

Nr.	3. Bestuur\3381
B&W-besluit	02-10-2012
Informatiebijeenkomst	
Voorronde	
Raad	25-10-2012
Agendanummer	11a

Onderwerp:Ontwerpbestemmingsplan Heereweg 1, Lisse

Wij stellen voor:

- het plan 'Heereweg 1 Lisse' als ontwerpbestemmingsplan vast te stellen en gedurende zes weken ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen (conform afd. 3.4 Awb).
-

Bestaand kader/doelstelling:

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
 - Algemene wet bestuursrecht (Awb)
 - Het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Hillegom Zuid (1997)
-

Inleiding:

De firma Cremer Speciaal machines bv, nu gevestigd aan Heereweg 5a te Lisse, heeft het voornemen om een nieuw en efficiënter bedrijfscomplex te realiseren aan de Heereweg 1 in Lisse. Dit als uitbreiding op de huidige activiteiten.

De gewenste nieuwbouw past niet binnen de regels van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen (Lisse) en Bedrijventerrein Hillegom-Zuid (Hillegom). Daarom ligt er een verzoek van aanvrager om de bestemmingsplannen te herzien. Omdat het perceel voor een klein gedeelte op grondgebied van de gemeente Hillegom ligt, wordt er een intergemeentelijk bestemmingsplan opgesteld, welke zowel door de gemeenteraad van Lisse als de gemeenteraad van Hillegom dient te worden vastgesteld (zie verbeelding).

De gewenste nieuwbouw van Cremer past niet binnen de bebouwingsmogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen (Lisse). Het vigerende plan laat een maximale bebouwing toe van 70%, deze wordt overschreden door het bouwplan. De afwijkingmogelijkheden die de wetgeving biedt zijn te beperkt om de overschrijding op een dergelijke manier te dekken.



In het bestemmingsplan van Hillegom is de toegestane hoogte 7 meter, terwijl hetzelfde perceel in het bestemmingsplan van Lisse een hoogte van 10 meter toestaat. Verzocht wordt om dit aan te passen naar 10 meter. Het gebouw mag dan hoger worden, maar er wordt op een grotere afstand vanaf de erfgrans (en dus vanaf het kerkje op Leidsestraat 203) gebouwd.

Vooroverleg

Het college heeft op 3 juli 2012 besloten aan deze ontwikkeling mee te werken en tevens om het vooroverleg te starten. De provincie Zuid Holland werkt nu met e-formulieren waarmee melding wordt gemaakt welke provinciale belangen in het plan voorkomen. In dit geval gaat het om Bedrijventerreinen. Het formulier geeft aan dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en dat het plan niet hoeft te worden opgestuurd naar de provincie voor controle.

Ook het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft een positief wateradvies. Tevens is er een watervergunning bij hen aangevraagd.

Argumenten:

1. Er zijn geen redenen om geen medewerking te verlenen aan dit voorstel.

Medewerking aan dit plan betekent dat Cremer een efficiënt bedrijfsgebouw kan neerzetten en in beide gemeenten dezelfde regels voor eenzelfde perceel worden gehanteerd.

2. Behoud van werkgelegenheid.

Door aan deze herziening mee te werken behouden we de firma Cremer in Lisse en wordt de werkgelegenheid uitgebreid.

Financiële dekking:

De kosten voor dit postzegelbestemmingsplan zijn volledig voor rekening van de firma Cremer. Mocht er planschade uit deze herziening voortvloeien dan wordt dit ook verhaald op Cremer middels een gesloten planschadeovereenkomst.

Communicatie/Participatie:

Op grond van artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Awb wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd.

Urgentie:

Cremer kan in het kader van de bedrijfsvoering niet wachten op de herziening van de bestemmingsplannen voor de diverse bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan Bedrijventerreinen in Lisse is in 2007 vastgesteld. Het overgrote deel kan binnen het bestemmingsplan worden gerealiseerd (geel gearceerd op bijgaande tekening) en daarvoor zal binnenkort een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Het overige (groen gearceerd) kan worden gerealiseerd zodra het bestemmingsplan is vastgesteld.

Kanttelingen:

1. De gemeenteraad van Lisse dient ook het bestemmingsplan vast te stellen.
Het college van Lisse heeft bij besluit van 26 juni 2012 besloten aan deze ontwikkeling mee te werken en een bestemmingsplanprocedure op te starten.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

J. Broekhuis
burgemeester

Ter inzage gelegd:

- Ontwerpbestemmingsplan Heereweg 1, Lisse dd 07-09-2012*
 - Kaart ontwikkeling Cremer, schets conform vigerend bestemmingsplan, met volumen A, B en C en eindsituatie*
 - Brief Hoogheemraadschap van Rijnland iz concept voorontwerp bp Heereweg 1 Lisse dd 31-08-2012*
 - E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen Wro en ontheffingsverzoeken PZH*
 - Planning bestemmingsplan Cremer, Heereweg 1 Lisse\Hillegom*
 - Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Heereweg 1, Lisse dd mei 2012*
 - Akoestisch onderzoek Cremer Speciaal machines bv dd 04-09-2012*
- Informatie bij: mw. J. Nicola, j.nicola@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 303*