw is in artikel 2, lid c van anterieure overeenkomst met Adriaan van Erk afgesproken. Voorgesteld wordt om hieraan medewerking te verlenen.

3.1 Volwaardige recreatieve voorziening aan de Ruishornlaan

De brandweer gebruikt de waterkom als noodblusvoorziening middels de toegang tussen het appartementencomplex en de eensgezinswoningen. Omwonenden kunnen ook gebruik maken van deze toegang. Adriaan van Erk wil ter afscherming van de waterkom aan de waterzijde een hekwerk realiseren. Dit is in de anterieure overeenkomst niet voorzien. Als alternatief biedt AvE aan om een groene verblijfplaats te realiseren aan de Ruishornlaanzijde. Wij stellen voor hiermee in te stemmen onder de voorwaarde dat dit een volwaardige recreatieve voorziening betreft. Hierdoor hebben omwonenden toegang tot de Greveling met een bootje.

3.2 Veiligheid

De toegang tot de waterkom ter hoogte van de brandweeropstelplaats is vanuit veiligheidsredenen minder geschikt. Dit komt dat er een hoogte verschil is tussen de openbare ruimte en het water. Adriaan van Erk zou hier dan een voorziening voor moeten treffen.

4. De Petitie is waar mogelijk gebruikt om te komen tot verbetering van het bouwplan en het ontwerpbestemmingsplan.

Door omwonenden is in 2017 de Burgerparticipatie-groep Elka-plan opgericht. Deze groep heeft een petitie ingediend. De belangrijkste door hen genoemde aandachtspunten zijn:

- de hoogte van het appartementengebouw
- verkeer
- volksgezondheid
- groen
- landtong (Verwachting publiek domein verkochte waterkant).

De inspraakreacties en de petite liggen in elkaars verlengde. Onder punt 2 van het raadsvoorstel is gemotiveerd welke verbeteringen zijn doorgevoerd in het bouwplan en het bestemmingsplan.

Voor een uitgebreide afweging wordt verwezen naar de reactie op de petitie en (inspraak)reactienota.

5. Stem in met de vaststelling van het ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat het bouwveiligheidsplan door ons en het Hoogheemraadschap goedgekeurd is

In de ontwerpomgevingsvergunning is het bouwplan getoetst aan alle wettelijke en gemeentelijke beleidskaders. De conclusie is dat deze onder de gestelde voorwaarden in het ontwerpbesluit aan alle vereisten, voldoet. Dit met uitzondering van het bouwveiligheidsplan. Deze is nog niet goedgekeurd. Voorgesteld wordt daarom om aan de tervisielegging

van het ontwerpbesluit de voorwaarden te verbinden dat dat deze door u en het Hoogheemraadschap goedgekeurd is. Dit geeft u de gelegenheid om te toetsen op verkeers- en bouwveiligheid. Het Hoogheemraadschap speelt hier een belangrijke rol bij gelet op de te graven waterkom en de verlegging van de kering.

Wat moeten we meewegen bij dit besluit: kanttekeningen

3.1 Toename aantal zienswijzen

In gesprekken met bewoners is de toegang tot de waterkom ter hoogte van de brandweeropstelplaats toegezegd. Het afwijken hiervan kan mogelijk er toe leiden dat meer bewoners een zienswijze indienen tegen het plan

Wat kost het

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Aanpak, uitvoering en participatie

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Duurzaamheid

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Hillegom-Lisse-Teylingen

|Het voorstel heeft alleen betrekking op de gemeente Lisse.

Urgentie

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Evaluatie

Zie het bijgevoegde raadsvoorstel van 22 februari 2018

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Raadsvoorstel d.d. 22 februari 2018 inclusief bijlagen
2. Verordening Coordinatieregeling 2013
3. Schriftelijk verzoek Adriaan van Erk tot toepassing coordinatieregeling
4. Openbare versie anterieure overeenkomst
5. Concept reactie op de petitie
6. Ontwerpbesluit op de omgevingsvergunning



Adriaan van Erk
ONTWIKKELING

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lisse
Postbus 200
2160 AE LISSE

Datum
5 december 2016

Onze referentie
OW-BVH-MSV-16110097c

Projectnummer
23006

Behandeld door
S. (Sebastiaan) Docters van
Leeuwen

E-mail
s.doctersvanleeuwen
@adriaanvanerk.nl

Project
Lisse, plan Grevelingstraat

Betreft
Verzoek tot toepassen coördinatie-regeling

Geacht College,

Op het terrein van de voormalige kistenfabriek ELKA aan de Grevelingstraat te Lisse zijn wij voornemens een woonwijk met 40 woningen te realiseren.

Al geruime tijd zijn wij in gesprek over de locatie. Uit overleg met uw ambtenaren is naar voren gekomen dat het toepassen van de coördinatie-regeling, conform artikel 3.30 van de Wet Ruimtelijke Ordening, een mogelijkheid is om de proceduretijd voor dit plan te verkorten.

Bij deze verzoeken wij u tot toepassing van de coördinatie-regeling voor de volgende besluiten:

1. Bestemmingsplan Elka terrein;
2. Omgevingsvergunning voor het bouwen van 14 woningen met ligplaats voor een sloep en 26 appartementen met parkeervoorziening en ligplaatsen voor sloepen;
3. Verzoek tot hogere grenswaarden volgens de Wet Geluidshinder.

Adriaan van Erk
Ontwikkeling B.V.
Kadijk 4a Postbus 19
2860 AA Bergambacht
Telefoon (0182) 35 23 44
Fax (0182) 35 10 62
ontwikkeling@adriaanvanerk.nl
K.v.K. Rotterdam 29042340



Adriaan van Erk
ONTWIKKELING

Wij vertrouwen er op u hiermee op de juiste wijze te hebben geïnformeerd en zien uw reactie graag tegemoet.

Datum
5 december 2016

Met vriendelijke groet,
Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.

Onze referentie
OW-BVH-MSV-16110097c

ing. B.M.J. van Haaren
directie

Pagina
2/2