



Raadsvoorstel Besluitvormend

vaststelling bestemmingsplan Bedrijventerreinen Lisse

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-18-060251
datum voorstel: 10 oktober 2018
datum collegevergadering: 13 november 2018
datum raadsvergadering: 20 december 2018
agendapunt: 8
portefeuillehouder: Mevr. J.M.P. van der Laan
behandelend ambtenaar: Renate van de Nes
e-mailadres: R.vandeNes@hlt Samen.nl

Wij stellen voor:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en de Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;
 2. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' met identificatienummer NL.IMRO.0553.Bedrijven2017-VAX1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de bijgevoegde en bij dit besluit behorende nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'.
 3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
-

Inleiding

Het vast te stellen bestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'. Het plangebied omvat de bedrijventerreinen Meer & Duin en Dever. Deze terreinen bevinden zich respectievelijk aan de noord- en zuidzijde van de bebouwde kom van de gemeente Lisse. Op beide bedrijventerreinen is sprake van gedeeltelijke leegstand en vestiging van illegale functies. Ook is er steeds meer vraag naar de mogelijkheden voor de vestiging van andere functies, die nu niet zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om webshops en detailhandel. Ten behoeve van de actualisering is het daarom van belang een nieuwe afweging te maken ten aanzien van de gewenste functies en functiemenging op de bedrijventerreinen. De gemeenteraad is bevoegd om het bestemmingsplan vast te stellen. In dit voorstel stellen wij u voor in te stemmen met de nota van zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en de nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'. Tevens stellen wij u voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen. Er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bestaand kader en context

Het gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan. De actualisatie van het bestemmingsplan is ingegeven door de verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om het bestemmingsplan één keer in de tien jaar te herzien. Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld op 21 juni 2007 en dient daarom herzien te worden. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een kadernotitie gemaakt. Deze kadernotitie bevat de beleidsvisie voor de bedrijventerreinen en de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Deze kadernotitie is tot stand gekomen via een participatietraject met diverse stakeholders en is bestuurlijk vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2016. Vervolgens is bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakfase gehouden. Dit is wettelijk niet verplicht, maar in het kader van de participatie wel gewenst. Na de inspraakfase is de formele procedure volgens de Wet ruimtelijke ordening gevolgd voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Een vastgesteld bestemmingsplan met een actueel toetsingskader voor vergunningaanvragen en principeverzoeken.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn in de 'nota zienswijze ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Lisse' van een passende reactie voorzien.

Er zijn zeven zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in de 'nota zienswijzen' samengevat en van een passende reactie voorzien. De zienswijzen leiden deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2 De genoemde wijzigingen zijn noodzakelijk en wenselijk.

Voor een deel zijn de aanpassingen, genoemd in de 'nota zienswijzen', het gevolg van de ingediende zienswijzen. Voor het overige zijn dit zogenoemde "ambtshalve" aanpassingen. Kortheidshalve wordt verwezen naar de nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' waarin alle wijzigingen zijn opgenomen.

2.1 Het bestemmingsplan biedt een passende bestemmingsplanregeling voor het gebied.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Bebouwings- en gebruiksregels zijn geactualiseerd en aangepast en is er aansluiting gezocht bij de bestaande geactualiseerde en gedigitaliseerde bestemmingsplannen binnen de gemeente Lisse. Ook wordt voldaan aan de nieuwe wetgeving.

Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er wordt alleen enige flexibiliteit geboden voor de functies op het bedrijventerrein, maar er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan hebben de bedrijventerreinen grotendeels een bedrijfsbestemming. Er is een zo hoog mogelijke bedrijfscategorie mogelijk gemaakt. Langs de randen van de Heereweg en 1^e Poellaan zijn meer gemengde en woonbestemmingen aanwezig en bestemd. Van hieruit en vanuit de omliggende woonwijken is inwaarts gezoneerd. Dit betekent dat langs de randen van de bedrijventerreinen de lagere bedrijfscategorieën zijn toegestaan. In het midden van de terreinen zijn de hogere bedrijfscategorieën toegestaan.

Daar waar afwijkende functies zitten, die niet zondermeer binnen de bedrijfsbestemming mogelijk zijn, zijn aanduidingen opgenomen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om enkele kantoor- en sportfuncties.

Bij de herziening van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' is het beleid gericht op het opheffen van ongewenste detailhandel inclusief webwinkels met verkoop ter plaatse (webshops zijn dus wel toegestaan, met eventueel een showroom, maar zonder verkoop ter plaatse). Pick-up points van supermarkten zijn niet toegestaan. Net als in het vigerende bestemmingsplan wordt binnen de bedrijfsbestemming uitsluitend ondergeschikte detailhandel toegestaan. Aangezien de Action legaal is gevestigd op Meer en Duin 201, blijft de aanduiding (dh) vooralsnog behouden. Via een wijzigingsbevoegdheid kan de gemeente de aanduiding (dh) wel verwijderen als de locatie minimaal 1 jaar niet als detailhandel in gebruik is. Op deze wijze kan de aanduiding (dh) op termijn komen te vervallen, zonder planschaderisico.

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

Het betreft een conserverend plan en er zijn geen kosten te verhalen.

Overwegingen

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp van het bestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland. De gemeente heeft het provinciale Eformulier voor het aanbieden van ruimtelijke plannen ingevuld. Daaruit blijkt dat er geen provinciale belangen in het geding zijn. Het Hoogheemraadschap heeft met het plan ingestemd. Tevens heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan van 10 augustus 2017 tot en met 20 september 2017 ter inzage gelegen en is voor het inzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan een inloopavond gehouden. Tijdens de periode dat het bestemmingsplan ter inzage lag, kon iedereen een inspraakreactie indienen. De ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties zijn samengevat en van een reactie voorzien in de "nota inspraak". Deze nota is als bijlage toegevoegd aan de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan. Een aantal inspraakreacties hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

In overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht heeft een ontwerp van het bestemmingsplan van 5 april 2018 tot en met 16 mei 2018 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode was het voor iedereen mogelijk een zienswijze in te dienen. Het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen is bekend gemaakt op de gemeentelijke website, in het plaatselijk nieuwsblad "LisserNieuws" en in de Staatscourant. Er zijn zeven zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. In bijgaande nota zienswijzen zijn deze zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. In de nota van wijzigingen zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtelijke wijzigingen samengevat. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen is het vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

In regionaal verband is een bedrijventerreinenanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het faciliteren van autonome groei van vraag naar bedrijventerreinen en de benodigde transformatie vanuit o.a. het oogpunt van duurzaamheid, niet binnen de bestaande capaciteit van bedrijventerreinen mogelijk is. Er wordt momenteel in regionaal verband een analyse uitgevoerd naar de mate waarin zachte planlocaties 'hard' te maken zijn. Dit houdt in het daadwerkelijk te bestemmen en uit te geven.

Door voorgesteld besluit te nemen om het bestemmingsplan Bedrijventerreinen vast te stellen, wordt het verwachte tekort aan bedrijventerreinen niet groter.

Kanttekeningen

Er is buiten de termijn van terinzagelegging 1 zienswijze ingekomen en daarom niet-ontvankelijk. De zienswijze is inhoudelijk niet behandeld.

Financiële consequenties

In de gemeentelijke begroting is voor het opstellen en actualiseren van bestemmingsplannen jaarlijks een bedrag opgenomen. De kosten van het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan komen ten laste van deze post.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het besluit van de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt toegezonden aan de Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Vanwege de gewijzigde vaststelling moet volgens artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening, eerst GS in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. Zes weken na het vaststellingsbesluit wordt het vaststellingsbesluit (in "de Lisser", de Staatscourant en op de website) bekend gemaakt.

Het bestemmingsplan ligt na deze bekendmaking zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gesteld van het vaststellingsbesluit.

Het besluit is onherroepelijk als na afloop van de beroepstermijn niemand beroep heeft ingesteld. Is gedurende die termijn beroep ingesteld én is een verzoek om voorlopige

voorziening gevraagd dan is het besluit nog niet onherroepelijk.

Duurzaamheid

Het betreft een actualisatie van het bestemmingsplan. Met een actueel toetsingskader kunnen principeverzoeken en vergunningaanvragen met minder administratieve lasten en procedures worden afgehandeld. Dit levert een bijdrage aan een duurzame organisatie en gemeente

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Het betreft een voorstel voor de gemeenteraad van Lisse. Voor de overige gemeenten is dit niet relevant.

Urgentie

Gelet op de verplichting van de Wet ruimtelijke ordening om een bestemmingsplan één keer in de tien jaar te herzien en de vaststelling van het geldende bestemmingsplan in juni 2007, is een zo spoedig mogelijke behandeling van het voorstel van belang. Dat wij later het bestemmingsplan actualiseren heeft geen consequenties gehad. Er zijn tussentijds geen bouwaanvragen ingekomen waardoor wij geen leges hebben kunnen heffen.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. nota van wijzingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'
2. verbeelding bedrijventerrein 'Dever' van het vast te stellen bestemmingsplan Bedrijventerreinen Lisse
3. nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'
4. verbeelding bedrijventerrein 'Meer en Duin' van het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'
5. bijlage behorende bij de regels van het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'
6. bijlagen behorende bij de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'
7. regels van het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'
8. toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'

namens het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. J.W. Schellevis
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het collegebesluit van 13 november 2018,

gelet op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening,

Besluit:

1. In te stemmen met de Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en de Nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en daarmee deels tegemoet te komen aan de ingediende zienswijzen;'
2. Het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" met identificatienummer NL.IMRO.0553.Bedrijven2017-VAX1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de bijgevoegde en bij dit besluit behorende nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse' en nota van wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Lisse'.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 20 december 2018,


Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier


Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

