

Raadsvoorstel Besluitvormend

vaststelling partiële herziening Meer en Duin 263 te Lisse

aan: de raad van de gemeente Lisse

zaaknummer: Z-20-137708
datum collegevergadering: 12 juli 2022
datum raadsvergadering: 15 september 2022
agendapunt: 6
portefeuillehouder: Mevr. J.A.C. Langeveld
behandelend ambtenaar: Renate van de Nes
e-mailadres: R.vandeNes@hltsamen.nl
telefoon: 14 0252

Wij stellen voor:

1. de bijgevoegde partiële herziening 'Meer en Duin 263' te Lisse met digitale planidentificatie NL.IMRO.0553.bpmeerenduin263-vax1 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
 2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen
-

Inleiding

In het in 2018 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de aanwezige massagesalon op Meer en Duin 263. Dit houdt in dat bij een jaar leegstand van het pand de functie-aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' verwijderd kan worden. Massagesalons zijn niet wenselijk op het bedrijventerrein. De ruimtelijke uitstraling van de functie past niet op deze locatie binnen het bedrijventerrein. De massagesalon heeft een dienstverlenende uitstraling die onwenselijk is op deze locatie van het bedrijventerrein. Bij eerdere vaststelling van het vigerend bestemmingsplan zijn geen nieuwe dienstverlenende functies toegestaan en is gehandhaafd op dienstverlenende functies die niet passen binnen de functionaliteit van het bedrijventerrein. Functies als kappers en nagelstudio's zijn al vertrokken van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein geldt voor meer grootschalige bedrijvigheid en geen kleinschalige (dienstverlenende) instanties.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lisse" is opgenomen dat als het pand gedurende een jaar niet meer als massagesalon in gebruik is, de gemeente de aanduiding kan laten vervallen. In artikel 3.7 van het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lisse" is de wijzigingsbevoegdheid aan het college opgedragen. Het is gebleken dat het verwijderen van de aanduiding via de bestaande wijzigingsbevoegdheid niet uitvoerbaar is, waardoor het gebruik van de massagesalon kan worden voortgezet. Om dit te herstellen is een partiële herziening opgesteld waarin een uitsterfregeling is opgenomen om tot verwijdering van de aanduiding te kunnen komen.

Hierin wordt het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Lisse" ter plaatse van het adres Meer en Duin 263 herzien.

Op 10 mei 2022 heeft het college van Lisse ingestemd om de partiële herziening 'Meer en Duin 263' ter inzage te leggen voor zienswijzen. Tijdens de terinzagelegging van 12 mei 2022 tot en met 22 juni 2022 is er geen zienswijze ontvangen. Ten opzichte van het ontwerpplan is een wijziging doorgevoerd. De wijziging betreft een ambtelijke wijziging namelijk, onder artikel 3.1. dient na sub a en b, het dan volgende sub a te worden gewijzigd in sub c.

Bestaand kader en context

De partiële herziening Meer en Duin 263 te Lisse betreft een wijziging van artikel 3.7 in het vigerend bestemmingsplan Bedrijventerreinen Lisse.

De raad is het bevoegd gezag om een wijziging van het vigerend bestemmingsplan vast te stellen.

Beoogd effect

Doel van dit voorstel is de vaststelling van de partiële herziening voor de locatie Meer en Duin 263. Omdat het verwijderen van de aanduiding via de huidige wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan niet uitvoerbaar is, willen we met de partiële herziening een uitsterfregeling opnemen. Aan de uitsterfregeling is ook een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. Dit geeft het college de bevoegdheid de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon-uitsterfregeling' te verwijderen nadat het gebruik gedurende de onderbrekingstermijn gestaakt is geweest en de uitsterfregeling haar werk heeft gedaan. Na verwijdering van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' zijn op de locaties functies mogelijk die vallen binnen de enkelbestemming "Bedrijventerrein" met de functie-aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2.'.

Argumenten

1.1 het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" biedt de mogelijkheid voor het nemen van een wijzigingsbesluit op basis van een wijzigingsplan.

In het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse" is de bevoegdheid aan het college gegeven om met behulp van een wijzigingsbesluit de aanduiding te verwijderen, indien de gronden en bebouwing gedurende een periode van minimaal 1 jaar net meer in gebruik zijn ten behoeve van een massagesalon. Het is gebleken dat de huidige wijzigingsbevoegdheid juridisch niet uitvoerbaar is.

1.2 de partiële herziening biedt de mogelijkheid van een uitsterfregeling.

In de regels van de partiële herziening is opgenomen dat

- de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' wordt aangepast naar 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon uitsterfregeling';
- een uitsterfregeling wordt toegevoegd waarin is opgenomen dat na een onderbreking van het gebruik als massagesalon voor een periode van ten minste 10 maanden het gebruik niet mag worden hervat;
- de wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingszone-wijzigingsgebied 2' wordt aangepast om aan te sluiten bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon uitsterfregeling';
- de voor het plangebied relevante regels uit het 'paraplubestemmingsplan parkeren Lisse' worden overgenomen in de algemene regels van deze partiële herziening.

1.3. de vastgestelde partiële herziening "Meer en Duin 263" maakt het mogelijk de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' te verwijderen.

In de periode van 2016 tot en met 2019 zijn ter plaatse overtredingen geconstateerd. Dit heeft ertoe geleid dat in juni 2019 een last onder bestuursdwang is opgelegd, inhoudende sluiting van de massagesalon voor de duur van een jaar. Nadat de massagesalon een jaar

gesloten is geweest, zijn de activiteiten hervat. De eigenaar heeft ons in maart 2022 bericht dat de huurder het pand heeft verlaten. De gemeente wil het gebruik van deze locatie als massagesalon graag beëindigen. Uit de omgevingsvisie Lisse 2040, door de raad vastgesteld op 25 november 2021, volgt dat het bedrijventerrein Meer en Duin is bestemd voor grootschalige en zwaardere bedrijvigheid en niet voor kleinschalige (dienstverlenende) bedrijven. De voorliggende partiële herziening maakt het mogelijk om na een onderbreking van het gebruik als massagesalon van 10 maanden de uitsterfregeling toe te passen en daarmee de aanduiding via een wijzigingsbevoegdheid te verwijderen.

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

De kosten voor het opstellen van de partiële herziening en het nog op te stellen wijzigingsplan komen ten laste van de gemeente Lisse.

Kanttekeningen

1.1 Tegen het vastgestelde wijzigingsbestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep bij de Raad van State worden ingediend.

Tijdens het telefoongesprek met de eigenaar op 17 maart 2022 heeft de eigenaar aangegeven dat de huurder van de massagesalon sinds 28 februari 2022 het pand heeft verlaten. Afsproken hebben wij dat wij de eigenaar van het pand informeren omtrent de planologische procedure met betrekking tot de wijziging van de functieaanduiding en de uitsterfregeling. Echter het is denkbaar dat de eigenaar zich gaat verzetten tegen de wijziging en uitsterfregeling.

Financiële consequenties

Het opstellen van de partiële herziening en de bijbehorende onderzoeken is in opdracht van en voor rekening van de gemeente Lisse. Evenals de ambtelijke kosten van de planologische procedure zijn voor rekening van de gemeente. Opdracht is gegeven van de partiële herziening voor € 2.450,- exl. BTW en komt ten laste van het budget actualisatie bestemmingsplannen Lisse grootboeknummer 68100101 kostensoort 3802201.

Aanpak, uitvoering en participatie

Het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van de partiële herziening wordt toegezonden aan de eigenaar van Meer en Duin 263. De vastgestelde partiële herziening wordt voor de mogelijkheid van beroep ter inzage gelegd. Het besluit wordt kenbaar gemaakt in het LisserNieuws, de gemeentelijke website en in het gemeenteblad. Tijdens de beroepstermijn van zes weken kan een ieder in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het besluit treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Wanneer gedurende deze termijn beroep is ingesteld en het verzoek om voorlopige voorziening is gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling, treedt het besluit in werking nadat op dit verzoek is beslist.

Duurzaamheid

Na verwijdering van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' wordt het pand aantrekkelijker voor bedrijven tot en met bedrijfscategorie 3.2 uit de staat van bedrijfsinrichtingen.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)

Dit voorstel is alleen van toepassing op de gemeente Lisse.

Urgentie

Het college wil zo spoedig mogelijk na de onderbrekingstermijn van 10 maanden dat de massagesalon niet actief is in het pand Meer en Duin 263 de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-massagesalon' verwijderen.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Partiële herziening Meer en Duin 263
2. collegevoorstel

het college van burgemeester en wethouders,

Dhr. E. Prins
secretaris

Mevrouw A.W.M. Spruit
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Lisse,

gelezen het voorstel van het college van 12 juli 2022 met als onderwerp vaststelling
partiële herziening Meer en Duin 263 te Lisse

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de gemeentewet en artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening,

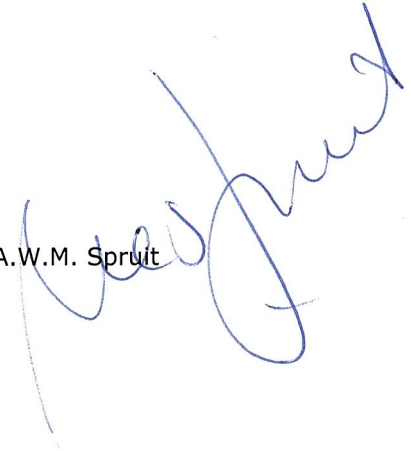
besluit:

1. de bijgevoegde partiële herziening 'Meer en Duin 263' te Lisse met digitale planidentificatie NL.IMRO.0553.bpmeerenduin263-vax1 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 15 september 2022,



Mevrouw drs. M.G.J. Veeger
griffier



Mevrouw A.W.M. Spruit
voorzitter

