

 Gemeente Hillegom

 Bestemmingsplan “*Centrum*”

 Vastgesteld

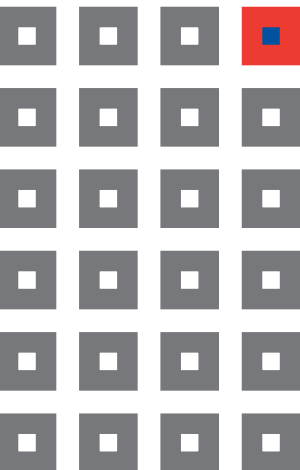


23 januari 2014

Gemeente Hillegom

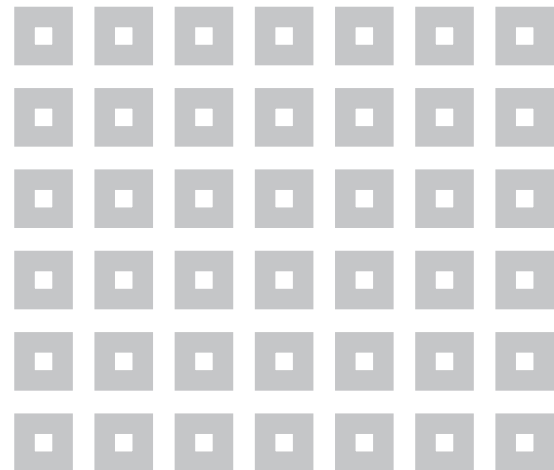
Bestemmingsplan “*Centrum*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 209.302.00
datum: 23 januari 2014
bestand: J:\209\302\00\3.Projectresultaat\d. vaststelling

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Planvorm	4
1.5	Leeswijzer	4

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	5
2.1	Geschiedenis	5
2.2	Ruimtelijke beschrijving	6
2.3	Ontwikkelingen	8
2.4	Juridische aspecten	8

Deel C: Onderbouwing

3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	28
4	Natuur	41
4.1	Kader	41
4.2	Onderzoek	43
4.3	Conclusie	45
5	Water	47
5.1	Kader	47
5.2	Onderzoek	50
5.3	Conclusie	51
6	Archeologie en cultuurhistorie	53
6.1	Archeologie	53
6.2	Cultuurhistorie	56
7	Milieu	61
7.1	Algemeen	61
7.2	M.e.r.-procedure	61
7.3	Bodemkwaliteit	62
7.4	Akoestische aspecten	65
7.5	Luchtkwaliteit	66
7.6	Bedrijven en milieuzonering	67

7.7	Externe veiligheid	68
7.8	Overige belemmeringen	79
7.9	Duurzaamheid	80

8	Quickscan wijzigingsgebieden	81
----------	-------------------------------------	-----------

Deel D: Uitvoerbaarheid

9	Uitvoerbaarheid	83
----------	------------------------	-----------

9.1	Economische uitvoerbaarheid	83
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	83
9.3	Handhavingaspecten	84

Bijlagen

Bijlage 1	<i>Overzicht WM-vergunning- en meldingsplichtige bedrijven, d.d. 6 november 2012</i>
Bijlage 2	<i>Save, Kwantitatieve risicoanalyse Draka Interfoam - projectnr. 203975 100066 - DG31, d.d. 27 januari 2010</i>
Bijlage 3	<i>KuiperCompagnons, Kwantitatieve Risicoanalyse QRA gasleiding W-532-12; Bestemmingsplannen 'Centrum' en 'Bedrijventerreinen' Gemeente Hillegom, d.d. 2 juli 2012</i>
Bijlage 4	<i>Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Centrum', d.d. 26 april 2013</i>
Bijlage 5	<i>Tauw, Berekening stikstofdepositie wijzigingsgebieden Bestemmingsplan Centrum Hillegom, d.d. 4 november 2013</i>
Bijlage 6	<i>Advies Veiligheidsregio Hollands Midden, d.d. 18 oktober 2013</i>
Bijlage 7	<i>Omgevingsdienst West Holland, Quickscan Milieu, d.d. 11 november 2013</i>
Bijlage 8	<i>Omgevingsdienst West Holland, Quickscan milieu wijzigingsgebied 12</i>
Bijlage 9	<i>Tauw, aanvullend advies stikstofdepositie wijzigingsgebieden</i>
Bijlage 10	<i>Nota van Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan "Centrum" Gemeente Hillegom</i>



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De huidige bestemmingsplannen voor het plangebied van het centrum in Hillegom dienen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden geactualiseerd. Een deel van de geldende bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar. De vigerende bestemmingsplannen worden door het voorliggend bestemmingsplan “Centrum” vervangen, nadat dit is vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet het plangebied van de juiste planologische en juridische regelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan “Centrum” heeft betrekking op het centrum- en winkelgebied en de woonbuurten Weerestein en Treslong van de kern Hillegom. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Haven en de Hoofdstraat in het zuiden, de Van den Endelaan en de bebouwing aan de Michiel de Ruyterstraat en Burgemeester van Niekerklaan in het westen, de bebouwing aan de Molenlaan en de Pastoorslaan in het noorden en de Prinses Marijkestraat, de Jonkheer Mockkade en de bebouwing aan de Eikenlaan en Trompenburg in het oosten (zie afbeelding 1).

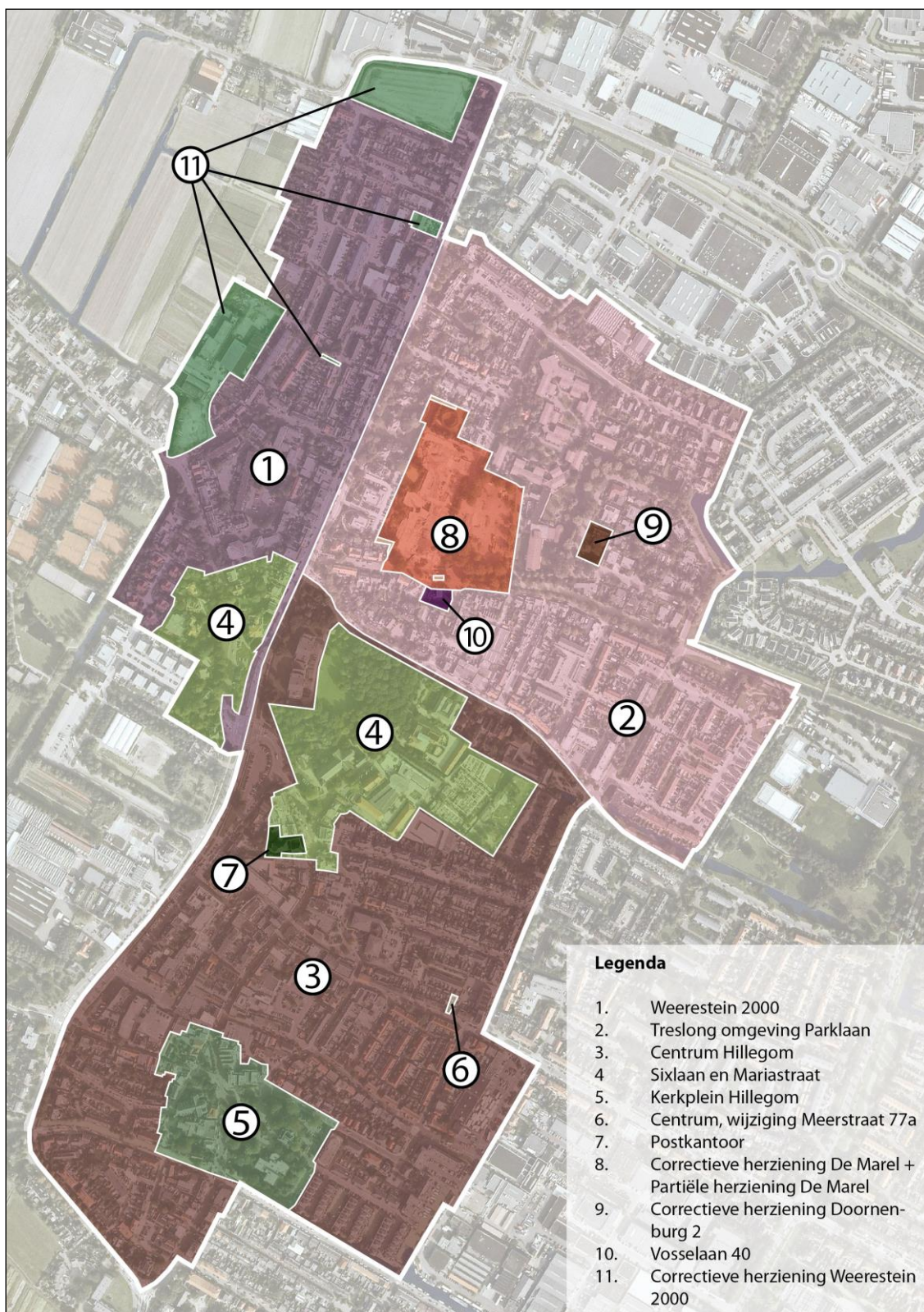
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is een aantal bestemmingsplannen van toepassing. Het bestemmingsplan “Centrum” vervangt de vigerende bestemmingsplannen (zie afbeelding 2 en onderstaande tabel).

Vigerend bestemmingsplan	Vaststelling
<i>Centrum</i>	
Centrum	11-07-2002
Centrum, wijziging Meerstraat 77a	18-01-2005
Hoofdstraat 154	09-09-2010
Kerkplein	10-02-2011
Sixlaan en Mariastraat	31-03-2011
Postkantoor	25-08-2011
<i>Weerestein</i>	
Weerestein	13-04-2000
Weerestein, correctieve herziening	09-10-2003
<i>Treslong</i>	
Treslong omgeving Parklaan	11-09-2003
Treslong omgeving Parklaan, correctieve herziening Doornenburg 2	07-07-2005
Wijzigingsplan Vosselaan 40	21-06-2006
Treslong omgeving Parklaan, correctieve herziening De Marel	17-09-2008
Treslong omgeving Parklaan, partiële herziening De Marel	10-12-2009

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan “Centrum” de binnen het plangebied verleende vrijstellingen en projectbesluiten alsmede wijzigingsplannen en dergelijke opgenomen. Ook het

bestemmingsplan “Partiële herziening bouwvoorschriften 2005” is verwerkt. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 juli 2007 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 25 september 2007.



Afbeelding 2: Situering vigerende plannen

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan “Centrum” is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Met conserverend wordt bedoeld dat wordt voldaan aan de verplichting te beschikken over een actueel bestemmingsplan waarin de bestaande rechten worden opgenomen. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen als sprake is van minimaal een ontwerpbesluit (vrijstelling, project(afwijking)besluit, projectuitvoeringsbesluit, ontheffing, afwijking) dat in procedure is gebracht. Ook is in dit bestemmingsplan het raadsbesluit van 20 september 2012 verwerkt, betreffende de Kaders voor bestemmingsplannen Centrum en Bedrijventerreinen. Hierop wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, mobiliteit, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis

Hillegom is de meest noordelijk gelegen gemeente van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Het dorp is een onderdeel van de oostelijke kernenrij die in de bollenstreek is ontstaan op het hoger gelegen gedeelte van de strandwal van de binnenduinrandzone. Het noord-zuid gerichte patroon van de strandwallen is nog altijd bepalend voor de landschapsstructuur. Dit uit zich in de hoofdrichting van wegen en waterlopen en in het grondgebruik.

Het historische karakter van het dorp is vooral af te lezen aan de waardevolle cultuurhistorische gebouwen aan de Hoofdstraat. Ook is in deze straat nog een sterke onderlinge samenhang van de gebouwen aanwezig. Het sterkst is het historische karakter aanwezig op en nabij het Kerkplein. Tot 1900 is het dorp nauwelijks gegroeid. De Van den Endelaan is in die periode aangelegd als route westelijk om het centrum en vormt de eerste wezenlijke uitbreiding.

In het begin van de eeuw volgen de woonwijken ten oosten van het centrum. Deze zijn nogal wisselend van kwaliteit omdat destijds in sommige gevallen binnenterreinen werden volgebouwd waarbij de stedenbouwkundige kwaliteit uit het oog werd verloren. Sindsdien hebben meerdere ontwikkelingen plaatsgevonden, die de kwaliteit in de oude wijken weer deels terug hebben gebracht. De winkelvestigingen en andere dorpsvoorzieningen zijn in principe op hun oorspronkelijke plaats gebleven, in het oude dorpscentrum aan de Hoofdstraat.



Abbeelding 3: Hillegom rond 1900 (links) en rond 1945 (rechts)

2.2 Ruimtelijke beschrijving

Het bestemmingsplangebied omvat het centrum- en winkelgebied en een groot deel (circa 25%) van het gehele woongebied van Hillegom. Hieronder wordt per thema een omschrijving gegeven van de ruimtelijke opbouw van het plangebied.

Wonen

Wonen vormt één van de belangrijkste functies in het centrum van Hillegom. In het kernwinkelgebied, dat bestaat uit de Hoofdstraat tussen nummer 48 en het Kerkplein en het Henri Dunantplein, komen verschillende woningtypen voor. Het betreft voornamelijk wonen op de verdiepingen boven winkels en andere voorzieningen. In het zuidwestelijke deel van het centrum ligt ten westen van de Hoofdstraat een multifunctioneel woongebied met een historisch karakter. De bebouwing in dit deel van het centrum is halverwege de 19e eeuw ontstaan en kent tevens enige recente nieuwbouw.

Ten oosten van de Hoofdstraat ligt aan het Hofzicht een redelijk recente woonbuurt die wordt gekenmerkt door een eigentijds karakter en eenduidige beeldkwaliteit. De woningen zijn ruimtelijk verweven met de haven en vormen de zuidelijke begrenzing van het plangebied.

Het gebied tussen de Haven en de Prinses Irenelaan wordt gekenmerkt door vooroorlogse woningbouw. Het appartementengebouw aan het Floraplein is van recentere datum en dateert uit de jaren tachtig. Ook heeft in het gebied de nieuwbouw van Goed Wonen (fase 1) plaatsgevonden. Het betreft circa 70 woningen.

De vooroorlogse bebouwing bestaat uit kleine, aaneengebouwde woningen op relatief kleine kavels. De straten zijn smal en het karakter van het openbaar gebied is stenig. Ondanks de intensieve bebouwing hebben gedeelten van deze buurt een eigen identiteit.

De bestaande woningbouw in de woonbuurten Weerestein en Treslong is in uiteenlopende periodes en bouwstijlen gebouwd en het aantal woningtypen is eveneens zeer divers. De oudste bebouwing is gesitueerd langs de Meidoornstraat, Mariastraat, Vosselaan, Prinses Irenelaan (circa 1900) en Weeresteinstraat en Sixlaan (jaren '30 en '40). De overige woningen in het noordelijk deel van het plangebied dateren grotendeels uit de jaren '70, '80 en '90.

Voorzieningen

De voorzieningen die in het plangebied voorkomen, betreffen detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke instellingen. De detailhandel concentreert zich voornamelijk in het centrumgebied langs de Hoofdstraat, het Henri Dunantplein, de Meerdorpstraat en de Meerstraatpromenade. Daarnaast bevinden zich enkele detailhandelsvestigingen verspreid over het plangebied op locaties aan de Van den Endelaan, de Meerstraat, de Hofstraat, de Prinses Marijkestraat, de Molenstraat en de Weeresteinstraat.

Horecavoorzieningen zijn eveneens geconcentreerd in het centrum rondom de Hoofdstraat en het Henri Dunantplein. Daarnaast zijn er enkele over het plangebied verspreid liggende horecavestigingen aanwezig, onder andere aan de Prinses Marijkestraat, de Sixlaan, de Weeresteinstraat en de Meerstraatpromenade.

Zakelijke dienstverlening is voornamelijk te vinden aan de Hoofdstraat. Ook in de Van den Endelaan, de Hofstraat en de Meerstraatpromenade komen echter enkele vestigingen van

dienstverlening en kantoren voor. Maatschappelijke instellingen waaronder scholen, kerken, bejaardentehuizen en andere instellingen zijn geconcentreerd aan weerszijden van de Mariastraat en ten zuiden van de Prinses Irenelaan. In het noordelijk deel van het plangebied zijn nog enkele maatschappelijke voorzieningen gelegen langs de Sixlaan, de Weeresteinstraat en de Parklaan. Het gemeentehuis en één van de drie in het plangebied aanwezige kerken zijn gesitueerd in het zuidelijk deel, aan de Hoftuin en het Kerkplein.

Bedrijvigheid

Verspreid over het plangebied zijn een aantal bedrijven gevestigd die geen functionele relatie hebben met het centrumgebied. De aanwezige bedrijven liggen allemaal in de directe omgeving van woningen. In het plangebied komen met name bedrijven voor behorend tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten, daarnaast zijn er enkele bedrijven uit categorie 3 gevestigd. Dit zijn bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de woonomgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningbouw in gebieden met een gemengde functie.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Het centrum van Hillegom wordt ontsloten via de Van den Endelaan, de Hoofdstraat, de Van Meerbeekstraat, de Meerlaan en de Mariastraat. De Hoofdstraat en de Van den Endelaan zijn de belangrijkste ontsluitingswegen. De Prins Bernhardstraat is voor de bereikbaarheid van het centrum nauwelijks van belang, maar wordt veel gebruikt als sluiproute. Binnen het plangebied zijn alleen de Van den Endelaan en de Weeresteinstraat belangrijke verkeersaders waar een snelheidsregime geldt van 50 km/uur. De overige straten in het plangebied hebben een verkeers- en verblijfsfunctie en kennen een snelheidsregime van 30 km/uur.

Parkeren

Parkeervoorzieningen voor de bezoekers en de bewoners van het centrum bevinden zich aan de Prins Bernhardstraat, het Henri Dunantplein, het Krochtplein en in mindere mate aan de Ambachtstraat, de Kerkstraat en bij het gemeentehuis. De parkeerplaatsen op het Henri Dunantplein zijn alleen via de Van den Endelaan te bereiken. Het parkeren door de bewoners van de woonbuurten en van het centrum vindt plaats langs alle woonstraten in het plangebied. Bewoners van Henri Dunantplein parkeren in de ondergrondse parkeergarage. Bewoners van de Hoofdstraat parkeren niet in de deze straat, maar buiten de blauwe parkeerzone.

Groen en water

Het aantal groenvoorzieningen in het plangebied is beperkt. De belangrijkste groenelementen vormen het Van Nispenpark en de Hoftuin rondom het gemeentehuis. Daarnaast liggen verspreid over het plangebied verschillende kleinere groene ruimten, in de vorm van groenstroken, speelterreinen en grasvelden. Deze groene ruimten zijn onderling niet verbonden, waardoor niet gesproken kan worden van structureel groen. Toch heeft het plangebied wel een groen aanzien. Het groene aanzicht wordt vooral bepaald door een aantal groenelementen met hoge belevingswaarde (onder andere beeldbepalende bomen) en het vele groen langs de verscheidene waterlopen die het gebied rijk is. Deze waterlopen, die in verbinding staan met het boezemwater, zijn belangrijke dragers van de ruimtelijke en landschappelijke structuur binnen het plangebied. De belangrijkste waterlopen binnen het plangebied zijn de Hillegommerbeek en de Vossevaart.

2.3 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen als sprake is van minimaal een ontwerpbesluit (vrijstelling, project(afwijking)besluit, ontheffing) welke in procedure is gebracht.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande rechten in het plangebied. Dat betekent dat de bestaande rechten zoveel mogelijk uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Ook reeds verleende vrijstellingen, projectbesluiten en dergelijke zijn in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

In het bestemmingsplan is hoofdzakelijk sprake van eindbestemmingen. Tevens is één uit te werken bestemming opgenomen. Binnen hoofdbestemmingen is sprake van bouwvlakken met daarin opgenomen goot- en/of bouwhoogtes en in de meeste gevallen ook bebouwingspercentages.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard die worden gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn in sommige bestemmingen, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven welk gebruik is toegelaten op de gronden met de desbetreffende bestemming. Dit gebruik kan ook mogelijk gemaakt worden door op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen. In de bestemmingsomschrijving zijn de functieaanduidingen genoemd.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor wat betreft de bebouwing is sprake van een onderscheid tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. De hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (waaronder overkappingen) dienen in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Andere bouwwerken zijn ook buiten

het bouwvlak toegelaten. In een groot deel van de bouwvlakken zijn bebouwingspercentages opgenomen. De bebouwingspercentages geven aan welk percentage van het bouwvlak bebouwd mag worden. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Voor de bedrijfsbestemming is sprake van een andere methodiek. Hier geldt dat het bebouwingspercentage het maximaal te bebouwen oppervlak van het bouwperceel regelt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag het bouwperceel tot 60% worden bebouwd.

Voor alle bestemmingen geldt sinds de invoering van de Wabo dat er vergunningvrij bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd bij woon- en niet woonbestemmingen. Daarnaast is waar van toepassing aangesloten bij het door de gemeente opgestelde *Beleidsregels artikel 2.12 Wabo Gemeente Hillegom*, 14 februari 2013 (kruimelbeleid) en de *Welstandsnota Hillegom*, april 2011. Dit heeft als gevolg dat in beginsel geen medewerking meer kan worden verleend aan afwijkingen voor buitenplanse kruimelgevallen. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Agrarisch - Handels- en exportbedrijven

Deze agrarische bestemming ligt tegen de noordgrens van het plangebied. De gronden zijn bestemd voor een agrarisch handels- en exportbedrijf uit categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Tevens zijn ondergeschikte kantooractiviteiten tot 500 m² b.v.o. toegestaan. Op de gronden is een wijzigingsbevoegdheid geprojecteerd ten behoeve van woningbouw.

Bedrijf

Binnen de bedrijfsbestemming zijn bij recht bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bepaalde bedrijven hebben een aanduiding gekregen. Enkele van deze bedrijven vallen binnen categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Per bestemmingsvlak is één bedrijf toegestaan dan wel het bestaande aantal bedrijven op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Binnen de bedrijfsbestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedrijfswoningen toegestaan. Het uitgangspunt is dat elk bouwvlak voor 60% mag worden gebouwd. Daar waar een ander percentage is toegestaan, is dit op de verbeelding aangegeven. Na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid zijn bedrijven toegestaan die niet in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, maar wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijn.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming of een woon/werkeenheid toe te staan.

Centrum - 1

Het kernwinkelgebied heeft de bestemming 'Centrum - 1' gekregen. Binnen de bestemming zijn de volgende functies mogelijk:

- a. woningen;
- b. detailhandelsbedrijven (inclusief food <500 m²);
- c. detailhandelverwante bedrijven;
- d. horecabedrijven uit categorie 1;
- e. horeca van een op de verbeelding aangegeven categorie;
- f. specifieke vorm van horeca – ondergeschikt;
- g. dansschool;

- h. dienstverlening;
- i. supermarkt;
- j. specifieke vorm van maatschappelijk – ontmoetingscentrum;
- k. aan-huis-verbonden beroepen.

Het aantal woningen dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig is, mag niet worden vergroot. Verder mogen de onder b tot en met d genoemde functies alleen op de begane grond worden uitgeoefend, tenzij op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan het gebruik ook op de verdiepingen aanwezig is. Voorts is tot 500 m² aan detailhandel in voedselwaren toegestaan.

Binnen de bestemming 'Centrum - 1' is een aantal functies aangeduid. Het betreft het horecabedrijf 'Flora' dat een horecacategorie 3 heeft. En voorts een tweetal dienstverlenende functies, te weten de ABN-AMRO-bank en het reisbureau Arke. Aangezien het niet wenselijk wordt geacht om dergelijke functies in het kernwinkelgebied te hebben, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan de aanduiding voor dienstverlening kan worden verwijderd. Van deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt, nadat de bestaande dienstverlenende functie is beëindigd. Daarnaast zijn de aanwezige supermarkten aangeduid.

De bouwvlakken mogen 100% bebouwd worden en de voorgevels moeten in de voorgevelbouwgrens gerealiseerd worden dan wel in de aangeduide gevellijn. Het winkelfront van detailhandelsbedrijven en detailhandelserwante bedrijven is bovendien alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - passage'.

Binnen de bestemming zijn rijksmonumenten en panden die genoemd zijn op de MIP-lijst aanwezig.

Centrum - 2

De aanloopgebieden in het centrum hebben de bestemming 'Centrum - 2' gekregen. De bestemming lijkt sterk op de bestemming 'Centrum - 1', maar wijkt op enkele punten af. In de bestemming 'Centrum - 2' is dienstverlening namelijk wel bij recht toegestaan. Daarnaast is nog een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om naast de bestaande woningen extra woningen toe te staan (zowel op de begane grond als op de verdiepingen). Verder is in deze bestemming ook sprake van gemeentelijke monumenten.

Centrum - 3

De bestemming 'Centrum - 3' is bedoeld voor alle percelen die in de vigerende regelingen een centrumbestemming hadden, maar buiten het kernwinkelgebied en buiten het aanloopgebied vallen. De vigerende rechten zijn hier overgenomen. De bestemming wijkt op enkele punten af van de bestemming 'Centrum - 2', in die zin dat horecabedrijven alleen in de zin van daghoreca zijn toegestaan en dienstverlenende bedrijven tot 500 m² b.v.o. per vestiging zijn toegestaan. De binnen de bestemming aanwezige horecabedrijven met een hogere categorie dan 1a (daghoreca) zijn aangeduid. Het betreft enkel horecacategorie 1b.

De aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – passage' is voorts wel in deze bestemming opgenomen. Verder is in deze bestemming ook nog sprake van panden die genoemd zijn op de zogenaamde MIP-lijst. Deze hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen.

Cultuur en ontspanning

Binnen deze bestemming zijn speeltuinen en verenigingen met ondergeschikte horeca mogelijk. De bebouwing binnen de bestemming is beperkt.

Detailhandel

De gronden en bouwwerken met een detailhandelsbestemming mogen gebruikt worden voor detailhandel. Binnen de bestemming zijn de volgende functies mogelijk:

- a. detailhandel;
- b. supermarkt;
- c. wonen;
- d. specifieke vorm van dienstverlening – dierenkliniek;
- e. maatschappelijk;
- f. specifieke vorm van maatschappelijk - workshopruimte;

Wonen is ter plaatse van de aanduiding vanaf de tweede bouwlaag toegestaan.

Het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. De voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd, zoals aangegeven met de aanduiding 'gevellijn'. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming of een woon/werkeenheid toe te staan.

Dienstverlening

Dit betreft een aantal locaties die in de vigerende bestemmingsplannen een bestemming voor kantoren ten behoeve van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening hadden. De systematiek van bestemmen van deze locaties is gewijzigd, in die zin dat zij nu de bestemming voor dienstverlening hebben gekregen. Dit heeft ermee te maken dat de bestemming primair is bedoeld voor dienstverlening en niet voor kantoren. Daarbij zijn bijbehorende kantooractiviteiten toegestaan tot 500 m² b.v.o. per vestiging. Ter plaatse van de aanduiding is het toegestaan vanaf de tweede bouwlaag te wonen.

Het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

Groen

De groenstructuren hebben een groenbestemming gekregen. Niet elk groengebiedje op de hoek van de straat is tot "Groen" bestemd; deze kleine groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen zoals de verkeersbestemmingen of "Water". Binnen de bestemming "Groen" zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief voet- en fietspaden, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Horeca

Binnen de bestemming "Horeca" zijn horecabedrijven uit categorie 1a, 1b, 1c en 2 toegestaan. Daarnaast is het ter plaatse van de aanduiding 'wonen' vanaf de tweede bouwlaag toegestaan om te wonen. Ook bedrijfswoningen zijn mogelijk, alleen ter plaatse van de aanduiding. Per bestemmingsvlak is voorts één horecabedrijf toegestaan. Het aantal bestaande woningen dat

aanwezig is op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mag niet worden uitgebreid. Het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. De bestaande discotheek aan het Henri Dunantplein is conform de feitelijke situatie aangeduid.

Kantoor

De locaties met een kantoorfunctie die niet publieksgericht zijn, hebben een kantoorbestemming gekregen. Binnen de bestemming zijn alleen kantoren toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is het mogelijk om vanaf de tweede bouwlaag te wonen.

Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd met hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. De voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrans worden gebouwd, zoals aangegeven met de aanduiding 'gevellijn'.

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming of een woon/werkeenheid toe te staan.

Maatschappelijk

Binnen de maatschappelijke bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Religieuze voorzieningen hebben een aanduiding 'religie' gekregen. Alleen op die locaties zijn religieuze voorzieningen toegestaan. Ook de binnen het plangebied aanwezige begraafplaats is aangeduid. Alleen op die locatie is een begraafplaats toegestaan. Bouwwerken en gronden die de maatschappelijke bestemming hebben gekregen, betreffen onder meer kerken, bejaardenhuizen en een jeugdopvanglocatie van Cardea. Op één locatie is binnen de bestemming een bedrijfswoning toegestaan. Deze locatie heeft daartoe een aanduiding gekregen.

Verkeer

De systematiek van de doorgaande wegen, zoals de Van den Endelaan en de Weeresteinstraat vereist een zelfstandige bestemming. Deze 50 km/uur wegen worden door een eigen bestemming voldoende voorzien in hun ruimtelijke eisen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De overige openbare gebieden met daarbij infrastructurele voorzieningen zijn ingericht om auto's als 'gast' te ontvangen. De nadruk ligt op de ruimtelijke kwaliteit en de functie als verblijfsgebied voor bewoners. Dit sluit aan op de huidige systematiek van actuele bestemmingsplannen in de gemeente. Overal binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk.

Water

De zich in het plangebied bevindende watergangen en waterpartijen hebben een bestemming voor 'Water' gekregen.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande en te handhaven woonfuncties. Binnen deze bestemming kunnen de bestaande woningen worden gehandhaafd. De hoofdgebouwen, oftewel de woningen zelf, mogen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Ook de erfbebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Afwijkingen hierop zijn aangegeven met de aanduiding

'bijgebouwen' en 'bijgebouwen - 2'. Voorts mogen erkers en entreeportalen op het voorerf worden gebouwd. Hiervoor zijn de maximale maatvoeringen opgenomen.

Dakkapellen zijn toegestaan aan het achterdakvlak en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel. Het kruimelgevallenbeleid sluit hierbij aan bij het hetgeen in artikel 2 van Bijlage II van het Bor is geregeld en deze regeling is in dit bestemmingsplan opgenomen. Dakopbouwen zijn ook mogelijk, hierbij is aangesloten bij het welstandsbeleid en het (herziene) kruimelgevallenbeleid. Er geldt een standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis.

Wonen - Woonwagenstandplaats

Op één locatie in het plangebied bevindt zich een woonwagenstandplaats. Deze standplaats heeft een daartoe passende bestemming gekregen. Binnen de bestemming zijn acht woonwagens toegestaan. De woonwagens mogen alleen geplaatst worden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Een aan-huis-verbonden-beroep is mogelijk.

Centrum - Uit te werken

In het centrumgebied is sprake van één gebied met een uit te werken bestemming. In het vigerende bestemmingsplan is al sprake van die bestemming. De bestemming is niet uitgewerkt. Derhalve zijn de uitwerkingsregels overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Na uitwerking zijn verschillende centrumfuncties mogelijk binnen de bestemming, waaronder wonen, detailhandel en dienstverlening. Dit betreft het Henri Dunantplein (Zuid) en de Molenstraat. Bij uitwerking dient onder andere rekening te worden gehouden met het gestelde in de Evaluatie Masterplan Centrum (RBOI, 2009).

Leiding - Gas

Voor de in het plangebied aanwezige leidingen is een beschermende dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende enkelbestemmingen en beoogt de aanwezige leidingen te beschermen. Er geldt een plicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten binnen deze bestemming.

Leiding - Riool

Voor een in het plangebied aanwezige leiding is een beschermende dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende enkelbestemmingen en beoogt de aanwezige leiding te beschermen. Er geldt een plicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

Gemeente Hillegom heeft regels opgesteld voor de verwachtingsgebieden in het plangebied. Het bestemmingsplan kent drie dubbelbestemmingen voor archeologische waarden. Een dubbelbestemming dient ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. In dit geval de bescherming van archeologische waarden. De dubbelbestemming valt over de 'onderliggende' inhoudelijke bestemmingen heen en houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of minder dan 0,3 m onder maaiveld. Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder dan 1 m onder maaiveld. Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 geldt een

uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder dan 0,3 m onder maaiveld.

Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Er is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair geldt ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van de waterbeheerder van toepassing en gelden specifieke bouwregels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, en andere bouwwerken.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is het verbod op seksinrichtingen opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn regelingen opgenomen voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden. Daarnaast is binnen het plangebied sprake van twee beschermde dorpsgezichten. Ter bescherming van deze beschermde dorpsgezichten zijn regels opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied. Tevens is in de algemene afwijkingsregels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden, seksinrichtingen toe te staan.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn 12 wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft wijzigingsbevoegdheden van verschillende aard. Op de verbeelding zijn de gebieden waarop de wijzigingsbevoegdheden zien aangeduid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

In verband met de leesbaarheid van de analoge verbeeldingen is er voor gekozen om separate verbeeldingen op te stellen voor de in het plangebied geldende dubbelbestemmingen, zoals hierboven genoemd. In geval van onduidelijkheden geldt dat de digitale verbeelding, zoals deze wordt gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl leidend is.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van de SVIR is daarom niet van toepassing.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt, zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van

defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings- en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van het Barro is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 is de structuurvisie "Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte" vastgesteld. Deze structuurvisie is het ruimtelijk provinciaal beleid voor de periode 2010 - 2020 met een doorkijk tot 2040. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De structuurvisie is geactualiseerd. De Actualisering 2012 is op 30 januari 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

In de Visie op Zuid-Holland is het provinciale belang geordend aan de hand van vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

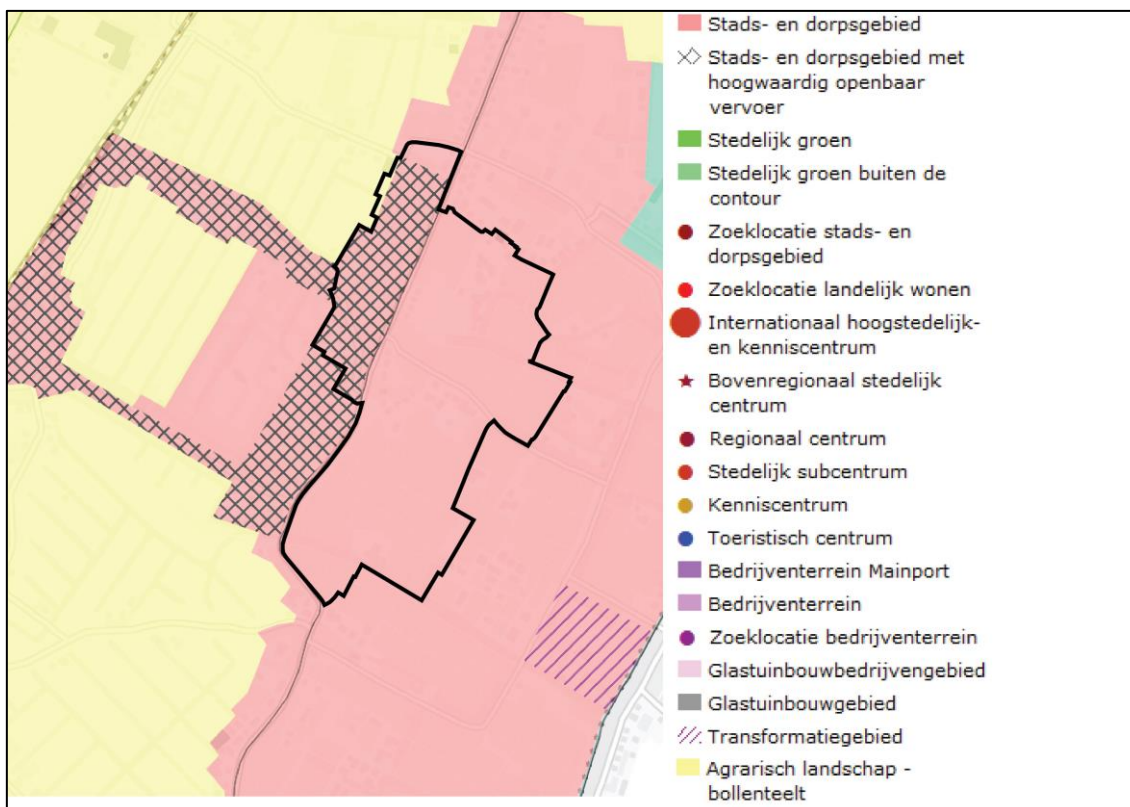
Op 23 februari 2011 hebben Provinciale Staten de eerste herziening van de Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. Op 29 februari 2012 is daarnaast de tweede herziening vastgesteld. Voor de gemeente Hillegom is één inhoudelijke wijziging opgenomen die relevant is voor het plangebied. Het gaat om het uiterst noordelijke deel van het plangebied (Pastoorslaan) waarbij een deel van het bedrijventerrein is gewijzigd in 'stads- en dorpsgebied'.

Voor het plangebied is vooral de hoofdpoging "divers en samenhangend stedelijk netwerk" relevant. Binnen deze hoofdpogingen staan onder meer het versterken van het stedelijk netwerk, het versterken van de vitaliteit en diversiteit van stedelijke centra en het aanbieden van verschillende woonmilieus centraal. Versterking van het stedelijk netwerk gaat uit van het intensief benutten van ruimte in bestaand bebouwd gebied door het ruimtegebruik op locaties beter te benutten. Daarbij wordt onder meer gestreefd naar het versterken van (stedelijk) culturele en toeristische voorzieningen en de stedelijke detailhandelsstructuur. Voldoende aanbod van verschillende woonmilieus moet onder meer gestalte krijgen door een accent op stedelijke herstructurering en transformatie, alsmede kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd.

De provincie stuurt de ruimtelijke inrichting via de functiekaart en de kwaliteitskaart. Op de functiekaart zijn de functies weergegeven. Op de kwaliteitskaart worden de kernkwaliteiten benoemd, vastgelegd en meegegeven bij toekomstige ontwikkelingen.

Op de functiekaart is het plangebied voor het overgrote deel aangeduid als een '*Stads- en dorpsgebied*'. Daarnaast is het plangebied aangeduid als '*Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer*' en '*Agrarisch landschap - bollenteelt*' (zie afbeelding 5). Hieronder wordt per thema een uitgebreidere beschrijving gegeven.



Afbeelding 5: Uitsnede functiekaart provinciale structuurvisie

Stads- en dorpsgebied

De provincie heeft de ambitie dat 80% van de nieuwbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied plaatsvindt. Zuid-Holland hanteert het principe: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens herstructureren en pas dan uitbreiden. Intensiveren betekent in de praktijk vaak het combineren van verschillende functies. Dit kan door stapeling of bestaande bebouwing voor meerdere functies geschikt te maken.

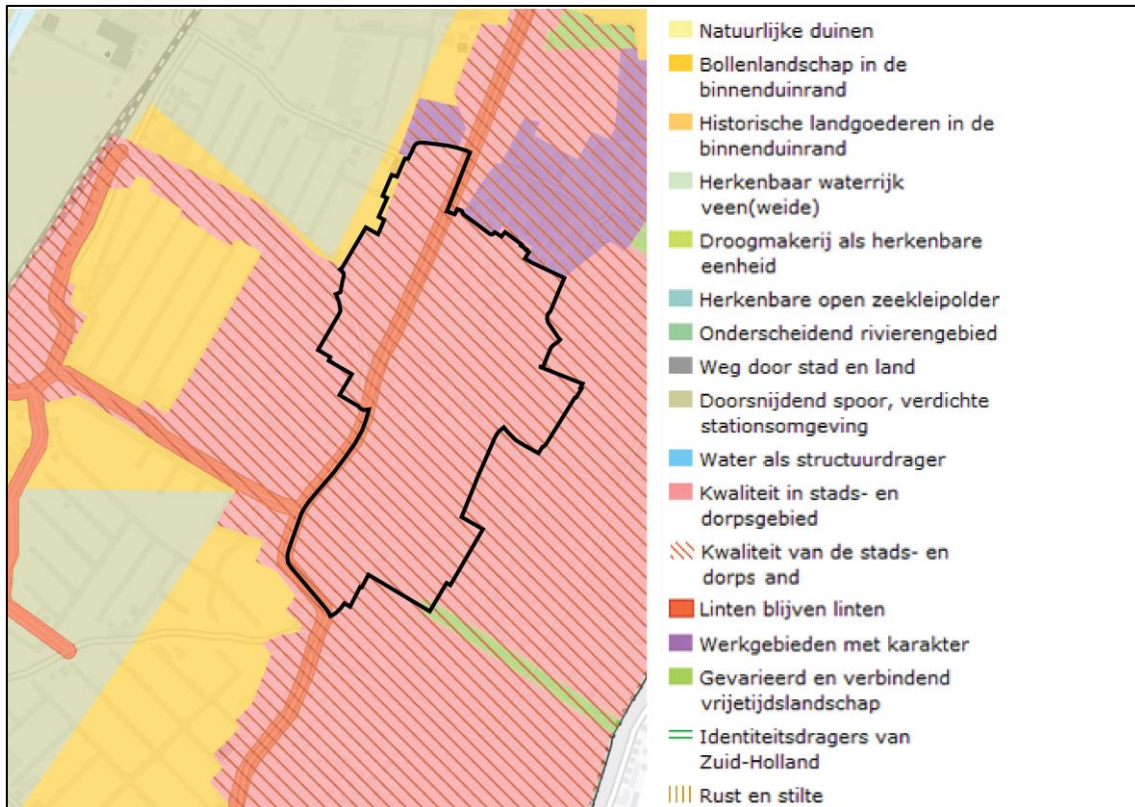
Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer

Het noordwestelijk deel van het plangebied (omgeving Weerestein) is aangeduid als een 'Stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Gedifferentieerd ruimtegebruik maakt dit gebied aantrekkelijk voor mensen om te wonen en voor bedrijven om zich te vestigen. Dit betekent een verdergaande concentratie en intensivering van stedelijke functies in het invloedsgebied van StedenbaanPlus, het nationale en (boven)regionale OV railnet in Zuid-Holland. Dit gebied onderscheidt zich daarmee van het 'overig' stedelijk gebied.

Agrarisch landschap - bollenteelt

Daarnaast is een klein deel in het westelijk deel van de woonbuurt Weerestein aangeduid als 'Agrarisch landschap - bollenteelt'.

Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'Kwaliteit in stads- en dorpsgebied', 'Kwaliteit van de stads- en dorpsrand', 'Bollenlandschap in de binnenduindeel' en 'Linten blijven linten' (zie afbeelding 6). Hieronder wordt per thema een uitgebreidere beschrijving gegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart provinciale structuurvisie

Kwaliteit in stads- en dorpsgebied

Zuid-Holland heeft twee grote steden, een aantal middelgrote steden en veel grote kernen en kleine dorpjes met elk hun eigen woon- en werkkwaliteiten. De historische centra met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woonmilieus in Zuid-Holland. De ambities die voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn, betreffen:

- behoud en versterking van een brede waaier aan woon- en werkmilieus; elk dorp en stad zijn eigen kleur; vergroten van de diversiteit van steden;
- zwaartepunt van de verstedelijking ligt in stad en dorp binnen de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer;
- elke kern (dorp) ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp;
- waar mogelijk blijven karakteristieke en beschermde stads- en dorpsgezichten ervaarbaar vanuit het omringende landschap;
- cultuurhistorische waardevolle gebouwen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en

die van het aangrenzende landschap. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit.

Bollenlandschap in de binnenduinrand

Het 'Bollenlandschap in de binnenduinrand' betreft een uniek ontginningslandschap dat is ontstaan door het vergraven van oude duinen en strandwallen en de aanleg van een fijnmazig vaartenstelsel ten behoeve van de bollenteelt. Kenmerkend is de afwisseling van kleurrijke bollenvelden (seizoensgebonden), verspreide bebouwing en begroeiing, vaarten en sloten. Bijzonder zijn de (restanten van) landgoederen en oude duinen. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door een afwisseling van parallel aan de kustlijn gelegen open en verdichte zones.

Linten blijven linten

Het oude dorpslint dat in noord-zuid richting loopt is aangeduid als 'Linten blijven linten'. Dit betreft lineaire aangesloten bebouwing in een lint langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. De ambitie die voor onderhavig bestemmingsplan relevant zijn, betreft:

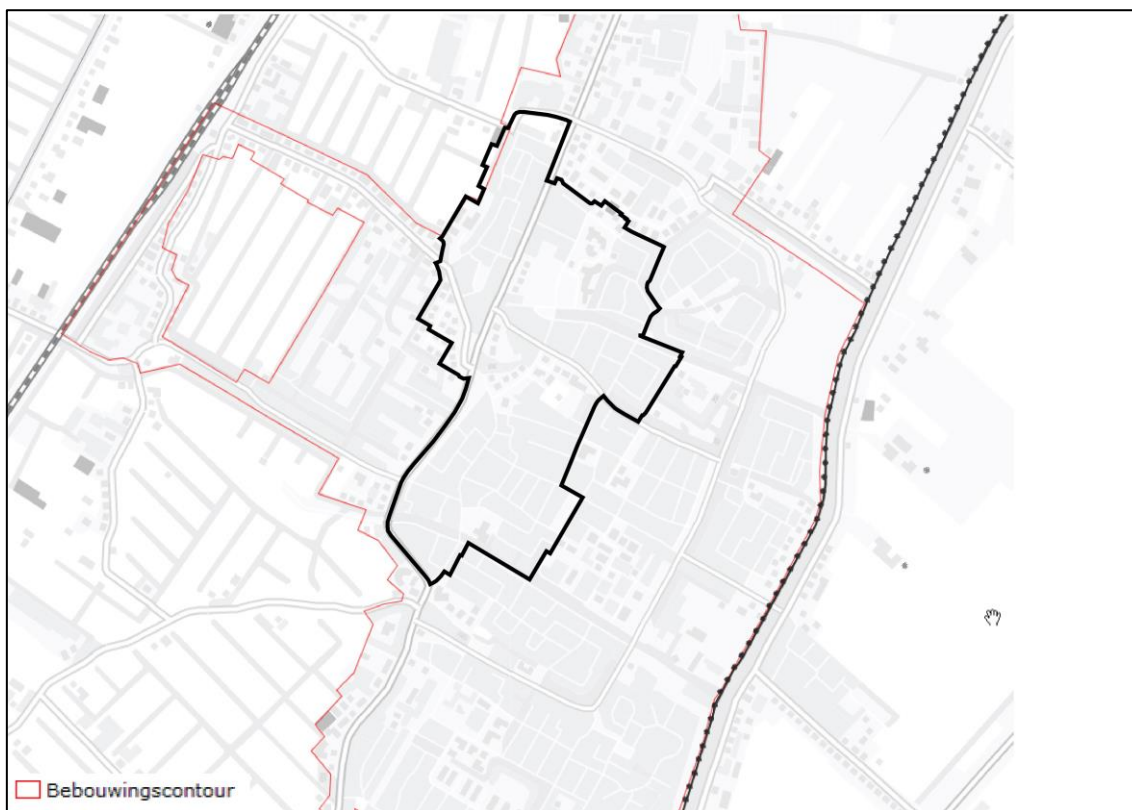
- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied;
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst;
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend;
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat er op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en past binnen de kaders die door de provinciale structuurvisie zijn gesteld.

3.2.2 Verordening Ruimte, Provincie Zuid-Holland

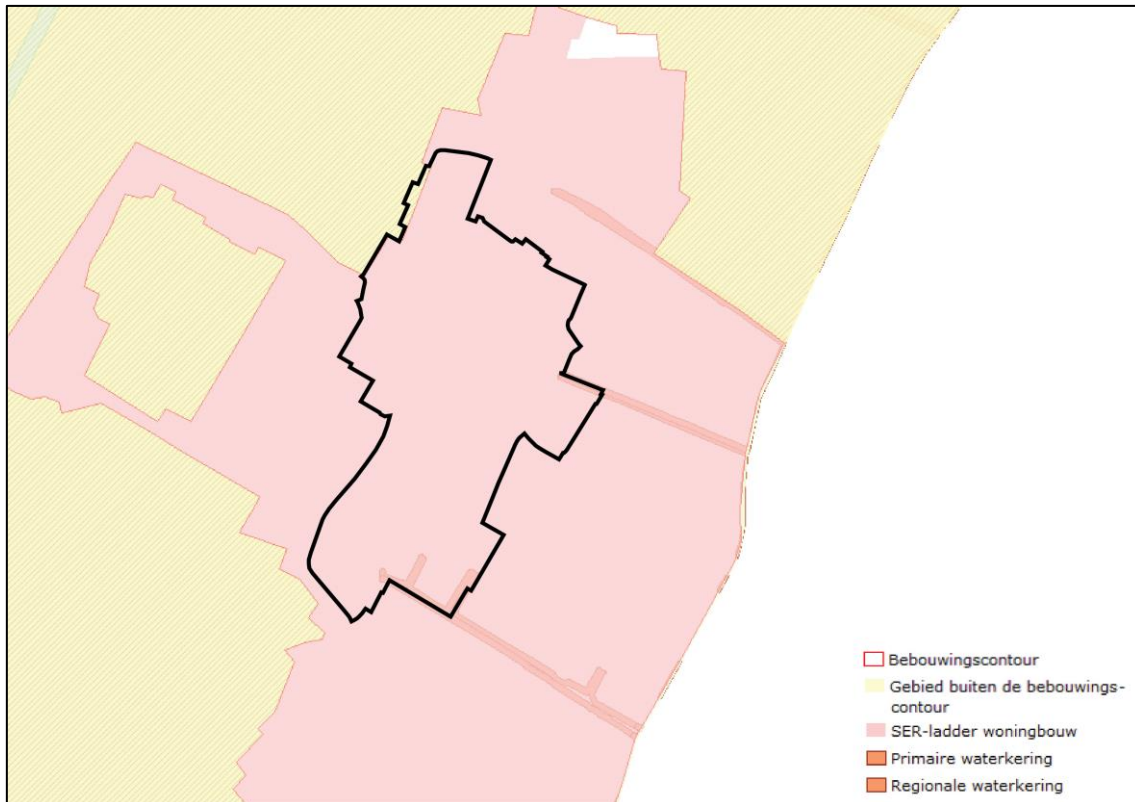
Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De "Verordening Ruimte" is vastgesteld op 2 juli 2010. Op 23 februari 2011 hebben Provinciale Staten de eerste herziening van de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. Vervolgens is jaarlijks een zogenoemde 'Actualisering' vastgesteld. De Actualisering 2012 is op 30 januari 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De Verordening Ruimte beschrijft dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren uitsluitend bestemmingen mogelijk maken die voorzien in nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies. Uitzonderingen op deze regel zijn onder andere de ruimte voor ruimte regeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en noodzakelijke bebouwing. Het plangebied valt binnen de bebouwingscontouren uitgezonderd een klein deel van de woonbuurt Weerestein (zie afbeelding 7).



Afbeelding 7: Bebouwingscontour (uitsnede kaart Verordening Ruimte, actualisering 2012)

In de verordening zijn de gronden van voorliggend plangebied aangemerkt als 'SER-ladder woningbouw' en 'Primaire waterkering' (zie afbeelding 8). Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en niet direct (grootschalige) woningbouw mogelijk maakt, is de SER-ladder woningbouw verder niet van toepassing. Voor wat betreft de 'Primaire waterkering' zijn voor bestemmingsplannen randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.



Afbeelding 8: SER-ladder woningbouw en Primaire waterkering (uitsnede kaart Verordening Ruimte, actualisering 2012)

3.2.3 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020

De Regionale Structuurvisie Holland Rijnland is op 24 juni 2009 door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland vastgesteld. Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van vijftien gemeenten: Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. De regionale structuurvisie heeft geen wettelijk karakter, omdat regio's niet verplicht zijn een structuurvisie op te stellen. De besluiten in deze structuurvisie zijn echter wel leidend voor structuurvisies en nota's van de gemeenten in het samenwerkingsverband. Als deze gemeenten willen afwijken van de afspraken in de visie moeten zij op regionaal niveau een oplossing vinden. Op 1 april 2010 hebben de gemeenten van de voormalige regio Rijnstreek zich aangesloten bij de regio Holland Rijnland. Dit heeft geleid tot de eerste partiële herziening van de regionale structuurvisie.

Met de Regionale Structuurvisie kiezen de Holland Rijnland-gemeenten koers voor de ruimtelijke inrichting van de gelijknamige regio. In de visie zijn een aantal keuzes gemaakt die de samenhang tussen de grote deelgebieden van de regio verbeteren: bollenstreek, kustzone, stedelijk gebied en Veenweide en Plassen.

Binnen de Regionale Structuurvisie wordt de ruimtelijke positie van de regio bepaald en gekeken hoe dit zich verhoudt tot haar (Randstedelijke) omgeving. Hiervoor worden zeven kerndoelen nagestreefd:

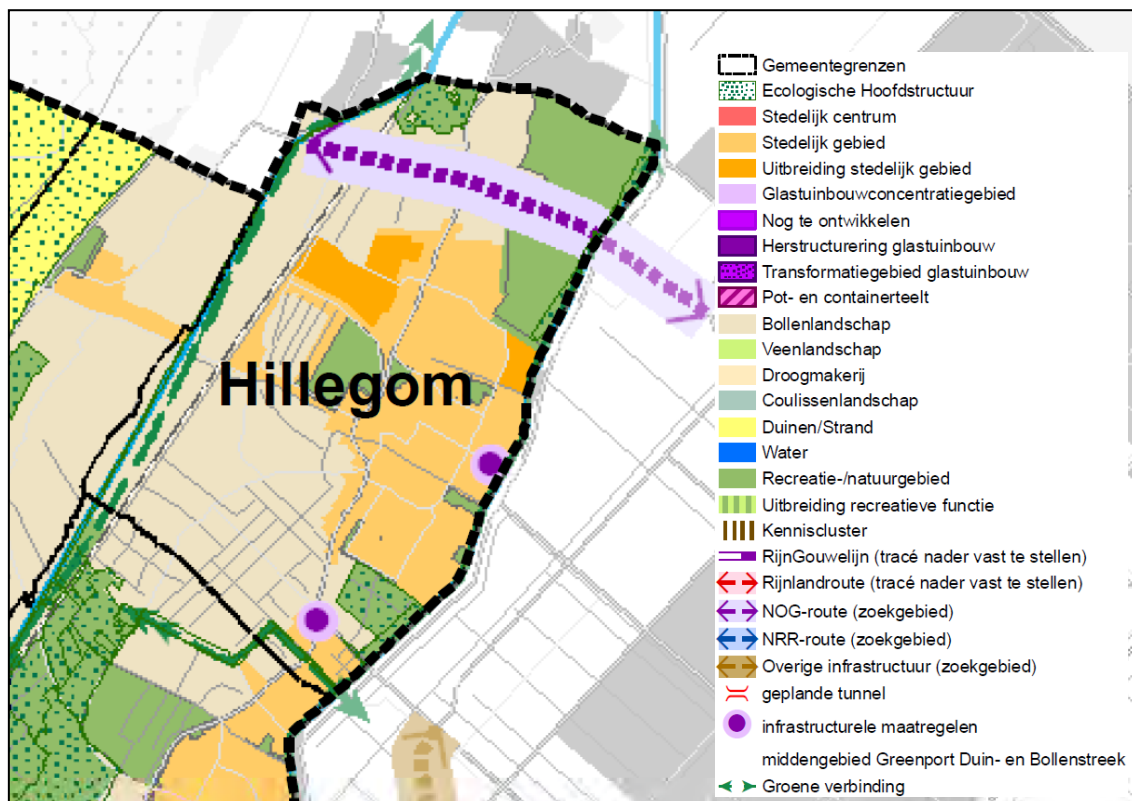
1. Holland Rijnland is een top woonregio.
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie.
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling.

4. Groen-blaauwe kwaliteit staat centraal.
5. Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open.
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en Greenports.
7. Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Concreet zijn hier onder andere de volgende kernbeslissingen mee gemoeid:

- van 2000 tot 2020 netto 33.000 woningen bouwen in de regio;
- versterken van het OV-net met Leiden als centrum;
- merendeel van woningbouw, bedrijventerreinen in Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie;
- creëren van ecologische en recreatieve groene verbindingen tussen de kust en het Groene Hart;
- op peil houden van hoeveelheid bollengrond.

De ambities en visie van Holland Rijnland uit de Regionale Structuurvisie worden op diverse plankaarten weergegeven. De visiekaart 2020 laat uiteindelijk zien hoe de regio er in 2020 uitziet.



Afbeelding 9: Uitsnede visiekaart regionale structuurvisie

Het plangebied is op de visiekaart 2020 van de Regionale Structuurvisie aangewezen als 'Stedelijk gebied' en als 'Recreatie-/natuurgebied' (zie afbeelding 9). Om de economische structuur te versterken en werkgelegenheid te vergroten, is het van belang dat de gemeenten binnen Holland Rijnland bij de economische beleidsvorming- en uitvoering met elkaar samenwerken. De ruimtelijke opgave is om, naast wonen en andere functies, ook voldoende ruimte te bieden aan bedrijven op de meest geschikte locaties.

Holland Rijnland zet in op behoud en versterking van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor uiteenlopende doelgroepen. Een evenwichtiger aanbod van verschillende prijscategorieën en bouwvormen in de regio is een uitdaging voor de differentiatie van woningen en milieus.

De keuzes van Holland Rijnland om wonen in stad en land te verbeteren voor Hillegom zijn:

- concentratie van woningbouw binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied (conform de Provinciale Structuurvisie 2010 en de Verstedelijkingsafspraken Zuidvleugel 2010);
- er komt geen extra claim voor woongebieden om de daling van het bevolkingsaantal eerder om te buigen;
- kwaliteit van de leefomgeving is een harde randvoorwaarde;
- een gedifferentieerde woningvoorraad is uitgangspunt voor de regio;
- in de regio wordt per gemeente 30 procent van de woningbouwopgave in de sociale sector gerealiseerd;
- In Hillegom worden 500 woningen aan de Pastoorsslaan en een beperkt aantal extra Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd;
- gedifferentieerde woonmilieu realiseren met voldoende recreatie voorzieningen;
- goede en veilige bereikbaarheid van voorzieningen;
- duurzaam en levensloopgeschikt bouwen.

Het bestemmingsplan maakt niet direct woningbouw mogelijk. Wel zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen om flexibeler om te kunnen gaan met wensen vanuit de markt (zie paragraaf 3.3.8 onder 'leegstand').

3.2.4 Gebiedsprogramma Duin- en Bollenstreek 2010-2014

Bij de oprichting van Holland Rijnland in 2002 is afgesproken dat de natuur- en landschapswaarden als uitgangspunt dienen voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteit van het landschap dient gewaarborgd te blijven. Waarbij de groen blauwe kwaliteit centraal staat en de kenmerkende open landschappen open moeten blijven. Deze twee kernbeslissingen uit de regionale Structuurvisie Holland Rijnland vormen het uitgangspunt voor het regionale groenprogramma.

Met het regionale groenprogramma streeft Holland Rijnland de concretisering van genoemde twee kernbeslissingen na. Dit is mogelijk door het waarborgen van de kwaliteit van het landschap en daarnaast streeft Holland Rijnland met het regionale groenprogramma ook de daadwerkelijke uitvoering van landschappelijke en natuurwaardenprojecten na.

In het regionaal groenprogramma zijn lijsten opgenomen van projecten die, als onderdeel van een gebiedsprogramma, in aanmerking kunnen komen voor medefinanciering vanuit de RIF-gelden voor groen. Dit is geen garantie voor medefinanciering. Volgens de uitvoeringsstrategie van het groenprogramma stellen clusters van gemeenten gebiedsprogramma's op. In deze gebiedsprogramma's worden de visie en de doelstellingen van het Regionale Groenprogramma toegespitst op een specifiek gebied en gekoppeld aan de concrete projecten voor dit gebied. Hierdoor ontstaat er een onderlinge relatie tussen de schaalniveaus regio, gebied/ landschap en project.



Afbeelding 10: uitsnede kaart 'Groenprogramma Holland Rijnland'

3.2.5 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

De raden van de zes greenportgemeenten, waaronder Hillegom, hebben in december 2009 de "Intergemeentelijke Structuurvisie Duin- en Bollenstreek" vastgesteld. De structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de greenportgemeenten tot 2030 en geldt als toetsingskader voor toekomstige bestemmingsplannen.

Met het vaststellen van de intergemeentelijke structuurvisie kiezen de greenportgemeenten voor een economische structuurversterking van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit houdt onder meer in dat:

- de economische herstructurering van de Greenport centraal staat;
- de gemeenten de herstructureringsopgave zullen combineren met een landschapsverbetering;
- de gemeenten verdergaande verrommeling van het landschap tegengaan;
- met het uitvoeren van de overeengekomen woningbouwopgave ("greenportwoningen") de maximale woningbouwbijdrage van de Duin- en Bollenstreek bereikt is;
- de gemeenten het areaal eerste klas bollengrond van 2.625 hectare duurzaam moeten handhaven, waarbij als direct gevolg van de herstructureringsopgave tijdelijke krimp onder nader te bepalen voorwaarden (waaronder harde tijdsgebonden compensatiegaranties) is toegestaan;
- primaire greenportfuncties bij conflicterende ruimteclaims prioriteit krijgen boven niet primaire greenportfuncties.

Voor de uitwerking van de hiervoor genoemde ambities gelden de volgende uitgangspunten: het totale areaal aan eerste klas bollengrond mag niet afnemen;

- de landschapskwaliteiten moeten significant verbeteren;

- de herstructurering in combinatie met de landschapsverbetering dient spoedig tot uitvoering te worden gebracht;
- de berekende ruimtebehoefte aan glastuinbouw wordt zo veel mogelijk in de Greenport Duin- en Bollenstreek gerealiseerd;
- de grootschalige veehouderijgebieden moeten behouden blijven, de versnipperde gebieden komen in aanmerking voor een functiewijziging;
- de wateropgave wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in concrete initiatieven;
- de ontwikkeling van nieuwe natuur ter compensatie van het omspuiten van graslanden met natuurwaarden naar bollengrond moet leiden tot het toevoegen van landschapskwaliteiten, een vergroting van de biodiversiteit en het combineren met andere functies zoals water en recreatie;
- voor wat betreft de woningbouwopgave geldt dat de eigen opgave en de regionale behoefte zoveel mogelijk binnen de bebouwingscontouren worden opgelost waarbij de bouw voor de eigen behoefte geschiedt op basis van “migratiesaldo nul”; uitzondering vormt, onder andere, de vijfhonderd offensiefwoningen (thans greenportwoningen);
- bij het greenportcomplex behoort ook het huisvesten van een nog te bepalen beperkt aantal reguliere bedrijven;
- investeringen om de bereikbaarheid te vergroten zijn hoogst urgent;
- de projecten moeten uitvoerbaar zijn.

De Intergemeentelijke Structuurvisie heeft geen directe gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hillegom

In de Structuurvisie Hillegom uit 2008 wordt aan de hand van een aantal thema's beschreven welke concrete beleidslijnen en maatregelen zijn vastgesteld. Het gaat om de volgende thema's:

1. Landschap;
2. Bollengebied;
3. Wonen;
4. Bedrijvigheid;
5. Voorzieningen;
6. Bereikbaarheid.

De thema's die relevant zijn voor onderhavig bestemmingsplan zijn wonen en voorzieningen. Deze thema's worden hieronder nader toegelicht.

Wonen

De structuurvisie thema Wonen is een thematische uitwerking van de structuurvisie Hillegom. De kern van de gemeentelijke visie voor wonen is: *“Een evenwichtige en sociale dorpsgemeenschap met een compleet voorzieningenaanbod van commerciële en collectieve voorzieningen. Al met al; een prettige woonplek voor iedereen die in Hillegom wil wonen.”*

De hoofdlijnen van de visie zijn:

- Werken aan een evenwichtige bevolkingsopbouw

Om een evenwichtige bevolkingsopbouw te bewerkstelligen is een zekere groei van Hillegom nodig. Daarbij hanteert de gemeente als richtlijn een inwonertal van 23.000 inwoners in 2020;

omdat dit aantal kansen biedt voor een substantiële sturing in bevolkingsopbouw (naast de autonome ontwikkeling van de gemeente). Tevens draagt dit bij aan min of meer voldoende draagvlak voor voorzieningen;

- Doelgroepen van beleid

De aandacht voor specifieke groepen die momenteel weinig kansen hebben op de woningmarkt, zoals jonge huishoudens (waaronder gezinnen en starters), moet bijdragen aan de gewenste evenwichtige bevolkingsopbouw. Maar ook beleid voor andere groepen vraagt aandacht; zoals de groeiende groep senioren of de kleine groep (tijdelijke) arbeidsmigranten;

- Typisch Hillegoms en karakteristieke woonmilieus

Essentieel voor een ontwikkeling die recht doet aan de eigenheid van de Hillegomse woonmilieus is zicht op de kwaliteiten. Het gaat om de rust en ruimte van het wonen in het groen voor een brede laag van de bevolking, de diversiteit en het dorpse karakter van de stedenbouwkundige opzet, de centrale ligging in de Randstad en het aantrekkelijke voorzieningenniveau. Ontwikkelingen moeten passen binnen deze eigenheid, en waar nodig de kwaliteiten van Hillegom versterken;

- Woonzorgzone-ontwikkeling

Nieuwe ontwikkelingen vragen om oplossingen. Een belangrijke ontwikkeling is de verandering in de wijze waarop zorg aan mensen aangeboden wordt: minder in grootschalige instellingen en meer bij mensen thuis in de wijk. Dit vraagt om concepten waarin wonen, welzijn en zorg goed op elkaar zijn afgestemd. De ontwikkeling van de woonzorgzone Elsbroek speelt hier op in. Ook in andere delen van Hillegom wil de gemeente een afgestemd aanbod van wonen, welzijn en zorg aanbieden.

Voorzieningen

Het sociaal raamwerk (de gemeenschap) en het voorzieningenraamwerk (bestaande uit het dorpscentrum en uit scholen, kinderdagverblijven, medische centra, zorgvoorzieningen, sportvoorzieningen en dergelijke) vormen samen het 'cement' dat de gemeente bindt. In de toekomst zullen er wijzigingen optreden binnen de verschillende raamwerken, omdat de gemeente verandert en er daardoor een grotere behoefte zal zijn aan bepaalde voorzieningen. Veranderingen zullen echter ook optreden als autonome processen, los van de verdere groei van de gemeente. Hieronder vallen onder andere de veranderingen in de bevolkingssamenstelling en de daarmee samenhangende vraag naar meer of andersoortige voorzieningen.

Commerciële voorzieningen

Hillegom heeft momenteel een commercieel voorzieningenniveau dat in omvang achterblijft bij wat gewoon is voor een gemeente van die grootte. Ook heeft dit commerciële voorzieningenniveau te kampen met een beperkte efficiency (uitgedrukt in omzet per m²) en is de koopkrachtbinding beperkt. De kwaliteit van het winkelgebied kan dus nog verbeteren. Voor de commerciële voorzieningen zou een zekere groei een goede impuls vormen. Groei van het inwonertal kan bijdragen om een kwalitatieve impuls aan de commerciële voorzieningen te geven en om het draagvlak te behouden.

Scholen

Bij autonome ontwikkeling daalt het aantal kinderen, blijkt uit de groeiprognose voor Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De schoolvoorzieningen zijn gebaat bij een gelijk blijvend aantal kinderen, daarvoor is een groei tot 23.000 inwoners nodig.

Zorg

Er is veel druk op het zorgaanbod, groei voert de druk verder op.

Verenigingen

Het verenigingsleven is gebaat bij een evenwichtige bevolkingsopbouw. Deze kan alleen worden bereikt door in kwalitatieve zin het bouwprogramma te sturen en daarvoor is een sterkere groei nodig.

Sport

Het huidige oppervlak sportvelden is voldoende voor ongeveer 20.000 inwoners. In 2007 is de toekomstige behoefte aan buitensportaccommodaties onderzocht (door bureau Duodecim), voor de situatie waarin Hillegom groeit tot ongeveer 23.000 inwoners. Uit deze studie blijkt dat Hillegom ook na groei van het aantal inwoners nog voldoende ruimte heeft voor sportvoorzieningen.

3.3.2 Speelruimteplan gemeente Hillegom, “Buitenspelen, ja leuk!”

Het Speelruimteplan is opgesteld om een lijn uit te zetten voor de speelmogelijkheden in Hillegom over een periode van tien jaar. Dat is ter bevordering van speelmogelijkheden van kinderen van 0 tot en met 18 jaar in de openbare ruimte. Spelen is van belang voor de ontplooiing van het opgroeiend kind en is de basis voor zijn geestelijke en lichamelijke ontwikkeling. De locaties in het plangebied worden in het speelruimteplan nader benoemd.

Het speelruimteplan is in juli 2003 door de raad vastgesteld en inmiddels zijn bijna alle adviezen uit de nota uitgevoerd. Het Speelruimteplan is in 2010 geëvalueerd. De raad heeft deze evaluatie vastgesteld.

3.3.3 Nota Archeologie

Deze nota uit 2007 geeft een eerste aanzet voor het formuleren van het gemeentelijk archeologie beleid. Daarnaast inventariseert de nota welke maatregelen genomen moeten worden voor een archeologische monumentenzorg in Hillegom. De Nota Archeologie vervangt samen met de Archeologische beleidskaart de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland. Hoofdstuk 6 gaat op dit onderwerp dieper in.

3.3.4 Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan (2002) is aangegeven dat de relatie tussen het buitengebied en de bebouwde kom versterkt dient te worden. De groenstructuur - ecologische structuur- van het buitengebied dient één geheel te vormen met de groenvoorzieningen in de bebouwde kom. Daarnaast is ingegaan op de mogelijkheid om de groenstructuur en het groene karakter in de bebouwde kom te versterken. In de oude kern zal zich dat vooral richten op het intensief

verzorgen en behouden van de individuele bomen. In de nieuwere wijken zal het vooral gaan om de koppeling van het groene netwerk, zowel langs de singels als langs de wegen.

3.3.5 Welstandsnota

Het welstandsbeleid van de gemeente Hillegom is vastgelegd in de Welstandsnota Hillegom 2011. De nota maakt duidelijk welke voorwaarden er zijn voor bouwplannen en geldt als een handreiking voor het maken van een ontwerp binnen de context van haar omgeving. De nota is onderverdeeld in algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria en criteria voor kleine bouwwerken en plannen.

De algemene welstandscriteria zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes betreffende vorm, context en verhoudingen met de directe omgeving. Bij de gebiedsgerichte criteria wordt Hillegom opgedeeld in een aantal welstandsgebieden. Per gebied is er een beoordelingskader opgesteld waarin o.a. het vigerende beleid, de ruimtelijke kwaliteit en het welstandsniveau beschreven wordt. Voor bijzondere en beeldbepalende bouwwerken van Hillegom, zoals bepaalde monumenten, zijn de objectgerichte welstandscriteria opgesteld.

Kleine plannen betreffen de veel voorkomende bouwwerken als dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke waarvoor een vergunning is vereist. Ten behoeve van toetsing van deze bouwwerken zijn zogenaamde kleine plannen criteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dient te geven. De wijze waarop deze criteria worden gebruikt, is afhankelijk van het welstandsniveau van het gebied of het object.

3.3.6 Stedelijk Waterplan 2009-2013

De gemeente Hillegom en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld op de waterhuishouding in de gemeente Hillegom, in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsontwikkelingen. Daarbij zijn het algemene beleid en wensen van de verschillende betrokken partijen omgezet in streefbeelden en doelen voor de waterhuishouding in Hillegom, inclusief de bijbehorende oplossingsrichtingen. De visie geeft een beeld van het watersysteem zoals dit op de middellange termijn (2015) gerealiseerd zou moeten worden, met een doorkijk naar de lange termijn (2030). Het gaat daarbij zowel om technische doelstellingen - zoals het voorkomen van wateroverlast en verbeteren van de waterkwaliteit - als ruimtelijke doelstellingen - zoals het aangeven van de gewenste ruimtelijke (water)structuur en de ruimtelijke inpassing van het water in de leefomgeving.

3.3.7 Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015

Om afvalwater uit de woonomgeving af te voeren, is riolering een onmisbare voorziening. De inzameling en transport van dit afvalwater zijn gemeentelijke taken. De zorgplichten van de gemeente richt zich op:

- het doelmatig inzamelen van het afvalwater;
- het doelmatig inzamelen van hemelwater;
- een inspanningsplicht om nadelige gevolgen van grondwater te voorkomen of beperken.

De gemeente is verantwoordelijk voor het functioneren van de riolering en er voor te zorgen dat bijbehorende gemalen en andere voorzieningen, geschikt zijn en blijven voor het doel waarvoor ze gemaakt zijn. De rioolvoorzieningen moeten constructief in orde zijn en het afval- en

hemelwater moet worden afgevoerd naar een geschikt lozingspunt (waterzuivering of oppervlaktewater).

Het Gemeentelijk Rioleringsplan kent een aantal belangrijke uitgangspunten die leiden tot het invullen van de doelen en de zorgplichten van de gemeente. Deze uitgangspunten zijn:

- Visie op de waterketen;
- Maatregelen bij bestaande en/of nieuwbouw;
- Beheer van de bestaande riolering;
- Investerings, onderzoek en beleidsmatige activiteiten.

3.3.8 Economisch beleid

Nota Grondbeleid 2010-2014

Het gemeentelijk grondbeleid heeft tot doel de bestuurlijke en maatschappelijke gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente mogelijk te maken. De kern van gemeentelijk grondbeleid is de wijze waarop de gemeente invloed uitoefent op de uitvoering van ruimtelijke plannen.

De gemeente Hillegom heeft een faciliterend grondbeleid met een actieve rol voor marktpartijen. Het beleid houdt rekening met de mogelijkheid van strategische aankopen. Om de risico's voor de gemeente te beperken, geeft de nota een aantal criteria:

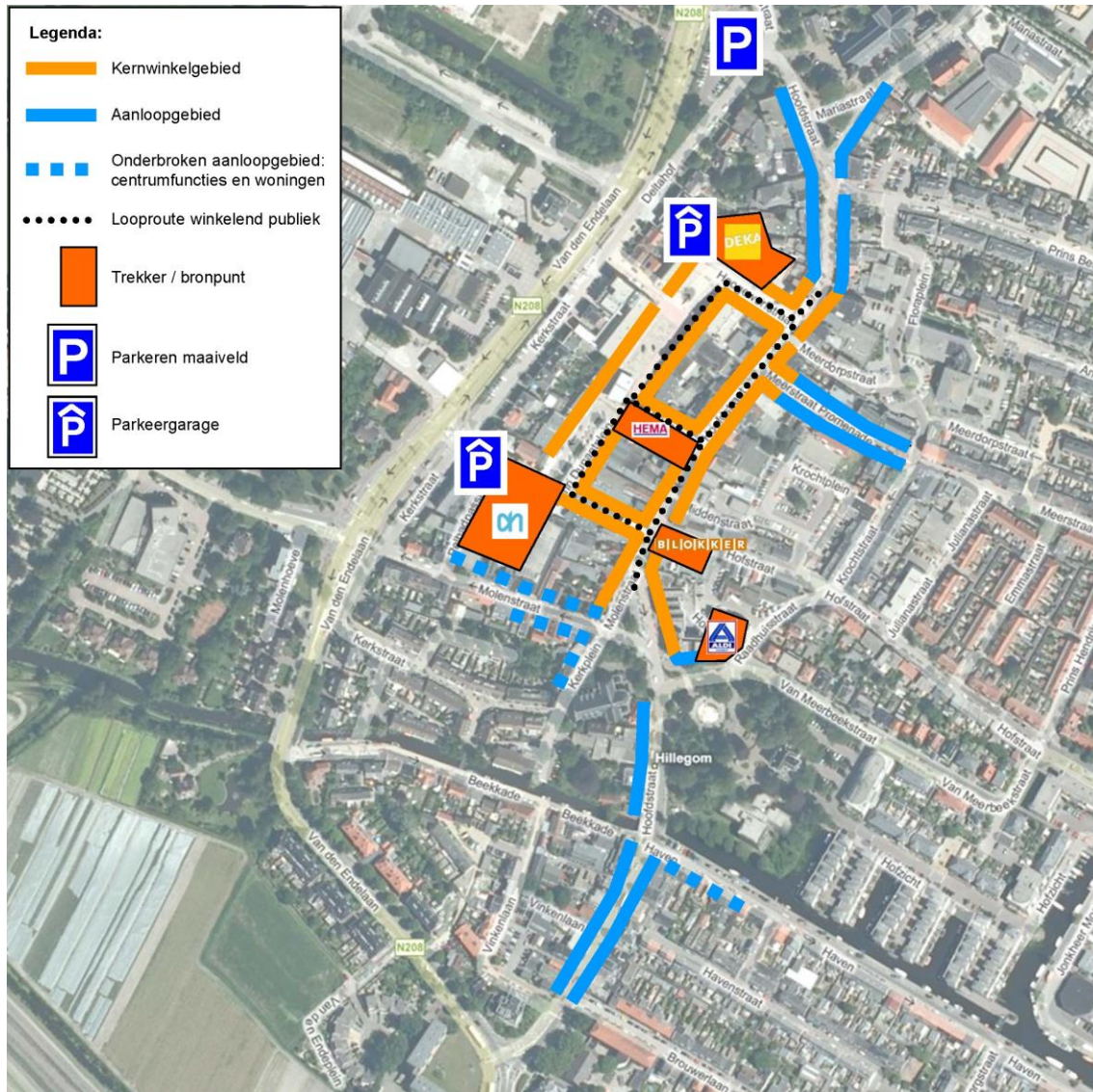
- de noodzaak aantonen;
- de mogelijkheid van het verwerven;
- goede inschatting van de risico's;
- ontwikkelingstermijn.

Economisch Beleidsplan

Het Economisch Beleidsplan is uit 2003. In het Beleidsplan is het volgende beleidsspeerpunt voor het centrum opgenomen: Realisatie van centrumvernieuwing, aantrekken van kwalitatief onderscheidende winkels en kwaliteitshoreca.

In 2012 is een concept-Economisch Beleidsplan opgesteld. Hierin is het beleidsspeerpunt actueel beoordeeld. In het Economisch Beleidsplan van 2003 wordt het centrum beschreven als een 'boodschappencentrum plus'. Gezien de concurrentie van nabije winkelcentra en de opkomst van winkelen via internet, is deze keuze nog steeds actueel.

Het kernwinkelgebied van Hillegom staat onder druk. Daarbij lopen de bestedingen in het kernwinkelgebied terug (Koopstromenonderzoek, 2011). Tezamen met de constatering van het feit dat met name het aanbod in luxe en mode in Hillegom lager ligt dan in omliggende concurrerende winkelcentra is een insteek gericht op 'boodschappen plus' nog steeds een goede optie. Vanuit deze optiek passen kwalitatief onderscheidende winkels alleen wanneer zij het 'boodschappen plus' daadwerkelijk ondersteunen.



Afbeelding 11: structuur centrum Hillegom

Leegstand

In het kader van het opstellen van het (nieuwe) Economisch Beleidsplan is binnen de gemeente een brede discussie ontstaan over het vraagstuk van leegstand. Het voorliggende bestemmingsplan dient daarbij een belangrijke rol te spelen. De gemeente Hillegom zal flexibeler met bestemmingsplannen om moeten gaan om op die manier ondernemers te stimuleren en te bevorderen dat bedrijven zich willen uitbreiden, verplaatsen of nieuw willen vestigen in Hillegom.

Op 8 januari 2009 heeft de raad de Evaluatie Masterplan Centrum vastgesteld. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.9. In dit document is bovenstaande afbeelding opgenomen waarop het kernwinkelgebied van Hillegom en het aansluitende aanloopgebied is aangeduid. Deze twee gebieden vormen de basis voor de kaders die gesteld worden met betrekking tot de aanpak van leegstand.

Om leegstand daadwerkelijk te kunnen aanpakken moeten de belemmeringen uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk worden weggenomen. Uitgangspunt is om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk in te richten en waar mogelijk ruimte te bieden aan het particuliere initiatief. In het raadsbesluit van 20 september 2012 heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor aanpak van leegstand.

Het betreft ten aanzien van bestemmingsplan 'Centrum' kort samengevat¹ de volgende punten:

1.1 In de aanloopstraten 'wonen' toestaan (begane grond en verdieping)

1.2 In het kernwinkelgebied en aanloopstraten, op de begane grond, overal de functies:

- a. detailhandel (inclusief food <500 m2);
- b. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening (uitsluitend in de aanloopstraten);
- c. Horeca categorie 1 (dag- en avondhoreca);

toestaan.

1.3 Panden buiten het kernwinkelgebied en de aanloopstraten met:

- a. een detailhandelbestemming;
- b. kantoorbestemming en;
- c. een bedrijfsbestemming

de mogelijkheid geven om naar wonen en/of woonwerkseenheid te veranderen (maximaal 1 woning).

Naar aanleiding van het betreffende raadsbesluit is de bestemmingsregeling voor het centrumgebied van Hillegom (kernwinkel- en aanloopgebied) op enkele punten aangescherpt. Dit betekent dat de daar geldende centrumbestemmingen, in afwijking van het uitgangspunt van dit bestemmingsplan, geen continuering van de vigerende regelingen betreffen. Op de exacte wijze van bestemmen, zoals vastgelegd in de bij dit plan behorende regels, is reeds ingegaan in paragraaf 2.4.2 van deze toelichting.

Economie & Toerisme Hillegom 2013-2020, Koersdocument en actieprogramma: Samen aan de slag

Het Koersdocument Economie & Toerisme 2013 - 2020 van 1 februari 2013 beschrijft de economische positie van Hillegom en doet verder voorstellen met betrekking tot de belangrijkste richtinggevendende uitspraken uit het Economisch Beleidsplan 2003. De Koers is samen te vatten in de volgende punten:

1. De economie van Hillegom zijn de ondernemers zelf. De ondernemers zullen zelf initiatieven moeten ontplooiën ten behoeve van de economische ontwikkeling van Hillegom. De ondernemers hebben de primaire verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van hun onderneming en het geheel aan Hillegomse ondernemingen. Hiertoe zijn er verschillende private gremia. De gemeente wil deze gremia faciliteren.

¹ Een tweetal aangenomen amendementen is in dit overzicht verwerkt. Voor een nadere toelichting op de gemaakte afweging ten aanzien van de kaders voor de aanpak van de leegstand wordt verwezen naar het bovengenoemde raadsbesluit.

2. De gemeente is regiegemeente. De gemeente faciliteert private initiatieven waar mogelijk. De gemeente is verantwoordelijk voor het economisch toekomstperspectief. De gemeente zal samen met het bedrijfsleven, ondernemersvereniging, de regio, Holland Rijnland, directe buurgemeenten, provincie en rijk, in wisselende strategische netwerken en coalities, de economische opgave een kwalitatieve impuls geven. Voor zowel binnen de gemeente als in de regio.
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte en het gemeentelijk vastgoed. Het onderhoud en beheer van de openbare ruimte en de gemeentelijke panden moet passen in de economische visie.
4. Bieden van ruimte voor economische ontwikkeling staat centraal, aanvullende versterkende functies worden gefaciliteerd. Ongewenste leegstand van bedrijfspanden wordt waar mogelijk aangepakt: primair voor bedrijvigheid, andere functies zijn mogelijk mits die de ontwikkeling van bedrijvigheid niet belemmeren.
5. Primaire focus is gericht op het toevoegen van economische en toeristische functies in het centrum. Indien dit niet past dan worden locaties verkend aan de N208 (parelsnoer) of op de bedrijventerreinen. Het buitengebied wordt primair aangewend voor de bollensector (west) en landbouw (oost) met behoud van de landschappelijke waarden. Agro-toerisme in het buitengebied wordt gefaciliteerd. In de linten zijn versterkende functies (waaronder ook GOM-woningen) toegestaan. Met oog voor inpassing en bijdrage aan het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit.
6. De gemeente participeert in de regio ten behoeve van de regionale positionering van Hillegom zowel binnen de Duin- en Bollenstreek en Holland Rijnland als ten opzichte van de naburige Noord-Hollandse gemeenten.
7. De gemeente voert een actief beleid gericht op starters en zzp'ers. Er zal onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn starters te clusteren, zodat zij optimaal gebruik kunnen maken van elkaars expertise en daardoor de kans wordt vergroot dat zij doorgroeien.

In het actieprogramma zijn bovenstaande punten nader uitgewerkt in zes economische ontwikkellijnen. De ontwikkellijnen beschrijven de aanpak per thema en geven daarbij invulling aan de koers. De ontwikkellijnen zijn:

Programmalijn	Bestaande acties	Nieuwe acties
1. Private initiatieven	• Faciliteren van private initiatieven. • Economische ontwikkelruimte bedrijventerreinen centraal stellen. • Het bieden van flexibiliteit in bestemmingsplannen ten behoeve van innovatieve bedrijvigheid.	• Positionering van nieuwe functies toetsen aan koersdocument. • Het aanbieden van voldoende kwalitatief aantrekkelijke bedrijvenlocaties binnen de gemeenten. • Ontwikkeling Pastoorsslaan

		in combinatie met op termijn transformatie van bedrijven-terrein Hillegommerbeek tot woningbouwlocatie.
2. Overlegplatform economie en toerisme	• Stimuleren van samenwerking tussen ondernemers. • Deelnemen in het POBB	• Periodiek overleg met stakeholders in platform.
3. Marketing Hillegom	• Betrokkenheid bij Hipro • Betrokkenheid bij Bloemencorso	• Aanhaken op regionale marketing en lokale marketing verder uitbouwen. • Werken aan een Hillegoms imago. • Het stimuleren en faciliteren van Agro-toerisme.
4. Versterken toeristisch parelsnoer	• Toeristische beleidsuitvoering	• Verbeteren zichtbaarheid en vindbaarheid toeristische attracties. • Het verbinden van toeristische functies aan het centrum. • Actief acquisitie nieuwe toeristische trekkers.
5. Aanpak openbare ruimte	• Uitvoeren projecten openbare ruimte • Verbeteren verblijfsklimaat in het centrum door o.a. toevoegen van terrasmogelijkheden/horeca. • Parkeerbeleid	• Opstellen gebiedsverkenning centrum. • Opstellen uitvoeringsprogramma.
6. Professionalisering van het economisch beleidsadvies en bedrijvencontact	• Stuurgroep Economie • Invullen bedrijvencontactfunctie en economisch en toeristische beleidsfunctie	• Versterken netwerk scholen en bedrijven. • “Brug slaan” tussen regionale opgaven en lokale ondernemer. • “verbindende rol” bedrijven-contactfunctionaris, door geïnteresseerde ondernemers in contact te brengen met eigenaren leegstaande panden en andersom.

3.3.9 Evaluatie Masterplan Centrum

De gemeenteraad heeft op 8 januari 2009 het document Evaluatie Masterplan Centrum (RBOI, 2008) vastgesteld. Dit document omvat een evaluatie van de oorspronkelijke uitgangspunten en ambities van het Masterplan Centrum Hillegom uit 1998.

Regionale ontwikkeling

Onder invloed van landelijke trends en regionaal beleid, is een verdere concentratie van detailhandel en consumentgerichte dienstverlening in het centrumgebied te verwachten. Het Masterplan gaat daarnaast uit van uitbreiding van de winkelmeters in het centrum door toename van het inwonertal van Hillegom. Vooral ten aanzien van supermarkten heeft deze uitbreiding reeds plaatsgevonden. De omvang van het winkelaanbod in het centrum is daarom op dit moment passend bij een inwonertal tot 23.000 inwoners. Er moet echter altijd enige ruimte blijven voor ontwikkeling en dynamiek.

Boodschappen-plus-centrum

De visie uit het Masterplan om te komen tot een compact winkelcentrum blijft bestaan. De detailhandel moet geconcentreerd worden in de Hoofdstraat (wegvak Hofstraat-Prins Bernardstraat), aan het Henri Dunant-plein en de passages daartussen.

Aan het Henri Dunant-plein is het de vraag of zowel de oost- als de westzijde volledig gevuld kan en moet worden met winkels. De looproute van het winkelend publiek concentreert zich voornamelijk aan de oostzijde van het plein en op de beide koppen (Albert Heijn en Dekamarkt). De verwachting is dat het lastig is om aan de westzijde een retailmix te creëren die voor de consument interessant genoeg is om het "brede" plein over te steken.

De gerichtheid van bewoners van Hillegom op het centrum zou kunnen worden versterkt. Door functies als maatschappelijke dienstverlening en horeca verder te concentreren rond het kernwinkelgebied. Belangrijk voor een winkelcentrum is bereikbaarheid. Consumenten moeten gemakkelijk de winkels kunnen bereiken, daarvoor zullen ze veelal dicht in de buurt of zelfs voor de deur willen parkeren.

De gemeente kan tevens stimuleren dat consumenten het centrum op de fiets bezoeken door veilige fietsroutes en goede stallingsmogelijkheden te realiseren. Centrumbezoek met het openbaar vervoer kan bevorderd worden met een goede dienstregeling en met goed gelegen en aantrekkelijk ingerichte bushaltes.

Ontwikkeling

De in het Masterplan voorgestelde herontwikkeling van de noordzijde van het Henri Dunant-plein heeft plaatsgevonden. De plannen voor herontwikkeling van de zuidzijde bevinden zich in de initiatieffase. Het plein maakt zijn potenties op het gebied van sfeer niet geheel waar. De inrichting zou verbeterend kunnen worden.

In het overig deel van het centrumgebied zal geen substantiële uitbreiding van de hoeveelheid winkelmeters plaatsvinden, want met de zuidkant van het HD-plein is er voldoende ruimte voor de dynamiek in detailhandel. Er kan wel toevoeging zijn van bekende ketenbedrijven:

- dit zet zelfstandigen ook meer op de kaart;
- in het aantrekken van ketenbedrijven is gezamenlijke sturing mogelijk;
- vervolgens komen zelfstandigen vanzelf.

In het centrum moet ruimte voor ontwikkeling zijn. Geen uitbreiding in winkelmeters, maar ruimte voor dynamiek. Gestreefd moet worden naar een aaneengesloten winkelfront met een brede retailmix in de Hoofdstraat, de oostzijde van het Henri Dunant-plein en in de passages daartussen.

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan op de conclusies uit de Evaluatie. De wijze waarop een en ander is verwerkt, is nader toegelicht in paragraaf 3.3.8.

3.3.10 Beeldkwaliteitplannen

Samen met de voorheen geldende bestemmingsplannen "Centrum", "Sixlaan en Mariastraat" en "Kerkplein" zijn door de gemeenteraad drie beeldkwaliteitplannen voor deze gebieden vastgesteld. Naar deze beeldkwaliteitplannen wordt in de regels van het voorliggende plan verwezen. Het beeldkwaliteitplan voor het centrum wordt de komende tijd geactualiseerd. Hier wordt in de regels in meer algemene zin naar verwezen. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan het gestelde in deze beeldkwaliteitplannen te voldoen.

3.3.11 Beleidsregels omgevingsvergunning artikel 2.12 Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) in werking getreden. Met deze wet zijn 25 vergunningen samengevoegd in één vergunning: de omgevingsvergunning. Ook de planologische afwijkingsbesluiten, zoals de ontheffingen en het voormalige projectbesluit, zijn met deze wet in de omgevingsvergunning opgenomen. Hieronder vallen ook de zogenaamde kruimelgevallen van beperkte planologische betekenis. Ten aanzien van de kruimelgevallen biedt de systematiek van de Wabo ruimere mogelijkheden. In het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen is aangegeven in welke gevallen van beperkte planologische betekenis de gemeente Hillegom bereid is af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

3.3.12 Plan van aanpak Duurzaam Bouwen

In Hillegom is een gemeentelijk plan van aanpak Duurzaam Bouwen opgesteld. In dit plan zijn uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid vastgelegd. Uitgangspunt voor Duurzaam Bouwen is de "drie-stappen-strategie". Deze aanpak geldt voor alle ingaande en uitgaande stromen, die door een gebouw, wijk of stad gaan zoals energie, water, bouwmaterialen en afval. De drie stappen zijn:

1. voorkom onnodig gebruik van energie, water, materialen en het produceren van afval;
2. gebruik duurzame/hernieuwbare bronnen zoals zon, wind, regen en hergebruik afval;
3. gebruik de niet duurzame bronnen verstandig en verwerk afval verstandig.

Op basis daarvan heeft de gemeente Hillegom haar Duurzaam Bouwen vormgegeven, samen met de andere Holland-Rijnland gemeenten. Dit beleid heeft een stedenbouwkundige en een bouwtechnische component.

Het Regionale Dubo-beleid is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

3.3.13 Duurzaamheid

De gemeente Hillegom vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Hillegom streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de

menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw / gebiedsontwikkeling

Duurzame stedenbouw/gebiedsontwikkeling is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Hillegom hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Hillegom voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden groter dan 2 hectare. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014. Zie ook www.odwh.nl/rbds.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Hillegom hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwmaatlat. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project worden op basis van een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar geborgd.

Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm. De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening (meest recente versie) of gelijkwaardig of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een gratis sublicentie GPR-Gebouw.

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst. De regionale DuBo-plus-Richtlijn is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Zie ook www.odwh.nl/dubo.

Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente Hillegom in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld.

Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Het klimaatprogramma is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Hillegom is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

In verband met het aflopen van het Milieubeleidsplan 2003-2010 is de gemeente Hillegom begin 2010 samen met de Omgevingsdienst West-Holland gestart met het opstellen van een nieuw plan/agenda. Omdat duurzaamheid het centrale begrip is binnen de agenda is de naam gewijzigd in Duurzaamheidsagenda 2010-2014.

Centraal in de Duurzaamheidsagenda staan de gemeentelijke speerpunten en prioriteiten voor de komende periode op het gebied van gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. In de agenda wordt aangegeven hoe deze centrale thema's worden uitgewerkt voor de gemeentelijke aandachtsgebieden wonen, werken, mobiliteit, groene en natte ruimte, en gemeentelijke organisatie. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de bestuurlijke wens om te komen tot heldere doelen die ook maximaal meetbaar zijn.

4 Natuur

4.1 Kader

4.1.1 Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden vindt daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

³ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telmee.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992) en de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis, kleine marterachtigen, haas, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied zijn mogelijk vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, zoals watervleermuis, rosse vleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of grootoorvleermuizen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in spleten van bebouwing en op zolders (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, grootoorvleermuizen) en in (oude) bomen met spleten en holten (watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuizen). Waarschijnlijk zijn in het plangebied ook foerageergebieden aanwezig van meerdere van bovengenoemde vleermuissoorten: vooral (in/boven) tuinen, parken, beschutte wateren en het overgangsgebied met het landelijk gebied. Brede watergangen in het plangebied worden mogelijk als foerageergebied gebruikt door meervleermuis. Foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Ten slotte kunnen in het plangebied vliegroutes aanwezig zijn langs lijnvormige opgaande structuren zoals bomenlanen.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in de tuinen en groenstroken en op en langs water in het plangebied. Ook in beplanting tegen bebouwing en in holtes/spleten in bebouwing of onder dakpannen kunnen vogels broeden. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering. In het plangebied kunnen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van roofvogels als sperwer in bomen in kleine bosjes / groenstroken, alsmede van ransuil. In (meest oude) bebouwing kunnen vaste verblijfplaatsen van gierzwaluw en /of huismus aanwezig zijn (veelal onder dakpannen).

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (of bastaardkikker) en meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komt mogelijk de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor langs randen van het plangebied, op de overgang met het buitengebied.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens en terreinkenmerken kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

Vissen

In de wateren in en langs het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om soorten als bittervoorn (tabel 3 Ffw), kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en mogelijk ook rivierdonderpad (tabel 2 Ffw).

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Er bestaat een kleine kans dat dit waterslakje voorkomt in de watergangen in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemene beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), zoals gewone vogelmelk en zwanenbloem. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komen mogelijk ook juridisch zwaarder beschermde soorten voor (tabel 2 Ffw). Met uitzondering van in het overgangsgebied van het stedelijk gebied met het buitengebied, is het aannemelijk dat het dan niet gaat om wilde exemplaren maar om verwilderde.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Een zogenaamde Planologische Natuurtoets is niet aan de orde.

Bescherming van (natuur)gebieden vindt daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998.

Door bureau Tauw is een berekening gemaakt met als doel na te gaan in hoeverre de ingebruikname van de woningbouw leidt tot extra stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid⁴. Het beoordelingskader voor eventuele ecologische effecten van extra stikstofdepositie is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Uit de berekening blijkt dat de stikstofdepositie licht toeneemt ten gevolge van de geplande wijzigingen. De maximale toename bedraagt 0,0275 mol/ha/jaar. Deze toename van de stikstofdepositie op een Natura2000-gebied wordt niet gezien als een significante toename. Dit betekent dat geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld en het plan niet MER-plichtig is op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in het plangebied mogelijk enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor, te weten:

Tabel 2 Ffw

- vissen (kleine modderkruiper, rivierdonderpad);
- vaatplanten.

Tabel 3 Ffw en vogels

- vleermuizen;
- (broed)vogels, waaronder met een vaste verblijfplaats;
- amfibieën (rugstreeppad);
- vissen (bittervoorn);
- ongewervelden (platte schijfhoren).

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

⁴ Berekening stikstofdepositie wijzigingsgebieden Bestemmingsplan Centrum Hillegom, Kenmerk N001-1213701XMA-rlk-V03-NL, 4 november 2013 en Aanvullend advies stikstofdepositie wijzigingsgebieden Bestemmingsplan Centrum Hillegom, Kenmerk N003-1213701ENI-cri-V01-NL, 21 januari 2014.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft derhalve vooralsnog geen invloed op het voorkomen van beschermde flora en fauna. In geval van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient - voorafgaand aan de werkzaamheden - op de betreffende locatie door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden uitgevoerd naar:

- het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels indien bebouwing wordt gesloopt;
- het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels indien opgaande beplanting (bomen) wordt gekapt en naar vliegroutes van vleermuizen in geval van bomenrijen/-lanen;
- het voorkomen van rugstreeppad, kleine modderkruiper, rivierdonderpad, bittervoorn en platte schijfhoorn indien watergangen en/of waterpartijen worden vergraven en/of gedempt;
- het voorkomen van rugstreeppad en vaatplanten (van tabel 2 Ffw) indien werkzaamheden plaatshebben aan taluds, oevers van watergangen en braakliggende terreinen aan de rand van het plangebied.

In grote delen van het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Door de Omgevingsdienst West-Holland is in de Quicksan Milieu een globale beoordeling gedaan van het aspect ecologie. De Quicksan is bijgevoegd als bijlage 7.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van de EHS en is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats waarvoor het nabijgelegen Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen zijn uitgesloten. Door bureau Tauw is een berekening gemaakt met als doel na te gaan in hoeverre de ingebruikname van de woningbouw leidt tot extra stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Uit de berekening is gebleken dat de toename van de stikstofdepositie op een Natura2000-gebied niet wordt gezien als een significante toename. Dit betekent dat geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld en het plan niet MER-plichtig is op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het *Nationaal Waterplan* is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de *Waterwet* (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het *Nationaal Bestuursakkoord Water* (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In 2000 heeft de commissie *Waterbeheer 21e eeuw* (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Ook wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In dit plan stelt Rijnland haar ambities vast voor de komende planperiode. Ook worden de maatregelen in het watersysteem aangegeven. Het nieuwe WBP legt meer accent op de uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Voor de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water is een compleet watersysteem nodig, dat goed ingericht, te beheren en te onderhouden is. Rijnland wil daarom het watersysteem op orde hebben en toekomst vast maken. Hierdoor kan Rijnland rekening houden met klimaatverandering. De verandering van het klimaat zorgt immers voor mogelijk meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het speelt op deze ontwikkelingen in.

Keur en Beleidsregels

De nieuwe Waterwet vereist een nieuwe keur. Deze is samen met nieuwe Beleidsregels op 22 december 2009 in werking getreden. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Rijnland haar taken als waterkwaliteit- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag

omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan Hillegom 2009 - 2013

De gemeente Hillegom en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld op de waterhuishouding in de gemeente Hillegom, in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsontwikkelingen. Daarbij zijn het algemene beleid en wensen van de verschillende betrokken partijen omgezet in streefbeelden en doelen voor de waterhuishouding in Hillegom, inclusief de bijbehorende oplossingsrichtingen. De visie geeft een beeld van het watersysteem zoals dit op de middellange termijn (2015) gerealiseerd zou moeten worden, met een doorkijk naar de lange termijn (2030). Het gaat daarbij zowel om technische doelstellingen - zoals het voorkomen van wateroverlast en verbeteren van de waterkwaliteit - als ruimtelijke doelstellingen - zoals het aangeven van de gewenste ruimtelijke (water)structuur en de ruimtelijke inpassing van het water in de leefomgeving.

5.2 Onderzoek

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

In overeenstemming met het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art. 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afval water wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen e.e.a. vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief

preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen, door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van een berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld door controleputjes op de erfgrens);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterkering

Binnen het plangebied is een boezemkering gelegen. Het bestemmingsplan is geheel conserverend van aard. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op het waterhuishoudkundige systeem. De belangen ten behoeve van de waterhuishouding worden ter plaatse van enkele watergangen gewaarborgd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie'.

5.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies is afgegeven.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Rijksbeleid

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend.

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten.

Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek).

Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen.

Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen.

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in de Nota archeologie provincie Zuid-Holland.

Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Hillegom - vastgelegd in de Nota Archeologie gemeente Hillegom - is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. De Nota Archeologie vervangt samen met de Archeologische beleidskaart de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland.

De bodem van Hillegom is rijk aan archeologische waarden. Veel daarvan zijn echter nog niet of maar ten dele bekend. Bij gebieden waar de waarden niet bekend zijn, maar waar de bodemopbouw de aanwezigheid van archeologische waarden mogelijk maakt, wordt gesproken van een archeologische verwachting. Indien in een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gebieden met archeologische waarden en/of verwachtingen aanwezig zijn dan staan deze gebieden aangegeven op de verbeelding binnen de aanduiding "Waarde – Archeologie 1" tot en met "Waarde - Archeologie 3". Voor werkzaamheden die in deze gebieden de grond verstoren, is de activiteit 'uitvoering van een werk' (voorheen aanlegvergunning) in de omgevingsvergunning noodzakelijk, zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan. Initiatiefnemers dienen bij de aanvraag van bovengenoemde vergunningen een rapport te overleggen. Daarin moet de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein, dat zal worden verstoord, zijn vastgesteld.

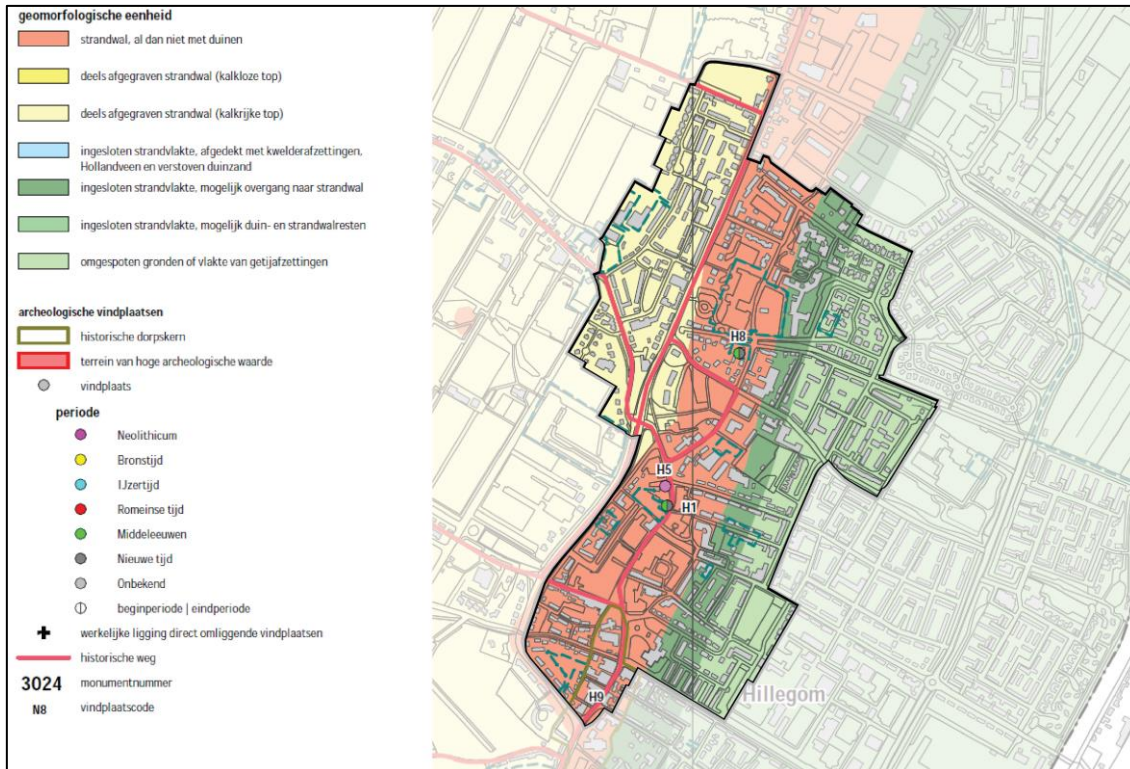
Het vaststellen van de archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten. Teneinde onnodige procedures te vermijden wordt initiatiefnemer verzocht vooraf contact op te nemen met de afdeling archeologie van Omgevingsdienst West-Holland.

Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties.

6.1.2 Onderzoek

Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart (zie afbeelding 12), geeft een beschrijving van verschillende gronden met de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingen. Aan de verwachtingen zijn voorschriften gekoppeld die weer in regels zijn vertaald. Het gemeentelijk beleid wijkt met deze regels af van het provinciale beleid.



Afbeelding 12: Uitsnede archeologische beleidskaart Hillegom

Door het plangebied loopt een tweetal historische wegen, namelijk de Leidsestraat en de Weeresteinstraat. De Leidsestraat was in de vroege middeleeuwen een karrespoor.

Het plangebied is te karakteriseren in vier delen met een eigen geomorfologische eenheid (zie afbeelding 12). Van west naar oost gaat het om een deels afgegraven strandwal (geel), de strandwal zelf (rood), de ingesloten strandvakte (donkergroen) en de omgespoten gronden of vlakte van getijafzettingen (lichtgroen). De strandwal heeft een hoge verwachting op het aantreffen van sporen vanaf het Neolithicum. De deels afgegraven strandwal heeft een middelhoge verwachting en de andere twee delen hebben een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische sporen.

De strandwal en de dorpskern hebben in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 gekregen. De afgegraven strandwal is opgenomen als Waarde-Archeologie 2 en de ingesloten strandvakte en de omgespoten gronden zijn opgenomen als Waarde-Archeologie 3. Hierdoor zijn de archeologische waarden gewaarborgd.

6.1.3 Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan niet direct ontwikkelingen mogelijk maakt, is in dit kader een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Middels een quickscan is voor de wijzigingsgebieden gekeken of dit aspect een belangrijk aandachtspunt is bij de ontwikkeling. Uit de scan blijkt dat voor een aantal gebieden dit het geval is met name als de ontwikkeling plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 100m² en dieper dan 30cm. De verwachting is niet dat plannen hierdoor onuitvoerbaar worden.

Voor alle gebieden geldt verder het volgende: In geval dat bij werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, moet dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk worden gemeld aan de Minister van OC&W (feitelijk Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 6.1.1 waarin de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland reeds beschreven wordt.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te

nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

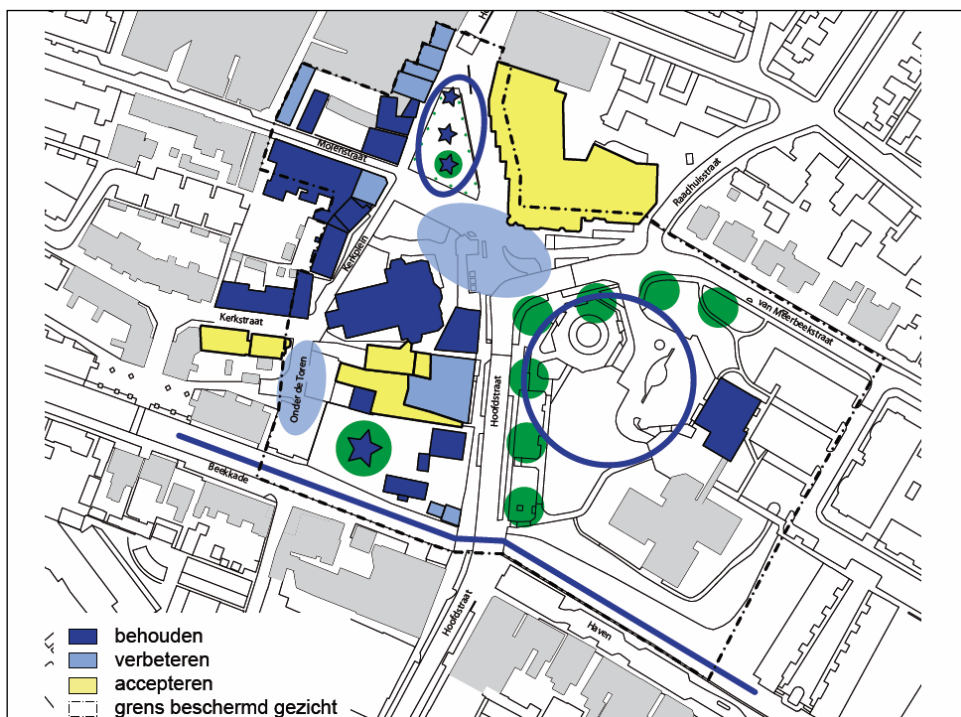
Beschermd dorpsgezicht Kerkplein

De oudste dorpskern van Hillegom bevindt zich rondom de Nederlands Hervormde kerk en de Hoofdstraat. In de 20ste eeuw heeft dit gebied een ontwikkeling doorgemaakt naar een winkelgebied met een eigen dynamiek. Door de heldere structuur en de aanwezigheid van enkele monumentale panden en karakteristieke objecten is het karakter van het oude Hillegom deels in stand gebleven. Om dergelijke gebieden te beschermen, is dit gebied aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het Kerkplein en zijn directe omgeving waaronder de tuin van het gemeentehuis. Dit dorpsgezicht wordt in het noorden begrensd door de overgang van het driehoekige plein rond de pomp naar de Hoofdstraat. In het oosten wordt het dorpsgezicht begrensd door de Hoofdstraat met verder in oostelijke richting de Van Meerbeekstraat, en de achterste begrenzing van de Hoftuin bij het gemeentehuis. In het zuiden wordt het dorpsgezicht begrensd door de zuidoever van de Hillegommerbeek. De westelijke grens loopt over de nok van de panden van het Kerkplein en haaks daarop over de panden aan de oneven zijde van de Molenstraat en twee panden aan de even zijde van de Molenstraat (zie afbeelding 13).

Op hoofdlijnen zijn typerend en waardevol:

- De oude publieke gebouwen
- Het rustige centrum / plein gecreëerd door de linden
- De verhoging van het maaiveld
- De splitsing van de wegen
- Het oude publieke centrum sinds het ontstaan van Hillegom



Afbeelding 13: Beschermd dorpsgezicht Kerkplein

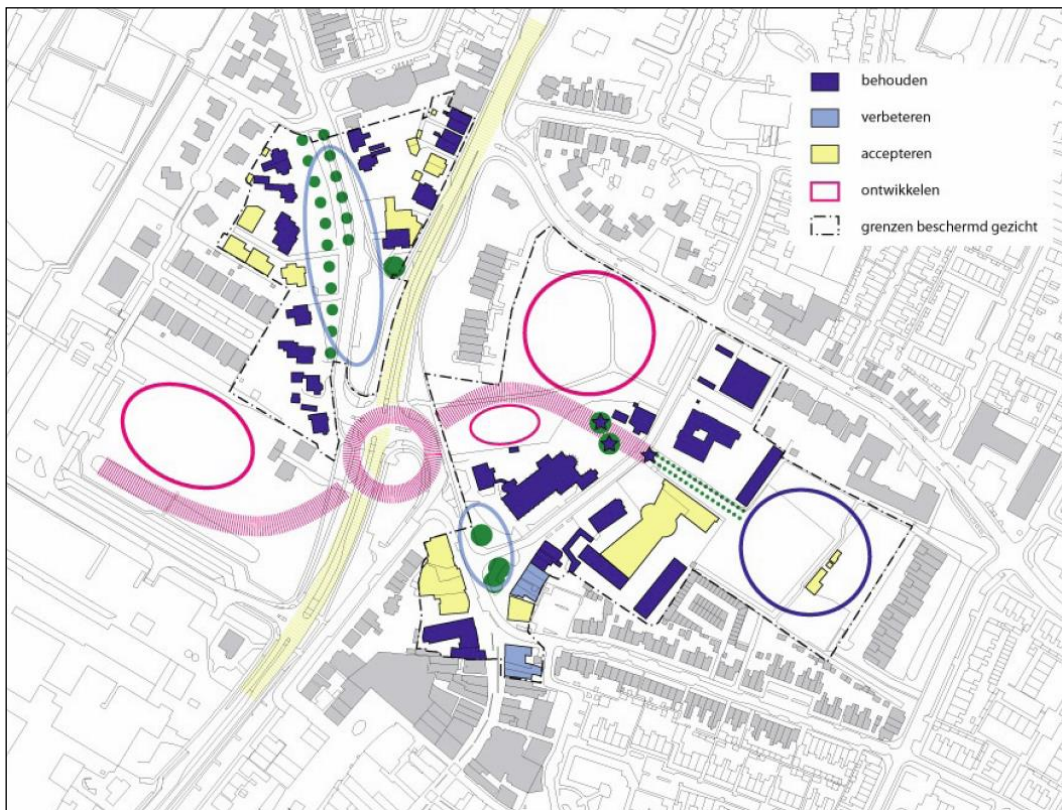
Beschermd dorpsgezicht Sixlaan en Mariastraat

Aan de noordkant van de oudste dorpskern van Hillegom bevinden zich de Mariastraat en de Sixlaan. De waardevolle bebouwing in dit gebied stamt veelal uit het begin van de 20e eeuw. Door de heldere structuur en de aanwezigheid van enkele monumenten en karakteristieke objecten is het karakter van dit oude deel van Hillegom deels in stand gebleven. Om dergelijke gebieden te beschermen, is dit gebied aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht bestaat uit twee losse delen en omvat in hoofdzaak de Mariastraat, een deel van de Sixlaan en de kop van de Hoofdstraat. Het deel van de Sixlaan ligt tussen de Van Waverenstraat en de Weeresteinstraat en beslaat de Weeresteinstraat tot en met nummer 13. Het andere deel bestaat uit de Mariastraat ten zuiden van de Prinses Irenelaan. Dit dorpsgezicht wordt in het zuiden begrensd door de overgang van het plein naar de Hoofdstraat. In het oosten door de open ruimte van de speeltuin en in het westen door de Weeresteinstraat en de kavelgrenzen van de kerk en voormalige pastorie. Het deel van het Van Nispenpark dat direct aan de Mariastraat grenst, is ook onderdeel van het beschermd dorpsgezicht (zie afbeelding 14).

Op hoofdlijnen zijn typerend en waardevol:

- De oude villa's in het groen aan de Sixlaan
- Het brede groene straatprofiel van de Sixlaan
- De oude publieke gebouwen rond de Mariastraat
- De open ruimte voor en het park achter de kerk
- De open ruimte van de begraafplaats met oprijlaan en speeltuin
- Begin van het oude publieke centrum sinds het ontstaan van Hillegom



Afbeelding 14: Beschermd dorpsgezicht Sixlaan en Mariastraat

Monumenten Inventarisatie Project (MIP)

Het MIP is een onderdeel van het document “Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945, Hillegom deel 1”. Conform dit document bevinden zich in het plangebied de volgende MIP-panden.

Tabel: MIP objecten gelegen binnen het plangebied

Straatnaam	Nummer
Ambachtstraat	3, 5, 7, 9, 11, 17-47, 49, 51, 53, 55, 58-84
Beekkade	13, 15, 17, 17a, 17b, 27, 31, 35, 37
Prins Bernhardstraat	1b, 3-73, 75, 54-82, 84
Henri Dunantplein	2, 4
Van den Endelaan	14, 18, 22, 32, 34, 36, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 76-86, 98-112, 114, 116, 118, 120, 124, 130, 136
Prins Hendrikstraat	1, 3, 5, 7, 9-17, 19, 21-29, 31, 33, 35
Hofstraat	1a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 7, 9-12, 13, 15-18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32
Hoofdstraat	27b, 35, 36, 37, 38, 38a, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 52, 54, 55, 57, 82, 84, 103, 105, 121, 123, 126, 130, 146, 156, 158,
Kerkplein	1, 2, 4, 6, 8, 10, 12
Kerkstraat	8, 10, 30, 32
Mariastraat	1, 14, 14a, 16, 18, 24, 26, 28, 32
Prinses Marijkestraat	21-29, 31, 33, 35-53, 59-63
Meerbeekstraat, van	1, 3, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 25, 27, 29-31, 33, 35
Meerstraat	18, 20, 22, 24, 26, 57
Meerlaan	8, 10, 16, 16a, 16b, 60, 60a, 62, 64, 66, 68, 70
Molenstraat	1, 1a, 3, 5, 7, 9, 13, 15, 31, 33, 35,
Olivier van Noortstraat	5
Raadhuisstraat	3, 4, 6, 8, 10,
Sixlaan	4, 6, 7, 9, 11, 15, 17, 19, 21, 23, 44, 46
Tetsstraat, van	1, 7, 9, 11, 13, 17, 19, 21, 23
Vinkenlaan	44, 46-80
Vosselaan	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 8-18, 40, 82, 84, 86, 140,
Weeresteinstraat	3, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 22, 24, 25, 26, 45, 51, 53, 55, 57, 99-101, 103, 105, 107, 117, 119, 121, 129, 133-143, 147, 149

Rijksmonumenten

Rijksmonumenten zijn minstens vijftig jaar oud en van nationaal belang door cultuurhistorische waarde, hun schoonheid of hun wetenschappelijke betekenis. Zij zijn door de rijksoverheid aangewezen. In het centrum van Hillegom komen de volgende rijksmonumenten voor.

Tabel: Rijksmonumenten

Straatnaam	Nummer	Type object
Hoofdstraat	115	gemeentehuis
	140	woonhuis
	142	woonhuis/kantoor
Hoofdstraat bij	140	natuurstenen pomp
Kerkplein	1	kerk

Gemeentelijke monumenten

De gemeente Hillegom heeft ook zelf objecten aangewezen als gemeentelijke monument. In onderstaande tabel zijn de gemeentelijke monumenten opgenomen.

Tabel: Gemeentelijke monumenten

Straatnaam	Nummer	Type object
Hoofdstraat	27	kerk
	36/38	postkantoor/woonhuis
Hofstraat	ongenummerd	elektriciteit transformatorhuisje
Kerkplein	6	school
	10	woonhuis
Mariastraat	ongenummerd	hek begraafplaats
	28	klooster
	32/34/36	voormalig klooster
Prinses Irenelaan	16	school
Sixlaan	4	villa
	7	villa
	17	villa
	21	villa
	23	villa
Weeresteinstraat	121b	woonhuis

6.2.2 Conclusie

In het plangebied bevinden zich naast twee beschermde dorpsgezichten (Kerkplein en Sixlaan en Mariastraat) tevens een groot aantal objecten/panden met een cultuurhistorische waarde. Deze zijn in de voorgaande paragraaf beschreven.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt beschreven welke invloed het plan heeft op verscheidene milieuaspecten, zoals de bodemkwaliteit, akoestische aspecten, luchtkwaliteit en externe veiligheid. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-procedure

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

M.e.r.-plicht: drie aanvliegroutes

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die dus alle drie moeten worden getoetst. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

1) Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).

Hiermee toetst men of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
- b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
- d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

2) In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.

3) Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Conclusie

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er is in principe geen m.e.r.(beoordelings-) plicht van toepassing. Wel is ten behoeve van de in het plan opgenomen wijzigingsgebieden een quickscan en een zogenaamde Voortoets Natuurbeschermingswet (Nbw) uitgevoerd. De betreffende stukken zijn opgenomen in bijlage 5 en 7. De quickscan is mede uitgevoerd vanwege het feit dat zowel individueel als in zijn totaal voor de wijzigingsgebieden sprake is van bovenstaande situatie 1c (Besluit M.e.r., bijlage D nr 11.2: Stedelijk ontwikkelingsproject). Dit maakt een zogenaamde "vormvrije m.e.r." beoordeling noodzakelijk waarbij hier gekozen is voor een quickscan. Uit de quickscan blijkt dat er voor enkele wijzigingsgebieden een aantal omgevingsaspecten nog een aandachtspunt vormen. De verwachting is echter niet dat deze aspecten de planvorming onuitvoerbaar maken. Bovendien blijkt dat voor geen van de wijzigingsgebieden sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit maakt een formele m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de Voortoets Nbw is de conclusie dat de stikstofdepositie licht toeneemt ten gevolge van de geplande wijzigingen. De maximale toename bedraagt 0,025 mol/ha/jaar. Deze toename van de stikstofdepositie op een Natura2000-gebied wordt niet gezien als een significante toename. Dit betekent dat geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld en het plan niet m.e.r.-plichtig is op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

7.3 Bodemkwaliteit

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

- er is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;
- het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding is gedaan van een voornemen tot saneren.

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wet Bodembescherming (Wbb). In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden (bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties")).

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de

bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

De regels voor grondverzet volgen uit het Besluit bodemkwaliteit. In de gemeente Hillegom is het generieke beleid van kracht. Dat betekent dat toe te passen grond altijd aan twee eisen moet voldoen:

- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als de ontvangende bodem - (op niveau van bodemkwaliteitsklasse)
- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als geldt voor de op betreffende plek geldende bodemfunctieklasse.

De gemeente Hillegom beschikt over deze bodemfunctieklassenkaart (in 2011 door het college van B&W vastgesteld).

Eventueel aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota.

Onderzoek

Bestemmingsplan Centrum Hillegom is een conserverend plan waarin geen ontwikkelingen zijn meegenomen. Wanneer er binnen een gebied geen ontwikkelingen zijn gepland, hoeft de bodem alleen gesaneerd te worden indien sprake is van een risicovolle bodemverontreiniging; een zogenaamde "spoedlocatie". De provincie Zuid-Holland is al enkele jaren bezig om deze locaties in kaart te brengen. Locaties waar sprake is van humane risico's dienden voor 2011 beheerst te zijn. Een lijst met locaties waar sprake is van verspreidingsrisico's en/of risico's voor het ecosysteem dient uiterlijk in 2015 gereed te zijn. De regie voor de aanpak van deze spoedlocaties ligt bij de provincie, maar de resultaten van de aanpak worden periodiek uitgewisseld met de Omgevingsdienst.

Op locaties waar wel ontwikkelingen plaatsvinden, dient de bodem gesaneerd te worden als sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. In dat geval dient voorafgaand aan ontwikkelingen een saneringsplan opgesteld te worden dat goedgekeurd moet worden door de provincie zijnde het bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Door de Omgevingsdienst is een inventarisatie gemaakt van de meest relevante bodemgegevens uit het plangebied. Het gaat hierbij om informatie uit tank-, bodemonderzoek- en verontreinigingsbronnen. De informatie is afkomstig uit de volgende archieven:

- het bodeminformatiesysteem (BIS/GIS)
- het tankinformatiesysteem
- het historische bedrijvenbestand (HBB)

Gebleken is dat van een groot deel van het plangebied de bodemkwaliteit niet bekend is. In het plangebied is een aantal locaties aanwezig waar sterke verontreinigingen met zware metalen (vnl koper, lood en zink) zijn aangetroffen, waarschijnlijk als gevolg van langdurig gebruik en ophooglagen. Er bevinden zich in het gebied geen zogenaamde spoedlocaties of locaties waar binnen een bepaalde termijn saneringen moeten worden uitgevoerd.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse potentieel ernstige, niet spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging, die gezien het conserverend karakter van het plan niet nader zijn geïnventariseerd.

Verder is in het BIS gekeken naar locaties die in het verleden zijn aangepakt in het kader van de Wbb en waarvoor de provincie beschikkingen heeft afgegeven. De locaties waar nog vervolgacties moeten worden uitgevoerd, zijn:

- Olivier van Noortstraat 8 ZH053400048. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging van twee spots met minerale olie en xylenen. De sanering moet nog plaatsvinden. Deze locatie betreft een gedeelte van wijzigingsgebied 1b.
- Weeresteinstraat 131 ZH053409342. Betreft een mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging. Nader onderzoek moet nog plaatsvinden.
- Vinkenlaan 1a ZH053409253. Betreft een mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen, minerale olie en PAK. Nader onderzoek moet nog plaatsvinden.
- Hoofdstraat 170 ZH053400038. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging met minerale olie zowel in grond als in grondwater. De urgentie is niet bepaald, maar de sanering moet nog plaatsvinden.
- Raadhuisstraat 1 ZH053409004. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. De sanering moet nog plaatsvinden.
- Van den Endelaan 42-44 ZH053400047. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. De sanering moet nog plaatsvinden.

In het plangebied zijn bedrijven aanwezig geweest die potentieel verdacht zijn op het veroorzaken van bodemverontreiniging. Historisch onderzoek en/ of oriënterend onderzoek moet hier nog worden uitgevoerd. Andere locaties zijn bij bouwwerkzaamheden al wel onderzocht. De Omgevingsdienst verwacht echter geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Verspreid over het plangebied is een aantal tanks aanwezig. Een groot aantal is conform KIWA-richtlijnen/ BOOT gesaneerd. Van andere tanks is geen informatie bekend. De Omgevingsdienst verwacht geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Voor de vaststelling van het plan worden vanuit het vakgebied bodem geen belemmeringen verwacht. Zoals reeds aangegeven is ten behoeve van de wijzigingsgebieden een quickscan uitgevoerd. Voor wat betreft het aspect bodem is hier naar voren gekomen dat de gebieden 1b (Olivier van Noortstraat 5-8, zoals ook hierboven genoemd) en gebied 3 nader aandacht verdienen. De verwachting is echter niet dat de betreffende plannen vanwege dit aspect onuitvoerbaar zijn maar dat door functiegericht de bodem te saneren de kosten relatief beperkt zijn.

In het algemeen geldt dat een bodemonderzoek noodzakelijk is bij het wijzigen van de bestemming, de aanvraag van een omgevingsvergunning of graafwerkzaamheden. Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zal op basis van de Wbb en de Wabo (art 6.2c) pas gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de omgevingsaanvraag een door het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland) goedgekeurd saneringsplan is gevoegd.

Indien er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over uit te voeren bodemonderzoek en/of het Besluit bodemkwaliteit kunt u contact opnemen met de afdeling Bodem van de Omgevingsdienst.

7.4 Akoestische aspecten

Beleidskader

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, een spoorweg, of een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op *nieuwe* woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of het een goede locatie is voor een geluidgevoelige functie.

Met betrekking tot industrielawaai geldt dat alleen een geluidszone moet worden vastgesteld voor een bedrijventerrein waarop grote lawaaimakers⁵ mogen worden gevestigd. Omdat op het bedrijventerrein geen grote lawaaimakers mogen worden gevestigd, wordt aan de zonering industrielawaai geen nadere aandacht besteed. Hierna wordt wel aandacht besteed aan het geluid van de bedrijven.

De Omgevingsdienst West-Holland voert namens de aangesloten gemeenten de hogere waarde procedure uit. Het bestuur van de Omgevingsdienst heeft richtlijnen vastgesteld⁶, die de Omgevingsdienst gebruikt als kader bij het beoordelen van verzoeken van gemeenten om een hogere waarde. Deze richtlijnen hanteren 5 dB lagere normen dan het maximum dan wat op grond van de Wet geluidhinder mogelijk is. Deze richtlijn sluit daarmee aan bij de Duurzaamheidsagenda van de gemeente Hillegom.

Onderzoek

Langs en gedeeltelijk door het plangebied loopt de provinciale weg N208. Deze weg heeft een geluidzone. Nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen binnen deze zone moeten getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder.

Het bestemmingsplan bevat geen nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen. Een uitgebreide toetsing aan de Wet geluidhinder is voor wat betreft verkeerslawaaai niet nodig.

⁵ Zoals weergegeven in bijlage 1 onderdeel D van het besluit omgevingsrecht (BOR))

⁶ Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder - Herziene versie 2010

Wel is in een aantal artikelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de geldende bestemming in een geluidgevoelige bestemming, bijvoorbeeld wonen. Indien gebruik gemaakt wordt van die wijzigingsbevoegdheid, dan moet op dat moment getoetst worden aan de eisen van de Wet geluidhinder. Dit is in de betreffende artikelen vastgelegd. Aan de hand van de uitgevoerde quickscan is gekeken in hoeverre op voorhand al van een belangrijk aandachtspunt kan worden gesproken.

Verder ligt het plangebied niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Industrielawaai is derhalve niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan zonder nieuwe ontwikkelingen, is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel is in een aantal artikelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de geldende bestemming in een geluidgevoelige bestemming, bijvoorbeeld wonen. Indien gebruik gemaakt wordt van die wijzigingsbevoegdheid, dan moet op dat moment getoetst worden aan de eisen van de Wet geluidhinder. Op basis van de quickscan is de inschatting dat weliswaar bij enkele locaties hogere waarden verleend moeten worden maar dat dit nu niet als een dusdanig belangrijk aandachtspunt is te beschouwen dat dit het plan onuitvoerbaar maakt.

7.5 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor bestemmingsplannen waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Voor conserverende bestemmingsplannen is het aspect luchtkwaliteit niet van belang en levert dit geen belemmeringen op.

Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek niet nodig. Ten behoeve van de ontwikkelingen in de wijzigingsgebieden is dit aspect meegenomen in de quickscan

Onderzoek

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang.

In het Car II-rekenmodel, webbased versie 11.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. Voor dit plan is de bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2012 bepaald voor een vijftal punten. In de volgende tabel zijn de bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven.

x-coördinaat	y-coördinaat	Globale plaatsaanduiding	Jaargemiddelde achtergrondconcentratie	
			NO ₂	PM ₁₀
100100	478400	Hofstraat	23 µg/m ³	17 µg/m ³
100425	478930	Eikenlaan	23 µg/m ³	17 µg/m ³

99675	478425	Van den Endelaan-Wilhelminalaan	21 µg/m ³	16 µg/m ³
99860	479075	Weeresteinstraat-Prinses Irenelaan	20 µg/m ³	16 µg/m ³
100100	479740	Weeresteinstraat-Weerlaan	22 µg/m ³	16 µg/m ³

In het plangebied varieert de jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ tussen 20 en 23 µg/m³. Voor de jaargemiddelde achtergrondconcentratie PM₁₀ is dat 16 of 17 µg/m³, waarbij rekening is gehouden met de geldende correctie voor zeezout van 6 µg/m³. De trend is dat de emissies van de motorvoertuigen en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen. In de toekomst zijn dan ook geen hoge concentraties te verwachten.

Uit de quickscan blijkt verder dat de ontwikkelingen in de wijzigingsgebieden zowel afzonderlijk als in zijn totaal “niet in betekenende mate” bijdragen. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voortgang van dit bestemmingsplan.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere ‘kwetsbare’ functies. De afstand hangt onder meer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel 1.

Tabel 1 Richtafstand (in meters) tot omgevingstype		
categorie	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300

In gebieden met functiemenging, zoals binnensteden, kunnen sommige soorten bedrijven aanpandig of inpandig aan woningen grenzen. Dit is in dat soort gebieden vaak al de praktijk. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Onderzoek

In bijlage 1⁷ staat een inventarisatie van alle bij de Omgevingsdienst bekende bedrijven in het plangebied. Het gaat hierbij om Wm-vergunning- en meldingsplichtige bedrijven.

Uit het overzicht kan worden afgeleid dat het overgrote deel van de bedrijven in dit plangebied zich bevinden in categorie 1 en 2. Er zijn drie bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2. Het gaat om Veenman & Vink BV (bouwbedrijf) en Keijzers Horecaservice uit categorie 3.1 en Drukkerij Ultee uit categorie 3.2. Verder wordt nog opgemerkt dat het bedrijf Draka Interfoam (categorie 4.1) net buiten het plangebied ligt (Van den Endelaan 15) maar mogelijk nog invloed heeft in het plangebied. Op dit bedrijf wordt verder ingegaan onder het aspect Externe veiligheid.

Gelet op het conserverende karakter van het plan is niet gekeken in hoeverre milieuzonering een rol speelt bij ontwikkelingen. Over het algemeen kunnen zich knelpunten voordoen op plaatsen waar bedrijventerreinen grenzen aan woongebieden. Verder is gekeken waar de Omgevingsdienst op dit moment vanuit de Wet milieubeheer (Wm) handhavingsacties heeft lopen.

Conclusie

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Ontwikkelingen worden dus niet in het plan meegenomen. Het toepassen van milieuzonering met behulp van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering editie 2009" is dus niet aan de orde. Binnen het plangebied liggen drie bedrijven met een hogere milieucategorie dan 2 (3.1 en 3.2). Op het moment dat zich ontwikkelingen zullen voordoen binnen het plangebied zal bekeken moeten worden in hoeverre hinder van dergelijke bedrijven is te verwachten. Uit de quickscan is gebleken dat er in de nabijheid van de wijzigingsgebieden bedrijven van een dusdanig hoge milieucategorie bevinden die een belemmering vormen voor het betreffende plan. Wel vormt het aan de Weersteinstraat 12 gelegen gasdistributiestation nog een aandachtspunt bij de ontwikkeling in wijzigingsgebied 7, zie ook paragraaf 7.8.

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met

⁷ Overzicht WM-vergunning- en meldingsplichtige bedrijven, d.d. 6 november 2012

gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico⁸ (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico⁹ (GR).

7.7.1 Beleidskader

Rijksbeleid

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen uitgegaan moet worden van de in bijlage 5 bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden voor GF3 (bijv. LPG).

Bij de berekening van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg moet uitgegaan worden van de in deze bijlage opgenomen vervoershoeveelheden GF3.

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi gehanteerd wordt.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid spelen een aantal begrippen een belangrijke rol, namelijk het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor

⁸ PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het Bevi).

⁹ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het Bevi).

de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. Voor het transport door buisleidingen zijn de verplichtingen opgenomen in artikel 12 van het Bevb.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW): met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

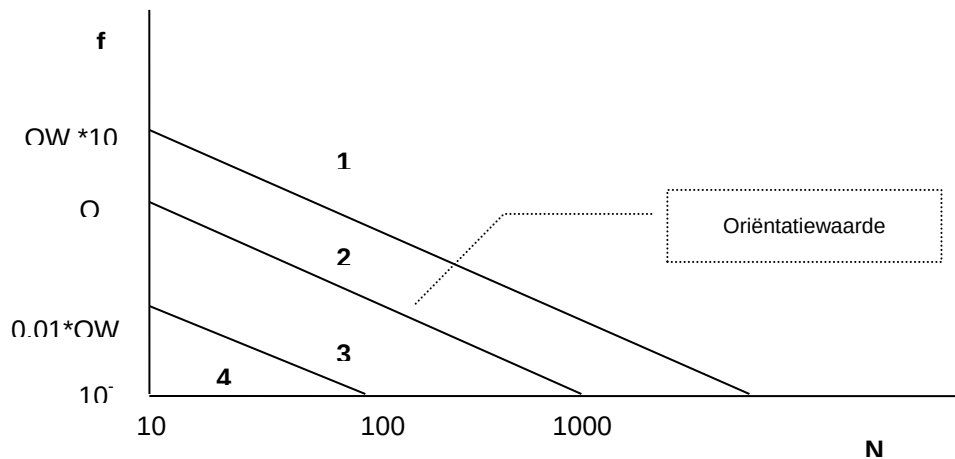
De belemmeringenstrook is een strook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. De bedoeling is dat alle PR 10^{-6} contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zgn. belemmeringenstrook. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Hiervoor zijn in de Regels voorwaarden opgenomen waarmee voldaan wordt aan artikel 14, lid 2 Bevb. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook is op de Verbeelding vastgelegd.

De provincie Zuid-Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Holland Rijnland

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een Omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram, f= kans op calamiteit, N=aantal slachtoffers).

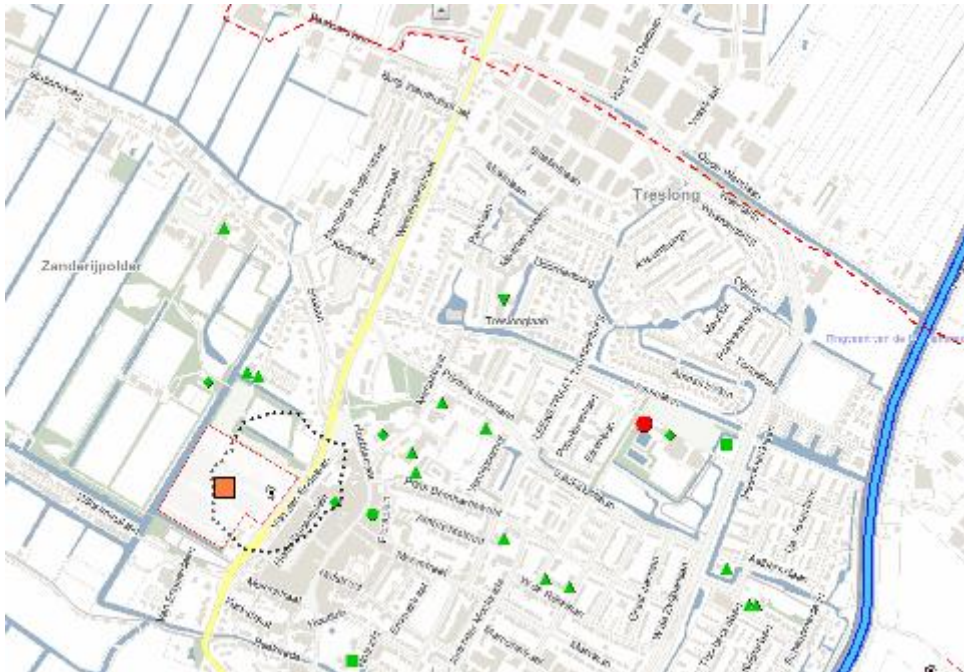


Afbeelding 15: afwegingskader groepsrisico

Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen gekoppeld. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

7.7.2 Onderzoek

Ten behoeve van de inventarisatie van risicobronnen in het plangebied is onderstaande uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven.



Afbeelding 16: Uitsnede risicokaart

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied liggen de volgende risicobronnen die mogelijk relevant zijn voor het plangebied:

1. zwembad De Vosse, Vosselaan 152, Hillegom (net buiten het plangebied);

2. Draka Interfoam, Van den Endelaan 15, Hillegom (net buiten het plangebied);
3. de provinciale weg door en langs het plangebied (N208);
4. ondergrondse hogedrukaardgasleiding W-535-12.

Andere risicobronnen zijn niet binnen of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

Het plangebied is een bestaand woongebied met bedrijventerrein. Nieuwe risicobronnen worden niet toegelaten.

1 Zwembad De Vosse, Vosselaan 152

Zwembad De Vosse bevindt zich net oostelijk van het plangebied. Er worden hier gevaarlijke stoffen opgeslagen, te weten: chloorbleekloog en zwavelzuur. Bij een calamiteit met deze stoffen kan er een giftige wolk ontstaan in een straal van circa 500 meter rondom de inrichting. Deze giftige wolk kan ook boven het plangebied komen te hangen. Deze gifwolk bestaat uit chloor of zwavelzuur of een combinatie ervan die wordt gevormd door een chemische reactie tussen chloor en zwavelzuur. Dit geeft bij mensen enorme irritatie aan luchtwegen en ogen. In ernstige gevallen moeten mensen hiervoor in het ziekenhuis worden behandeld. Wanneer men buiten is of er staan ramen open is er dus gevaar voor de gezondheid.

2 Draka Interfoam, Van den Endelaan 15

Draka Interfoam bevindt zich net westelijk van het plangebied. Het bedrijf is gespecialiseerd in de ontwikkeling, productie en verwerking van polyetherschuimen. Hiertoe worden gevaarlijke stoffen binnen het bedrijf opgeslagen en verwerkt.

Adviesbureau Save heeft een risicoberekening¹⁰ uitgevoerd voor Draka (bijlage 2). Uit de berekeningen blijkt dat de PR 10^{-6} contour tot net buiten de inrichtingsgrens reikt. De PR 10^{-6} contour ligt over een klein gedeelte van het plangebied. Het gebied binnen deze contour heeft de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied".

Binnen deze contour zijn momenteel geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig. Wel zijn op grond van artikel 16.1 h van de regels binnen deze bestemming speelvoorzieningen mogelijk.

In het rapport is 1 dodelijk slachtoffer berekend als gevolg van een calamiteit bij Draka. Formeel is er pas sprake van een groepsrisico bij 10 of meer dodelijke slachtoffers. In dit geval is er dus geen sprake van een groepsrisico.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de omgevingsvisie valt het groepsrisico vanwege Draka in zone 4. Indien een groepsrisico in zone 4 valt, stelt de Omgevingsvisie dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en geen extra maatregelen nodig zijn. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Wel wordt in de verantwoording aandacht besteed aan de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

3 Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Uit de inventarisatie is gebleken dat over de provinciale weg N208 vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N208 bestaat vnl. uit lokaal bestemmingsverkeer. Doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen vindt niet over de N208

¹⁰ Save, Kwantitatieve risicoanalyse Draka Interfoam - projectnr. 203975 100066 - DG31, d.d. 27 januari 2010.

plaats. Dit leidt tot de conclusie dat het aantal transporten van gevaarlijke stoffen beperkt zal zijn. Het vervoer van gevaarlijke stoffen kan bestaan uit zowel giftige vloeistoffen, zoals de stof TDI¹¹ naar Draka Interfoam, als explosieve gassen, zoals LPG.

Om een schatting te maken van de hoogte van de risico's is gebruik gemaakt van de vuistregels van de (concept) Handleiding Risicoanalyse transport (HART).

De N208 is volgens de handleiding een weg binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/uur.

Plaatsgebonden risico

In par. 1.2.4 van de bijlage bij de handleiding zijn vuistregels gegeven voor een weg binnen de bebouwde kom. In par. 1.2.4.1 zijn vuistregels voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ gegeven. Volgens vuistregel 2 is er voor een weg binnen de bebouwde kom geen plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$.

De conclusie is dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$.

Groepsrisico

In par. 1.2.4.2 zijn vuistregels voor het groepsrisico gegeven. Voor toepassing van de vuistregels zijn de aard van de transporten, de personendichtheid, de afstand van bebouwing tot de as van de weg en de vraag of sprake is van 1- of 2-zijdige bebouwing van belang.

Aan de hand van de vuistregels kan worden vastgesteld of een GR berekening nodig is. Volgens vuistregel 1 is een schatting met behulp van de handleiding alleen mogelijk indien er geen LT3, GT4 of GT5 transporten plaatsvinden. Hierbij staat LT voor toxische vloeistof en GT voor toxisch gas.

Van deze categorieën is alleen LT3 mogelijk relevant. Om te bepalen of dergelijke transporten plaatsvinden is bepaald in welke categorie TDI, dat vervoerd wordt naar Draka, valt. Voor de indeling in een categorie voor toxische vloeistoffen zijn het kookpunt, de dampspanning bij 20 °C (P_{20}) en de toxiciteit bij inademing door een rat per uur (LC_{50}) van belang¹².

Uit de chemiekaart voor TDI¹³ blijken de volgende relevante gegevens:

- Kookpunt: 251°C; 524°K
- Dampspanning bij 20°C (P_{20}): 0,021 mbar
- Toxiciteit bij inademing door een rat per uur (LC_{50}): 0,11 ppm

Uit de indelingscriteria voor stofcategorieën blijkt dat TDI in de stofcategorie LT2 valt.

Geconcludeerd wordt dat voor het maken van een inschatting van de hoogte van het groepsrisico op basis van vuistregel 1 de handleiding toegepast mag worden. Een risicoberekening met het rekenprogramma RBMII is niet nodig.

Voor toepassing van vuistregel 2 is alleen het aantal GF3 transporten per jaar van belang. Uitgegaan is van 52 GF3 transporten, een twee-zijdige bebouwing met een dichtheid van 100 personen/ha en een afstand van de woningen tot de wegas van 10 meter.

¹¹ TDI=tolueen-di-isocyaanaat

¹² Indeling in stofcategorieën. Bron: Rapport 'Risico-inventarisatie wegtransport gevaarlijke stoffen Zeeland', d.d. februari 2006, opgesteld door Adviesgroep Aviv.

¹³ Chemiekaart TDI.

Uit tabel 8 is af te lezen dat bij maximaal 250 GF3-transporten per jaar (bijv. LPG) het groepsrisico lager ligt dan 10 % van de oriëntatiewaarde. Een GR berekening is dan niet nodig (zie noot 2 bij de vuistregels).

Bij een aantal GF3 transporten van 52 per jaar is de conclusie dat het groepsrisico lager ligt dan $0,1 \cdot$ de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de Omgevingsvisie Externe Veiligheid Holland Rijnland valt het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de N208 in zone 3. Indien een groepsrisico in zone 3 valt, stelt de omgevingsvisie dat het groepsrisico onder voorwaarden verantwoord geacht kan worden.

4 Hogedrukaardgasleiding

In het noordelijke deel van het plangebied loopt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding¹⁴. Adviesbureau KuiperCompagnons heeft een risicoberekening¹⁵ uitgevoerd voor deze hogedrukaardgasleiding (bijlage 3). Uit de berekeningen blijkt dat er geen $PR 10^{-6}$ contour is. Het berekende groepsrisico is max. $0,021 \cdot$ oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal aantal berekende dodelijke slachtoffers is 57.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de omgevingsvisie valt het groepsrisico vanwege het transport vanwege de ondergrondse hogedrukaardgasleiding in zone 3. Indien een groepsrisico in zone 3 valt, stelt de omgevingsvisie dat het groepsrisico onder voorwaarden verantwoord geacht kan worden.

In de hiernavolgende passage worden maatregelen besproken die de risico's van de risicobronnen kunnen beperken.

Verantwoording groepsrisico

Het maatgevend scenario is het ongeval scenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit. De maatgevende scenario's vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de weg zijn het ontstaan van een Bleve¹⁶ en het bij een calamiteit vrijkomen van toxische stoffen, eventueel in combinatie met een brand.

Het effectgebied van een calamiteit met brandbare stoffen is beperkt tot enkele tientallen meters. De risico's op overlijden als gevolg van een dergelijke calamiteit zijn gering.

Hieronder is de zelfredzaamheid bij 2 mogelijke calamiteitsscenario's, het vrijkomen van een giftige gaswolk en het ontstaan van een Bleve beschreven.

¹⁴ Leidinggegevens: leidingnr. A-532; diameter 12 inch; werkdruk 40 bar.

¹⁵ KuiperCompagnons, Kwantitatieve Risicoanalyse QRA gasleiding W-532-12; Bestemmingsplannen 'Centrum' en 'Bedrijventerreinen' Gemeente Hillegom, d.d. 2 juli 2012.

¹⁶ Bleve: 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt. Een Bleve kan voorkomen bij een houder die gevuld is met een stof die onder atmosferische omstandigheden een gas is maar onder druk een vloeistof is zoals LPG. De houder bevat dan een laag vloeistof met een laag gas erboven. Er wordt onderscheid gemaakt in een koude en een warme Bleve. Een koude Bleve ontstaat door het ineens vrijkomen van de gehele inhoud, bijvoorbeeld door een aanrijding en daaropvolgende ontsteking van het uitstomende gas. Bij een warme Bleve bezwijkt de tankauto door opwarming door een externe bron.

Giftige gaswolk

Bij een incident waarbij giftige stoffen of giftige verbrandingsproducten vrijkomen, zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het ontstaan van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. In geval van een toxische wolk dienen personen in een gebouw te blijven en ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en de eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie(s) uit te schakelen. Mensen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Normaal gesproken is het gevaar van de toxische dampen na die tijd verdwenen.

Bleve

Bij een ongeval met een transport met brandbaar gas, zoals LPG, kan een Bleve ontstaan. Hierbij kan warmtestraling en een drukgolf ontstaan. Tegen de warmtestraling en de overdrukeffecten als gevolg van een Bleve zijn moeilijk maatregelen te nemen. De effecten van een Bleve kunnen merkbaar zijn tot een afstand van ca. 300 meter en in dat gebied tot schade aan gebouwen en tot doden en/of gewonden leidingen.

Het gebied binnen een straal van ruim 100 meter is het 100% letaliteitsgebied; geen van de aanwezigen binnen dit gebied (in de buitenlucht of in een gebouw) zal het incident overleven. De 1%-letaliteitsgrens ligt op ca. 300 meter.

Buiten het 100%-letaliteitsgebied neemt het effect van een Bleve dusdanig af, dat mensen in een gebouw voldoende beschermd zijn, mits ze zich niet direct achter glas bevinden.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het 100% letaliteitsgebied.

Bij een incident met een LPG tankwagen, waarbij een Bleve ontstaat of dreigt te ontstaan, is de vooraankondiging van een ongeval kort (warme Bleve) of zelfs niet aanwezig (koude Bleve).

Bij het ontstaan van een warme Bleve geldt dat deze eerst als zodanig herkend moet worden. Hierbij kunnen vele belangrijke minuten verloren gaan. Veelal zal pas na het arriveren van het eerste blusvoertuig een warme Bleve worden herkend. De tijd is dan mogelijk te kort om en de mensen in de omgeving te alarmeren en om vervolgens te vluchten naar een veiliger omgeving.

Om het totaal aantal slachtoffers zo klein mogelijk te houden is het van belang om het ontstaan van een warme Bleve te voorkomen, danwel zoveel mogelijk te beperken. Een warme Bleve kan voorkomen worden door de tankwagen zodanig te koelen dat deze niet door de hitte van de externe bron bezwijkt. Hiervoor is een snelle en adequate alarmering essentieel, evenals een snelle inzetbaarheid van de brandweer die de beschikking heeft over de juiste hulpmiddelen (zie ook 5.4 Rampenbestrijding).

Ook het aanbrengen van een coating op de tank, die nu op de meeste tankwagens aangebracht is, leidt er toe dat meer tijd beschikbaar is om het ontstaan van een warme Bleve te voorkomen.

Verder is het van belang dat de aanwezige personen regelmatig goed worden geïnformeerd wat te doen bij een eventuele calamiteit. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel. Niet in alle gevallen zal alarmering echter tijdig kunnen plaatsvinden. Bij een koude Bleve is hier helemaal geen tijd voor.

Vanwege de gevolgen van een Blevé moeten personen bij een calamiteit met een LPG-tankwagen het gebied zo snel mogelijk kunnen ontluchten. Hierbij zijn een snelle en adequate alarmering van belang, maar ook de aanwezigheid van voldoende goede en geschikte vluchtroutes, waarover de aanwezigen zo snel mogelijk op een afstand van ten minste 150 meter van de risicobron kunnen vluchten. Binnen het plangebied zijn voldoende geschikte vluchtroutes aanwezig.

Bij een hogedrukaardgasleiding wordt het maatgevend scenario veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrandscenario tot gevolg. Voor dit scenario geldt dat er directe ontsteking plaatsvindt, waardoor er sprake is van een snel scenario. Vluchten is niet mogelijk, waardoor het aantal dodelijke slachtoffers groot kan zijn. De tijdsduur van dit scenario is afhankelijk van de snelheid waarop de leiding kan worden afgesloten.

Risico reducerende maatregelen

Risico reducerende maatregelen zijn te verdelen in bronmaatregelen en ruimtelijke en bouwkundige maatregelen.

Bronmaatregelen

Hierbij gaat het om het beperken of beëindigen van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg door het plangebied. Omdat dit transport voornamelijk bestaat uit bestemmingsverkeer is en er geen voor de hand liggende alternatieve route beschikbaar is, is het beperken of beëindigen van dit transport momenteel geen reële optie.

De hogedrukaardgasleiding maakt onderdeel uit van het hoofddistributienet van de Gasunie. Bronmaatregelen kunnen bestaan uit het dieper leggen van de leiding of het beperken van schade door graafwerkzaamheden, bijv. door het plaatsen van betonplaten boven de leiding. Uit de berekening van de risico's van de gasleiding blijkt dat de kilometer met het hoogste groepsrisico ($0,021 \cdot OW$) voor het grootste gedeelte buiten het plangebied ligt. Alleen in de noordwesthoek van het plangebied ligt deze kilometer binnen het plangebied. Binnen het plangebied bevinden zich binnen het invloedsgebied van de leiding een beperkt aantal woningen. Dit, in combinatie met het lage groepsrisico, leidt tot de conclusie dat bronmaatregelen niet nodig zijn.

Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen

Ruimtelijke maatregelen

Een ruimtelijke maatregel om de risico's te beperken is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Voor al bestaande situaties is dit tegen hoge kosten mogelijk. Deze kosten wegen niet op tegen de berekende risico's.

Voor de ondergrondse hogedrukaardgasleiding geldt dat deze leiding al vele jaren de huidige route volgt. Verplaatsing is weliswaar tegen hoge kosten mogelijk, maar een alternatief tracé is niet zomaar voorhanden. Gelet op berekende hoogte van het groepsrisico en de kosten van het verleggen van de leidingen, is verplaatsing voor deze leiding geen reële optie.

Bouwkundige maatregelen

Met bouwkundige maatregelen (bij de ontvanger) kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bouwkundige maatregelen zijn vooral mogelijk om de gevolgen van een toxische wolk voor de aanwezigen in woningen en andere gebouwen te beperken. Tegen de gevolgen van een explosie als gevolg van een Bleve of bij een calamiteit bij een hogedrukaardgasleiding zijn bouwkundige maatregelen in de directe omgeving van de calamiteit weinig doeltreffend. Omdat sprake is van een bestaande situatie is het treffen van (aanvullende) bouwkundige maatregelen geen reële optie.

Rampenbestrijding

Voor een goede rampenbestrijding zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen.

Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- het plangebied moet goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten. Dit geldt ook voor de risicobronnen;
- de wegen waarover de hulpdiensten aan moeten rijden, moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (verharding van ten minste 3,25 meter), met een vrije hoogte van 4,2 meter en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- de aanrijtijd van de hulpdiensten;
- de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
- brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;
- om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
- eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

De Veiligheidsregio Hollands Midden is om advies gevraagd. In een advies van 4 april 2013, aangevuld met een advies van 16 oktober 2013, heeft de Veiligheidsregio aangegeven dat het plangebied bereikbaar moet zijn via ten minste twee, bij voorkeur drie toegangswegen en dat een primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn. De veiligheidsregio constateert in het advies dat in het plangebied geen problemen zijn met bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijden.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid.

Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten.

Binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen bevinden zich meerdere specifieke bestemmingen voor verminderd zelfredzamen, waaronder enkele scholen en verzorgingstehuizen in de directe nabijheid van de N208. Indien een gebied ontruimd moet worden bij een dreigende Blevé is de aandacht van de hulpdiensten nodig voor deze bestemmingen.

De Veiligheidsregio merkt in zijn advies hierover het volgende op.

‘Voor bovengenoemde objecten met verminderd zelfredzame personen geldt dat de aanwezige personen niet of nauwelijks op tijd uit het invloedsgebied weg kunnen komen. Hoewel de kans op een zwaar ongeval of ramp met gevaarlijke stoffen, in het algemeen, klein is, blijft een restrisico over. Er is een kans dat er een calamiteit ontstaat waarvoor in de eerste uren de inzet van de hulpverleningsdiensten niet toereikend is, met name omdat tegelijk getracht wordt de bron te bestrijden en de omgeving te ontruimen, dit geldt voor grote groepen verminderd zelfredzame personen.’

De door de veiligheidsregio aangegeven problematiek is aan de orde bij een calamiteit met een kans op het ontstaan van een Blevé. De kans op een dergelijke calamiteit is, gelet op het aantal transportbewegingen per jaar, gering.

De gemeente is van oordeel dat deze situatie acceptabel is. Daarbij is het wel van belang dat de betreffende objecten beschikken over adequate ontruimings- en/of calamiteitenplannen en dat daarmee periodiek wordt geoefend. De gemeente gaat hierover in gesprek met de eigenaren/beheerders van de betreffende objecten.

Calamiteit gasleiding

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding (de 1%-letaliteitsgrens) ligt op 140 meter; de 100%-letaliteitsgrens ligt op 70 meter.

Bij een dreigende calamiteit bij de gasleiding is het zaak om in ieder geval het 100%-letaliteitsgebied zo snel mogelijk te verlaten. Binnen het plangebied zijn slechts enkele woningen binnen het 100%-letaliteitsgebied aanwezig. Deze liggen langs de Weeresteinstraat. Via de Weeresteinstraat is vluchten in een van de gasleiding af gekeerde richting goed mogelijk.

Binnen het 100%-letaliteitsgebied zijn geen specifieke bestemmingen aanwezig voor verminderd zelfredzame personen.

Om het vluchten mogelijk te maken, is het ook van belang dat er korte, goed begaanbare routes zonder obstakels zijn die van de risicobronnen af gericht zijn. Wel moet voorkomen worden dat deze routes gelijk zijn aan de aanrijroutes van de hulpdiensten, of deze kruisen. Dit om belemmeringen voor beide partijen te voorkomen. Deze routes zijn in voldoende mate in het gebied aanwezig.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. Juist omdat de tijd

tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel. De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

7.7.3 Conclusie

Binnen het plangebied is een viertal risicobronnen aanwezig. Voor het zwembad De Vosse bestaat geen groepsrisico. Het groepsrisico van Draka Interfoam valt, volgens het afwegingskader groepsrisico uit de omgevingsvisie, in zone 4.

Het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en via de ondergrondse hogedrukaardgasleiding valt in niveau 3.

Gelet op het bovenstaande worden de risico's verantwoord geacht. Hierbij worden de volgende maatregelen getroffen:

- De gemeente zal in gesprek gaan met de beheerders/eigenaars van de objecten die specifiek bestemd zijn voor verminderd zelfredzamen over het belang van een adequaat ontruimings- en/of calamiteitenplan.
- De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Met de beschreven maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland. Door de Veiligheidsregio Hollands Midden is een positief advies afgegeven. Dit is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan als bijlage 6.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Op het adres Weeresteinstraat 12 bevindt zich een gasdistributiestation. Het betreft een vrijstaand gasstation van categorie B. De capaciteit bedraagt maximaal 1.300 m³ gas per uur. Op de verbeelding is een tweetal beschermingszones rond dit gasdistributiestation opgenomen, wat tevens is vermeld in paragraaf 7.6 'Bedrijven en milieuzonering'. Het gasdistributiestation betreft een 'type B inrichting', welke gemeld is bij de Omgevingsdienst West-Holland. Hierdoor dient rekening gehouden te worden met een afstand van 10m ten opzichte van kwetsbare en 4m ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten. Aan de regels is hieraan een regeling gekoppeld. De omzetting van kantoorfunctie naar woonfunctie op Weereindstraat 10 in wijzigingsgebied 7 behoeft hierdoor nadrukkelijke aandacht.

In het plangebied bevinden zich diverse rioolleidingen. Deze leidingen zijn op het blad "dubbelbestemmingen" weergegeven middels de dubbelbestemming "Leiding – Riool". Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Daar waar ontwikkelingen spelen, zijn geen planologisch relevante rioolleidingen gelegen. Derhalve gelden er geen overige belemmeringen.

7.9 Duurzaamheid

Beleidskader

Het algemene kader voor het milieu- en duurzaamheidsbeleid van de gemeente Hillegom staat in de Duurzaamheidsagenda “Samenwerken en Verbinden”. De Duurzaamheidsagenda kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening waar het gaat om de doelstellingen voor duurzaam bouwen, duurzame inrichting van gebieden en duurzame stedenbouw. Ook het klimaatbeleid heeft een directe relatie met de ruimtelijke ordening. Daarom is ook het Regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland relevant bij ruimtelijke ontwikkelingen. In 2008 heeft de gemeente Hillegom in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland vastgesteld.

In het kader van het Klimaatprogramma is een de CO₂-kansenkaart opgesteld. Berekend is, dat de Kabinetsambitie een CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de doelgroepen ‘woningen’, ‘bedrijven’, ‘duurzame energieproductie’, ‘bouwers en projectontwikkelaars’ en ‘mobiliteit’.

Hillegom vindt duurzaamheid een belangrijk integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan economie, maatschappij en milieu, zowel op de korte als op de lange termijn. Zij wil daarmee ook de leef- en omgevingskwaliteit op een specifieke locatie op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Instrumenten en ambities voor duurzaamheid

De toe te passen instrumenten en ambities voor duurzaamheid in ruimtelijke plannen zijn afhankelijk van de omvang van het project. Uitgangspunt voor nieuwbouwprojecten in Hillegom is volgens de Duurzaamheidsagenda het (bovenwettelijke) basisniveau uit het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS), met waar mogelijk voor één of meer deelaspecten een hoger niveau. Wanneer DPL als instrument wordt gebruikt, is het streven een minimale score zeven.

Voor kleinere bouwprojecten (minder dan 10 woningen, utiliteitsbouw minder dan 3000 m² bvo) geldt dat de gemeente initiatiefnemers informeert over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen. De gemeente kan bij deze projecten onder meer een gratis licentie verstrekken voor GPR gebouw. Daarmee kan de initiatiefnemer onderzoeken welke ambities gehaald worden. Er is zowel een infoblad voor particulieren als voor bedrijven. Voor de grond-, weg-, en waterbouw kan voor kleine projecten gebruik gemaakt worden van de ambities die gelden voor middelgrote projecten. Dit is uitgewerkt in de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008.

8 Quickscan wijzigingsgebieden

Door de Omgevingsdienst West-Holland is een quickscan opgesteld met betrekking tot de 13 in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsgebieden ('wro – zone – wijzigingsgebied'). Middels een globale beoordeling van de aspecten bedrijven & milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, ecologie en archeologie is door de Omgevingsdienst bekeken in hoeverre de aspecten op voorhand een belangrijk aandachtspunt zullen zijn in het kader van het betreffende wijzigingsplan. De quickscan heeft een globaal karakter. Deels omdat de exacte invulling van de ontwikkelingen nog niet duidelijk is, deels omdat gelet op de relatief beperkte "houdbaarheid" van bijvoorbeeld ecologisch onderzoek, de uitvoering hiervan in een (te) vroeg stadium niet zinvol is.

Deze quickscan is als bijlage 7 opgenomen. Een aanvulling betreffende wijzigingsgebied 12 is als bijlage 8 opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven:

Voor wijzigingsgebied 1 (Olivier van Noortstraat 5 en 8, Amerikastraat 117a) en wijzigingsgebied 3 (park tussen Mariastraat en Prinses Irenelaan) vormen de aspecten bodem en ecologie zeer waarschijnlijk nog belangrijke aandachtspunten bij de ontwikkeling. Eventuele ecologische knelpunten (vleermuizen) kunnen door mitigerende maatregelen vaak worden opgelost. Met betrekking tot het aspect bodem kan worden opgemerkt dat door functiegerichte bodem sanering veelal veel kosten kunnen worden bespaard waardoor het plan vaak goed uitvoerbaar is.

Voor wijzigingsgebied 7 (Weeresteinstraat 10-12): geldt een aandachtspunt voor wat betreft het aspect milieuzonering. Bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid dient een zonering te worden aangehouden. Zie ook paragraaf 7.8.

Daarnaast verdient het aspect archeologie voor de wijzigingsgebieden 3, 4, 5, 6, 9, 10 en 11 ook aandacht wanneer sprake is van werkzaamheden in de bodem over een oppervlakte van meer dan 50-100 m² en dieper dan 30 cm.

Voor wijzigingsgebied 12 geldt een aandachtspunt voor wat betreft het aspect ecologie. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal ecologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd.

Voor wat betreft het aspect stikstof wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting, waarin op basis van berekeningen reeds is geconcludeerd dat dit aspect niet leidt tot belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd kan worden dat weliswaar enkele aandachtspunten bestaan, maar dat deze de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden niet zullen belemmeren. In het kader van het opstellen van de desbetreffende wijzigingsplannen zal aan deze punten extra aandacht worden besteed.

9 Uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Artikel 6.12, eerste lid, van de Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Bro is bepaald dat bij de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen dan woningen een exploitatieplan verplicht is. In afwijking van het eerste lid van artikel 6.12 van de Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van onder andere een wijzigingsplan bepalen geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het onderhavige geval is sprake van een beheerssituatie. In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen direct mogelijk gemaakt. Derhalve is geen sprake van een exploitatieverplichting. Wel zijn in het plan 12 wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bij toepassing hiervan dient bij het betreffende wijzigingsplan de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond, in de vorm van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst. Voor de bestemming Centrum – Uit te werken geldt dat geen exploitatieplan behoeft te worden opgesteld, aangezien dit achterwege kan blijven op grond van artikel 6.2.1a Wro.

De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.2.1 Voorontwerpfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Bro dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze publicatie heeft plaatsgevonden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van 6 december 2012 tot en met 16 januari 2013, ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg. Deze is als bijlage bij dit plan gevoegd.

Overleg

Artikel 3.1.1 van het Bro schrijft voor dat diverse overheidsorganen en overheidsdiensten worden betrokken bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Om die reden is het plan om advies voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Kamer van Koophandel Den Haag;
4. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
5. Liander;
6. Brandweer Hollands Midden.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg. Deze is als bijlage bij dit plan gevoegd.

9.2.2. Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg volgt de formele bestemmingsplanprocedure. De aanpassingen die volgen uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in de Staatscourant te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 27 juni tot en met 7 augustus 2013, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 13 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen', die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

9.2.3. Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

9.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft

regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn strak en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.

