

Nr.	3. Bestuur\2274
B&W-besluit	06-06-2011
Informatiebijeenkomst	
Voorronde	
Raad	30-06-2011
Agendanummer	13

Onderwerp:

Bestemmingsplan Hillegom Zuid-Zuid en Parapluplan vanwege de geluidzone van de betonmortelcentrale van Cementbouw betonmortelbedrijven BV

Wij stellen voor:

- Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hillegom Zuid-Zuid gewijzigd vast te stellen.
 - Het Parapluplan vanwege de geluidzone van de betonmortelcentrale van Cementbouw betonmortelbedrijven BV gewijzigd vast te stellen.
 - De nota's beantwoording van zienswijzen vast te stellen.
 - Geen exploitatieplan vast te stellen.
-

Bestaand kader/doelstelling:

- Wet ruimtelijke ordening
 - Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hillegom-Zuid
-

Inleiding:

Op 19 november 2010 heeft Betonmortelbedrijven Cementbouw BV (BCB) een principeverzoek ingediend om medewerking aan de verplaatsing van de betoncentrale van het ringvaartterrein naar het terrein van AW Handel en Logistiek (AW) (voorheen Wijnhandel Handel en Logistiek) op de locatie Achter de Watertoren 9 op bedrijventerrein Hillegom-Zuid. Tevens is een principeverzoek ingediend door AW om medewerking aan de uitbreiding van de activiteiten van hun op- en overslagbedrijf op dezelfde locatie met een puinbreker. Deze ontwikkelingen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan Hillegom-Zuid.

Teneinde de activiteiten van de betonmortelcentrale en het op- en overslagbedrijf met puinbreker planologisch te verankeren, is het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hillegom Zuid-Zuid" opgesteld. Hiernaast dient voor de betonmortelcentrale een geluidzone vastgesteld te worden. Vanwege de geluidzone is een paraplu-bestemmingsplan opgesteld waarbij de geluidzone gedeeltelijk wordt gevestigd op het plangebied van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hillegom Zuid" en gedeeltelijk op het plangebied van bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Lisse".

Op 7 december 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening te



starten. Gelet hierop is het voorontwerpbestemmingsplan verzonden naar de provincie Zuid-Holland, VROM, het hoogheemraadschap Rijnland, de gemeente Lisse en de gemeente Haarlemmermeer. De binnengekomen reacties zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording vooroverleg en opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Vervolgens hebben de ontwerpbestemmingsplannen ter inzage gelegen van 10 maart 2011 tot en met 20 april 2011. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht.

Argumenten:

1. Het plan past niet binnen het vigerend planologisch regiem

De activiteiten van de betonmortelcentrale en op- en overslag met puinbreker hebben milieucategorie 4.2. In het vigerende bestemmingsplan Hillegom-Zuid is de milieucategorie voor deze gronden maximaal 3.2 en 4.1. De beoogde activiteiten zijn derhalve in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de verplaatsing van de betonmortelcentrale en de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van AW mogelijk te maken, is een bestemmingsplanprocedure vereist. Hiernaast dient voor de betoncentrale op grond van artikel 40 van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidzone vastgesteld te worden. Deze geluidzone beslaat het grondgebied van zowel de gemeente Hillegom als de gemeente Lisse. De bestemmingsplanprocedure is in beide gemeenten gelijktijdig gelopen. Het parapluplan zal tevens in de gemeente Lisse worden vastgesteld.

2. Transformatie bedrijventerrein Ringvaart

De huidige locatie van de betonmortelcentrale is gelegen op het bedrijventerrein Ringvaart. In het kader van de transformatie van het bedrijventerrein Ringvaart ten behoeve van woningbouw dient de betonmortelcentrale verplaatst te worden.

3. Ontwerp 1^e herziening Provinciale Structuurvisie

Gedeputeerde Staten heeft de transformatie van het bedrijventerrein Ringvaart op verzoek van de gemeente Hillegom en derhalve uw raad opgenomen in de 1^e herziening Provinciale Structuurvisie. Als voorwaarde is opgenomen dat de gemeente een vervangende watergebonden bedrijfslocatie heeft voor de betonmortelcentrale op het bedrijventerrein Hillegom-Zuid. Voordat de transformatie naar woningbouw plaats kan vinden, moeten de bestemmingsplannen voor de verplaatsing vastgesteld zijn.

4. Locatie Achter de Watertoren 9

De locatie Achter de Watertoren 9 is de ideale locatie. De locatie is watergebonden. Hiernaast kan BCB vanaf deze locatie dezelfde regio bedienen als nu gebeurt vanaf bedrijventerrein Ringvaart. Bovendien vestigt BCB zich hier in de nabijheid van hun leverancier, AW. Zo wordt het cradle-to-cradle principe optimaal benut.

5. Er zijn twee zienswijzen naar voren gebracht

De ontwerpbestemmingsplannen hebben op grond van afdeling 3.4 Awb gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn zienswijze naar voren brengen. Er zijn twee zienswijzen ontvangen:

- A. Hoogheemraadschap Rijnland
- B. Gemeente Haarlemmermeer

Beide zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van beantwoording van zienswijzen. Naar aanleiding van de zienswijze van het hoogheemraadschap is het Stedelijk Waterplan Hillegom 2009–2013 in het bestemmingsplan opgenomen, is de alinea met de kop plangebied in de waterparagraaf geherformuleerd en is een nieuw figuur 7 en 8 opgenomen, zodat een duidelijk beeld ontstaat van de huidige en toekomstige verharding van het terrein.

De zienswijze van de gemeente Haarlemmermeer heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Gewijzigd vaststellen

Beide bestemmingsplannen is op een aantal punten tekstueel en naar aanleiding van de aanvullende gegevens in verband met de provinciale milieuvergunningen aangepast. Het akoestisch onderzoek behorend bij de bestemmingsplannen is aangevuld met gegevens over de situatie waarin een andere leverancier dan ZW zorgt voor aanvoer van grondstoffen. Het ontwerpbestemmingsplan “Hillegom Zuid–Zuid” is tevens gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze van het Hoogheemraadschap Rijnland. Een overzicht van de wijzigingen is bijgesloten.

7. Er is geen exploitatieplan vereist

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan dient op grond van artikel 6.12, lid 1 en lid 3 Wro een exploitatieplan te worden vastgesteld. In dit geval is dit echter niet nodig. De uitvoering is geheel in handen van de ontwikkelaar en zal voor eigen rekening en risico plaatsvinden. Hiernaast is een planschadeovereenkomst afgesloten. Krachtens artikel 6.12, lid 2, onder a, kan in dit geval besloten worden geen exploitatieplan vast te stellen.

Financiële dekking:

N.v.t.

Communicatie/Participatie:

De ontwerpbestemmingsplannen zijn reeds in vooroverleg geweest en hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen. Uw besluit tot vaststelling zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, de Hillegommer en op de website. Vervolgens worden de bestemmingsplannen conform artikel 3.8, lid 3 Wro ter inzage gelegd. De aanvragers worden schriftelijk van uw besluit op de hoogte gesteld. Tevens worden de overlegpartners geïnformeerd.

Urgentie:

Voor het oprichten van een betonmortelcentrale is een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer vereist. Tevens is voor het op- en overslagbedrijf met puinbreker een revisievergunning vereist. Op 29 september 2010 zijn deze vergunningen bij de Provincie Zuid-Holland aangevraagd. Per schrijven van 17 november 2010 heeft de Provincie aangegeven de termijn van afhandeling met 6 maanden te hebben verlengd, omdat de activiteiten niet binnen het bestemmingsplan "Hillegom Zuid" passen. Vervolgens is de termijn nogmaals verlengd met 12 weken in verband met benodigde aanvulling van gegevens. De termijn voor behandeling is dus verlengd tot 22 december 2011. Voor afloop van deze termijn dienen de bestemmingsplannen te zijn vastgesteld. In verband met deze urgentie is een versnelde procedure doorlopen. In haar memo van 21 december 2010 heeft het college uw raad hierover geïnformeerd.

Kanttekeningen:

Binnen 2 weken na vaststelling worden de bestemmingsplannen conform artikel 3.8, lid 3 Wro ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn van terinzageligging is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State mogelijk.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

drs. A. Mans
voorzitter

Ter inzage gelegd:

- *Bestemmingsplan Bedrijventerrein Hillegom Zuid-Zuid dd mei 2011*
- *Bestemmingsplan Parapluplan vanwege de geluidzone van de betoncentrale van Betonmortelbedrijven Cementbouw bv dd 11 mei 2010*
- *Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Hillegom Zuid Zuid*
- *Beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Parapluplan vanwege de geluidzone van de betoncentrale van Betonmortelbedrijven Cementbouw bv*
- *Onderbouwing geluidzone vanwege betonmortelcentrale betonmortelbedrijven Cementbouw bv*

*- Planschadevergoedingsovereenkomst gemeente Hillegom dd 15-03-2011
Informatie bij mw. M. van der Zwan, m.vanderzwan@hillegom.nl, tel.nr. (0252) 537 304*