



Gemeente Hillegom

**Nota van beantwoording
Ontwerp bestemmingsplan 'Weerlaan 13'
April 2013**

Nota van beantwoording in verband met de ontvangen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan 'Weerlaan 13'.

Plasthill (gevestigd aan Weerlaan 13) is een bedrijf dat gespecialiseerd is in de productie van hoogwaardige, flexibele kunststofverpakkingen en folies.

In verband met de toenemende (internationale) concurrentie zijn investeringen in de meest geavanceerde productiemachines op de lange termijn onontbeerlijk. Om deze machines te kunnen plaatsen, is het noodzakelijk dat het pand wordt aangepast. Hiertoe heeft Plasthill een verzoek ingediend. Het verzoek past niet binnen het geldende bestemmingsplan Horst ten Daal.

Qua oppervlakte is er nog voldoende ruimte in het bestemmingsplan om deze uitbreiding te kunnen realiseren. De knelpunten zijn echter de bouwhoogten en de realisatie van een extra uitrit.

Het ontwerpbestemmingsplan is in de vergadering van 30 augustus 2012 vrij gegeven voor het indienen van zienswijzen. De publicatie heeft gestaan in de gemeenterubriek van het plaatselijke huis-aan-huis blad het 'Witte Weekblad' van 12 september 2012 en op de gemeentelijke website. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 13 september t/m 24 oktober 2012 voor een ieder ter inzage gelegen.

Een ieder is in de gelegenheid gesteld gedurende deze periode schriftelijk of mondeling zijn zienswijze aan het college kenbaar te maken. Er is één zienswijze ingediend die ook ontvankelijk is. Plasthill (de initiatiefnemer) is met de indiener van de zienswijze in overleg getreden. Dit heeft niet geleid tot het intrekken van de zienswijze.

Zienswijze 1

De zienswijze is ontvangen op 24 oktober 2012 en geregistreerd onder nummer Post In-27988.

1.1

Indiener geeft aan dat door de bebouwing de bedrijven dicht op elkaar komt te staan, de bereikbaarheid van de bedrijven door hulpdiensten niet meer onder alle omstandigheden gewaarborgd is.

Ad 1.1

De bereikbaarheid van de panden door hulpdiensten komt door het bouwen op de erfgrans niet in het geding. De brandweer geeft aan dat er tenminste 2 ontsluitingswegen moeten zijn. In de nieuwe situatie komen er 2 ontsluitingswegen.

1.2

Indiener geeft aan dat rolcontainers op zijn terrein worden gebruikt voor voedingsmiddelen. Na de beoogde bebouwing worden volgens indiener de rolcontainers onttrokken aan daglicht en zontoetreding en zou hij extra maatregelen moeten treffen tegen algaanslag en andere ongewenste situaties die uit een oogpunten van voedseloogpunt nodig zouden moeten zijn. Tevens zou de nieuwe bebouwing van 24 meter leiden tot vermindering van daglichttoetreding in de bedrijfshallen.

Ad 1.2

De door Buro-Sro op 26 februari 2013 opgestelde schaduwstudie laat zien dat alleen in de namiddag en avond minder zonlicht komt. De bezonningsduur ligt in de bestaande situatie ver boven de ondergrens van een goede bezonning. In de nieuwe situatie neemt het af, maar er is eveneens nog sprake van een bezonningsduur die zeer ruim boven de ondergrens ligt.

1.3

Indiener geeft aan dat de brandveilige situatie aanzienlijk wordt verminderd door de uitbreiding van Plasthill. Omdat nagenoeg op de erfgrans van het perceel van indiener wordt gebouwd, zou in geval van brand (nagenoeg) direct brandoverslag plaats vinden naar het bedrijf van indiener. Normaliter wordt om die reden op een bedrijventerrein een bebouwingsmogelijkheid toegestaan waarbij enkele meters onbebouwd blijft, gerekend vanaf beide zijden van de erfgrans.

Ad 1.3

Volgens het bestemmingsplan Horst ten Daal mag in de zij- en achtererfafscheiding worden gebouwd. Wordt er niet in de zij- en achtererfgrens gebouwd, dan zou 3 meter afstand moeten worden bewaard tot de bebouwing. Het nieuwbouwplan van Plasthill wordt gebouwd op de erfgrens. Dit mag volgens het bestemmingsplan.

De nieuwbouw moet voldoen aan het Bouwbesluit en het Activiteitenbesluit Milieubeheer, waarmee de brandveiligheid wordt gewaarborgd. De omgevingsvergunningaanvraag wordt hier aan getoetst.

1.4

Indiener geeft aan in het verleden niet hoger hebben mogen te bouwen dan 8 meter. Hij geeft aan het niet te kunnen rijmen dat Plasthill nu 24 meter hoog mag bouwen.

Ad 1.4

Plasthill heeft verzocht het bestemmingsplan te wijzigen omdat de benodigde nieuwe machines en opslag een bepaalde hoogte vragen. In het vigerende bestemmingsplan heeft Plasthill al hogere bouwmogelijkheden dan de naastgelegen percelen. Mocht het vanuit een goede bedrijfsvoering noodzakelijk zijn om uit te breiden en ruimtelijk aanvaardbaar, dan weegt de gemeente dit af. In de toelichting van het bestemmingsplan Weerlaan 13 komt deze afweging voor Plasthill aan de orde.

Mocht men nieuwe initiatieven hebben, dan is er de mogelijkheid om deze met de gemeente te bespreken. Er wordt getoetst aan het actuele beleid.

1.5

Indiener geeft aan dat doordat Plasthill nagenoeg op de erfgrens bouwt, hem de mogelijkheid wordt ontnomen om in de toekomst zelf uitbreidingen te realiseren. Dit beperkt hem in bedrijfsuitbreiding in de toekomst.

Ad 1.5

Indiener mag volgens het bestemmingsplan Horst ten daal ook op de erfgrens bouwen. In het in voorbereiding zijnde ontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen is opgenomen dat het college van B&W kan afwijken van de regels en toestaan dat er op minder dan 3 meter van de erfgrens mag worden gebouwd.

Conclusie:

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.