

Dit webformulier is ingevuld op: 25 september 2023 18:12  
Ons kenmerk: Z-23-335895  
Dit formulier is geregistreerd bij: HLT

## Antwoorden

Dient u dit verzoek in namens uzelf, iemand anders namens mijzelf of een organisatie?

Persoonsgegevens - DigiD



## Gegevens Woo-verzoek

Voor welk bestuursorgaan wilt u een Woo-verzoek indienen? Het college van burgemeester en wethouders

Over welk onderwerp wilt u informatie ontvangen? Geacht college van burgemeester en wethouders, In de bijlage hebben wij een WOO verzoek bijgevoegd betreffend Stationsweg 180A te Lisse. Alle informatie over het onderwerp en documenten die wij willen ontvangen is daarin te vinden. Als er meer informatie van ons nodig is horen wij het graag. Met vriendelijke groet, N

U kunt eventueel een bijlage toevoegen die uw Woo-verzoek ondersteunt: WOO verzoek definitief.docx

Geef aan over welke periode u de informatie wilt ontvangen (indien bekend): tot

## Ondertekening

Op 25 september 2023 18:06 was u ingelogd met DigiD als [redacted] Dit hanteren wij als ondertekening en bewaren wij bij het formulier.

[REDACTED]

Gemeente Lisse  
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 200  
2160 AE LISSE

### **Woo-verzoek**

Geacht college,

Wij hebben op 25 april 2023 een eerste Woo-verzoek ingediend, waarop uw gemeente op 31 mei 2023 een besluit heeft genomen. Op 10 juli zijn wij tegen dit besluit in bezwaar gegaan. Omdat er in een bezwaar geen nieuwe vragen gesteld mogen worden, schrijven wij deze brief met vragen voor een nieuw Woo-verzoek.

De volgende specifieke vragen leggen wij aan uw gemeente voor, waarbij telkens wordt verzocht met een beroep op de Wet open overheid om verstrekking van eventueel beschikbare documenten.

1. Zijn de voormalige eigenaars, [REDACTED] ooit aangeschreven of is anderszins met hen gecorrespondeerd in verband het gebruik van de gronden met de bestemming "Natuur"? Zo ja, dan verzoeken wij u van de betreffende documenten, indien beschikbaar, een afschrift te verstrekken.
2. Graag vernemen wij van uw gemeente of voor de aanleg van de bouwwerken en opstallen op perceel LISSE C 4524, specifiek het gedeelte dat de bestemming NATUUR heeft, vergunningen zijn verleend. Wij verzoeken uw gemeente daarvan, indien beschikbaar, een afschrift te verstrekken. Wij verduidelijken het Woo-verzoek met dien verstande dat wij alle informatie, interne notities, correspondentie met de voormalige eigenaar of derden, waaronder omwonenden, de Omgevingsdienst of andere bestuursorganen, wensen te ontvangen over periode van 2005 tot en met heden.
3. Wij verzoeken uw gemeente om eventuele documenten met betrekking tot de communicatie tussen gemeente en provincie over de Stationsweg 180a. Dat wil zeggen alle communicatie over de percelen LISSE C 4524, LISSE C 3510 en LISSE C 4142, allen in eigendom van [REDACTED]
4. Wij verzoeken uw gemeente om het volledige dossier bekend onder kenmerk W055469 / 88093 of daaraan gerelateerde documenten, waaronder alle informatie,

interne notities, correspondentie met derden, de Omgevingsdienst of andere bestuursorganen.



Hoogachtend,



**Gemeente Lisse**

Heereweg 254  
Postbus 200  
2160 AE Lisse

T 14 0252  
E gemeente@lisse.nl  
W www.lisse.nl

[REDACTED]

Alleen per mail: [REDACTED]

**Verzenddatum** 9 april 2024

**Uw kenmerk** -

**Ons kenmerk** Z-23-335895

**Onderwerp** Besluit

**Inlichtingen** Juridische Zaken

**Telefoon** 14 0252

**Bijlage(n)** Documenten bij besluit

Beste [REDACTED]

Op 25 september 2023 heeft u, mede namens [REDACTED] een Woo-verzoek ingediend inzake betreffende de Stationsweg 180A te Lisse. Uw verzoek is ons systeem geregistreerd onder nummer Z-23-335895.

**Verzoek om informatie**

U verzoekt, met een beroep op de Wet open overheid, kortgezegd en met uw eigen woorden om de volgende informatie openbaar te maken:

1. Zijn de voormalige eigenaars, [REDACTED] ooit aangeschreven of is anderszins met hen gecorrespondeerd in verband het gebruik van de gronden met de bestemming "Natuur"? Zo ja, dan verzoeken wij u van de betreffende documenten, indien beschikbaar, een afschrift te verstrekken.
2. Graag vernemen wij van uw gemeente of voor de aanleg van de bouwwerken en opstallen op perceel LISSE C 4524, specifiek het gedeelte dat de bestemming NATUUR heeft, vergunningen zijn verleend. Wij verzoeken uw gemeente daarvan, indien beschikbaar, een afschrift te verstrekken. Wij verduidelijken het Woo-verzoek met dien verstande dat wij alle informatie, interne notities, correspondentie met de voormalige eigenaar of derden, waaronder omwonenden, de Omgevingsdienst of andere bestuursorganen, wensen te ontvangen over periode van 2005 tot en met heden.
3. Wij verzoeken uw gemeente om eventuele documenten met betrekking tot de communicatie tussen gemeente en provincie over de Stationsweg 180a. Dat wil zeggen alle communicatie over de percelen LISSE C 4524, LISSE C 3510 en LISSE C 4142, allen in eigendom van [REDACTED]
4. Wij verzoeken uw gemeente om het volledige dossier bekend onder kenmerk W055469 / 88093 of daaraan gerelateerde documenten, waaronder alle informatie,

**Wettelijk kader**

Ik behandel uw verzoek als een verzoek op grond van de Wet open overheid (Woo).

**Inventarisatie documenten**

Op basis van uw verzoek heb ik gericht gezocht in de digitale archiefsystemen en e-mail inboxen van betrokkenen. Bij de zoekslag is gebruik gemaakt van (een

combinatie van) zoektermen betreffende onderhavige aangelegenheid, te weten: Stationsweg 180A, W055469 / 88093, Natuur, vergunning.

Bij deze inventarisatie zijn totaal **6** documenten aangetroffen:

1. 20210823 2005-11-14. Stationsweg 180A - Vergunning
2. Ruimtelijk advies op verleende vergunning 2005
3. vergunning 2005 bouw van huis
4. vergunning 2005 paardenstal
5. vergunning 2005 schuurtje
6. vergunning 2005 tekst

Deze documenten zijn beoordeeld op grond van de uitzonderingsgronden van de Woo.

### **Besluit**

#### *Openbaar met uitzondering van persoonsgegevens*

Ik besluit de in de inventarislijst opgenomen documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens, die daarin staan. Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, zoals bedoeld in artikel 5.1, tweede lid onder e, van de Woo, achten wij ten aanzien van deze gegevens groter dan het belang dat u heeft bij volledige openbaarmaking van de gevraagde documenten. In jurisprudentie is immers bepaald dat persoonsgegevens, waaronder namen van betrokkenen, aan de openbaarheid kunnen worden onttrokken, aangezien openbaarmaking van de gevraagde documenten meebrengt dat de inhoud daarvan voor eenieder openbaar is. Dit is anders als het personen betreft die naar de aard van hun functie in de openbaarheid treden, deze namen worden niet geanonimiseerd.

### **Toelichting**

#### *Toelichting per onderdeel*

Hieronder treft u een toelichting ten aanzien van uw Woo-verzoek:

1. De voormalige eigenaren [REDACTED] zijn nooit door ons aangeschreven en er heeft ook geen andere correspondentie plaatsgevonden in verband met het gebruik van de gronden met de bestemming 'Natuur' ten behoeve van de rijbak en paddocks.
2. Voor de aanleg van de rijbak en de paddocks zijn er nooit vergunningen aangevraagd c.q. verleend. Wel voor de aanleg van een paardenstal en een schuur. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.
3. Er is een zoekslag gedaan naar documenten met betrekking tot de communicatie tussen gemeente en provincie over de Stationsweg 180 A. Er zijn geen documenten aangetroffen die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen.
4. Er is een zoekslag gedaan naar betreffend dossier. Er is bij ons geen dossier bekend met het kenmerk W055469/88093. Dit dossier hebben wij niet aangetroffen in ons archief. Om die reden zijn er ook geen documenten die binnen de reikwijdte van het verzoek vallen.

### **Wijze van openbaarmaking en publicatie**

De documenten die (gedeeltelijk) openbaar worden, worden samen met deze brief de documenten digitaal aan u toegezonden.

**Reactie op ingebrekestelling**

Bij deze ontvangt u het besluit op uw verzoek. De ingebrekestelling heeft geen verder gevolg. Voor de volledigheid merk ik op dat de Wet dwangsom is losgekoppeld van de Woo.

**Plaatsing op internet**

Het Woo-verzoek, dit besluit en de documenten worden voor iedereen openbaar gemaakt door publicatie op de website van de gemeente [www.lisse.nl](http://www.lisse.nl).

**Vragen**

Als u vragen heeft over de afhandeling van uw verzoek, dan kunt u contact opnemen met de Woo-coördinator via telefoonnummer 14 0252 of via het emailadres [woo-coordinator@hltsamen.nl](mailto:woo-coordinator@hltsamen.nl).

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Lisse,



Woo-coördinator  
Team Juridische Zaken

## **Mogelijkheid van bezwaar/voorlopige voorziening**

### Bezwaar

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum ervan een bezwaarschrift indienen. U richt het bezwaar aan het bestuursorgaan dat het besluit genomen heeft, het college of de burgemeester van de gemeente Lisse, Postbus 200, 2160 AE Lisse.

Uw bezwaarschrift bevat de volgende informatie:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent;
- de reden(en) van uw bezwaar;
- uw handtekening.

Een bezwaarschrift kan uitsluitend schriftelijk (dus niet per e-mail) worden ingediend. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden bezwaar maken tegen dit besluit.

### Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Kunt u een beslissing op uw bezwaarschrift niet afwachten? Dan kunt u tegelijkertijd met of na indiening van uw bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

U dient dit verzoek in bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hiervoor betaalt u griffiekosten.

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

Gemeente Lisse

Heereweg 254  
Postbus 200  
2160 AE Lisse

T 0252 - 43 32 22  
F 0252 - 43 32 40

**BOUWVERGUNNING Woningwet (art. 40 e.v.)**  
**Artikel 19 lid 1 WRO**

Datum vergunning 14 november 2005  
Ons kenmerk 04005919  
Inlichtingen [REDACTED]  
Doorkiesnummer [REDACTED]  
Bijlage(n) ---  
Bouwplaats Stationsweg 180A

Op 2 december 2004 heeft u een aanvraag om een reguliere bouwvergunning ingediend.

Ik verleen u hierbij een

reguliere bouwvergunning voor het:	bouwen van een woning en een paardenstal/werktuigenberging en een schuur
op het perceel:	Stationsweg 180A
kadastraal bekend:	gemeente Lisse, sectie C, nummer 4142 / 3510.

onder de volgende voorwaarden en nadere eisen:

1. Vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. De bestaande woning moet uiterlijk 1 jaar na start bouw of 2 maanden na oplevering van de nieuwe woning te worden gesloopt;
3. Alle illegale bijgebouwen / hobbyschuren moeten uiterlijk 1 jaar na start bouw conform de sloopvergunning gesloopt zijn;
4. De illegaal gedempte sloot moet uiterlijk 1 jaar na besluitdatum van deze bouwvergunning hersteld zijn;
5. Het gebruik van de erfbebouwing ten behoeve van het stallen van caravans

Verzonden:

**16 NOV. 2005**

Verzoeken bij uw antwoord  
datum en kenmerk van deze  
brief te vermelden



voor derden moet, na besluitdatum van deze bouwvergunning, worden beëindigd.

6. De gewaarmerkte constructieve gegevens en tekeningen maken deel uit van de verleende bouwvergunning. Het bouwtoezicht kan bij controle op de bouwplaats inzage vragen in deze gegevens. Ik verzoek u deze samen met de bouwvergunning op de bouwplaats binnen handbereik te houden;
7. De aan het bouwwerk aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten afzonderlijk worden aangesloten op de naast het perceel gelegen sloot (bouwverordening, art. 2.7.4);
8. De in het rood aangegeven opmerkingen maken deel uit van de vergunning en dienen in acht te worden genomen;
9. Indien ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en dit buiten de locatie wordt hergebruikt gelden de volgende regels:
  - a. bij toepassing binnen de Gemeente Lisse dient de kwaliteit te worden getoetst aan de bodemkwaliteitskaart;
  - b. bij toepassing buiten de Gemeente Lisse dient de kwaliteit te worden getoetst aan het Bouwstoffenbesluit;
10. De vrijkomende grond is niet multifunctioneel toepasbaar, aanbevolen wordt om de vrijkomende grond binnen de perceelsgrenzen te verwerken;
11. De vloerhoogte van de woning ten opzichte van het straatpeil dient in overleg met het bouwtoezicht te worden vastgesteld;
12. De woning en stallingruimte moeten vanaf de openbare weg via een verbindingsweg bereikbaar zijn. Deze verbindingsweg moet geschikt zijn voor voertuigen met een massa van 14.600 Kg en een asdruk van 10 ton. Boven deze weg moet een vrije hoogte aanwezig zijn van tenminste 4,2 meter.
13. Op 40 meter vanaf de toegang van de woning en stallingruimte moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn. Een primaire bluswatervoorziening op eigen terrein is in principe een bovengrondse brandkraan. Capaciteit, situering en uitvoering in overleg met de brandweer.
14. De rookmelders in de hal en de overloop dienen uitgevoerd te zijn als niet ioniserende rookmelders, zijn gekoppeld, aangesloten op het lichtnet, voorzien van een secundaire stroomvoorziening en voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN2555 (art. 2.146 lid 7 Bouwbesluit);
15. De woning en de paardenstal/werktuigenberging dienen te worden uitgevoerd in het goedgekeurde kleurmonster van de baksteen en dienen te worden voorzien van een donkere plint (bruin);
16. De gewaarmerkte constructieve gegevens en tekeningen maken deel uit van de verleende bouwvergunning. Het bouwtoezicht kan bij controle op de bouwplaats inzage vragen in deze gegevens. Ik verzoek u deze samen met de bouwvergunning op de bouwplaats binnen handbereik te houden.

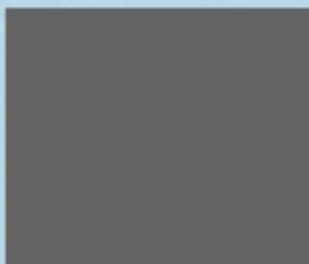
N.b.: Vergunninghouder wordt erop gewezen dat:

1. Deze vergunning niet voorbij gaat aan rechten van derden;
2. Voordat met de bouw wordt aangevangen men bij de desbetreffende instantie toestemming dient te verkrijgen voor:
  - a. een rioolaansluiting, bij de afdeling Algemene Dienst en Reiniging van de gemeente;
  - b. een vergunning van het waterschap " De Oude Rijnstromen" in verband met de te herstellen sloot.

N.b.: Vergunninghouder wordt erop gewezen dat deze vergunning niet voorbij gaat aan rechten van derden.

leges bouwvergunning:  
publicatie:  
welstand:

totaal:



Hoogachtend,  
namens het college van burgemeester en wethouders van Lisse,



GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

BOUWPLAN



GEMEENTE LISSE	
AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING EN VOLKSHUISVESTING	
BOUWPLAN N.O.	04/5919
AFGEKOMEN D.D.	28 MRT 2005
AANTAL BLADEN	2

Bekrachtigd besluit van  
d. 14-11-05  
in 26 bladen

Med namens het college van  
burgemeester en wethouders  
van Lisse,  
~~hoofd~~ medewerker van  
afdeling Ruimtelijke  
Ordening en Volkshuisvesting

Lisse, 25 maart 2005.

# **GOEDE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**

**ten behoeve van het bouwplan van [REDACTED]  
Lisse.**

## **INHOUD:**

1. Omschrijving bouwplan.
2. Vigerend bestemmingsplan.
3. Toekomstige bestemming
4. Ruimtelijke onderbouwing.
5. Milieu-aspecten.
6. Belemmeringen project.
7. Motivatie vrijstelling.
8. Economische uitvoerbaarheid.
9. Bedenkingen.

### **1. Omschrijving bouwplan.**

Stationsweg 180 A, 2161 AM Lisse, heeft een bouwplan ingediend voor het geheel veranderen en vernieuwen van het woonhuis en de schuur op de kadastrale percelen 4142, 3510 en 4524, plaatselijk bekend Stationsweg 180 A. In nader overleg is deze bouwaanvraag uitgebreid met het vernieuwen van een schuur aan de noordoostzijde van de percelen. De situering is nader aangegeven op de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende situatietekening. Het bouwplan is ingegeven door de verouderde staat van het woonhuis en de noodzaak de schuren te vernieuwen, respectievelijk te herschikken. De schuren zullen hobbymatig worden gebruikt ten behoeve van het houden van enkele paarden voor eigen gebruik.

### **2. Vigerend bestemmingsplan.**

Het bouwplan is begrepen in het op 2 oktober 2003 vastgestelde bestemmingsplan "Landelijk gebied 2002". De bestemmingen zijn woondoeleinden, erven, tuinen en natuurdoeleinden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is, mede aan de hand van een ingediende zienswijze, bepaald dat bij het toekennen van de bestemmingen het volgende van belang is:

- er wordt vanuit gegaan dat de romneyloods in het gebied met de bestemming natuurdoeleinden conform de toezegging van reclamant daadwerkelijk wordt gesloopt;
- er wordt vanuit gegaan dat de sloot daadwerkelijk wordt hersteld;
- de omvang van de toegestane erfbouwing bedraagt maximaal 450 m<sup>2</sup>;
- de inhoud van de woning wordt niet vergroot;
- het gebruik van erfbouwing ten behoeve van hobbymatige activiteiten (het houden van paarden voor eigen gebruik) is toegestaan;
- het gebruik van erfbouwing ten behoeve van het stallen van caravans van derden dient beëindigd te worden, omdat dit gebruik in strijd is met de bepalingen van het bestemmingsplan.

### **3. Toekomstige bestemming.**

De aan de percelen toegekende bestemmingen behoeven slechts in beperkte mate wijziging. Het bouwplan, zoals dat thans voorligt, wijkt alleen af van het vigerende bestemmingsplan voor zover het betreft de situering van het woonhuis (voor een klein gedeelte buiten het bouwvlak), de inhoud van de woning en de ligging van de te vernieuwen schuur aan de noordoostzijde van de percelen (thans bestemd als tuin). Een en ander wordt hierna onder 4 nader toegelicht.

Concreet wordt ten aanzien van het bouwen vrijstelling gevraagd voor het herbouwen van een woning en een schuur op het perceel Stationsweg 180 A te Lisse, overeenkomstig de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende bouwtekeningen van Louis Huisman en Zoon B.V. te Gemert d.d. 18 oktober 2004 en van Avabouw B.V. d.d. 17 januari 2005. Met betrekking tot het gebruik wordt vrijstelling gevraagd van de bestemming "tuin" ten behoeve van wonen, zoals is weergegeven op de bij deze ruimtelijke onderbouwing behorende bouwtekening van Louis Huisman en Zoon B.V. te Gemert d.d. 25 februari 2005.

#### **4. Ruimtelijke onderbouwing.**

##### *Huidige situatie*

De huidige situatie laat zien dat op het perceel met kadastraal nummer 4142 5 schuren, 1 kas, 1 romneyloods en 1 woonhuis aanwezig zijn. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt 1016 m<sup>2</sup> en de totale inhoud 2565 m<sup>3</sup>.

##### *Toekomstige situatie*

In de toekomstige situatie zal de bebouwing worden gecentraliseerd en worden teruggebracht tot 2 schuren en 1 woonhuis met een totale bebouwde oppervlakte van 571 m<sup>2</sup> en een totale inhoud van 2414 m<sup>3</sup>.

##### *Toelichting onderbouwing.*

Zoals onder 3 is aangegeven bestaat de afwijking van het vigerende bestemmingsplan vooreerst uit een geringe afwijking van het bouwvlak met de bestemming woondoeleinden. Daarbij moet worden aangetekend dat de oppervlakte ten opzichte van de bestaande woning vermindert van 172 naar 127 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de inhoud van de woning overeenkomstig de in artikel 36 van het vigerende bestemmingsplan bepaalde wijze van meten 638 m<sup>3</sup>. Deze inhoud overschrijdt, op grond van het huidige bestemmingsplan, de maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup>. Deze overschrijding past echter binnen de regels van de ontwerpnota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland, die naar verwachting binnenkort wordt vastgesteld. In deze ontwerpnota is ten aanzien van de omvang van burgerwoningen vastgesteld dat deze norm komt ter vervallen. Dit is voldoende reden om vooruitlopend op de vertaling van dit beleid in nieuwe bestemmingsplannen deze afwijking te betrekken bij deze vrijstellingsprocedure. Ten aanzien van de te vernieuwen schuur aan de noordoostzijde van de percelen kan worden opgemerkt dat deze schuur door zijn ligging een ideale geluidsbuffer vormt ten opzichte van de spoorbaan.

Aan de voorwaarden, geformuleerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, wordt voldaan, met uitzondering van de inhoud van de woning, waarvoor, zoals opgemerkt, deze vrijstellingsprocedure mede bedoeld is:

- de bedoelde romneyloods wordt gesloopt
- de sloot wordt teruggebracht;
- de omvang van de erfbebouwing blijft binnen de gestelde 450 m<sup>2</sup>: de nieuwe schuur zal een oppervlakte van 360 m<sup>2</sup> beslaan, terwijl de te vernieuwen schuur aan de noordoostzijde een oppervlakte heeft van 84 m<sup>2</sup>; de overige thans aanwezige erfbebouwing wordt gesloopt;
- de inhoud van de woning zal 638 m<sup>3</sup> bedragen;
- in de schuren zullen uitsluitend hobbymatige activiteiten ten behoeve van het voor eigen gebruik houden van paarden worden gebezigt;
- het stallen van caravans is inmiddels beëindigd.

Geconcludeerd mag worden dat de bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten aanzien van deze percelen geformuleerde doelstellingen geheel en al worden verwezenlijkt.

##### *Gebiedsprofiel.*

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom, in het buitengebied van de gemeente Lisse. Het gebied wordt begrensd door de Leidsevaart en de spoorbaan. Aan de overzijde van de spoorbaan bevindt zich het landgoed Keukenhof. De omliggende percelen worden gebruikt voor wonen en agrarische bedrijvigheid.

##### *Welstand.*

De welstandscommissie is van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

#### *Ontsluiting en parkeren.*

De ontsluiting van het perceel ondergaat geen wijziging ten opzichte van de oude situatie. te weten via het verharde pad, liggende op het perceel kadastraal bekend onder nummer 3510, naar de openbare weg (Stationsweg). Parkeren is mogelijk aan de zijkant van het einde (oostkant) van voornoemd pad op 5 reeds bestaande parkeerplaatsen en/of in de te vernieuwen schuur.

#### **5. Milieu-aspecten.**

De hobbymatige activiteiten ten aanzien van het houden van paarden leiden niet tot een vergunningplicht in het kader van de Wet Milieubeheer.

De resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn vastgelegd in het rapport d.d. 6 juli 2004 van Aqua Terra, Water en Bodemen geven geen aanleiding tot belemmeringen of nadere actie.

In verband met de Wet Geluidhinder kan worden opgemerkt dat de vernieuwing –en dus handhaving- van de schuur aan de noordoostelijke zijde van de percelen een sterk geluiddempende werking heeft. In verband hiermede kan met het treffen van geluidisolerende maatregelen binnen de te bouwen woning worden volstaan. Verwezen wordt naar de bij de bouwaanvraag d.d. 17 januari 2005 overgelegde gegevens en naar het hierbij gevoegde akoestisch rapport d.d. 21 maart 2005 van Adviesbureau Hans Dokter B.V.

Aan de in het rapport opgenomen aanbevelingen zal worden voldaan.

In verband met het niet aanwezig zijn van bedrijven van deze aard zijn stankcirkels niet van toepassing.

Aangezien de bebouwing plaatsheeft op bestaand verhard terrein en er in wezen gesproken kan worden van vervangende nieuwbouw op nagenoeg dezelfde plaatsen zijn er geen belemmeringen ten aanzien van flora en fauna.

Om dezelfde reden zijn er geen belemmeringen ten aanzien van archeologie en cultuurhistorie.

Zoals hierboven is omschreven neemt het bebouwde oppervlakte en de verharding af, zodat de afvoer van hemelwater vermindert. Ter nadere adstructie: de oppervlakte verharding (los van de eveneens verminderde bebouwde oppervlakte) neemt af met 590 m<sup>2</sup>. Het hemelwater wordt overigens afgevoerd naar de bestaande en de opnieuw aan te leggen sloot. Deze nieuw aan te leggen sloot betekent een toename van de wateroppervlakte van 86 m<sup>2</sup>. Het afvalwater wordt afgevoerd op de bestaande riolering.

#### **6. Belemmeringen project.**

Binnen de percelen treden geen privaatrechtelijke belemmeringen, van welke aard ook, op. Ook te beschermen belangen van nutsbedrijven zijn niet in het geding.

#### **7. Motivatie vrijstelling.**

De afwijkingen van het vigerende bestemmingsplan, waarvoor in de onderhavige procedure vrijstelling wordt verlangd, zijn ruimtelijk nauwelijks relevant te noemen. Het betreft immers een geringe verandering, maar geen vergroting, van het bouwvlak, een lichte vergroting van

de inhoudsmaat van de woning en de vernieuwing van een schuur, waarvan de oppervlakte, tezamen met de oppervlakte van de nieuw te bouwen schuur, blijft binnen de bij de vaststelling van het bestemmingsplan beoogde maat van 450 m<sup>2</sup>. Gelet op de geringe importantie van de afwijkingen zijn geen ruimtelijke motieven aanwezig, die het verlenen van de vrijstelling zouden verhinderen.

#### **8. Economische uitvoerbaarheid.**

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd, nu de kosten van het bouwplan, inclusief de kosten van het slopen van bestaande erfbebouwing en inrichting van het terrein, voor rekening van de aanvrager komen.

#### **9. Bedenkingen.**

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 19 a van de Wet op de Ruimtelijk Ordening heeft de bouwaanvraag en deze goede ruimtelijke onderbouwing gedurende vier weken ter inzage gelegen. Er zijn        bedenkingen ingediend.

Lisse, 25 maart 2005.

**wijz. 030305**







voorgevel

zijgevel rechts

achtergevel

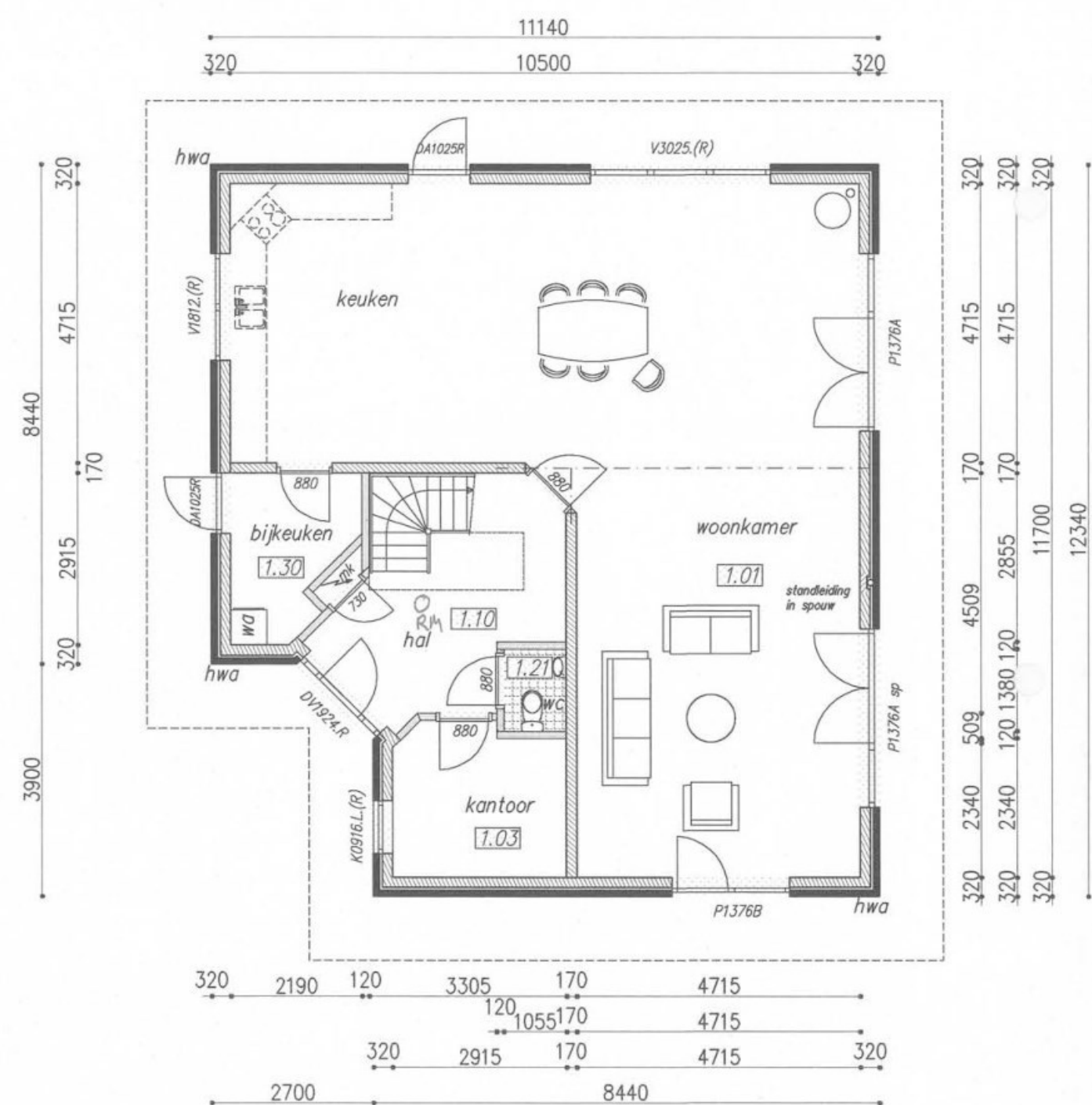
zijgevel links

begane grond

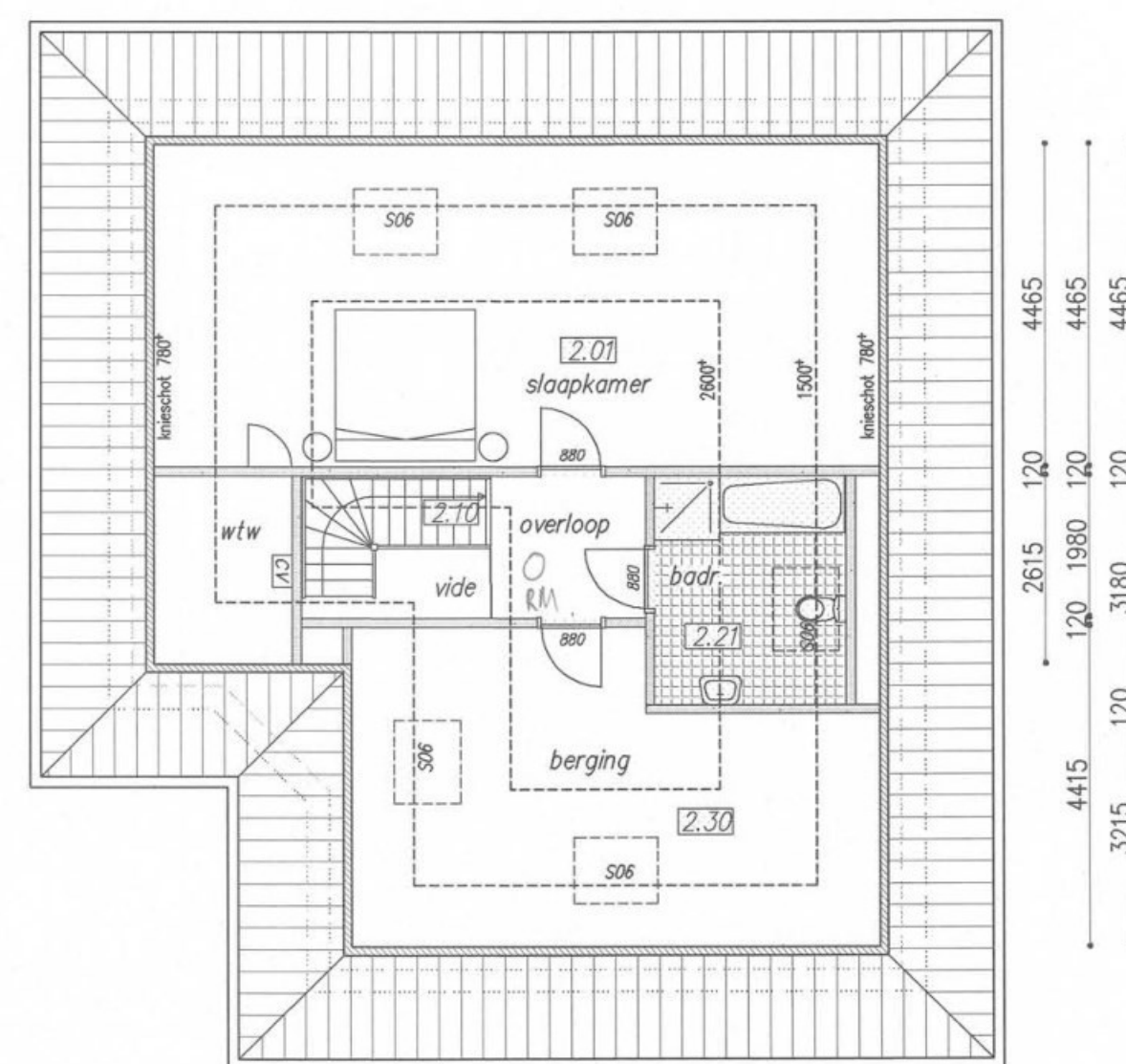
1.01	vr	82,87	m <sup>2</sup>	gebruiksoppervlak
1.02	vr	..	m <sup>2</sup>	go= 111,40 m <sup>2</sup>
1.03	vr	7,43	m <sup>2</sup>	verblijfsgebied
1.04	vr	..	m <sup>2</sup>	vg= 90,30 m <sup>2</sup>
1.10	verkeers	13,66	m <sup>2</sup>	
1.20	wc	1,67	m <sup>2</sup>	
1.21	badruimte	..	m <sup>2</sup>	
1.30	bijkeuken	5,31	m <sup>2</sup>	
1.31	berging	..	m <sup>2</sup>	
1.40	mk	0,46	m <sup>2</sup>	

verdieping

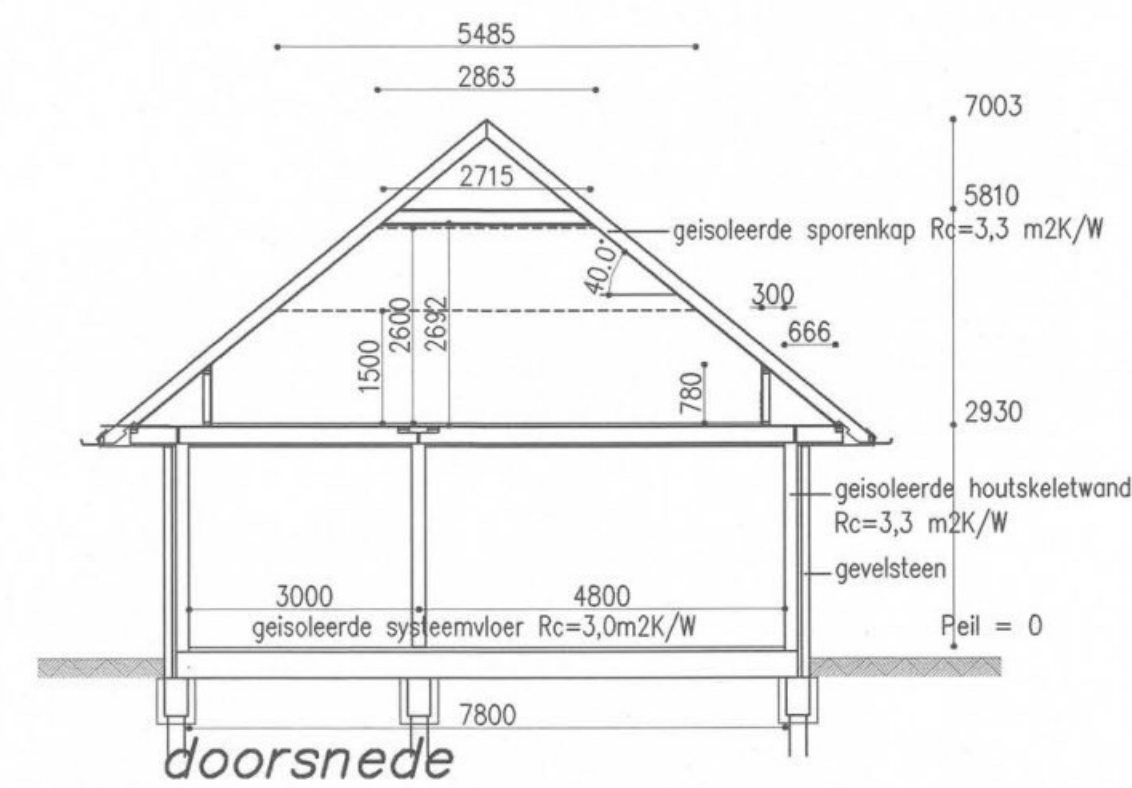
2.01	vr	13,11	m <sup>2</sup>	gebruiksoppervlak
2.02	vr	..	m <sup>2</sup>	go= 66,60 m <sup>2</sup>
2.03	vr	..	m <sup>2</sup>	verblijfsgebied
2.04	vr	..	m <sup>2</sup>	vg= 13,11 m <sup>2</sup>
2.10	verkeers	3,99	m <sup>2</sup>	
2.20	wc	..	m <sup>2</sup>	
2.21	badruimte	3,17	m <sup>2</sup>	
2.30	berging	17,22	m <sup>2</sup>	



begane grond



verdieping

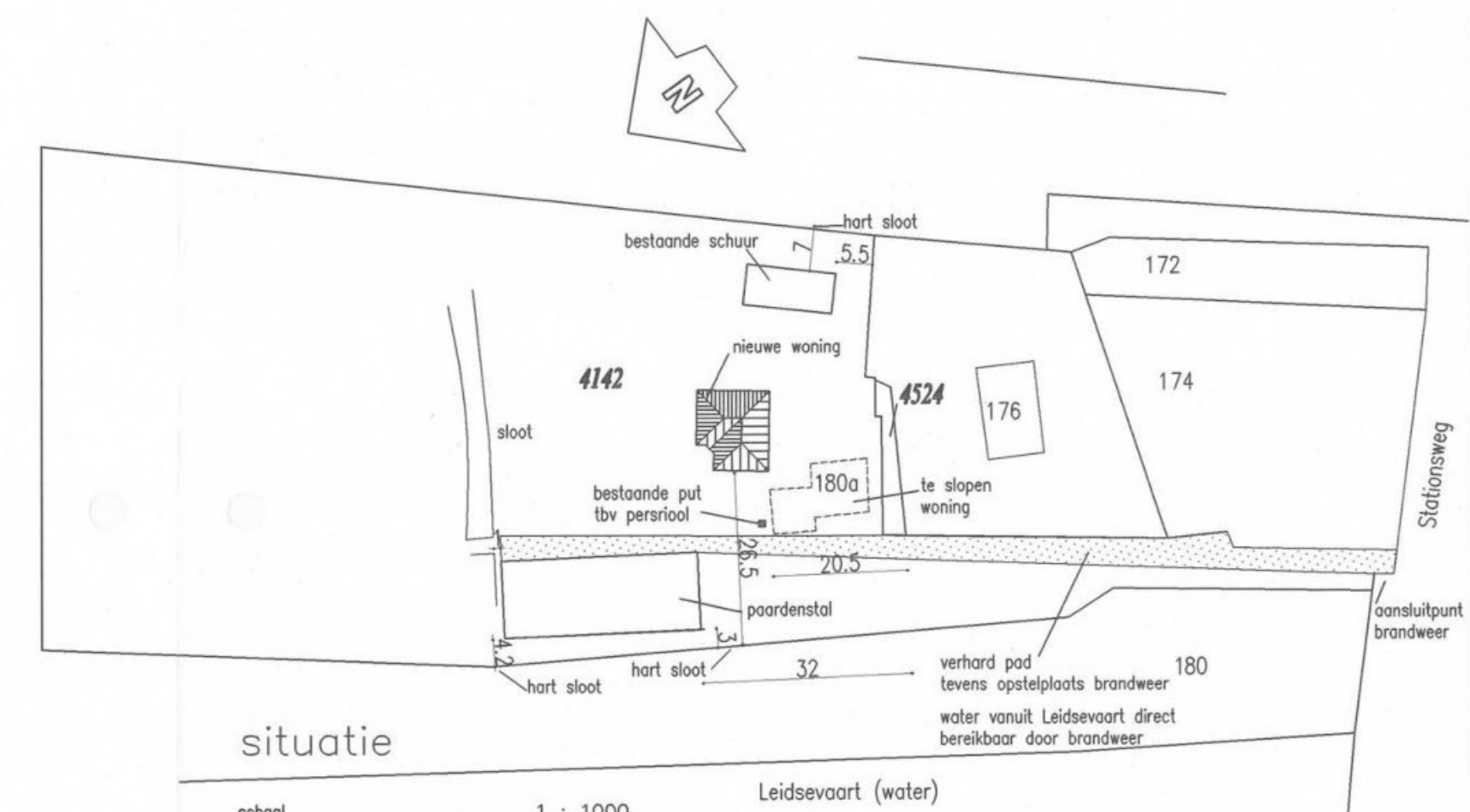


Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	metselwerk	rood genuanc.
plint gebouw	metselwerk	donker
gevelbekleding	nvt	nvt
borstwering	nvt	nvt
Voegwerk	cement	grijs
Kozijnen	meranti	wit, ral 9001
ramen	meranti	wit, ral 9001
deuren	meranti	wit, ral 9001
luiken	nvt	nvt
Balkonhekken	nvt	nvt
Dakgoten	zink	natuur
Boeidelen	nvt	nvt
Dakbedekking	betonpan glazuren	herfstkleur

- rookmelder type BRK 230 V; hal + overloop
- atzigventiel gebalanceerd ventilatie systeem
- toevoerventiel gebalanceerd ventilatie systeem
- wand afzigventiel gebalanceerd ventilatie systeem
- radiator

Definitieve aantallen, plaatsen en afmetingen door installateur nader te bepalen!!

S06 dakruim 1140 x 1180



situatie

school 1 : 1000  
sectie + nr C, nr. 4142  
kadastrale gemeente Lisse  
bouwplaats Lisse

Beheer bij besluit van d.d. 14-11-2003  
K 26  
Namen het college van burgemeester en wethouders van Lisse  
bestuurder van afdeling ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE LISSE  
AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING EN VOLKSHUISVESTING  
01/5919  
01/5919  
01/5919

Exacte locatie nader te bepalen in overleg met gemeente.

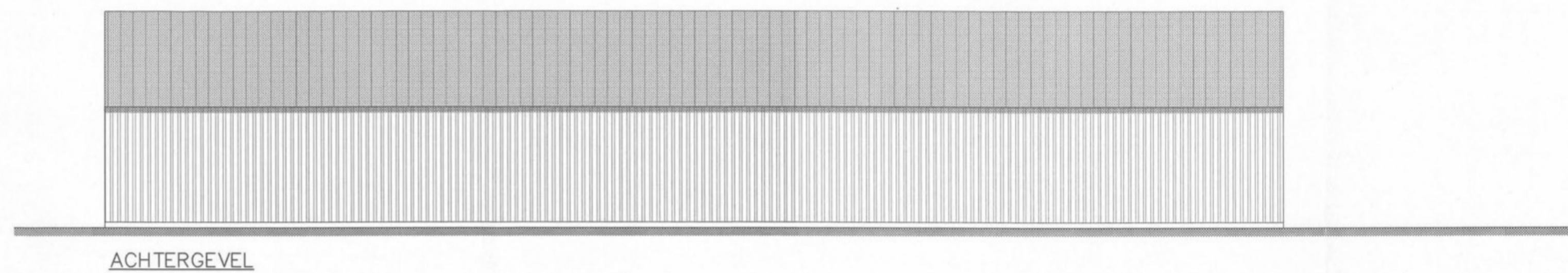
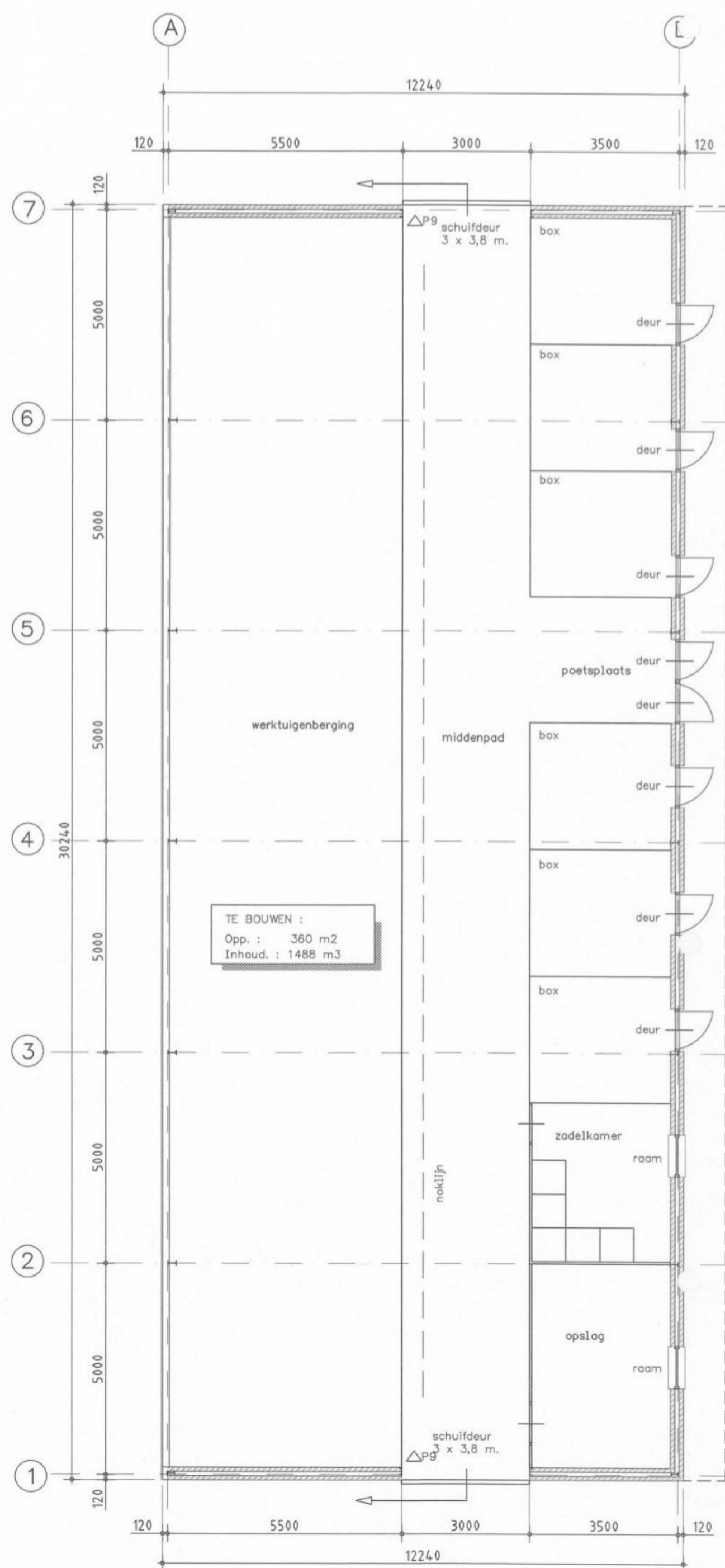
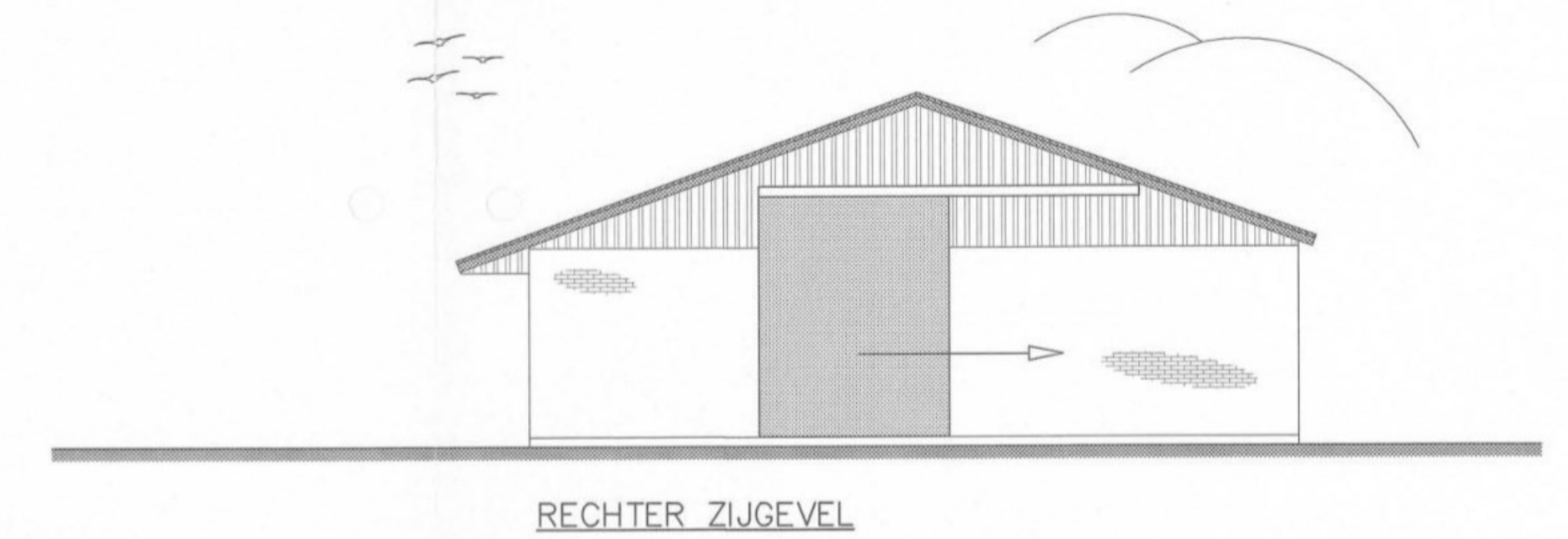
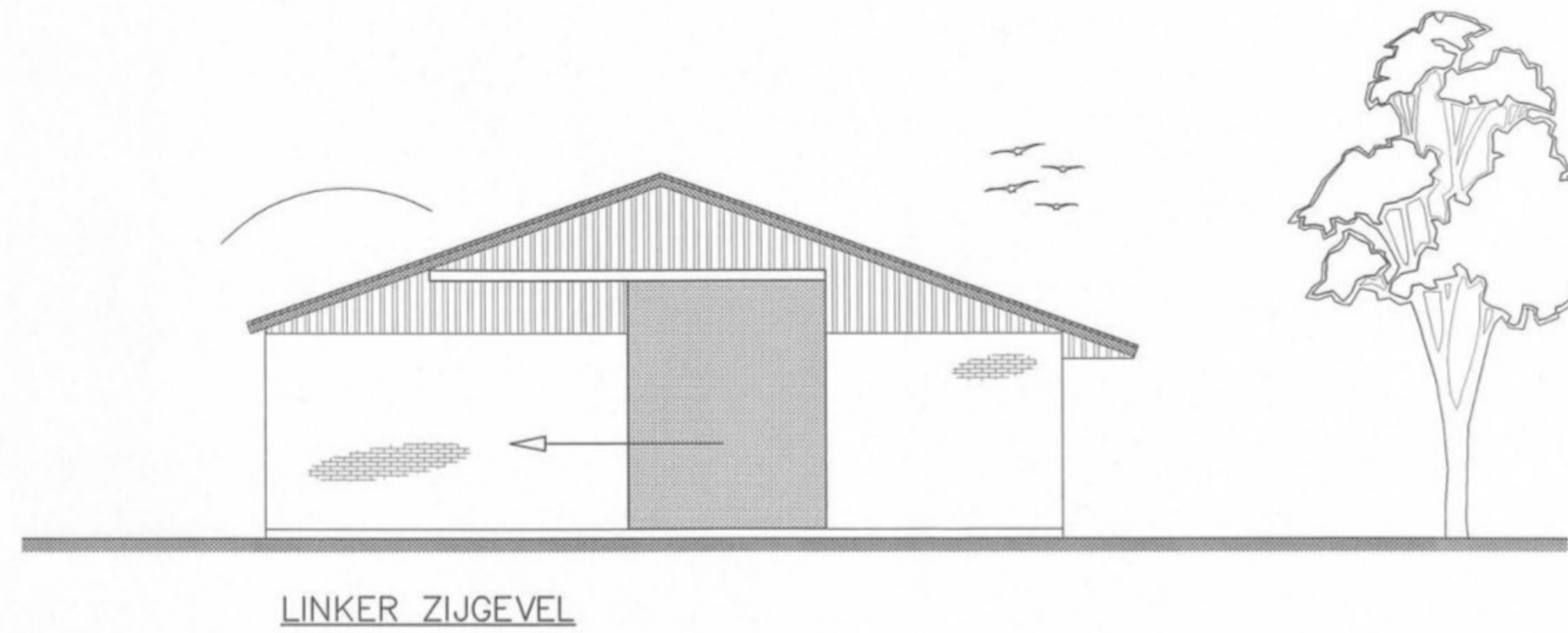
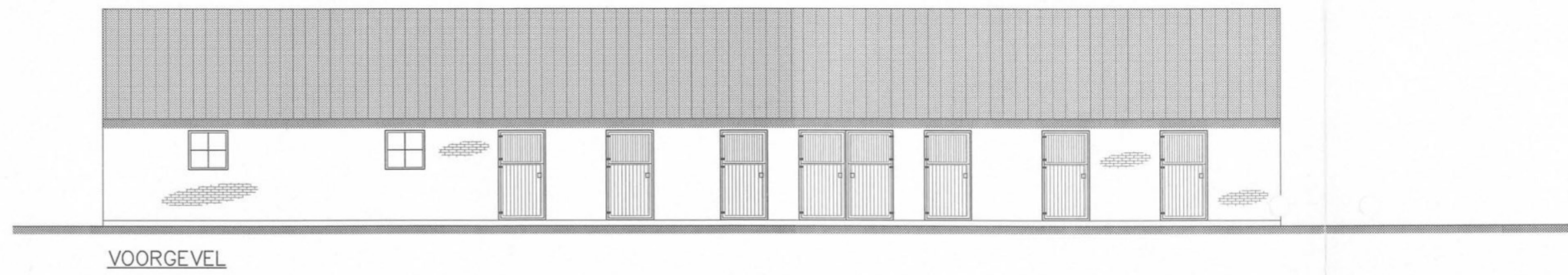
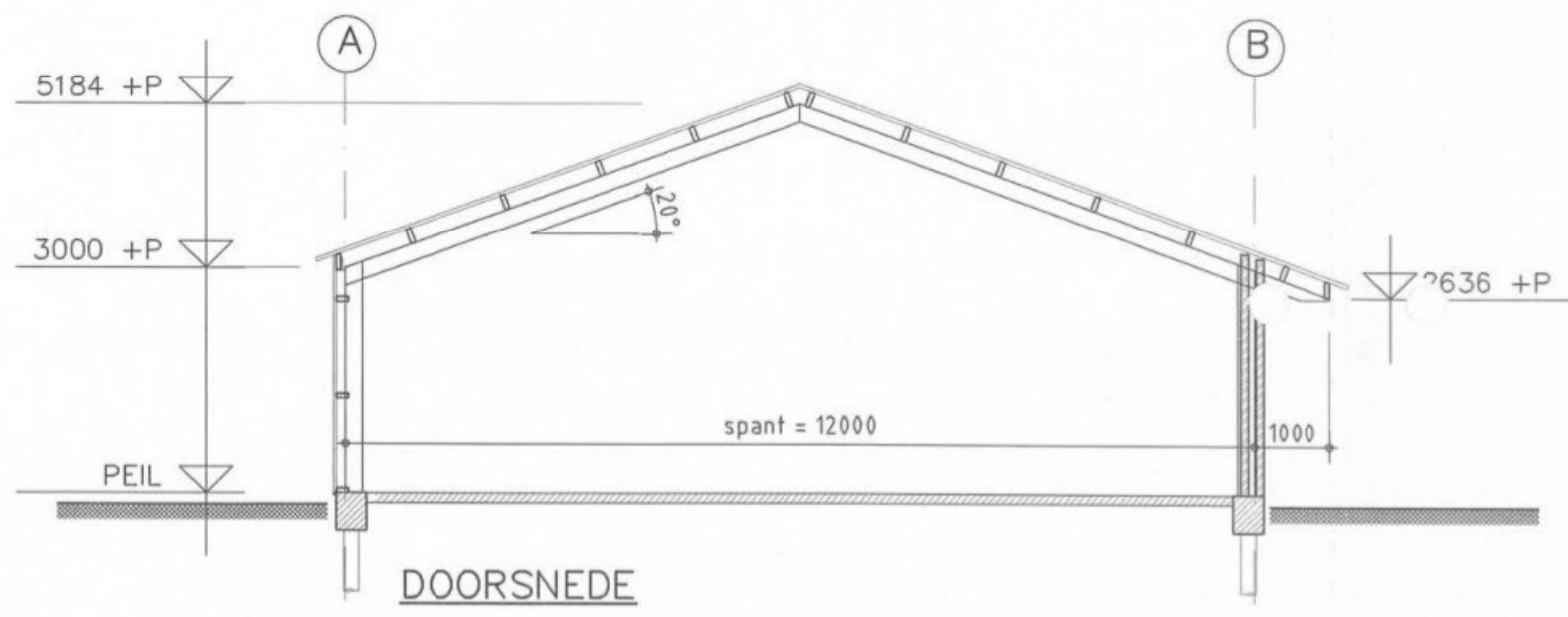
Corresponderende nrs. checklist bij bouwvoorraag: 3-5  
10  
38-41  
43

Fort AVA bouw bv vestiging: Woudrichem

bestektekening wb 04.1376 01  
4 november 2004  
1:100  
get: ACH



Fort AVA bouw bv Woudrichem  
Fort AVA bouw bv Nijverdal  
Fort AVA bouw bv Nederweert



-Het gebouw bestaat uit één bouwlaag  
 -Het gebouw wordt niet verwarmd  
 -Het Peil van de nieuwbouw is gelijk aan het Peil bestaand  
 -Peil = 10 cm. +maaveld  
 -Gebouw: Lichte industrie functie  
 -Bezettingsoverklasse: B5  
 -Voor een gebouw met een lichte industrie functie en bezettingsoverklasse B5 worden er geen eisen gesteld aan de ventilatie, (volgens ofd. 3.10/ tabel 3.46.1 van het Bouwbesluit)  
 -Alle toegepaste materialen voldoen tenminste aan brandvoortplantingsklasse 4 volgens NEN 6065 en hebben geen grotere rookdichtheid dan 10 m-1 volgens NEN 6066  
 -Het dak is conform NEN 6063 niet brandgevaarlijk  
 -Het gebouw bestaat uit één brand- en rookcompartiment van 360 m2  
 ΔP9 Sproei schuimblusser inhoud 9 kg

**RENVOOI**

DAK : Asbestvrije golfplaten; kleur: zwart  
 : Stalen windveren; kleur: zwart

WANDEN : Stalen damwandplaat met plastical coating  
 : kleur: juniper green (RAL 6007)

TRASRAAM : Metselwerk rode gevelstenen tot 3 m. +P

DEUREN/RAMEN : Staal; kleur: donkergroen

Gordingen, spanten, fundering volgens berekening constructeur.

*mits steen en plint als woonhuis!*

WELSTANDSCOMMISSIE  
 dorp, stad en land  
 Stationsplein 45  
 Postbus 23129 2011 GC ROTTERDAM  
 Tel: 010 - 293 04 45

Behoort bij besluit van d.d. 14-11-2005 in bladen 26

Namens het college van burgemeester en wethouders van Lisse, medeoverheer van afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

GEMEENTE LISSIE  
 AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING EN VOLKSHUISVESTING

BOWPLAN NR. 04005919

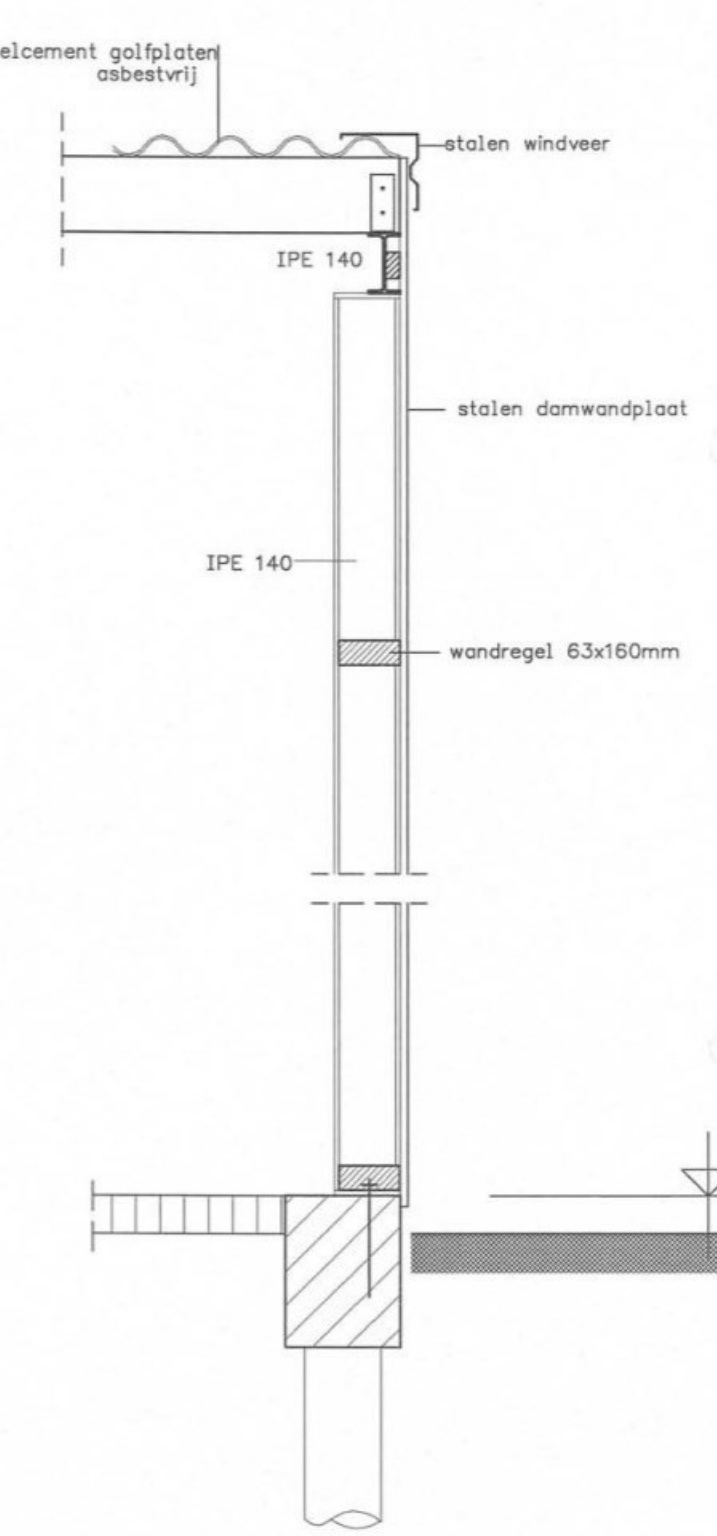
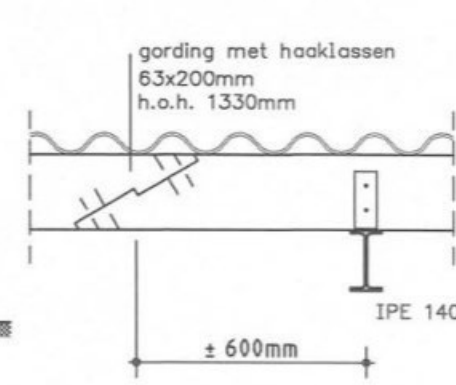
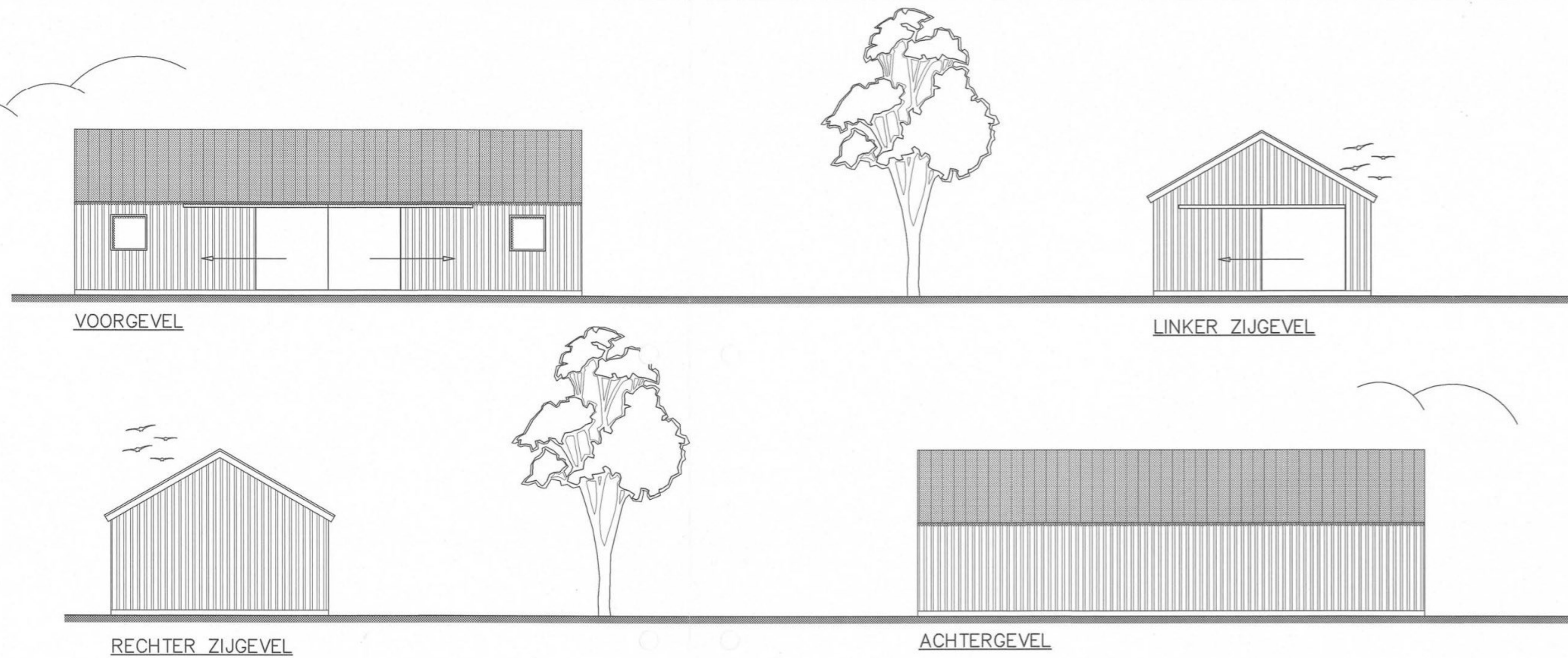
INGEKOMEN - 2 DEC 2004

Behoort bij tervisielegging van ROV d.d. 1/7/04 en 28/7/05

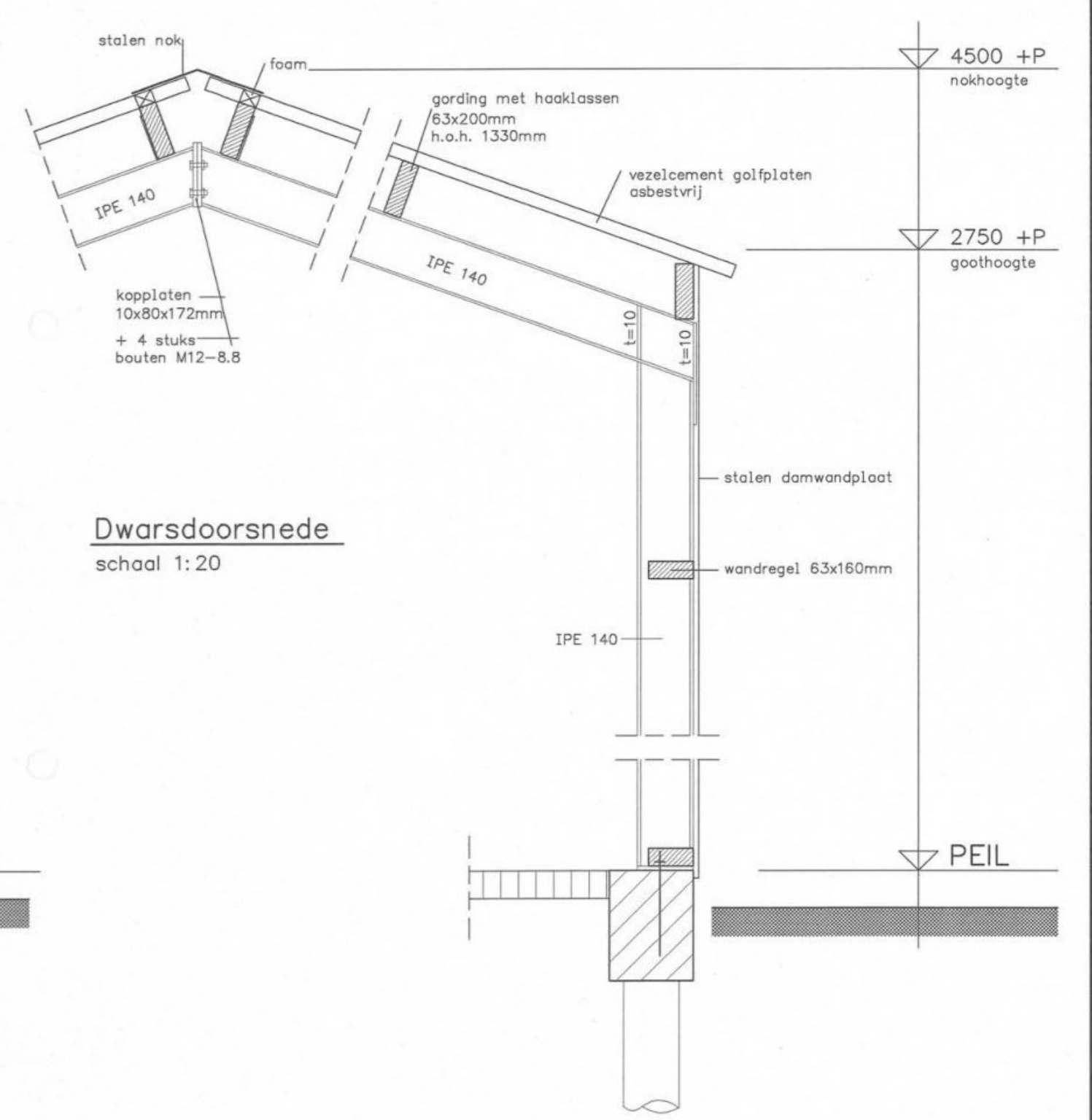
Behoort bij tervisielegging inspraak van ROV - WRO GA d.d. 22/4/04 en 19/11/05

VOOR SITUATIE ZIE BIJLAGE

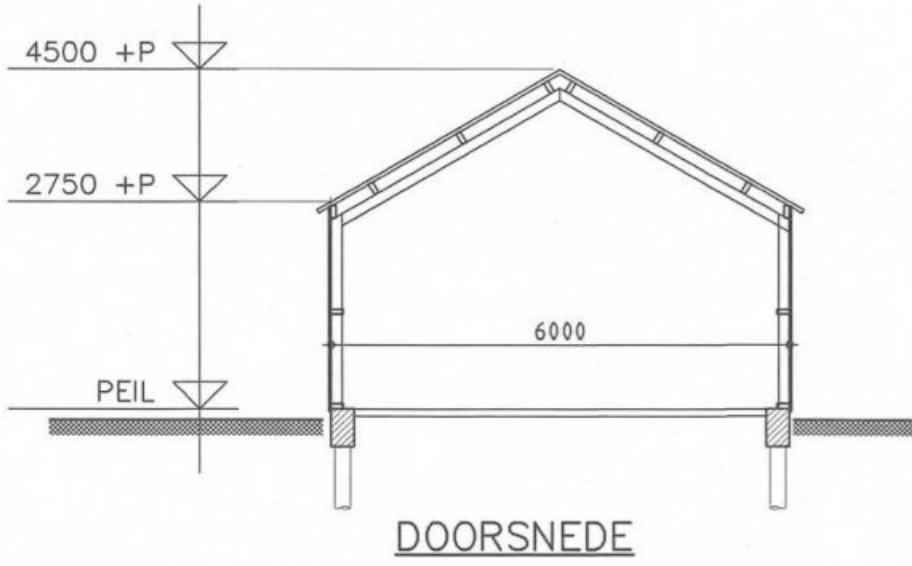
OPDRACHTGEVER:		GEWUZIGD:	
WERK:	Bestektekening van een paardenstalling/ werktuigenberging	GEWUZIGD:	
Deze tekening is eigendom van Louis Huisman en Zn. BV 'e Genert en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven.		GEWUZIGD:	
LOUIS HUISMAN & Zn. BV Systeembouw Zandstraat 9 - Postbus 29 - Gemert - Tel. 0492 361880		GEWUZIGD:	18-10-'04 ME
		DATUM:	23-08-'04 ME
		SCHAAL:	1:100
		BLADNO.:	01
		WERK NR.:	7853



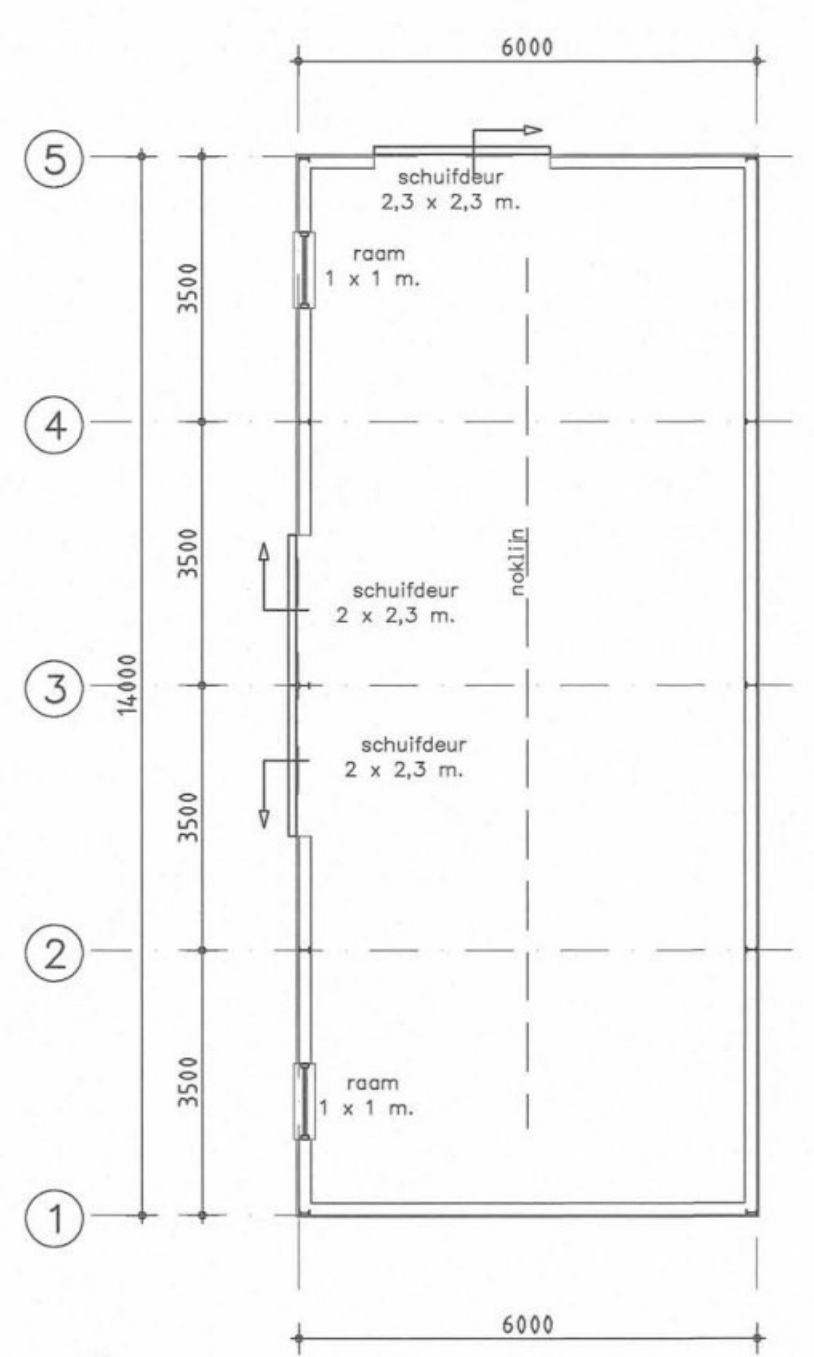
Langsdoorsnede  
schaal 1:20



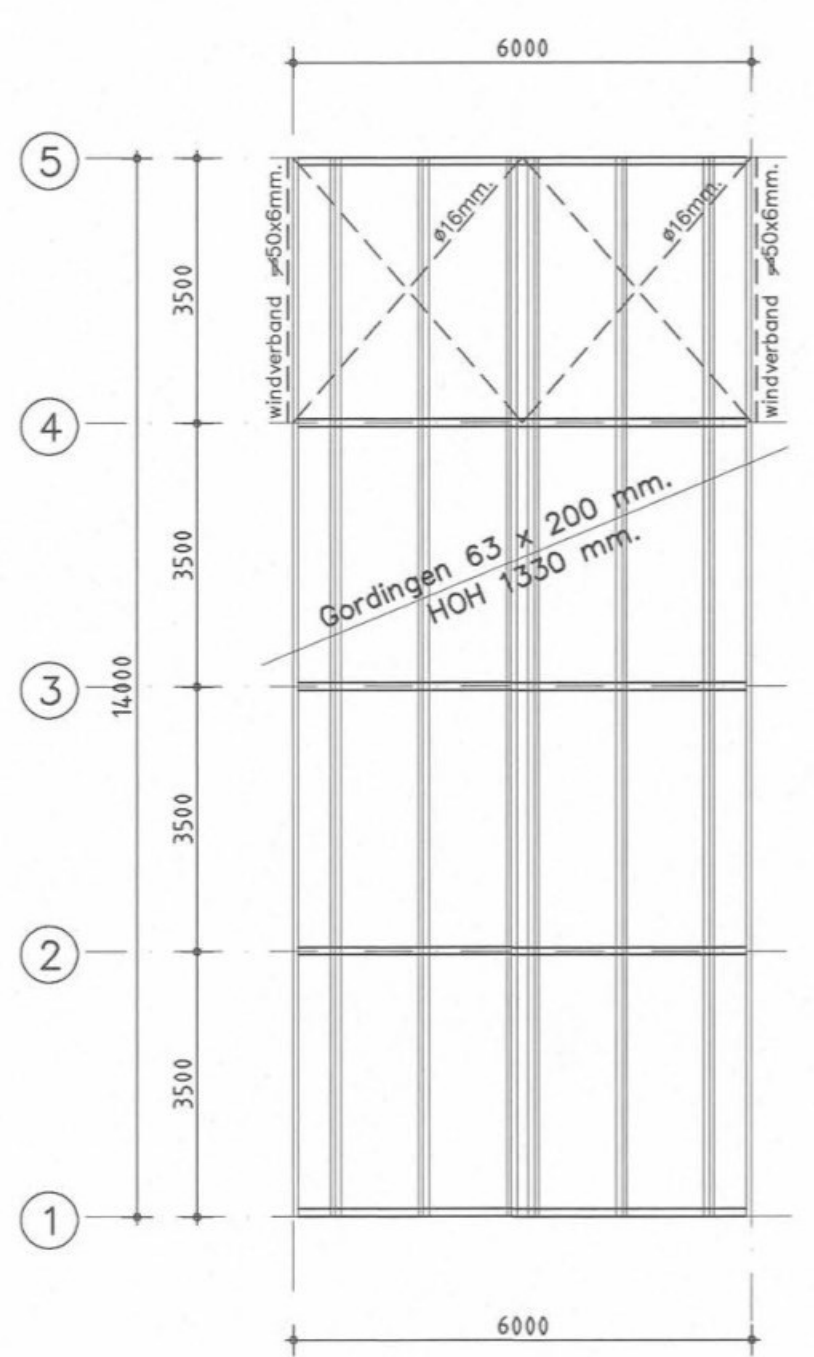
Dwarsdoorsnede  
schaal 1:20



DOORSNEDE

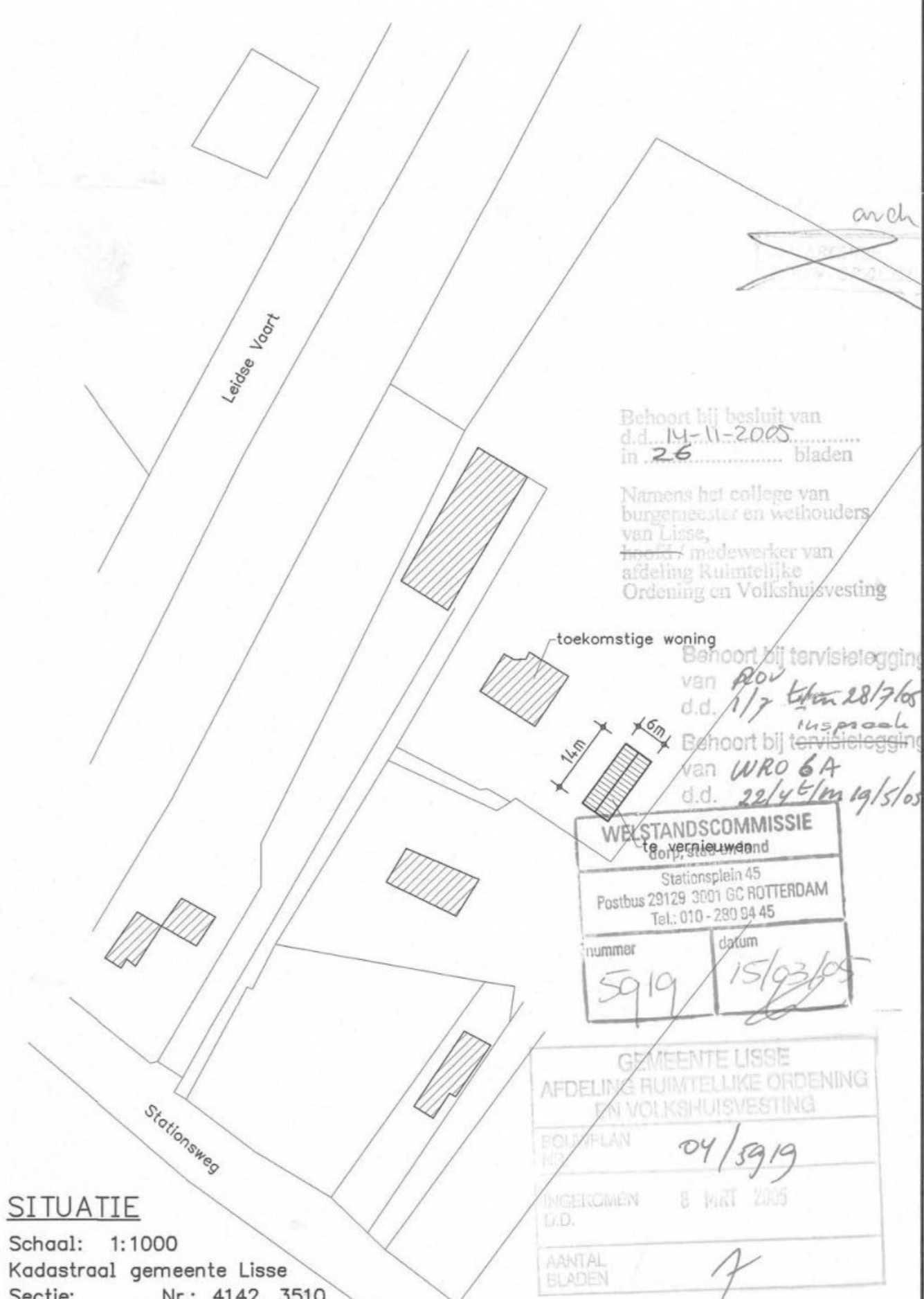


PLATTEGROND



KAPPLAN

RENVOOI	
DAK	: Vezelcement golfplaten; kleur: zwart : Stalen windveren; kleur: zwart
WANDEN	: Stalen damwandplaat met plasticol coating : kleur: juniper green (RAL 6007)
DEUREN	: Staal; kleur: gebroken wit (RAL 9002)
RAMEN	: Kunststof; kleur: wit (RAL 9016)
Gordingen, spanten, fundering volgens berekening constructeur.	



**SITUATIE**  
Schaal: 1:1000  
Kadastraal gemeente Lisse  
Sectie: Nr.: 4142, 3510

Behoort bij besluit van d.d. 14-11-2005 in 26 bladen  
Nietens het college van burgemeester en wethouders van Lisse, medewerker van afdeling ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

toekomstige woning van ROU d.d. 11/7 2005  
Behoort bij van WRO 6A d.d. 28/4/2005

WV STANDSCOMMISSIE  
Stationsplein 45  
Postbus 20129 3001 GC ROTTERDAM  
Tel. 010-259 94 45  
nummer datum  
5919 15/02/05

GEMEENTE LISSE  
AFDELING RUIMTELIJKE ORDENING EN VOLKSHUISVESTING  
ECLIPPLAN  
04/09/05  
AANTAL BLADEN 7

OPDRACHTGEVER:		GEW.1ZIGD:	
WERK:	Tekening behorende bij aanvraag vergunning vernieuwen dak en wand	GEW.2ZIGD:	
	Deze tekening is eigendom van Louis Huisman en Zn. BV te Gemert en mag zonder haar schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gekopieerd noch aan derden ter inzage worden gegeven.	GEW.3ZIGD:	
		GEW.4ZIGD:	
		DATUM:	25-02-05 ME
		SCHAAL:	1:100
		BLADNO.:	01
		WERK NR.:	8045



LOUIS HUISMAN & Zn. BV Systeembouw  
Zandstraat 9 - Postbus 29 - Gemert - Tel. 0492 381800



## Gemeente Lisse

<b>Bouwplan</b> nr.: 04005473	<b>Om rapport/advies aan:</b>	<b>Datum</b> : 23 november 2004
	<b>B en W verg.dat.:</b> volgnr.:	<b>Beh. ambt.</b> : ██████████ <b>Gezien Hoofd</b> : <b>Stuk</b> : B-Stuk

**Aantal bijlagen:** 9 bladen in 3-voud (aanvraagformulier en tekeningen)

### AAN BURGEMEESTER & WETHOUDERS

<b>Onderwerp</b>	:	<b>Weigering aanvraag reguliere bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase</b>
<b>Aanvrager/opdrachtgever</b>	:	██████████
<b>Bouwplaats</b>	:	Stationsweg 180A
<b>Omschrijving</b>	:	Het bouwen van een woning
<b>Architect / Aannemer</b>	:	n.v.t. / Fort AVAbouw B.V.
<b>Bouwkosten</b>	:	€ 167.941,00 volgens opgave, € 167.941,00 volgens ambtelijke vaststelling.

**Advies:** Geen vrijstelling te verlenen.

De gevraagde reguliere bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase te weigeren.

**Geldend bestemmingsplan:** Landelijk Gebied 2002, Woondoeleinden

**Toetsing** : in strijd met het bestemmingsplan

#### Bouwtechnische beoordeling:

**Welstandsadvies** : niet gevraagd

**Toetsing bouwverordening:** zie opmerking

**Toetsing bouwbesluit** : niet van toepassing (betreft aanvraag reguliere bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase)

**Milieu** : niet van toepassing (betreft aanvraag reguliere bouwvergunning 1<sup>o</sup> fase, bodemonderzoek wel nodig bij 2<sup>o</sup> fase)

#### **Inleiding:**

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2002 is nadrukkelijk stilgestaan bij het perceel aan de Stationsweg 180A. De eigenaar, ██████████ heeft destijds bij de raad een zienswijze ingediend (zie bijlage 1) waarbij hij een voorstel (vlekkenplan) heeft gedaan voor de invulling van het betreffende perceel en hij verzocht heeft dit voorstel te verwerken in het bestemmingsplan.

In reactie op deze zienswijze heeft er een hoorzitting plaatsgevonden (zie bijlage 2). De raad heeft hierop gereageerd. De essentie van de reactie van de raad was, dat er gezocht is naar een passende oplossing, gericht op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse door het slopen van bebouwing en het herinrichten van het terrein. Aldus is het bestemmingsplan gewijzigd:

- Het door de heer [REDACTED] aangegeven bouwvak is in het bestemmingsplan overgenomen en heeft de bestemming Woondoeleinden gekregen. Hierdoor is vernieuwing en verandering van de aanwezige woning mogelijk gemaakt met handhaving van de huidige inhoudsmaat.
- Aan de gronden ten noordwesten van de nieuw te bouwen woning en ter plaatse van de schuren die in gebruik zijn voor het stallen van paarden is de bestemming (E): Erven toegekend.
- De nieuw te graven sloot is voorzien van een bestemming (W): Water.

Bij het toekennen van die bestemmingen is het volgende van belang geweest.

- Er wordt van uit gegaan dat de Romneyloods in het gebied met de bestemming Natuurdoeleinden (oude bestemmingsplan) conform de toezegging van de heer [REDACTED] gesloopt wordt.
- Er wordt van uit gegaan dat de sloot daadwerkelijk hersteld wordt.
- De omvang van de toegestane erfbebouwing bedraagt maximaal 450 m<sup>2</sup>.
- De inhoud van de woning wordt niet vergroot.
- Het gebruik ten behoeve van hobbymatige activiteiten (het houden van paarden voor eigen gebruik) is toegestaan.
- Het gebruik van erfbebouwing ten behoeve van het stallen van caravans voor derden dient beëindigd te worden, omdat dit een gebruik is in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan.

Aan de zienswijze van de heer [REDACTED] is deels wel en deels niet tegemoetgekomen. Het voorgestelde "vlekkenplan" is, wat betreft de woning, opgenomen op de bestemmingsplankaart. Voor de aangegeven woning is een bouwvak opgenomen met de bestemming Woondoeleinden (zie bijlage 5).

Voorafgaand aan de bouwaanvraag is er in september 2004 een vooroverleg geweest tussen de heer Schoone en de heer [REDACTED] van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting (zie bijlage 3).

Bij dit vooroverleg is afgesproken dat de heer [REDACTED] aan onderstaande punten zal voldoen om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren:

1. Er wordt een bouwvergunning aangevraagd voor de nieuw op te richten woning.
2. Er wordt een sloopvergunning aangevraagd voor de bestaande woning.
3. De op te richten woning heeft een maximale inhoud van 600 m<sup>3</sup>.
4. De oppervlakte van de te vernieuwen schuur (paardenstal) bedraagt 360 m<sup>2</sup>. Hiervoor is een bouwvergunning en een sloopvergunning nodig.
5. Beide gebouwen passen binnen de op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvakken.
6. De op het terrein aanwezige romneyloods zal worden gesloopt. Hiervoor is een sloopvergunning nodig.
7. De aanvankelijk aanwezige sloot wordt opnieuw aangelegd.
8. Het stallen van de caravans dient te worden beëindigd.

Hierop volgend is door de heer [REDACTED] op 5 november 2004 een aanvraag om reguliere bouwvergunning eerste fase ingediend voor het bouwen van een woning op het perceel Stationsweg 180A.

## **Beoordeling:**

### **Bestemmingsplan:**

Het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 geeft ter plaatse van het bouwplan de bestemming Woondoeleinden. In artikel 7 lid 4 sub a is bepaald dat de inhoudsmaat van een woning inclusief aan- en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 600 m<sup>3</sup>.

De ingediende woning heeft een inhoudsmaat van 675 m<sup>3</sup> en is hierdoor in strijd met deze bepaling.

De woning past niet in het bouwvak met de bestemming woondoeleinden.

De woning kan mogelijk worden gemaakt middels een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Wij hebben besloten om hier geen medewerking aan te geven. Hiervoor hebben wij de volgende argumenten:

1. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 is er uitvoerig stilgestaan bij het betreffende perceel en zijn er met de heer [REDACTED] verschillende afspraken gemaakt welke bij deze bouwaanvraag niet worden nagekomen.
2. De heer [REDACTED] was op de hoogte van de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan en de gemaakte afspraken (er is zelfs nog vooroverleg geweest).
3. Bij het voorliggende bouwplan wordt de maximaal toelaatbare inhoudsmaat van de woning overschreden.
4. Bij het voorliggende bouwplan past de woning niet binnen het bouwvak.

**Welstand:**

Gezien het bouwplan in strijd is met de bepalingen uit het bestemmingsplan is het bouwplan niet voorgelegd aan de welstandsgedelegeerde.

**Bouwbesluit:**

Bij een aanvraag reguliere bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase is toetsing aan het Bouwbesluit niet van toepassing. Het bouwplan is dus niet getoetst aan het Bouwbesluit.

**Bouwverordening:**

Bij een aanvraag reguliere bouwvergunning 1<sup>e</sup> fase dient er getoetst te worden aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening.

In artikel 2.5.3 lid 4 is (bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer. Brandblusvoorzieningen) is bepaald dat nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, zodanige opstelplaatsen voor brandweer auto's aanwezig moeten zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Is dit niet het geval dan dient er een een bluswatervoorziening op eigen terrein te worden aangebracht. Deze voorziening dient op tekening te worden aangegeven.

Het bouwplan voldoet hier niet aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening.

**Advies:**

Omdat de bouwaanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige bepaling uit de bouwverordening, adviseren wij u de aanvraag om reguliere bouwvergunning eerste fase te weigeren.



Nr. 5919'04

Afdeling : Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting  
Naam : [redacted]



**Aan burgemeester en wethouders**

Lisse, 15 juni 2005

Doel : **Besluitvormend**  
Onderwerp : Bouwplan Stationsweg 180a

Bijlagen : 10  
Openbaar : J Embargo : N  
Communicatie : N Vorm : Passief  
Behandeling raad : N.v.t.  
OR : N  
Stuk : B

**Doelstelling:**

Vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 1 WRO voortzetten;

**Voorstel:**

1. Instemmen met (de reeds gevoerde) inspraakprocedure;
2. Bouwplan gedurende 4 weken ter inzage leggen.
3. Indien geen zienswijzen inkomen de benodigde verklaring van geen bezwaar bij GS aanvragen.

**Samenvatting:**

Op 2 december 2004 is van [redacted] een aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, schuur en een paardenstal/werktuigenberging op het perceel Stationsweg 180A.

De woning past niet geheel binnen het bouwvlak woondoeleinden. De schuur past ook niet binnen de bestemming Tuin. Voor het bouwplan dient derhalve een vrijstellingsprocedure te worden gevolgd als bedoelt in artikel 19 lid 1 WRO.

Secretaris:	[redacted]	Burgemeester:	[redacted]
Wethouder Schuijt:	[redacted]	Wethouder Moolenaar:	[redacted] <i>av</i>
Wethouder van der Zwet:	[redacted]	Wethouder De Roon:	[redacted]

Vergadering B&W d.d. **21 JUNI 2005**  
Beslissing:

Ter kennisneming en uitvoering aan: *ROV*



Behoort bij rapport	: Bouwplan Stationsweg 180a
Van	: Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting
d.d.	: 15 juni 2005

### **Inleiding**

Op 2 december 2004 is van de heer [REDACTED] een aanvraag om reguliere bouwvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning, schuur en een paardenstal/werktuigenberging gelegen aan de Stationsweg 180A.

De woning past niet geheel binnen het bouwvlak woondoeleinden. De schuur past niet binnen de bestemming Tuin. Voor het bouwplan dient derhalve een vrijstellingsprocedure te worden gevolgd als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO.

### **Wat willen we bereiken**

De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeteren.

Bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is er uitvoering stilgestaan bij het perceel van de heer [REDACTED]. Dit omdat er in het verleden op het betreffende perceel diverse illegale bouwwerken zijn gerealiseerd.

Er zijn met de heer [REDACTED] een aantal afspraken gemaakt om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Er is op het perceel een bouwvlak opgenomen met de bestemming Woondoeleinden, waarop een nieuwe woning mag worden gebouwd. Daarnaast is er een bouwvlak met de bestemming Erf opgenomen, waarop een paardenstal/werktuigenberging mag worden gebouwd.

De voorwaarde is wel dat de oude woning en alle illegale bebouwing gesloopt wordt waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert.

### **Wat gaan we daarvoor doen**

1. Vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid 1 WRO voortzetten.
2. Inspraakprocedure als bedoeld in artikel 6a WRO is reeds gevolgd omdat het bouwplan niet geheel voldoet aan het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002. Het bouwplan heeft gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Er is gedurende de inspraakprocedure één inspraakreactie ontvangen (zie bijlage 1). Deze is ongegrond verklaard (zie bijlage 2). *CG niet overgenomen.*
3. Het bouwplan 4 weken ter inzage leggen, zodat belanghebbenden eventuele zienswijzen kunnen indienen.
4. Er van uitgaande dat er geen zienswijzen worden ingediend, na het verstrijken van de termijn de benodigde verklaring van geen bezwaar aanvragen bij gedeputeerde staten.

### **Wat mag dat gaan kosten**

N.v.t.

### **Kanttekeningen**

N.v.t.

### **Uitvoering**

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting

### **Evaluatie**

N.v.t.

### **Communicatie**

1. Publicatie in "De Lisser";
2. Belanghebbenden zullen schriftelijk op de hoogte worden gebracht.



arch.

# Beoordeling aanvraag reguliere bouwvergunning



<b>Bouwplan</b> nr.: 04005919	<b>Besluitdatum</b> : 14 november 2005
	<b>Behandelend ambtenaar</b> : [redacted]
	<b>Gezien Hoofd afdeling ROV</b> : <i>Bg 14/11/05</i>

**Aantal bijlagen:** 26 bladen in 3-voud (aanvraagformulier, bouwkundige gegevens en constructieve gegevens)

## RUIMTELIJKE ORDENING EN VOLKSHUISVESTING

- Aanvrager/opdrachtgever** : [redacted]
- Bouwplaats** : Stationsweg 180A
- Omschrijving** : het bouwen van een woning, paardenstal/werktuigenberging en een schuur
- Architect / Aannemer** : n.v.t. / Fort AVAbouw
- Bouwkosten** : € 225.000,00 **volgens opgave**  
€ 254.000,00 **volgens ambtelijke vaststelling**

**Besluit:** Vrijstelling verlenen als bedoeld in artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.  
Bouwvergunning verlenen onder vermelding van genoemde voorwaarden en conform het vrijstellingsbesluit.

- Geldend bestemmingsplan** : Landelijk Gebied 2002, Woondoeleinden, Erven en Tuin
- Toetsing** : in strijd met het bestemmingsplan

### Bouwtechnische beoordeling

- Welstandsadvies** : positief welstandsadvies
- Toetsing bouwbesluit** : Voldoet, mits voorwaarden verbonden aan vergunning
- Toetsing bouwverordening** : Voldoet, mits voorwaarden verbonden aan vergunning

### **Inleiding:**

Door [redacted] is op 2 december 2004 een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend voor het bouwen van een woning, een paardenstal/werktuigenberging en een schuur op het perceel Stationsweg 180A.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 is er uitvoering stilgestaan bij het perceel Stationsweg 180A. Dit omdat er in het verleden op het betreffende perceel diverse illegale bouwwerken zijn gerealiseerd. Er zijn met [redacted] een aantal afspraken gemaakt om de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse te verbeteren. Zo is er op het perceel een bouwvlak opgenomen met de bestemming Woondoeleinden,

waarop een nieuwe woning mag worden gebouwd. Daarnaast is er een bouwvlak met de bestemming Erf opgenomen, waarop een paardenstal/werktuigenberging mag worden gebouwd.

heeft tevens verzocht om een schuur, welke in het verleden zonder bouwvergunning is gebouwd, te behouden. De schuur is in slechte staat heeft te kennen gegeven de schuur te willen vernieuwen.

Er is in principe medewerking toegezegd aan het gehele bouwplan. Hierbij worden wel de volgende voorwaarden gesteld waardoor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbetert:

1. De bestaande woning dient 2 maanden na oplevering van de nieuwe woning te worden gesloopt;
2. Alle illegale bijgebouwen / hobbyschuren dienen te worden gesloopt conform de sloopvergunning;
3. De illegaal gedempte sloot dient te worden hersteld;
4. Het gebruik van de erfbebouwing ten behoeve van het stallen van caravans voor derden wordt beëindigd.

### **Beoordeling:**

#### **Bestemmingsplan:**

Het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 geeft ter plaatse van het bouwplan de bestemmingen Woondoeleinden, Erven en Tuin. De woning is gedeeltelijk buiten het bouwblok met de bestemming woondoeleinden gesitueerd en valt hierdoor gedeeltelijk in de bestemming Tuin. Daarnaast is de inhoud van de woning groter dan 600 m<sup>3</sup>. De woning is hierdoor in strijd met de bepalingen welke voor de bestemming woondoeleinden gelden. De paardenstal/werktuigenberging is gesitueerd op de bestemming Erven en past binnen de bepalingen van de bestemming Erven. De schuur staat in de bestemming Tuin. De schuur is in strijd met de bestemming Tuin.

Het bouwplan is tevens in strijd met artikel 46 lid 2 van het bestemmingsplan. Hierin is bepaald in geval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling, de afstand van de woning tot de buitenste staaf van de spoorweg Haarlem-Leiden - ter beperking van de geluidhinder - in geen geval minder dan 300 meter mag bedragen. De woning valt binnen de zone van 300 meter. Op 15 juli 2005 is er bij de Provincie Zuid-Holland een verzoek hogere grenswaarden in het kader van de Wet Milieubeheer ingediend. Op 6 oktober 2005 heeft Gedeputeerde Staten de Provincie Zuid-Holland per besluit 2005/13496A de hogere grenswaarde voor de woning vastgesteld op 68 dB(A) (zie bijlage 3).

Het bouwplan is mogelijk middels een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 lid .1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Er is voor het bouwplan een inspraakprocedure als bedoeld in artikel 6a WRO gevolgd. Het bouwplan heeft van 22 april 2005 tot 19 mei 2005 ter inzage gelegen. Er is gedurende de inspraakprocedure één inspraakreactie ontvangen (zie bijlage 1). Deze is ongegrond verklaard c.q. niet overgenomen (zie bijlage 2). Het bouwplan heeft ten behoeve van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van 1 juli 2005 tot en met 29 juli 2005 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen op het bouwplan binnengekomen.

Op 11 augustus 2005 is de benodigde Verklaring van geen bezwaar bij de Provincie Zuid-Holland aangevraagd. Op 12 oktober 2005 heeft Gedeputeerde Staten per besluit DRM/ARB/05 8339 een verklaring van geen bezwaar voor het bouwplan afgegeven (zie bijlage 4).

#### **Welstand:**

Het bouwplan is voorgelegd aan de welstandsgedelegeerde. Het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand mits de woning en paardenstal/werktuigenberging worden uitgevoerd volgens baksteenmonster en beide worden voorzien van een donkere plint (bruin).

#### **Bouwbesluit:**

Het bouwplan voldoet, middels het stellen van voorwaarden, aan het Bouwbesluit.

#### **Bouwverordening:**

Het bouwplan voldoet, middels het stellen van voorwaarden, aan de bepalingen uit de bouwverordening.

## Besluit:

Ik besluit de reguliere bouwvergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden en conform het bijgevoegd vrijstellingsbesluit:

1. Vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 2002 als bedoelt in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. De bestaande woning moet uiterlijk 1 jaar na start bouw of 2 maanden na oplevering van de nieuwe woning te worden gesloopt;
3. Alle illegale bijgebouwen / hobbyschuren moeten uiterlijk 1 jaar na start bouw conform de sloopvergunning gesloopt zijn;
4. De illegaal gedempte sloot moet uiterlijk 1 jaar na besluitdatum van deze bouwvergunning hersteld zijn;
5. Het gebruik van de erfbebouwing ten behoeve van het stallen van caravans voor derden moet, na besluitdatum van deze bouwvergunning, worden beëindigd.
6. De gewaarmerkte constructieve gegevens en tekeningen maken deel uit van de verleende bouwvergunning. Het bouwtoezicht kan bij controle op de bouwplaats inzage vragen in deze gegevens. Ik verzoek u deze samen met de bouwvergunning op de bouwplaats binnen handbereik te houden;
7. De aan het bouwwerk aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten afzonderlijk worden aangesloten op de naast het perceel gelegen sloot (bouwverordening, art. 2.7.4);
8. De in het rood aangegeven opmerkingen maken deel uit van de vergunning en dienen in acht te worden genomen;
9. Indien ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en dit buiten de locatie wordt hergebruikt gelden de volgende regels:
  - a. bij toepassing binnen de Gemeente Lisse dient de kwaliteit te worden getoetst aan de bodemkwaliteitskaart;
  - b. bij toepassing buiten de Gemeente Lisse dient de kwaliteit te worden getoetst aan het Bouwstoffenbesluit;
10. De vrijkomende grond is niet multifunctioneel toepasbaar, aanbevolen wordt om de vrijkomende grond binnen de perceelsgrenzen te verwerken;
11. De vloerhoogte van de woning ten opzichte van het straatpeil dient in overleg met het bouwtoezicht te worden vastgesteld;
12. De woning en stallingruimte moeten vanaf de openbare weg via een verbindingsweg bereikbaar zijn. Deze verbindingsweg moet geschikt zijn voor voertuigen met een massa van 14.600 Kg en een asdruk van 10 ton. Boven deze weg moet een vrije hoogte aanwezig zijn van tenminste 4,2 meter.
13. Op 40 meter vanaf de toegang van de woning en stallingruimte moet een primaire bluswatervoorziening aanwezig zijn. Een primaire bluswatervoorziening op eigen terrein is in principe een bovengrondse brandkraan. Capaciteit, situering en uitvoering in overleg met de brandweer.
14. De rookmelders in de hal en de overloop dienen uitgevoerd te zijn als niet ioniserende rookmelders, zijn gekoppeld, aangesloten op het lichtnet, voorzien van een secundaire stroomvoorziening en voldoen aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN2555 (art. 2.146 lid 7 Bouwbesluit);
15. De woning en de paardenstal/werktuigenberging dienen te worden uitgevoerd in het goedgekeurde kleurmonster van de baksteen en dienen te worden voorzien van een donkere plint (bruin);
16. De gewaarmerkte constructieve gegevens en tekeningen maken deel uit van de verleende bouwvergunning. Het bouwtoezicht kan bij controle op de bouwplaats inzage vragen in deze gegevens. Ik verzoek u deze samen met de bouwvergunning op de bouwplaats binnen handbereik te houden.

N.b.: Vergunninghouder wordt erop gewezen dat:

1. Deze vergunning niet voorbij gaat aan rechten van derden;
2. Voordat met de bouw wordt aangevangen men bij de desbetreffende instantie toestemming dient te verkrijgen voor:
  - a. een rioolaansluiting, bij de afdeling Algemene Dienst en Reiniging van de gemeente;
  - b. een vergunning van het waterschap " De Oude Rijnstromen" in verband met de te herstellen sloot.