

Raadsvoorstel Besluitvormend

Vaststelling bestemmingsplan Visserkade

aan:	de raad van de gemeente Lisse
zaaknummer:	Z-18-042737
datum voorstel:	9 juli 2020
datum collegevergadering:	21 juli 2020
datum raadsvergadering:	16 september 2020
agendapunt:	7
portefeuillehouder:	Mevr. J.M.P. van der Laan
behandelend ambtenaar:	José Feijen
e-mailadres:	J.Feijen@hltsamen.nl

Wij stellen voor:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen 'Visserkade' vast te stellen.
 2. Het bestemmingsplan 'Visserkade' met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpdorpvisserkade-vax1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Visserkade'.
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
-

Inleiding

Op 21 april 2020 heeft het college besloten om het ontwerpbestemmingsplan Visserkade in procedure te brengen. Het bestemmingsplan voorziet in een wijziging van 2 locaties aan de Visserkade. Voor de drie woningen Visserkade 7, 9 en 11, wordt het huidige gebruik, Wonen, planologisch vastgelegd. De naast gelegen botenloods krijgt ook een woonbestemming zodat na sloop hier een woning kan worden gebouwd. Verder krijgt het nabij gelegen nieuwe parkje de bestemming Groen.

Van 30 april tot en met 10 juni 2020 heeft het ontwerpbestemmingsplan Visserkade ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de Nota beantwoording zienswijzen Visserkade samengevat en per zienswijze is een inhoudelijke reactie gegeven. De zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is nu gereed om vastgesteld te worden door de raad.

Bestaand kader en context

- Het geldende bestemmingsplan is Meerzicht d.d. 26 juli 1976 en 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 20 maart 2020 heeft het college een planschade overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer en de eigenaar van de grond.
- Op 21 april 2020 heeft het college besloten het ontwerpbestemmingsplan Visserkade in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020.

Beoogd effect

Door het bestemmingsplan vast te stellen wordt het huidige gebruik van de woningen aan de Visserkade vastgelegd en kan de botenloods plaatsmaken voor een woning. Ook het parkje krijgt de juiste bestemming.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn van een passende reactie voorzien.

Er zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de Nota beantwoording zienswijzen samengevat en per zienswijze is een inhoudelijke reactie gegeven. De zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op hoofdlijnen hebben de zienswijzen betrekking op de goot- en bouwhoogte en het maatvoeringsvlak.

2.1 Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Korthedshalve wordt verwezen naar de Nota beantwoording zienswijzen Visserkade waarin de wijzigingen zijn benoemd en toegelicht.

2.2. 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. Gelet op de aard en omvang van het plan wordt dit niet gezien als stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is geen (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig.

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

De kosten voor het actualiseren van het bestemmingsplan komen deels voor rekening van de gemeente Lisse en worden verantwoord op het budget hiervoor. De kosten voor het opstellen van de onderzoeken voor de nieuwe woning komen voor rekening van de initiatiefnemer. Ook worden bij de initiatiefnemer van de nieuwe woning leges in rekening gebracht.

Kanttekeningen

1.1 Door niet volledig tegemoet te komen aan de zienswijzen bestaat de kans dat de indieners van een zienswijze beroep indienen bij de Raad van State.

Doordat niet aan alle zienswijzen en daarin geformuleerde bezwaren tegemoet wordt gekomen, bestaat de kans dat indieners van een zienswijze in de volgende fase beroep aantekenen bij de Raad van State. Echter voorziet het bestemmingsplan in een goede ruimtelijke ordening. en komt uit diverse onderzoeken naar voren dat 'feitelijk' de kwaliteit van de directe woon- en leefomgeving niet wordt aangetast.

Financiële consequenties

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen deels voor de gemeente Lisse. Hiervoor geldt het budget dat bedoeld is voor actualisatie bestemmingsplannen 68100101/3802201 Bijdrage aan/adviezen door derden. Dit bedrag is circa €3.500,-

De onderzoeken die betrekking hebben op deze nieuwe woning levert de initiatiefnemer zelf aan. Met de initiatiefnemer en de grondeigenaar is een planschadeovereenkomst opgesteld. Een deel van de leges voor het opstellen van het bestemmingsplan worden in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.

Aanpak, uitvoering en participatie

Voorafgaand aan het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan is er oktober 2019 een bewonersbijeenkomst/participatiebijeenkomst gehouden voor de invulling van het parkje. Verder zijn omwonenden geïnformeerd over de aanleg van het parkje. Het voorontwerp bestemmingsplan is voor zes weken ter inzage gelegd voor inspraak. Omwonenden werden hier per brief over geïnformeerd. N.a.v. de inspraakreacties heeft er een aanvullend onderzoek plaatsgevonden voor ecologie nabij de nieuwe woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn drie zienswijzen ingediend. Deze zijn verwerkt in de Nota beantwoording zienswijzen Visserkade.

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd in de Staatscourant en in het LisseNieuws. Hierna start de beroepsprocedure van zes weken.

Doordat niet aan alle zienswijzen tegemoet wordt gekomen bestaat de kans dat indieners van een zienswijze beroep aantekenen bij de Raad van State. Uit het bestemmingsplan blijkt echter dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

Duurzaamheid

In het nieuwe bestemmingsplan wordt een parkje mogelijk gemaakt door de bestemming Groen op deze locatie te leggen. Een parkje zorgt voor een verbetering van het klimaat en de luchtkwaliteit. Bomen bieden verkoeling op warme dagen, vangen roet- en fijnstofdeeltjes af (onder andere van uitlaatgassen), zorgen voor afname van windkracht én leggen koolstof (CO₂) vast uit de atmosfeer waardoor (bij daglicht) zuurstof wordt geproduceerd. Een parkje verhoogt de natuurwaarden voor dorp en landschap. Bomen zijn waardevol voor planten en dieren. Ze bieden een vestigingsplaats (holtes, nesten), voedsel en schuilmogelijkheden. Langs lanen en door bossen kunnen dieren zoals vogels, vlinders en vleermuizen zich verplaatsen.

Voor de nieuwe woning worden de volgende duurzame maatregelen genomen:

- De woning wordt gasloos gebouwd d.m.v. een lucht-warmtepomp;
- Er worden zonnepanelen toegepast;
- De woning wordt voorzien van ventilatie, CO₂ gestuurd met warmteterugwinning.

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 Visserkade
2. Bestemmingsplan Visserkade
3. Reactienota zienswijzen Visserkade
4. Ingediende zienswijzen

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. B. Marinussen
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 21 juli 2020 met als onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Visserkade

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening,

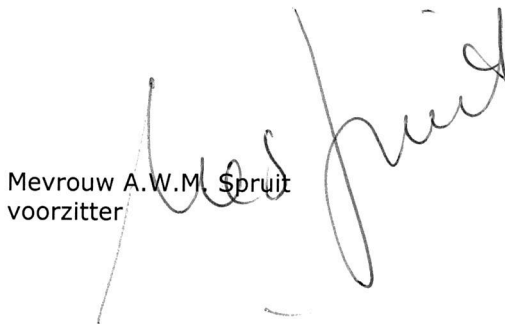
besluit:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen 'Visserkade' vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Visserkade' met identificatiecode NL.IMRO.0553.bpdorpvisserkade-vax1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan 'Visserkade'.
3. 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 16 september 2020,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

