



Leden van Gedeputeerde Staten  
Postbus 200  
2596 AW 'S-GRAVENHAGE

Gemeente Lisse

Heereweg 254  
Postbus 200  
2160 AE LISSE

T 140252  
E gemeente@lisse.nl  
W lisse.nl

**Datum** 16 januari 2017

**Uw kenmerk**

**Ons kenmerk** D - 1865

**Onderwerp** aanvraag ontheffing Provinciale Verordening Ruimte

**Inlichtingen** de heer René van der Straaten

**Telefoonnummer** 06-46090216

**email** r.vanderstraaten@hltsamen.nl

**Bijlage(n)** collegebesluit en-voorstel d.d. 20 december 2016

Geachte leden van Gedeputeerde Staten,

Graag wil ik hierbij namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lisse een ontheffing aanvragen van artikel 2.4.2 Regionale waterkeringen van uw Verordening Ruimte 2014<sup>1</sup>.

In deze brief wordt nader gemotiveerd de redenen waarom het college voor het planologisch mogelijk maken van het bouwplan Elka, gelegen aan de Grevelingstraat 8 te Lisse, een ontheffing aanvraagt. In deze brief lichten wij daarom kort het bouwplan Elka en de redenen waarom wij ontheffing vragen toe.

#### *Masterplan Greveling*

In 2001 is het Masterplan Greveling opgesteld. Doel van dit Masterplan was om het oude gedateerde en gedeeltelijk leegstaande bedrijventerrein Greveling te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied, waardoor ook het leefmilieu en de woonomgeving van de omliggende woongebieden zou verbeteren. Een groot deel van het Masterplan Greveling is inmiddels gerealiseerd. De locatie van de oude vervallen en deels ingestorte kistenfabriek Elka is één van de laatste resterende delen die nog getransformeerd moet worden.

---

<sup>1</sup> Uit het bijgevoegde collegebesluit d.d. 20 december 2016 blijkt dat de aanvraag voor de ontheffing van de Verordening Ruimte voor de verlegging van de waterkering door ons college gemandateerd is aan de projectmanager.

### *Bouwplan Elka*

Door het bouwplan Elka wordt dit vervallen gebied getransformeerd tot een aantrekkelijk woningbouwgebied aan het water. Er wordt met dit plan een appartementencomplex met 26 appartementen en 14 eengezinswoningen gerealiseerd gelegen aan een waterkom met 40 ligplaatsen voor boten.



### *Watergebonden woonmilieu met regionale aantekingskracht*

Zoals uit het woningbehoefteonderzoek, dat uitgevoerd is in het kader van de ladder van duurzame verstedelijking, blijkt, komt dit watergebonden woonmilieu, zowel in de gemeente Lisse als de Bollenstreek, nauwelijks voor, terwijl hier wel een grote behoefte aan is. Het bouwplan Elka is daardoor uniek. Het versterkt en verbreedt het aanbod van woonmilieus in zowel de gemeente Lisse als de Bollenstreek.

### *Planologische procedure*

Binnen het vigerende bestemmingsplan 'Meerzicht' (vastgesteld op 8 december 1976 en goedgekeurd op 13 april 1977) heeft het projectgebied de bestemming 'bedrijven'. Het bouwplan Elka past niet binnen deze vigerende bestemming. Een bestemmingsplanherziening is dus noodzakelijk. Om het bouwplan Elka mogelijk te maken, moet een waterkom worden gegraven en de regionale waterkering worden verlegd. Voor deze verlegging van de waterkering is een ontheffing van de Verordening Ruimte noodzakelijk. De ontheffing wordt gevraagd voor artikel 2.4.2 Regionale waterkeringen van de Verordening Ruimte 2014. Na verlening van de ontheffing zullen wij het ontwerpbestemmingsplan Elka in procedure brengen.

### *Vooroverleg*

De aanvraag van deze ontheffing is vooraf besproken met de heer Dijkema en mevrouw De Vruh van uw Provincie. Daarnaast is de procedure afgestemd met het Hoogheemraadschap Rijnland (mevrouw Kramer en de heer Groen). Tussen de Provincie, het Hoogheemraadschap en de gemeente is op ambtelijk niveau afgesproken dat de ontheffing van de Verordening Ruimte voor de verlegging van de waterkering wordt aangevraagd zodra de Watervergunning onherroepelijk is. Deze Watervergunning met nummer V64069 is op 26 oktober 2016 door het Hoogheemraadschap verleend en sinds 7 december 2016 onherroepelijk.

Wij vertrouwen erop dat wij middels deze brief voldoende onderbouwd hebben, waarom wij een ontheffing van de Verordening Ruimte aanvragen.

Met vriendelijke groet,  
Namens het college van burgemeester en wethouders,

[Redacted signature block]