

Verbouw Hoogvliet Lisse en nieuwbouw appartementen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Lisse
Behandeld door	Werkorganisatie HLT Samen
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen Boom kappen of houtopstand vellen Handelsreclame maken of voeren Bouwwerk slopen
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250814 00760 000 (ingediend op 14-08-2025)

Project

Naam van dit project

Verbouw Hoogvliet Lisse en nieuwbouw appartementen

Projectomschrijving

De bestaande Hoogvliet supermarkt aan de Grachtweg 47 te Lisse wordt verbouwd en uitgebreid op de begane grond. Op de 1e en 2e verdieping worden 24 appartementen gerealiseerd. Een aantal bestaande opstallen binnen het plangebied worden gesloopt. Het naastgelegen parkeerterrein wordt opnieuw ingericht.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
bijlage 10 - participatieverslag.pdf	Nee

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Verbouw Hoogvliet Lisse en nieuwbouw appartementen

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Tordoir Van den Berg Architecten

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

88739449

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000011017821

RSIN

-

Straatnaam

Prins Bernhardstraat

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

2

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2131XJ

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Hoofddorp

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie

Hoogvliet Beheer B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

28042070

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

000018398391

RSIN

003697319

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Rijndijk

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

127

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2394AG

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Hazerswoude-Rijndijk

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Eigendomssituatie en belang aanvraag

Eigendomssituatie van het perceel:

geen openbare informatie

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

De bestaande Hoogvliet supermarkt aan de Grachtweg 47 te Lisse wordt verbouwd en uitgebreid op de begane grond. Op de 1e en 2e verdieping worden 24 appartementen gerealiseerd. Daarvoor zal een gedeelte van de bestaande verdieping gesloopt worden.

Een aantal bestaande opstallen binnen het plangebied worden gesloopt. De vrijkomende gronden worden toegevoegd aan het naastgelegen parkeerterrein dat opnieuw wordt ingericht. Het parkeerterrein is eigendom van de gemeente Lisse. De vrijkomende gronden na sloop opstallen worden hier aan toegevoegd.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere veranderingen aan bestaande bouwwerken; Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Herinrichting parkeerterrein: 500000

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Wonen; Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Op de begane grond winkelfunctie (supermarkt en 2 dagwinkels) met op de verdieping nevenruimten ondersteunend aan de winkelfunctie.

Op de verdieping sportfunctie (sportschool) en gezondheidsfunctie (fysiopraktijk).

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen; iets anders dan wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.

1630

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Op de begane grond: een winkelfunctie bestaande uit een supermarkt met nevenruimen en 2 dagwinkels. Inpandige buitenbergingen en gemeenschappelijke fietsberging appartementen. Verkeersruimte bestaande uit entree en trappenhuis ten behoeve van de ontsluiting appartementen. Bestaande inpandige trafo-ruimte.

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3367

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

Gebruiksoppervlakte appartementen: 1.630m2 GBO

Winkelfunctie bestaande uit een supermarkt met nevenruimen en 2 dagwinkels: 1.450m2 GBO.

Inpandige buitenbergingen en gemeenschappelijke fietsberging appartementen: 192m2 GBO.

Verkeersruimte bestaande uit entree en trappenhuis ten behoeve van de ontsluiting appartementen: 87m2 GBO.

Bestaande inpandige trafo-ruimte: 8m2 GBO.

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Op de 1e en 2e verdieping worden 24 appartementen gerealiseerd.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

6

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

18

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

2590

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4043

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

9250

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

14375

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Aan of op het hoofdgebouw

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1471

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1786

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk in meters.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het gedeeltelijk slopen van de 2e bouwlaag en het toevoegen van een nieuwe 2e en 3e bouwlaag met in totaal 24 appartementen.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De gronden zijn bestemd als Gemengd. Daarbij is toegestaan het maximaal van het bestaande aantal woningen, uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag. Bergingen en toegangen zijn vanaf de 1e bouwlaag toegestaan. Het bestaande aantal woningen is nul terwijl er 24 gerealiseerd worden. De maximale goothoogtes op de gronden zijn 4 en 7 meter. De goot en bouwhoogte worden met de 24 appartementen overschreden.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Naast de noodzaak tot verbouw en uitbreiding van de supermarkt en dagwinkels vanuit bedrijfseconomisch opzicht draagt het plan bij aan zowel de uitvoer van het beeldkwaliteitsplan opgesteld door de gemeente Lisse alsmede de invulling van het woonprogramma binnen de gemeente.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Voor het initiatief is een Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties (etfal) opgesteld met de bijbehorende onderzoeken en rapporten als bijlagen. Gevolgen voor de leefomgeving zijn daarmee in kaart gebracht. De etfal zal inclusief bijlagen worden ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-plicht'

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen**Eigendomssituatie en belang aanvraag****Eigendomssituatie van het perceel:**

Anders

Indien u bij voorgaande vraag voor anders heeft gekozen, geef dan hier aan wat uw belang is bij deze aanvraag.

De uitbreiding van de parkeervoorziening is noodzakelijk voor de planontwikkeling.

Werkzaamheden in- of uitrit**Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren**

Een bestaande in- of uitrit veranderen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit**Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?**

Nee

Diverse vragen**Wat zijn de afmetingen van de bestaande in- of uitrit?**

Inrit 3,1 meter breed, uitrit 3,2 meter breed. Eenrichtingsverkeer.

Wat worden de afmetingen van de in- of uitrit in de nieuwe situatie?

Tweemaal in- en uitritten van 6 meter breed. Tweerichtingsverkeer.

Welke materialen gaat u gebruiken?

Nader te bepalen in overleg met de gemeente Lisse.

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Grachtweg

Boom kappen of houtopstand vellen

Eigendomssituatie en belang aanvraag

Eigendomssituatie van het perceel:

geen openbare informatie

Indien u bij voorgaande vraag voor anders heeft gekozen, geef dan hier aan wat uw belang is bij deze aanvraag.

geen openbare informatie

Diverse vragen

Wat wilt u gaan doen?

Kappen

Om hoeveel houtopstanden gaat het?

20

Handelsreclame maken of voeren

Geef aan wat u wilt gaan doen?

Een nieuwe handelsreclame plaatsen

Hoeveel reclameobjecten betreft het?

7

Wat is de afmeting van de reclame?

Zie geveltekeningen die onderdeel zijn van deze aanvraag.

Wat is de hoogte van de reclame gemeten vanaf het maaiveld tot aan de onderkant van de reclame?

Zie geveltekeningen die onderdeel zijn van deze aanvraag.

Geef een omschrijving van het uiterlijk (kleur), materiaalgebruik en verlichting van de reclame.

Logo Hoogvliet in rood, blauw en wit.

Reclame dagwinkels zijn nog nader te bepalen en zullen binnen de aangegeven kaders op de geveltekening vallen.

Wat is de tekst van de reclame?

Hoogvliet



Wie maakt of voert reclame op of bij de onroerende zaak?

Eigenaar van de onroerende zaak; Gebruiker van de onroerende zaak

Bouwwerk slopen

Voor deze activiteit hoeft u geen vragen te beantwoorden.

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
bijlage 3 - verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
bijlage 1 - archeologisch onderzoek.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0A - Situatie - BESTAAND - 12-08-2025.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0B - Situatie - INRICHTING BOUWPLAATS - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_0C - Situatie - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2023_12 - Tekeningenlijst - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_01 - Begane grond - BESTAAND - 14-03-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_02 - Eerste verdieping - BESTAAND - 14-03-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_03 - Tweede verdieping - BESTAAND - 14-03-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_04 - Begane grond - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_05 - Eerste verdieping - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_06 - Tweede verdieping - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_07 - Plattegrond dakvlak - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_08 - Doorsneden en gevels - BESTAAND - 14-03-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_09 - Gevels - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_10 - Doorsneden AA BB CC - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_12 - Doorsneden FF GG - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_13 - Doorsnede HH - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_14 - Detaillering - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_F_01 - Fotografie - BESTAAND - 14-02-2025.pdf	Nee
2023_12_F_02 - Fotografie - BESTAAND - 14-02-2025.pdf	Nee
2023_12_F_03 - Fotografie - BESTAAND - 14-02-2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20231 Winkelcentrum Hoogvliet, Grachtweg 47 in Lisse - rapport 03.pdf	Nee
2025-0080 BBLberekeningen Verbouw Hoogvliet Lisse.pdf	Nee
2025-0080 Voorlopige BENG berekening 24 app boven supermarkt, Lisse.pdf	Nee
250110_R01_Hoogvliet Grachtweg Lisse 29-7-25.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0E - Situatie verharding - BESTAAND - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_0F - Situatie verharding - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
250722 - GoFlo Grachtweg 47 Lisse, versie 1.0.pdf	Nee
bijlage 1 - archeologisch onderzoek.pdf	Nee
bijlage 10 - participatieverslag.pdf	Nee
bijlage 2 - akoestisch onderzoek milieuzonering.pdf	Nee
bijlage 3 - verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee
bijlage 4 - akoestisch onderzoek wegverkeer.pdf	Nee
bijlage 5 - bezonningsstudie.pdf	Nee
bijlage 6 - aanmeldnotitie m.e.r..pdf	Nee
bijlage 7 - natuurtoets.pdf	Nee
bijlage 8 - stikstofberekening.pdf	Nee
bijlage 8a - AERIUS bouwfase 2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
bijlage 8b -AERIUS bouwfase 2025 (extra beoordeling).pdf	Nee
bijlage 8c - AERIUS bouw- en gebruiksfase 2026.pdf	Nee
bijlage 8d - AERIUS bouw- en gebruiksfase 2026 (extra beoordeling).pdf	Nee
bijlage 8e - AERIUS gebruiksfase 2027.pdf	Nee
bijlage 8f -AERIUS gebruiksfase 2027 (extra beoordeling).pdf	Nee
bijlage 9 - parkeerbalans.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0C - Situatie - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_0D - Situatie - NIEUW - 1e verdieping - 12-08-2025.pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Document	Vertrouwelijk
bijlage 6 - aanmeldnotitie m.e.r..pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
bijlage 1 - archeologisch onderzoek.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0A - Situatie - BESTAAND - 12-08-2025.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0C - Situatie - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Situatietekening uitrit

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0A - Situatie - BESTAAND - 12-08-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0C - Situatie - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.

Boom kappen of houtopstand vellen**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Gegevens houtopstanden

Document	Vertrouwelijk
250722 - GoFlo Grachtweg 47 Lisse, versie 1.0.pdf	Nee

Situatietekening kappen

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0A - Situatie - BESTAAND - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_0C - Situatie - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee

Handelsreclame maken of voeren**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Geen documenten.

Kleurenfoto's reclame

Geen documenten.

Tekeningen reclame

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_09 - Gevels - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee

Bouwwerk slopen**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan**

Document	Vertrouwelijk
Asbestrapport Grachtweg 53-53b-53c Lisse.pdf	Nee
Asbestrapport Grachtweg 55-55A Lisse.pdf	Nee
Asbestrapport Grachtweg 47 Lisse.pdf	Nee

Tekening slopen

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_0A - Situatie - BESTAAND - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_SL_01 - Begane grond - SLOOPTEKENING - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_SL_02 - Eerste verdieping - SLOOPTEKENING - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_SL_03 - Tweede verdieping - SLOOPTEKENING - 12-08-2025.pdf	Nee

Vervangend bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2023_12_DO_04 - Begane grond - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_05 - Eerste verdieping - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_06 - Tweede verdieping - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_07 - Plattegrond dakvlak - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee
2023_12_DO_0C - Situatie - NIEUW - 12-08-2025.pdf	Nee