

status:
ter visie 0
vastgesteld 0
goedgekeurd 0

"Meerzicht"
Tweede Herziening

1. Inleiding
2. toelichting
3. economische uitvoerbaarheid
4. overleg en inspraak
5. wijzigingen t.o.v. het plan "Meerzicht"
zoals gewijzigd bij de 1e herziening
van 14 juli 1982 en de herziening van
17 september 1987.

1.

Inleiding

Het voorliggende plan "Meerzicht" Tweede Herziening, betreft een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan "Meerzicht", vastgesteld bij raadsbesluit van 8 december 1976, zoals nadien gewijzigd bij raadsbesluit van 14 juli 1982 en 17 september 1987.

I.c. gaat het om een perceel grond, kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie D nr, 5497, plaatselijk bekend Grevelingenstraat 73, waarvoor met name laatstgenoemde wijziging destijds werd doorgevoerd.

Voor de exacte ligging en begrenzing van het gebied zij verwezen naar de bij dit plan behorende plankaart genummerd A2-600.

De strekking van voorliggend bestemmingsplan kan als volgt kort worden weergegeven:

- voorkomen dat na vertrek van de huidige, op de gronden van het plangebied gevestigde, categorie A-inrichting wederom een dergelijke voor de omgeving milieuhinderlijke categorie A-inrichting gevestigd kan worden. Dit gebeurt door de toelaatbaarheid voor de vestiging van eventuele nieuwe bedrijven te beperken tot maximaal categorie 3 van de bij het plan "Meerzicht" behorende Staat van Inrichtingen met expliciete uitzondering van Inrichtingen genoemd in het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (stb. 1982, 671, zoals nadien gewijzigde bij KB van 10 september 1985 stb. 551).

2.

toelichting

Het plangebied van het bestemmingsplan "Meerzicht" Tweede Herziening is gesitueerd binnen een groter complex aanééngesloten bedrijventerreinen welke een historisch gegroeide situatie representeren.

Het bedrijventerrein als geheel is opgenomen in het bestemmingsplan "Meerzicht" vastgesteld bij raadsbesluit van 8 december 1976, goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 13 april 1977.

Uit de toelichting van laatstgenoemd plan blijkt, dat in verband met de hinder die deze bedrijven kunnen veroorzaken, zekere beperkingen in acht genomen dienen te worden t.b.v. het woonmilieu in de aangrenzende woonbuurten.

In verband daarmee is in ruimtelijke zin in het plan "Meerzicht" een beperking opgenomen door een maximale nokhoogte op te nemen en voorts is een beperking opgenomen door de toelaatbaarheid van bedrijven te binden aan bepaalde bedrijfscategorieën, waardoor hinder veroorzakende bedrijven in de nabijheid van woonbebouwing kunnen worden geweerd.

Het plan "Meerzicht" is in verband daarmee voorzien van een Staat van Inrichtingen. De oorspronkelijke bij het plan behorende Staat is bij raadsbesluit van 17 september 1987 vervangen door een nieuwe Staat.

Deze is goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 19 januari 1988.

In deze Staat staan alle bedrijven vermeld waarmee men normaliter in de praktijk van de uitvoering van de Hinderwet geconfronteerd kan worden.

De mate van hinderlijkheid is in deze Staat aangeduid door een vermelding van een categorie achter het desbetreffende bedrijf. Er zijn 6 categoriën.

Voor een toelichting daarop wordt verwezen naar de bij het plan "Meerzicht"

behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van inrichtingen.

Het plan "Meerzicht" regelt vervolgens in de voorschriften dat uitsluitend bedrijven uit de categoriën 1 t/m 3 toelaatbaar zijn.

Eventueel is met vrijstelling van het college van burgemeester en wethouders de vestiging van andere bedrijven mogelijk, mits deze bedrijven gelet op hun aard en omvang qua hinder naar de omgeving toe gelijkgesteld kunnen worden met de categoriën 1, of 2 dan wel 3 van de betreffende Staat van Inrichtingen.

De aanwezigheid van een betonklinkerfabriek, zijnde een bedrijf behorende tot categorie 5 van genoemde Staat, binnen het onderhavige plangebied, vormt een historisch gegeven. Het bedrijf is daar reeds sinds de 60-er jaren gevestigd.

Hierdoor wordt verklaard dat genoemd bedrijf, dat eveneens valt onder het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder (stb. 1982, 671 zoals gewijzigd bij K.B. van 10-9-1985 stb. 551), op de onderhavige gronden is gevestigd. De bij dit Besluit aangewezen inrichtingen kenmerken zich doordat zij in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken.

Bij raadsbesluit van 14 juli 1982 is een herziening van een aantal bestemmingsplannen doorgevoerd, er toe strekkende dat de vestiging van inrichtingen welke vermeld staan in voornoemd Besluit, wordt tegengegaan.

Bij dit raadsbesluit is de onderhavige - toen en nu nog enige in de gemeente aanwezig zijnde - categorie A-inrichting bij wijze van uitzondering positief bestemd, door wijziging van de plankaart en een aanpassing van de voorschriften van het plan "Meerzicht".

Niettemin is de situatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt bezien, gelet op de beperkingen die het plan "Meerzicht" aan de overige in de nabijheid gevestigde bedrijven oplegt (maximaal tot categorie 3), steeds een ongewenste situatie geweest aangezien zich in de omgeving, binnen de nadien rond het bedrijf vastgestelde geluidszone ex artikel 53, jo artikel 57 Wet Geluidhinder, woonbebouwing bevindt.

Sedert genoemde bestemmingsplanwijziging kan gesteld worden dat:

- de aanvaardbaarheid van geluid- en milieuoverlast steeds kleiner is geworden,
- meer in het algemeen het milieubewustzijn in brede zin sterk is toegenomen.

Een geregelde klachtenstroom, welke met name sinds 1985 is toegenomen, bevestigt de onder de eerste gedachtenstreep vermelde opvatting.

Het verlenen van de vereiste Hinderwetvergunning is een zeer moeizame en langdurige procedure geweest. Dit bevestigt de problematiek ter plaatse. Daarbij kwam, dat door de inwerkingtreding van hoofdstuk IV van de Wet Geluidhinder op 1 september 1982, de betreffende aanvraag om een hinderwetvergunning voorzover het betrof (de zeer relevante) geluidhinderaspecten, aangemerkt diende te worden als een aanvraag om vergunning krachtens de Wet Geluidhinder.

Laatstgenoemde vergunning is eerst verleend bij besluit van gedeputeerde staten van Zuid Holland d.d. 19 juli 1988.

Dit besluit is uiteindelijk genomen terwijl het saneringsprogramma, teneinde daadwerkelijk te komen tot een voor de omgeving aanvaardbare milieuhygiënische situatie, nog moest worden ingevuld.

Daartoe is nadien een drietal varianten ontwikkeld.

Met één van deze varianten (aangeduid als B en inhoudende uitgebreide

omkasting van de steenvormingsmachine, voorzieningen aan de kraan en gevelisolatie aan drie bedrijfswoningen) zou de saneringsdoelstelling gehaald kunnen worden.

Ofschoon de saneringssituatie daarmee dus formeel zou worden opgeheven en het bedrijf met die variant kon instemmen, is het bedrijf in overweging gegeven de optie - verplaatsing naar een geheel andere locatie - te bezien. Als gevolg van de noodzakelijkerwijs op open terrein uit te voeren activiteiten en de eveneens noodzakelijk blijvende transportbewegingen, zou namelijk toch een blijvende hinder voor de omgeving resteren.

Vanwege het bedrijf is deze optie nader onderzocht, hetgeen er toe heeft geleid dat het in beginsel verklaard heeft deze mogelijkheid te zullen concretiseren.

Van gemeentewege is deze optie ook ondersteund door de mogelijkheden te onderzoeken, het betreffende terrein zelf aan te kopen. De hierover gevoerde onderhandelingen hebben het beoogde resultaat evenwel niet kunnen bereiken.

Door de Minister van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieuhygiëne is in het kader van het opgestelde saneringsprogramma ook de conclusie getrokken, dat verplaatsing van het bedrijf milieuhygiënisch gezien de beste oplossing biedt.

In verband met de eventuele verplaatsing is daarom een saneringsbijdrage in het vooruitzicht gesteld onder de navolgende voorwaarden:

1. Het bedrijf geeft de provincie te kennen dat met ingang van een nader te bepalen datum, geen gebruik meer zal worden gemaakt van de milieuvergunning(en) waarover het thans beschikt;
2. De gemeente Lisse brengt een wijziging van het betreffende bestemmingsplan tot stand, waarmee de vestiging van A-inrichtingen op het betreffende industrieterrein wordt uitgesloten.

Voorliggend plan dient ter invulling van laatstgenoemde voorwaarde.

3.
economische uitvoerbaarheid.

Zoals reeds is vermeld, zal vanwege het rijk een saneringsbijdrage bij verplaatsing van het bedrijf worden toegekend.

Van gemeentewege zal eveneens vanuit het belang dat de gemeente heeft bij verplaatsing van het bedrijf, een verplaatsingsbijdrage worden toegekend.

De lasten zullen gedekt worden door een beschikking over het gemeentelijk stads- en dorpsvernieuwingsfonds.

Voor het overige vloeien voor de gemeente uit de planherziening geen kosten voort.

4.
overleg en inspraak.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het concept-bestemmingsplan "Meerzicht" Tweede Herziening, toegezonden aan de Provinciaal Planologische Commissie.

Het plan is in de vergadering van genoemde Commissie d.d. 18 maart 1992 aan de orde geweest. Naar aanleiding van de behandeling is gemeld dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van

opmerkingen.

Voorts is het plan gedurende een maand ter visie gelegd onder vermelding van de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke reacties.

De directie van Jonker Beton is expliciet op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie.

Van de mogelijkheid tot het indienen van reacties is geen gebruik gemaakt.

5.

Wijzigingen t.o.v. het plan "Meerzicht" zoals gewijzigd bij de 1e herziening van 14 juli 1982 en de herziening van 17 september 1987:

a.

ten aanzien van de kaart:

De kaart wordt zodanig aangepast dat de bij raadsbesluit van 14 juli 1982 aangebrachte wijziging op de kaart, i.c. het aanbrengen van de nadere aanwijzing "(a): vestiging van A-inrichtingen als omschreven in artikel 11 van de bestemmingsplanvoorschriften toegestaan", komt te vervallen.

In concreto herleeft hiermee voor het plangebied de kaart zoals deze behoort bij het bestemmingsplan "Meerzicht", zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 december 1976, goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Zuid Holland 13 april 1977. Ter nadere aanduiding is niettemin een bij dit plan behorende kaart vervaardigd.

b.

wijzigingen ten aanzien van de voorschriften:

Artikel 11, lid 11, van de voorschriften behorende bij het plan "Meerzicht" inhoudende:

"In afwijking van het bepaalde in lid 1, onder a, is op de in lid 1 bedoelde gronden, voorzover op de kaart nader aangeduid met de letter (a), de vestiging van A-inrichtingen, zoals deze voorkomen op de bij deze voorschriften behorende en als zodanig gewaarmerkte lijst van A-inrichtingen, eveneens toegestaan", komt te vervallen.

aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lisse in
zijn openbare vergadering van 2 juli 1992,

de secretaris,

de voorzitter,

H.W. de Vries,

G.J. van der Kroft.

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland
d.d. - 3 NOV. 1992
nr. DRG/ARB 57829