

Ruimtelijke onderbouw

Project	<i>Brouwerlaan 24 Hillegom</i>
Status	<i>3.1</i>
Projectnummer	<i>21331</i>
Kenmerk	<i>21331.3.0.RO</i>
Datum	<i>7 maart 2023</i>
Auteur	<i>T.J. de Baare BSc LL.B</i>
Controle	<i>drs. ing. M.L.W. Andela</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
2	Projectbeschrijving	5
2.1	Projectlocatie	5
2.2	Projectplan	5
2.3	Vigerend bestemmingsplan	7
3	Ruimtelijk beleid	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	16
4	Omgevingsaspecten	20
4.1	Stedenbouwkundige motivering / Landschappelijke inpassing	20
4.2	Motivering behoefte / Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	22
4.4	Bedrijven en milieuzonering	23
4.5	Bodem	29
4.6	Externe veiligheid	30
4.7	Geluid	32
4.8	Luchtkwaliteit	34
4.9	Natuur	35
4.10	Verkeer en parkeren	39
4.11	Water	41
4.12	(Vormvrije) m.e.r-beoordeling	43
5	Beschrijving uitvoerbaarheid	44
5.1	Economische uitvoerbaarheid	44
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	45

1 INLEIDING

In opdracht van H&B Bouw heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de gewenste woningbouwontwikkeling van zes woningen ter plaatse van de Brouwerlaan 24 te Hillegom. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en derhalve dient een uitgebreide planologische procedure te worden doorlopen.

De planologische procedure wordt doorlopen aan de hand van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de zogenoemde Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). Voorliggende rapportage betreft de GRO, waarin het project aan de hand van zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten wordt gemotiveerd.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 PROJECTLOCATIE

De projectlocatie is gelegen aan de Brouwerlaan 24 te Hillegom en is kadastraal bekend onder nummer 4770 sectie C van de gemeente Hillegom. Ten noorden van de projectlocatie is de Brouwerlaan gelegen die in westelijke richting ontsluit op de Hoofdstraat. In oostelijke richting ontsluit de Brouwerlaan op de Sportlaan. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woningen, bedrijvigheid en maatschappelijke bestemmingen. Ten zuiden van de projectlocatie, aan de Monseigneur van Leeuwenlaan 11A is de Moskee Hillegom gelegen.

Figuur 1. Luchtfoto projectlocatie.



2.2 PROJECTPLAN

Binnen de projectlocatie is onder andere een woonhuis, kapschuur, kippenhok en diverse tuinhuisjes gelegen. Het voorgenomen initiatief voorziet in de realisatie van zes nieuwbouwwoningen en zestien parkeerplaatsen. De bestaande bebouwing ter plaatse van de projectlocatie zal ten behoeve van het plan gesloopt worden. Met dit bouwplan wordt aansluiting gezocht met het bestaande straatbeeld van de Brouwerlaan.

Er zijn twee vrijstaande woningen gesitueerd op de Brouwerlaan en de andere vier woningen bevinden zich langs het bestaande fietspad richting de Monseigneur van Leeuwenlaan. Daar wordt een voetpad langs het bestaande fietspad gerealiseerd zodat langzaam verkeer gescheiden wordt. Parkeren ten behoeve van de woningen is voorzien op eigen terrein. De parkeervakken zijn in de toekomstige situatie in elkaars verlengde gelegen bij de woningen. Vier parkeerplekken zijn in het openbaar gebied gelegen. Deze parkeerplekken zijn te bereiken via een erftoegangsweg die vanaf de Brouwerlaan naar het achtergebied leidt.

Figuur 2. Schets toekomstige situatie.



Figuur 3. Straatbeeld toekomstige situatie.

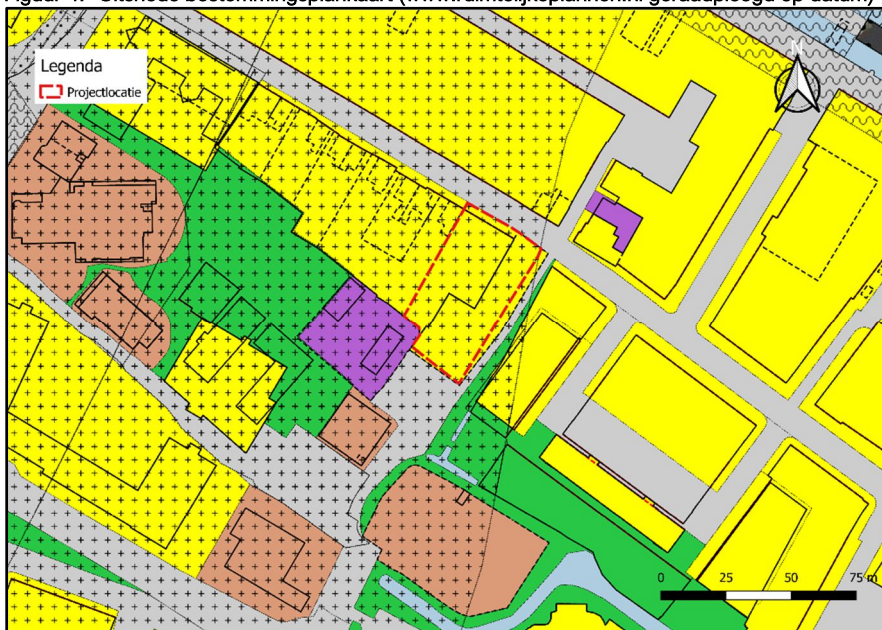


De bestaande woningen ter plaatse van de projectlocatie zal gesloopt worden aangezien deze niet voldoet aan de nieuwste wooneisen en normen. Sloopnieuwbouw van deze woning is derhalve de meest voor de hand liggende optie.

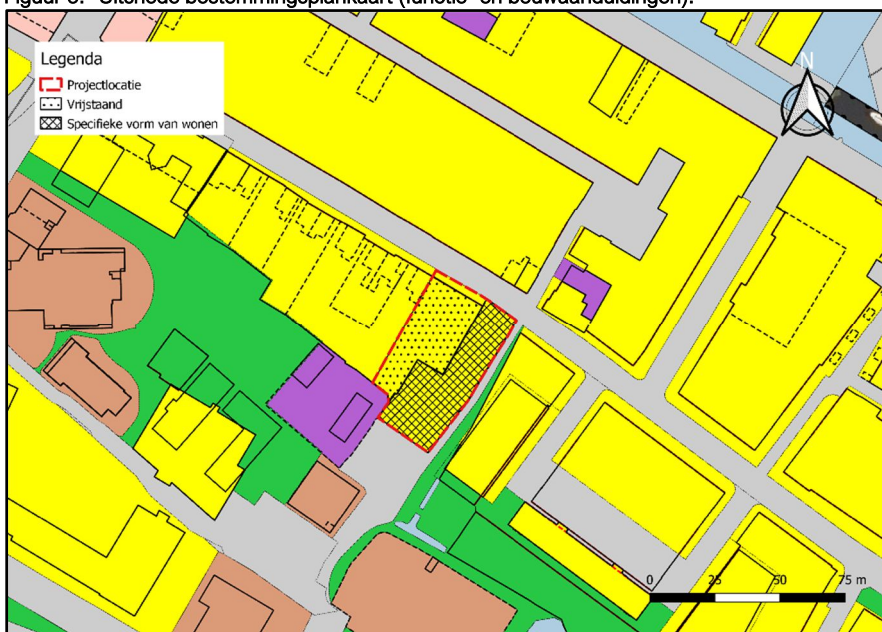
2.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het projectgebied is het bestemmingsplan “Elsbroek” vigerend. Dit plan is op 15 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom. De projectlocatie heeft de bestemming ‘Wonen’, met de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Deels kent de projectlocatie de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – afwijkend gebruik’ en deels de bouwaanduiding ‘vrijstaand’. Ter plaatse van het westelijk deel van de projectlocatie geldt een bouwvlak met een maximum bouw- en goothoogte van 9 en 6 meter. Onderstaand figuur 4 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan. Op figuur 5 wordt de bouw- en functieaanduiding weergegeven. Vervolgens worden de relevante bepalingen uit de regels weergegeven, voor zover relevant voor de ontwikkeling en daarmee niet limitatief.

Figuur 4. Uitsnede bestemmingsplankaart (www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd op datum)



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplankaart (functie- en bouwaanduidingen).



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen, detailhandel (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel') en horeca tot en met categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1' en tot slot het niet bedrijfsmatig houden van kleinvee ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - afwijkend gebruik'.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- hoofdgebouwen (de woningen) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- er mogen uitsluitend aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- het aantal woningen, zoals aanwezig ten tijde van het als ontwerp terinzageleggen van dit plan, mag niet worden vergroot;
- in afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen worden gebouwd;

- | | |
|----|--|
| e. | ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat karakteristieke woningen in stand dienen te worden gehouden; |
| f. | in afwijking van het bepaalde onder b mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' vrijstaande woningen worden gebouwd; |
| g. | de voorgevels van de woningen mogen uitsluitend in de voorgevelbouwgrens worden gebouwd, zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'; |
| h. | de diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter; |
| i. | in afwijking van het bepaalde onder h geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dat de diepte niet meer mag bedragen dan 15 meter; |
| j. | de afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter; |
| k. | het hoogteverschil van de dakopbouw met belendende gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter; |
| l. | de goot- respectievelijk bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en/of bouwhoogte'; |
| m. | de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte'; |
| n. | de goothoogte van de voorgevel respectievelijk de achtergevel en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale voorgevel - achtergevel goot- en bouwhoogte'. |

Ter plaatse van de projectlocatie vigeren tevens de bestemmingsplannen:

- “Parapluplan Parkeren”, vastgesteld op 26 januari 2017;
- “Parapluplan Wonen, Hillegom”, vastgesteld op 15 oktober 2020;
- “Snippergroen”, vastgesteld op 28 januari 2021.

Toets aan bestemmingsplan “Elsbroek”

Het voorgenomen initiatief dat middels voorliggende rapportage mogelijk gemaakt dient te worden is in strijd met het bestemmingsplan “Elsbroek”. Het initiatief wordt deels buiten het bestaand bouwvlak beoogd, binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – afwijkend gebruik’, waar geen bouwvlak geldt. Tevens worden meer woningen gerealiseerd dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De maximale bouw- en goothoogte wordt als gevolg van het initiatief overschreden en het plan in strijd met de bouwaanduiding ‘vrijstaand’, aangezien de woningen slechts deels binnen deze aanduiding gerealiseerd worden. Het bouwplan gaat uit van een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 9,9 meter. Tot slot wordt ook de diepte van hoofdgebouwen die niet meer bedragen dan 15 meter ter plaatse van de aanduiding ‘vrijstaand’ overschreden.

De algemene afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden bieden geen mogelijkheden om de voorgenomen ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken. Om de genoemde strijdigheden weg te nemen en het project planologisch mogelijk te maken, wordt een procedure doorlopen aan de hand van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning conform artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo.

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Per 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

Figuur 6. Afwegen met de NOVI. Bron: Nationale Omgevingsvisie.



De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities: wat willen we bereiken? Vervolgens worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*
3. *Sterke en gezonde steden en regio's*
4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheeren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. *Combineren boven enkelvoudig*
2. *Kenmerken & identiteit*
3. *Afwentelen voorkomen*

3.1.1.1 Relatie tot ontwikkeling

Uit de uitwerking van prioriteit 3 (Sterke en gezonde steden en regio's) volgt onder andere dat sprake dient te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling en dat het woningaanbod moet aansluiten bij de vraag. Daarnaast is één van de beleidskeuzes (beleidskeuze 3.3.) onder prioriteit 3 "Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio, toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op ruimte- en mobiliteitsefficiënte wijze ingepast. Het woningaanbod in de regio's sluit daarbij aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse". Onderhavig plan sluit aan op prioriteit 3 en de beleidskeuze door woningen te realiseren binnen het bestaand stedelijk gebied.

Verder worden in de NOVI onder andere de nationale belangen "Waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving" (4) en "Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte" (5) benoemd.

In onderhavig plan wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke aspecten en inpassing van het plan zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving) wordt gerealiseerd, zie hiervoor hoofdstuk 4. De opgave bij Nationaal belang 5 is het vergroten van de woningvoorraad in een fijne leefomgeving om te voorzien in de huidige behoefte aan woningen. De ontwikkeling draagt bij aan de woningbehoefte binnen de gemeente Hillegom.

3.1.1.2 Conclusie

Het voorgenomen initiatief is niet in strijd met de 21 nationale belangen. Beleid voor deze specifieke locatie dan wel ontwikkeling wordt daarom overgelaten aan de provincie en de gemeente.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen en legt daarmee nationale ruimtelijke belangen vast. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. In hoofdstuk 2 van het Barro is, om de nationale belangen te beschermen per onderwerp (één onderwerp per titel) aangegeven welke beperkingen er per welk (ruimtelijk) gebied gelden.

3.1.2.1 Conclusie

Het Barro legt geen restricties op voor de locatie waar de ontwikkeling wordt voorzien.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. Onderwerpen zoals Ladder voor duurzame verstedelijking en de proceseisen voor goed ontwerp, aandacht voor de waterhuishouding (watertoets), het milieu en het cultureel erfgoed zijn allen geborgd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De relevante onderwerpen voor onderhavig project worden behandeld in hoofdstuk 4, waarin de ruimtelijke en milieutechnische aspecten worden behandeld.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid – Holland

Per 1 april 2019 is de Zuid-Hollandse Omgevingsvisie in werking getreden. In de Omgevingsvisie is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De provincie wil met haar Omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Er is daarom geen eindbeeld voor 2030 of 2050 opgenomen, maar de maatschappelijke opgaven zijn vertaald in ambities. In de Omgevingsvisie zijn zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving vastgesteld:

1. *Naar een klimaatbestendige delta*

Het inrichten van de fysieke leefomgeving op een manier waarop deze klimaatbestendig blijft. Voorbeelden daarvan zijn: meer ruimte bieden aan water en het rekening houden met de impact van klimaatverandering bij nieuwe ruimtelijke projecten.

2. *Naar een nieuwe economie: the next level*

De stap naar een circulaire economie in 2050, met grote gevolgen voor onder andere het haven-industrieel complex en de glastuinbouw. Er wordt ingezet op bijvoorbeeld digitalisering en een aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving.

3. *Naar een levendige meerkernige metropool*

De stap naar een gezonde, sociale en duurzame samenleving. Er moet een fors aantal woningen worden gerealiseerd en de woonvoorraad dient te worden verduurzaamd. Ook zullen steden met elkaar verbonden moeten worden tot één metropolitaan gebied. In dit gebied zullen we moeten inzetten op het versterken van het leef- en vestigingsklimaat.

4. *Energievernieuwing*

Zuid-Holland wil de fossiele bronnen vervangen door hernieuwbare bronnen. Er worden maatregelen genomen om energie te besparen en het gebruik van aardgas drastisch te verminderen. Ook wordt ingezet op innovatie: nieuwe mogelijkheden voor energiegebruik uit wind, zon, biomassa, water en aardwarmte.

5. *Best bereikbare provincie*

De provincie moet optimaal verbonden zijn en blijven met regionale, landelijke en internationale centra. Er worden verkeersknelpunten aangepakt en de mobiliteitssector kan schoner worden gemaakt en verduurzamen. Ook wordt ingezet op OV, gebruik van de fiets en vervoer over water.

6. *Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving*

Een groene leefomgeving draagt bij aan een gezonde leefstijl van de inwoners van de provincie, maar het landschap en de biodiversiteit staat ook onder druk door het groeiend aantal inwoners, economische ontwikkeling en klimaatverandering. De kwaliteit van de leefomgeving kan worden versterkt door natuur, water, recreatie, landbouw, cultureel erfgoed en economie in samenhang te bezien.

Voor het realiseren van maatschappelijke belangen wordt vanuit bovenstaande vernieuwingsambities gewerkt en vanuit opgaven in gebieden. Daarnaast wordt vanuit twaalf samenhangende opgaven de zorg voor een goede omgevingskwaliteit ingevuld. Per opgave zijn de beleidskeuzes aangegeven.

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit'). De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit.

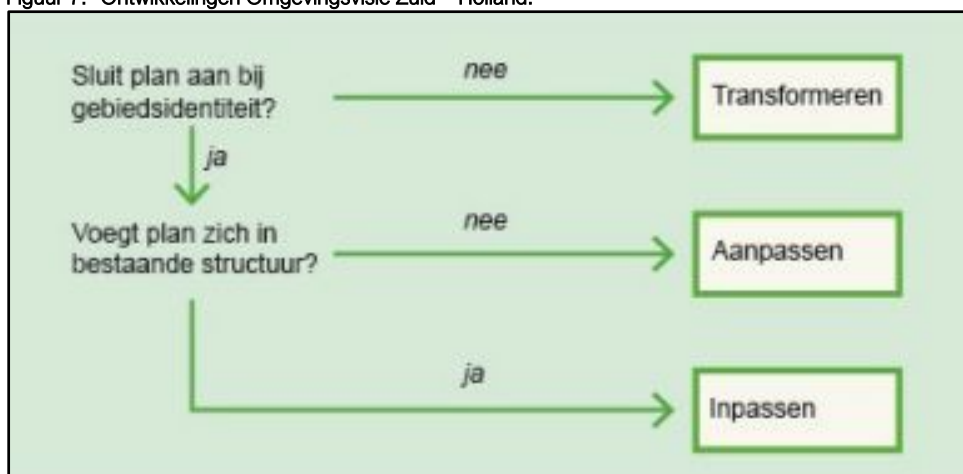
Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen. Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.
- De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling.

- **Inpassing.** Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
- **Aanpassing.** Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
- **Transformatie.** Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Figuur 7. Ontwikkelingen Omgevingsvisie Zuid – Holland.



De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit vormen een uitwerking van de kwaliteitskaart en de richtpunten op gebiedsniveau, en zijn opgesteld in samenwerking met regionale partijen. Ze bieden een gebiedsspecifieke handreiking voor het omgaan met ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, dat geldt voor de gehele provincie, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

Bestaand stads- en dorpsgebied

De provincie wil bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), ofwel de bebouwde ruimte, beter benutten. De provincie verstaat daaronder: 'het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Volgens de ladder voor duurzame verstedelijking moet nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaatsvinden binnen het BSD.

Bodem- en watersysteem

De Omgevingsvisie omvat het wettelijk verplichte regionale waterplan (artikel 4.4 van de Waterwet (Ww)). Klimaatverandering, toenemende verzilting, inklinking en het veranderend ruimtegebruik (ook in de ondergrond) vergen aanpassingen van en keuzes in het bodem- en watersysteem, die in veel gevallen invloed hebben op de ruimtelijke ordening.

3.2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes woningen. In de directe omgeving zijn meerdere voorzieningen van wijk- en bovenwijkeniveau gelegen, zoals maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en bedrijfsbestemming. Naast voorgenoemde voorzieningen zijn in de directe omgeving woningen gelegen. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling een inpassing betreft passend bij de aard en schaal van de omgeving.

3.2.1.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie Zuid – Holland.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Per 1 april 2019 is, naast de Omgevingsvisie, ook de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden. De inhoud van de omgevingsvisie is voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening. In de verordening van provinciale staten van Zuid-Holland zijn de regels opgenomen voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Hoe groot die ruimtelijke impact is wordt in specifieke gevallen bepaald aan de hand van gebiedsprofielen en door onderscheid te maken in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Gelet op het uitgangspunt dat de ruimtelijke kwaliteit als gevolg van ontwikkeling per saldo niet afneemt, dient de toetsing aan ruimtelijke kwaliteit een integraal onderdeel te vormen van de planvorming en afweging. De relevante regels worden hieronder nader toegelicht.

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Alleen als binnen BSD geen ruimte is voor een specifieke stedelijke ontwikkeling kan een nieuw uitleglocatie buiten BSD in gebruik worden genomen. De Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hierbij van toepassing. De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking ook opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze Ladder te benadrukken.

Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

De Ladder zoals opgenomen in het Bro is een motiveringseis voor de toelichting van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Om een vrijblijvend karakter te vermijden, heeft de ladder zoals opgenomen in de verordening daarom niet alleen betekenis voor de toelichting van het bestemmingsplan maar ook voor de inhoud.

Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen van de Omgevingsverordening Zuid-Holland gaat in op de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het artikel luidt als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Stedelijke ontwikkelingen

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD.

3.2.2.1 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen in het bestaand stads- en dorpsgebied. Verder gelden vanuit de Omgevingsverordening geen beperkingen.

3.2.2.2 Conclusie

De ontwikkeling die middels voorliggende rapportage mogelijk gemaakt dient te worden is niet in strijd met de Omgevingsverordening Zuid – Holland.

3.2.3 Provinciale Woningbehoefteraming

De Zuid-Hollandse Woningbehoefteraming is bedoeld als “neutrale” kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. De hoofdlijnen uit deze visie zijn een analyse van de woningmarkt, en ambities en rol van de provincie. Voor elke regio is berekend hoeveel extra woningen er nodig zijn, voor het huisvesten van nieuwe huishoudens. De toegestane woningvoorraadgroei is het resultaat van twee scenario-berekeningen, te weten binnenlands migratiesaldo ‘nul’ en binnenlands migratiesaldo ‘trendmatig’. Door per woonregio de hoogste van deze twee scenarioramingen te nemen komt de totale woningvoorraadgroei op de schaal van Zuid-Holland hoger uit dan beide scenarioramingen voor Zuid-Holland afzonderlijk.

Voor de regio Holland Rijnland, waar Hillegom onderdeel van uitmaakt, bedraagt de toegestane woningvoorraadgroei van 2021 t/m 2025 in totaal 14.950. Van 2026 t/m 2030 bedraagt de toegestane woningvoorraadgroei 12.500 (bron: WBR 2021). In de woningbehoefteraming 2019 is voor de gemeente Hillegom de volgende raming gegeven:

Zuid-Holland	Holland Rijnland	Hillegom	TR 2019	2019	2020-2025	2025-2030	Totaal
				150	700	560	1.410

3.2.3.1 Relatie tot ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling van zes woningen past binnen de behoefte aan woningen zoals die berekend is in de behoefte-raming. Binnen de gemeente zijn geen plannen in ontwikkeling die zorgen voor een overschrijding van de hiervoor weergegeven 700 woningen voor de periode tot 2025.

3.2.3.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief in lijn is met de woningbehoefte-raming.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Hillegom 2030 'Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland'

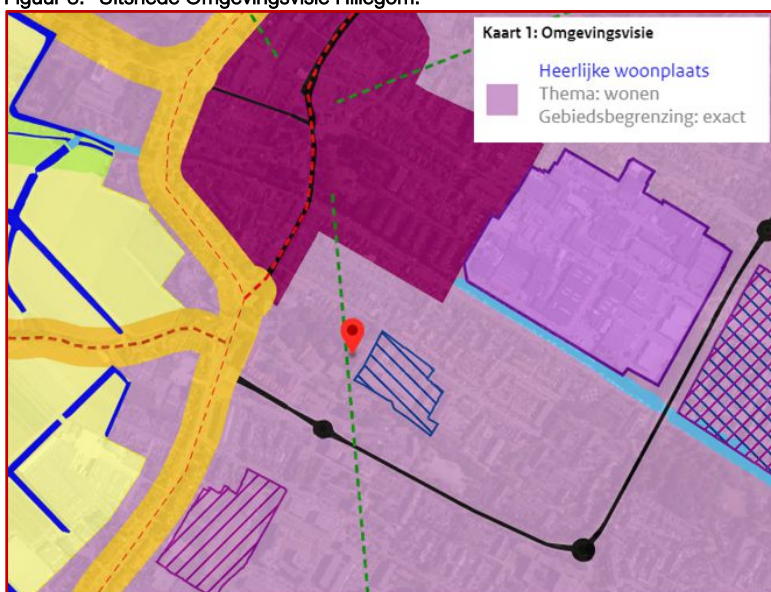
De gemeente heeft, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, een omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie worden de verschillende belangen vanuit landschap, het dorp, recreatie en toerisme, de agrarische sector en de gemeenschap samengesmolten tot een integrale ontwikkelingsrichting voor de periode tot 2030/

In de Omgevingsvisie is Hillegom verdeeld in 6 deelgebieden. Per deelgebied heeft de gemeente de belangrijkste karakteristieken en koers omschreven. Dit zijn:

- Duurzame bloementuin
- Hollandse weides
- Historisch hart
- Heerlijke woonplaats
- Werkplaats Hillegom
- Levendige linten

De projectlocatie gelegen aan de Brouwerlaan behoort tot het deelgebied 'Heerlijke woonplaats', zoals weergegeven op onderstaand figuur.

Figuur 8. Uitsnede Omgevingsvisie Hillegom.



Heerlijke woonplaats - karakter

Hillegom is door zijn landelijke, dorpse karakter met zijn afwisselende bebouwing met overwegend grondgebonden woningen en een ontspannen, groene inrichting van de openbare ruimte, een aantrekkelijke plek om te wonen. Ook de gunstige ligging draagt daar aan bij. De nabijheid van het strand en de duinen vormt een belangrijke kwaliteit. Voor wie niet (meer) in de stad wil wonen maar wel in de westflank van de Randstad, dichtbij alle stedelijke voorzieningen en plekken met veel werkgelegenheid, is Hillegom een voor de hand liggende keuze. Haarlem, Amsterdam en Leiden liggen op een steenworp afstand en Hillegom is goed bereikbaar per trein. Ook Schiphol is dichtbij, terwijl Hillegom geen noemenswaardige hinder ondervindt van het vliegverkeer.

Bovendien is in Hillegom sprake van een hechte samenleving. Het actieve verenigingsleven, het aantal evenementen en het relatief grote aantal (maatschappelijke) voorzieningen dragen er ook aan bij dat Hillegom een heerlijke woonplaats is.

Koers - wonen

De vraag naar nieuwe woningen is groot in Hillegom en naar verwachting zal dit de komende jaren zo blijven. In het bestaande dorpsgebied zijn echter nog voldoende (potentiële) woningbouwlocaties beschikbaar om ten minste aan de eigen behoefte te voldoen. Daarbij is wel belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Hillegom. De koers binnen 'heerlijke woonplaats' is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Behouden en versterken dorpse karakter
- Nieuwbouw binnenstedelijk realiseren
- Verduurzamen en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad
- Bevorderen van gezondheid
- Sociale cohesie versterken
- Zorg dragen voor toekomstbestendige voorzieningen
- Behoud en verbeteren woon- en leefkwaliteit

3.3.1.1 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie betreft een nieuwbouwontwikkeling in het binnenstedelijk gebied. De gronden ter plaatse zijn reeds bestemd voor wonen, maar de voorgenomen ontwikkeling wordt buiten het bouwvlak beoogd. Tevens worden de zes woningen buiten de bouwaanduiding 'vrijstaand' beoogd. Als gevolg van het plan wordt het dorpse karakter behouden en versterkt.

De zes nieuwbouwwoningen worden gasloos uitgevoerd en zijn voorbereid op de toekomstige eisen en wensen ten aanzien van klimaatveranderingen.

3.3.1.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie Hillegom.

3.3.2 Duurzaamheidsbeleid, uitvoeringsprogramma 2018 – 2022

Onderdeel van de Omgevingsvisie "Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland"

Het klimaat staat steeds meer in de politieke en maatschappelijke belangstelling. De gemeenteraad heeft vastgesteld dat Hillegom energieneutraal moet zijn in 2030 en geheel klimaatneutraal in 2050. Tegelijkertijd met de omgevingsvisie is het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2018-2022 vastgesteld waarin de verschillende acties staan beschreven. De impact van deze ontwikkelingen op de uitstraling van de leefomgeving en belevingswaarde van bewoners zal altijd moeten worden meegenomen in de afwegingen. Met de Omgevingsvisie als kompas, wil de gemeente samen met inwoners en ondernemers ook doelen bereiken op het gebied van duurzaamheid ('people, planet en profit').

Initiatieven moeten niet alleen bijdragen aan de kernkwaliteit van het deelgebied, maar ook aan een duurzame toekomst voor Hillegom en omgeving, op basis van het afwegingskader behorende bij de Omgevingsvisie.

3.3.2.1 Regionaal Energieakkoord 2017, ambitie Hillegom op basis van Omgevingsvisie

Binnen de regio Holland Rijnland hebben gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom klimaat/energie uitgesproken. De regionale ambitie is om in 2050 een energie neutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie. Het streven is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw (Vanaf 1 januari 2020 moeten alle woning en utiliteitsplannen voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG)). Tevens is afgesproken nieuwbouw niet meer aan te sluiten op het gas, aangezien het aardgas eindig is. Ook wordt energie neutrale bouw gestimuleerd. In navolging van deze ambitie is het advies aan gemeenten en initiatiefnemers daarom om nieuwbouwprojecten die gepland staan zonder gasaansluiting te realiseren. Hier wordt aan voldaan in dit plan.

3.3.2.2 Relatie tot ontwikkeling

In de omgevingsvisie zijn streefwaarden (GPR Gebouw) opgenomen voor de nieuwbouw van woningen:

- DuurzaamheidsPrestatieGebouwen (DPG, combinatie van milieu en energie) minimaal een 8;
- Gezondheid en gebruikskwaliteit minimaal een 8;
- Toekomstwaarde minimaal een 7 (of bij de keuze voor een ander instrument vergelijkbare streefwaardes te formuleren).

Daarnaast gelden vanaf 1 januari 2021 nieuwe energieprestatie-eisen voor nieuwbouw: de BENG eisen. De eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Voorts is in het Regionaal Energieakkoord 2017 vastgelegd dat er naar gestreefd wordt om binnen de regio Holland Rijnland energieneutraal bouwen te stimuleren.

3.3.2.3 Conclusie

De zes woningen worden gasloos uitgevoerd. Tevens zal voldaan worden aan de BENG eisen.

3.3.3 Woonprogramma Hillegom 2020 – 2024

Het 'Woonprogramma 2020 – 2024: naar een duurzaam evenwicht' is een uitwerking van de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom'. Het woonprogramma is op 9 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad en loopt tot 2024. In dit woonprogramma beschrijft de gemeente de visie, ambities en keuzes op het gebied van wonen voor de komende jaren: wat wil de gemeente bereiken en wat is daarvoor nodig? De gemeente geeft aan wat er als gemeente hieraan bijgedragen wordt en zoekt de samenwerking met onze partners. De geschetste ambities en opgaven zijn hiervoor het kader. De opgaven waar de gemeente voor staat zijn de volgende:

- Een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- Voldoende en divers woningaanbod;
- Inzet voor woningzoekenden in de knel;
- Een toekomstbestendig woonaanbod in de wijken;
- Passend woonaanbod bij iedere levensfase.

Om in onze woningbehoefte te voorzien, zijn volgens de ramingen de komende tien jaar 1.440 extra woningen nodig. Er staan 760 woningen in de planning. Het voorgenomen initiatief valt hier nog niet onder. In het Woonprogramma wat is vastgesteld op 9 juli 2020 is een afwegingskader opgenomen voor nieuwe woningbouwprojecten.

Hillegom	
Kwantitatief tot 2030	Circa 1.440 woningen
Kwalitatief	
• Variatie in het plan	Bij kleine plannen, bijdrage aan variatie in de omgeving. Bij grotere plannen van meer dan 8 woningen, variatie binnen het plan.
• Duurzaamheid	We gaan vanuit ons verduurzamingsbeleid in principe uit van de normering GPR uit onze omgevingsvisie voor nieuwbouw.
• Levensloopgeschied	Conform Woonkeur-label op aspect toegankelijkheid; • Als eis op locatie nabij (300 meter) centrum- of zorgvoorzieningen. • Op andere locaties als wens
Woonzorg	Woonzorginitiatieven op locaties nabij centrum- of zorgvoorzieningen --> zie afwegingskader wonen met zorg
Invulling van het bouwprogramma (voor ontwikkelingen van meer dan 8 woningen)	
• Vrij bouwprogramma	40%
• Sociale huur tot € 737,14 (liberalisatiegrens, prijspeil 2020), bij voorkeur door toegelaten instellingen Minimaal woonoppervlak: bij voorkeur 40m2	25%
• Betaalbare koopwoningen tot € 250.000/ Middelgrote huur tot € 1.000 (jaarlijks maximaal te verhogen met de consumentenprijsindex) Minimaal woonoppervlak: bij voorkeur 50m2	35%

3.3.3.1 Relatie tot ontwikkeling

Het project draagt bij aan de gewenste kwantiteit zoals opgenomen in het afwegingskader, maar ook aan de kwalitatieve kaders. Het bouwplan bestaat uit minder dan 8 woningen waardoor geen sprake hoeft te zijn van differentiatie in prijsklassen van woningen.

3.3.3.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen initiatief in lijn is met het woonprogramma van de gemeente.

3.3.4 HVVP en Parkeerbeleid

Het Hillegoms verkeers- en vervoersplan is op 10 september 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom. In het verkeers- en vervoersplan geeft de gemeente Hillegom haar visie ten aanzien van verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. Voor deze thema's worden in het verkeers- en vervoersplan verschillende uitwerkingen gegeven, waaronder Duurzaam Veilig, het fietsverkeer stimuleren, het stimuleren en optimaliseren van het openbaar vervoer, voldoende parkeerruimte en aandacht voor milieu in de vorm van het milieubeleidsplan, geluidsplan en luchtkwaliteit. Voor nieuwe ontwikkelingen dient dan ook aandacht te worden besteed aan en dienen afwegingen te worden gemaakt op basis van deze thema's binnen het verkeers- en vervoersplan. Op 26 januari 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' vastgesteld. Dit parapluplan regelt voor verschillende bestemmingsplannen dat het gemeentelijke parkeerbeleid van toepassing is. Het gemeentelijk beleid is opgenomen in separate beleidsnota's. Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is onder andere van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan dient te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Hillegom. In paragraaf 4.10 wordt het aspect verkeer- en parkeren nader beschouwd.

3.3.5 Groenbeleid 2015 - 2024

Het Groenbeleidsplan is als opvolger van het Groenbeleidsplan 2002 door de gemeenteraad vastgesteld op 15 april 2015. Dit groenbeleidsplan laat zien hoe de gemeente Hillegom groene kwaliteit realiseert en behoudt en hoe zij dit inbedt in haar ruimtelijke ontwikkeling. De insteek van het beleid is dat groen geen sluitpost meer is binnen ruimtelijke projecten, maar als een essentiële bouwsteen binnen de ruimtelijke kwaliteit geldt. Daarom is in het stedenbouwkundig plan een groene invulling ook een belangrijk uitgangspunt. De gronden ter plaatse van de projectlocatie zijn reeds bestemd voor woningen. Daar waar mogelijk worden binnen het plan groene elementen toegevoegd.

4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 STEDENBOUWKUNDIGE MOTIVERING / LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Momenteel is op het perceel Brouwerlaan 24 een vrijstaande woning gesitueerd met een vijver en enkele bijgebouwen. Voorliggend initiatief betreft de realisatie van zes woningen met een maximale bouwhoogte van 9,9 meter. Om deze zes woningen mogelijk te kunnen maken, dient de bestaande woning te worden gesloopt.

Aan de Brouwerlaan worden twee vrijstaande woningen gesitueerd die passen binnen de schaal en korrel van de Brouwerlaan. De twee woningen hebben een andere architectonische uitstraling om het diverse karakter van de bestaande woningen in de Brouwerlaan te versterken. De woning gelegen op de hoek van de Brouwerlaan en de Monseigneur van Leeuwenlaan heeft een tweezijdige oriëntatie en een verlaagde goot zodat er een schaalverkleining ontstaat welke kenmerkend is voor de Brouwerlaan.

De overige vier woningen bevinden zich langs het bestaande fietspad richting de Monseigneur van Leeuwenlaan. Deze twee geschakelde en twee vrijstaande woningen hebben hun voortuin aan de zijde van het fietspad zodat het fietspad niet omgeven wordt door achtertuinen en er een aantrekkelijke routing richting het park ontstaat. Er wordt minimaal 5m. aangehouden tussen de hoofdhuizen om het ruimtelijke gevoel te behouden. De woning gesitueerd naar het park heeft een tweezijdige oriëntatie. Parkeren gebeurt aan de achterzijde van deze woningen. Deze parkeergelegenheid is te bereiken via een uitritconstructie naar de Brouwerlaan en niet zichtbaar vanaf de straat.

Figuur 9. Situatietekening toekomstige situatie.



4.2 MOTIVERING BEHOEFTE / LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

4.2.1 Algemeen

De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor het eerst geïntroduceerd in de SVIR en is als motiveringseis verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1. definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur;
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (*Stb.* 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

4.2.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling omvat de realisatie van zes woningen en kan daarmee, gelet op de aard en omvang van de planologische wijziging, niet worden getypeerd als nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de Ladder formeel niet doorlopen dient te worden. Wel bestaat de algemene verplichting tot het aantonen van de nut en noodzaak van het plan.

De gronden zijn in de huidige situatie reeds bestemd als ‘Wonen’. Als gevolg van het plan worden in totaal zes woningen gerealiseerd. Op grond van voorgaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat er binnen de regio grote behoefte is aan woningen. Om in de woningbehoefte te voorzien, zijn volgens de ramingen de komende tien jaar 1.440 extra woningen nodig. Er staan 760 woningen in de planning. De voorgenomen ontwikkeling van zes woningen en draagt zodoende (hetzij nihil) bij aan de kwantitatieve woningbouwbehoefte. Echter kan ook geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief bijdraagt aan de kwalitatieve behoefte. Zo is er sprake van een bijdrage aan variantie in de omgeving en worden de woningen duurzaam ontwikkeld.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de Ladder formeel niet doorlopen hoeft te worden. Wel is de nut en noodzaak aan het voorgenomen initiatief aangetoond.

4.3 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

4.3.1 Algemeen

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bevat de geldende wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. De wet regelt tevens de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. De uitvoering van de Erfgoedwet en de integratie van archeologie en ruimtelijke ordening is primair een gemeentelijke opgave. De gemeente is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit volgt uit een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg. De Erfgoedwet is een voorloper op de Omgevingswet, welke naar verwachting in 2022 in werking treedt.

Nota Belvédère (1999)

Vanuit een ontwikkelingsgerichte visie op de omgang met cultuurhistorie worden in de Nota Belvédère beleidsmaatregelen voorgesteld die tot een kwaliteitsimpuls bij de toekomstige inrichting van Nederland zouden moeten leiden. Doelstelling van de nota is om de alom aanwezige cultuurhistorische waarden sterker richtinggevend te laten zijn bij de inrichting van Nederland. Dit met als doel het aanzien van Nederland aan kwaliteit te laten winnen en tegelijkertijd de onderlinge samenhang van cultuurhistorische waarden op het terrein van de archeologie, gebouwde monumenten en historische cultuurlandschap te versterken.

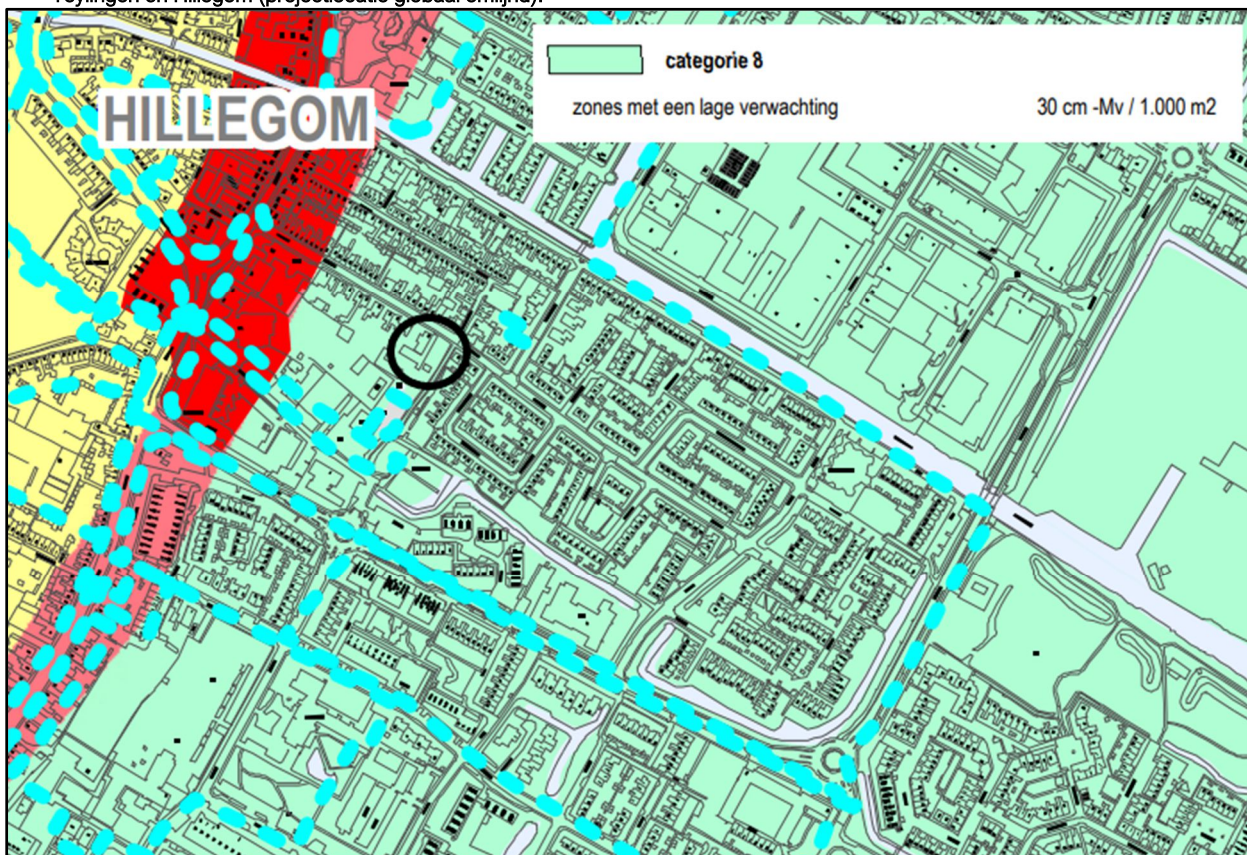
4.3.2 Relatie tot ontwikkeling

Archeologie

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent de projectlocatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

In het archeologiebeleid van de gemeente Hillegom 2014 geldt voor dit gebied een archeologische verwachtingswaarde 8 (zie hiertoe onderstaand figuur). In dit gebied kunnen archeologische waarden verstoord worden indien de grond wordt geroerd over een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

Figuur 10. Uitsnede archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom (projectlocatie globaal omlind).



Bovenstaande voorwaarden worden als gevolg van het initiatief niet overschreden en derhalve kan geconcludeerd worden dat archeologisch onderzoek niet benodigd is.

Cultuurhistorie

De projectlocatie is niet gelegen binnen een beschermd stad- of dorpsgezicht. Binnen de projectlocatie zijn geen Rijks, provinciale of gemeentelijke monumenten gelegen.

4.3.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.4 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.4.1 Algemeen

Milieuzonering is een instrument dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties en beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt. Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Door toepassing te geven aan deze handreiking wordt zoveel mogelijk voorkomen dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat die bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt.

In de handreiking zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van omliggende woningen en betreft nadrukkelijk een leidraad en geen norm. Indien goed gemotiveerd en onderbouwd door middel van relevant milieutechnisch onderzoek, kan ervoor worden gekozen van de richtafstand af te wijken.

Tabel 1. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In gemengd gebied komen direct naast woningen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor. Gebieden langs een hoofdinfrastructuur betreffen tevens een gemengd gebied.

4.4.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie kent de bestemming 'Wonen'. Omliggende bestemmingen betreffen overwegend 'Bedrijf' en 'Maatschappelijk'. In hoofdzaak is sprake van woningen en derhalve is sprake van een rustige woonwijk.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door SPA WNP ingenieurs een onderzoek milieuzonering uitgevoerd. Deze rapportage (kenmerk: 22100368.r02b) is als bijlage toegevoegd. De resultaten worden hieronder samenvattend weergegeven.

Uitwaartse milieuzonering

Ten behoeve van de uitwaartse zonering zijn de milieubelastende functies in het plangebied geïnventariseerd. Omdat hier alleen sprake is van de realisatie van milieugevoelige bestemmingen binnen het plangebied, is de uitwaartse milieuzonering niet aan de orden.

Inwaartse zonering

De milieubelastende functies in de omgeving van het plan zijn geïnventariseerd en de mogelijke hinder van deze milieubelastende functies op de milieugevoelige bestemmingen binnen het plan zijn in beeld gebracht.

Op basis van de inwaartse milieuzonering blijkt dat vanuit de milieubelastende bestemmingen in de omgeving geen hinder te verwachten is aan de voorgestelde milieugevoelige bestemmingen in het plangebied. Nabij de projectlocatie is een transformatorstation gelegen met een bijbehorende milieucategorie 3.2. Dit transformatorstation kent op grond van de VNG-richtafstand een te hanteren richtafstand van 50 meter voor gevaar en 100 meter voor geluid (omgevingstype rustige woonwijk). Aan de geldende richtafstand kan niet voldaan worden.

Gevaar

Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Besluit externe veiligheid gelden er voor het transformatorstation geen specifieke regels. Het betreft geen Bevi- inrichting waardoor er geen wettelijke

afstanden gelden tot aan het kwetsbaar object in het plangebied. Bij een transformatorstation speelt uitsluitend brandgevaar een rol bij de transformatoren. Het risico op brandoverslag is zeer beperkt doordat de transformatoren in een gesloten gebouw zijn ondergebracht. Daarnaast zijn de transformatoren aan drie zijden ommuurd met een circa 6,5 meter hoge muur.

Straling

Zowel bij de omvormers als de transformatoren zullen extreem laagfrequente elektromagnetische velden (ELF) vrijkomen. De overheid hanteert voor elektromagnetische straling bij hoogspanningsmasten een voorzorgprincipe, waarbij een grens wordt aangehouden van 0,4 micro Tesla (iT). Ook bij bronnen zoals een transformatorstation is het advies om dit voorzorgprincipe te hanteren. In het RIVM-rapport 'Verkenning van extreem-laagfrequente (ELF) magnetische velden bij verschillende bronnen' (RIVM-rapport 609300011/2009) wordt aandacht besteed aan elektromagnetische velden als gevolg van de aanwezigheid van transformatorstations. De sterkte van deze velden neemt sterk af wanneer de afstand tot de bron groter wordt. Uit het onderzoek blijkt dat 0,4 iT wordt bereikt op een afstand van maximaal 7 meter van onderzochte transformatorstations. Gezien de afstand tussen het transformatorstation en de dichtstbijzijnde woning vormt het aspect straling geen belemmering.

Geluid

Aangezien niet voldaan wordt aan de geldende richtafstanden is in het kader van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek naar het onderstation is door Peutz uitgevoerd. Het rapport, kenmerk: F 22657-2-RA-002 (d.d. 27 februari 2023), is als bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Uit eerder onderzoek is gebleken dat de berekende geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen niet voldaan wordt aan de maximaal toelaatbare geluidbelasting, zoals bepaald in artikel 2.17 Activiteitenbesluit. Het onderzoek van Peutz moet uitsluitsel geven of de geluidniveaus afkomstig van het onderstation ter plaatse van de geprojecteerde woningen kunnen gaan voldoen aan de geluidgrenswaarden, eventueel in combinatie met maatregelen. De resultaten worden hieronder samenvattend weergegeven.

Uitgangspunten metingen

De twee transformatoren, met beide een vermogen van 20 MVA, staan in half-open cellen waarvan de bovenzijde en zuidoostzijde open zijn. In de dag- en avondperiode is het mogelijk dat de transformatoren zodanig hoger belast worden (mogelijk richting vollast) dat het effect heeft op het geluidvermogen. De transformatoren zijn voorzien van koelventilatoren. Het in werking zijn van de koelventilatoren hangt mede af van de buitenluchttemperatuur en van de belasting van de betreffende transformator. De koelventilatoren kunnen ('worst case') gedurende de gehele dagperiode en 2 uur in de avondperiode in bedrijf zijn. In de nachtperiode staan de koelventilatoren uit. Op de inrichting van Liander worden geen relevante piekgeluiden ('maximale geluidniveaus') gemaakt.

Onderstaand figuur betreft een weergave van de onderzoekslocatie, waarbij het onderstation is aangeduid met T1 en T2, en de meest nabij gelegen woningen met 'W'.

Figuur 11. Onderstation (T1 en T2) en meest nabij gelegen woningen (W) (bron: akoestisch rapport Peutz: F 22657-2-RA-001).



De geluidmetingen zijn verricht conform methode II in de 'Handleiding meten en rekenen industrielawaai' uitgave 1999, van het voormalige Ministerie van VROM. De gebruikte meetapparatuur voldoet aan de in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai aangewezen norm IEC 651:1979. Genoemde norm is in 2001 vervangen door IEC 60651. De nauwkeurigheid van de geluidniveaumeter bedraagt volgens IEC 60651 klasse 1 voor de tertsbanden met middenfrequentie van 50 t/m 80 Hz $\pm 1,5$ dB, voor de tertsbanden met middenfrequenties van 100 t/m 4000 Hz ± 1 dB, voor de tertsband van 5000 Hz $\pm 1,5$ dB, en voor de tertsbanden van 6300 Hz, 8000 Hz en 10000 Hz, respectievelijk +1,5 dB tot -2 dB, +1,5 dB tot -3 dB en +2 dB tot -4 dB. De gebruikte meetapparatuur voldoet tevens aan de thans geldende NEN-EN-IEC 61672-1:2014 voor klasse 1.

Meetresultaten

In onderstaand figuur 12 zijn de meetresultaten weergegeven, waarbij aangegeven wordt dat ten tijde van de geluidsmetingen, het onderstation representatief in bedrijf was. Tevens zijn enkele metingen in de richting van de woningen verricht, o.a. ter validatie van het akoestische rekenmodel.

Figuur 12. Onderstation (T1 en T2) en meest nabij gelegen woningen (W) (bron: akoestisch rapport Peutz: F 22657-2-RA-002).

<i>Resultaten van geluidsmeting verricht d.d. 18 oktober 2022</i>		
Omschrijving	Geluidniveau in dB(A)	Figuur spectrum
T1 belast, binnenniveau in cel	58	1.1
T1 belast, afscannen voorvlak	56	1.2
T1 belast met koelventilatoren, binnenniveau in cel	61	1.3
T1 belast met koelventilatoren, afscannen voorvlak	58	1.4
T2 belast, binnenniveau in cel	61	1.5
T2 belast, afscannen voorvlak	58	1.6
T2 belast met koelventilatoren, binnenniveau in cel	63	1.7
T2 belast met koelventilatoren, afscannen voorvlak	61	1.8

Rekenresultaten zonder maatregelen

Op basis van de meetresultaten zijn voor de transformatoren de geluidbronsterkten bepaald. Indien de transformatoren hoger worden belast (richting vollast, mogelijk in dag- en avondperiode) is, op basis van ervaring, de toename van het geluidvermogen ten opzichte van de gemeten belasting ingeschat op circa 3 dB.

Uit de eerste resultaten wordt een overschrijding van de geluidgrenswaarden berekend bij het appartementencomplex in aanbouw en bij een aantal nieuwbouwwoningen. Daarom zijn geluidreducerende maatregelen onderzocht, te weten:

- het dichtzetten van de open voorzijde van de transformatorcellen (zuidoostzijde).

Hierdoor ontstaat een vierzijdige cel waarvan de bovenzijde open is. Door het plaatsen van een voorzetwand (het dichtzetten van de open voorzijde) zal het via de bovenzijde uitgestraalde geluid toenemen. Om dit te beperken zal de gehele voorzetwand aan de binnenzijde worden voorzien van geluidabsorptie. Daarnaast zal de binnenzijde van de cel (drie wanden) voor tenminste 70% worden voorzien van een geluidabsorberende bekleding. Het volledig bekleden van de binnenzijde is niet mogelijk in verband met de aanwezige bevestigingspunten voor leidingen en dergelijke. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de gemiddelde absorptiecoëfficiënt tenminste 0,7 bedraagt waarbij specifiek aandacht wordt besteed aan de voor transformatoren relevante frequenties (in dit geval met name 100, 200 en 300 Hz). In onderstaand figuur zijn de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus L_{Ar,LT} met maatregelen weergegeven op de gevel van de bestaande (01 t/m 05) en nieuwbouwwoningen (06 t/m 11) en in de tuinen van de nieuwbouwwoningen (12 t/m 15).

Figuur 13. Berekende langtijdgemiddelde (bron: akoestisch rapport Peutz: F 22657-2-RA-001).

Berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus $L_{A,LT}$ inclusief K_1 met maatregelen							
Toetspunt (zie figuur 4.1)	Hoogte			$L_{A,LT}$ in dB(A) incl. K_1			L_{etmax} in dB(A)
	dag	avond	nacht	Dag	Avond	Nacht	
01 Monseigneur van Leeuwenlaan 7-9	1,5	1,5	1,5	35,4	34,6	30,5	40
01 Monseigneur van Leeuwenlaan 7-9	5,0	5,0	5,0	40,8	39,9	35,8	46
01 Monseigneur van Leeuwenlaan 7-9	8,5	8,5	8,5	45,1	44,2	40,1	50
01 Monseigneur van Leeuwenlaan 7-9	12,0	12,0	12,0	45,1	44,2	40,2	50
01 Monseigneur van Leeuwenlaan 7-9	16,0	16,0	16,0	44,8	44,0	39,9	50
01 Monseigneur van Leeuwenlaan 7-9	20,0	20,0	20,0	44,4	43,6	39,5	50
02 Brouwerlaan 16-18	1,5	5,0	5,0	34,0	38,5	34,2	44
03 Brouwerlaan 22	1,5	5,0	5,0	29,7	36,6	32,3	42
04 Leembruggenstraat 6	1,5	5,0	5,0	34,2	35,7	32,0	42
05 Leembruggenstraat 12	1,5	5,0	5,0	36,2	35,9	32,3	42
06 Nieuwbouw gevel 1	1,5	5,0	5,0	31,0	37,3	33,1	43
06 Nieuwbouw gevel 1	1,5	7,5	7,5	31,0	37,1	32,6	43
07 Nieuwbouw gevel 2	1,5	5,0	5,0	33,8	37,0	33,1	43
07 Nieuwbouw gevel 2	1,5	7,5	7,5	33,8	40,2	36,3	46
08 Nieuwbouw gevel 3	1,5	5,0	5,0	29,9	36,0	31,8	42
08 Nieuwbouw gevel 3	1,5	7,5	7,5	29,9	36,7	32,2	42
09 Nieuwbouw gevel 4	1,5	5,0	5,0	30,4	37,1	32,9	43
09 Nieuwbouw gevel 4	1,5	7,5	7,5	30,4	39,3	35,1	45
10 Nieuwbouw gevel 5	1,5	5,0	5,0	31,1	37,0	32,8	43
10 Nieuwbouw gevel 5	1,5	7,5	7,5	31,1	40,4	36,2	46
11 Nieuwbouw gevel 6	1,5	5,0	5,0	29,7	36,9	32,5	42
11 Nieuwbouw gevel 6	1,5	7,5	7,5	29,7	40,9	36,7	47
12 Tuin kavel 3	1,5	1,5	1,5	29,7	28,8	24,5	34
13 Tuin kavel 4	1,5	1,5	1,5	31,7	30,9	27,0	37
14 Tuin kavel 5	1,5	1,5	1,5	32,2	31,3	27,2	37
15 Tuin kavel 6	1,5	1,5	1,5	35,7	34,8	30,7	41



Op basis van de berekeningen kan geconcludeerd worden dat, indien bij beide transformatoren een geluidsabsorberende vierde celwand wordt geplaatst en de overige celwanden worden bekleed met geluidabsorptie, bij zowel de bestaande, de in aanbouw zijnde appartementen als nieuwbouwwoningen wordt voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

4.4.3 Conclusie

Op grond van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voor de woningen die middels voorliggende rapportage mogelijk gemaakt dienen te worden, voldaan kan worden aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Bij de nieuwbouwwoningen inclusief de tuinen wordt over het algemeen met de maatregelen zelfs voldaan aan stap 2 van de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering', te weten 45 dB(A) etmaalwaarde (45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avond en 35 dB(A) in de nacht) uitgaande van omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bij een drietal nieuwbouwwoningen wordt voor de bovenste woonlaag hier niet aan voldaan in de nachtperiode (overschrijding 1 à 2 dB). Wel wordt ruimschoots voldaan aan de criteria van het Activiteitenbesluit.

Opgemerkt kan worden dat bij de nieuwbouwwoningen in alle gevallen ruimschoots voldaan zal worden aan de maximale binnenwaarde van 25 dB(A) in de nacht daar conform het Bouwbesluit de geluidwering tenminste 20 dB(A) dient te bedragen.

4.5 BODEM

4.5.1 Algemeen

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden.

4.5.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van woningen. Woningen betreffen gevoelige functies in het kader van de Wbb, waarvan de gebruikers beschermd dienen te worden tegen onacceptabele verontreiniging in de bodem waarmee zij in aanraking kunnen komen.

De gronden zijn reeds bestemd voor de beoogde functie wonen. Ten behoeve van de planrealisatie is een bodemonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau IDDS (kenmerk: A0434-06/ADR/rap1) welke als bijlage is toegevoegd aan voorliggende rapportage. Hieronder worden de resultaten samenvattend weergegeven.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

- In de bodem zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De grond bevat sporen baksteen en metselpuin of is zwak metselpuinhoudend;
- Visueel is geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- De bovengrond is licht verontreinigd met enkele zware metalen;
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is niet verontreinigd;
- De gemeten gehalten asbest zijn lager dan de grens voor het uitvoeren van een nader onderzoek.

Algemene bodemkwaliteit

Gelet op de onderzoeksresultaten, te weten de aangetoonde overschrijding van de betreffende achtergrondwaarden (grond) wordt de hypothese 'verdacht' voor de onderzoekslocatie formeel gezien aangenomen. Echter, de gemeten waarden zijn dermate gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op het perceel niet noodzakelijk is.

Asbest

Op basis van de visuele inspectie (>20 mm), alsmede op basis van de analyses van de grond (<20 mm) wordt geconcludeerd dat de vastgestelde gewogen gehalten asbest kleiner zijn dan de interventiewaarde van 100 mg/kg.ds dan wel de restconcentratienorm. Op de locatie is geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Door IDDS is tevens een milieuhygiënisch vooronderzoek en milieukundig waterbodemonderzoek uitgevoerd. Het waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de uitbreiding van de watergang ten zuiden van de projectlocatie. Het verkennend waterbodemonderzoek is als bijlage toegevoegd (kenmerk: A0434-06/ADR/rap2).

Uit het waterbodemonderzoek blijkt het volgende:

- Het aangetroffen slib heeft de kwaliteit 'industrie' en is verspreidbaar op het aangrenzend perceel.
- De waterbodem heeft de kwaliteit 'achtergrondwaarde'.

4.5.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.6 EXTERNE VEILIGHEID

4.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen onder externe veiligheid. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

- Plaatsgebonden risico (PR): Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan 1 op de miljoen. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.
- Groepsrisico (GR): Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een gedegen verantwoording, kan afwijken. Dit betreft de zogeheten verantwoordingsplicht. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

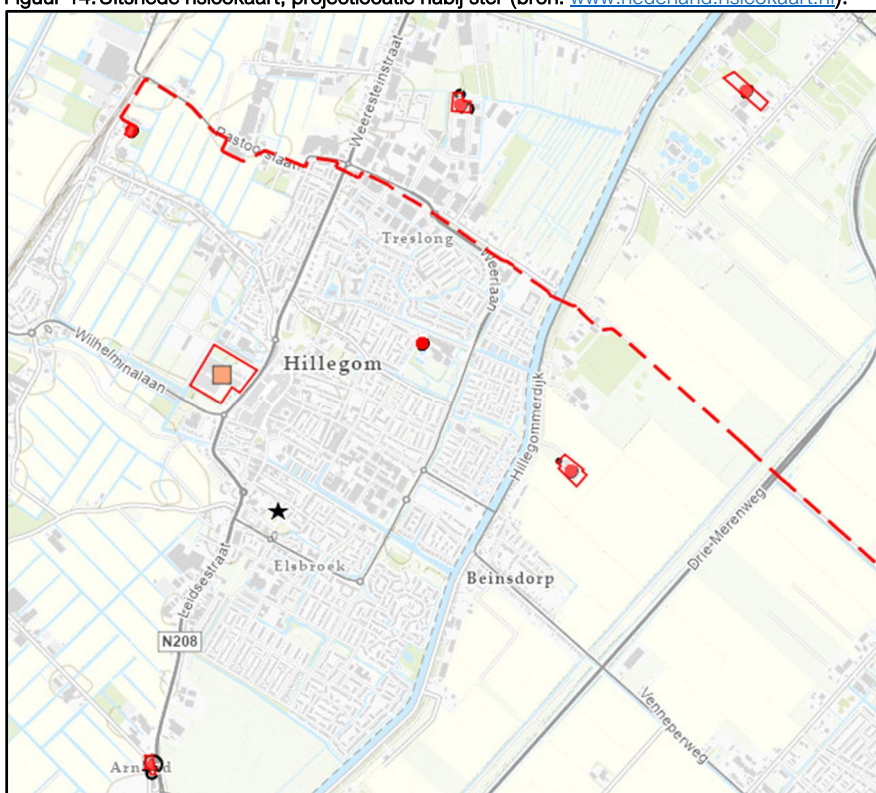
Het Ipo (Interprovinciaal overleg) heeft een risicokaart ontwikkeld waarop verschillende risicobronnen inclusief bijbehorende relevante gegevens zijn weergegeven. De risicokaart vormt een hulpmiddel bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast kan ook het risicoregister worden geraadpleegd.

4.6.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de risicokaart geraadpleegd. Hierop is te zien dat:

- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- Het projectgebied niet ligt binnen de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- Het projectgebied niet ligt binnen het invloedsgebied van een nabij gelegen transportroute (spoor-, waterweg of buisleiding).

Figuur 14. Uitsnede risicokaart, projectlocatie nabij ster (bron: www.nederland.risicokaart.nl).



De projectlocatie is gelegen op circa 180 meter van de N208 en is daarmee net binnene het invloedsgebied van 200 meter gelegen. Op grond van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet in de ruimtelijke onderbouwing aan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen aandacht worden besteed.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit met het transport van toxische stoffen kan een gifwolk ontstaan. Bij een calamiteit met het transport van brandbare gassen (LPG) kan warmtestraling en een BLEVE (explosie) ontstaan.

Bij het vrijkomen van een toxische gaswolk kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water. Bij een incident met een LPG tankwagen, waarbij warmtestraling en/of een Bleve kan ontstaan, is de vooraankondiging van een ongeval kort of zelfs niet aanwezig. Om het totaal aantal slachtoffers zo klein mogelijk te houden is het van belang om het ontstaan van warmtestraling en een Bleve te

voorkomen, dan wel zoveel mogelijk te beperken. Dit kan voorkomen worden door de tankwag en te koelen.

Hiertoe dient de bereikbaarheid van de risicobron (N208) geborgd te zijn en dienen voldoende bluswatervoorzieningen nabij de risicobron aanwezig te zijn. Het plan heeft geen invloed op de capaciteit van de hulpverleningsdiensten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen ter plaatse van de risicobron.

Zelfredzaamheid

Binnen het plangebied worden zes woningen gerealiseerd. Het betreft geen functies die specifiek gericht zijn op minder zelfredzame personen. De personen zullen zelfredzaam zijn. Bij incidenten zal een afweging gemaakt worden tussen schuilen of ontluchten. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de weg is schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie kunnen worden gesloten. Het beste advies bij een dreigende BLEVE is ontluchten.

Indien het gebied ontlucht moet worden, is het van belang dat personen haaks op de risicobron kunnen vluchten. Hiervoor is het nodig dat er haaks op elkaar staande vluchtwegen beschikbaar zijn, die van de bron af gericht zijn. Deze wegen mogen niet doodlopend zijn. De huidige infrastructuur biedt hiervoor voldoende mogelijkheden

4.6.3 Conclusie

Gezien de ligging en omvang van het plan is geen risicoberekening noodzakelijk. De aspecten rampbestrijding en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.7 GELUID

4.7.1 Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder moeten geluidsgevoelige objecten voldoen aan de wettelijk bepaalde normering als het gaat om de maximale geluidsbelasting op de gevels. De limitatieve lijst geluidsgevoelige gebouwen bestaat uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen;
- verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Relevante geluidbronnen in het kader van de Wet geluidhinder zijn wegverkeerslawaaai, railverkeerslawaaai en industrielawaaai. Op het moment dat een van bovenstaande functies ontwikkeld wordt in de nabijheid van voornoemde geluidbronnen of binnen de zones daarvan, zal middels een geluidsonderzoek aangetoond moeten worden of er voldaan wordt aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Daarnaast kan het als het gaat om bijvoorbeeld logiesruimtes (hotelkamers, recreatieve verblijven) wenselijk zijn om een goed en aangenaam binnenklimaat te kunnen waarborgen.

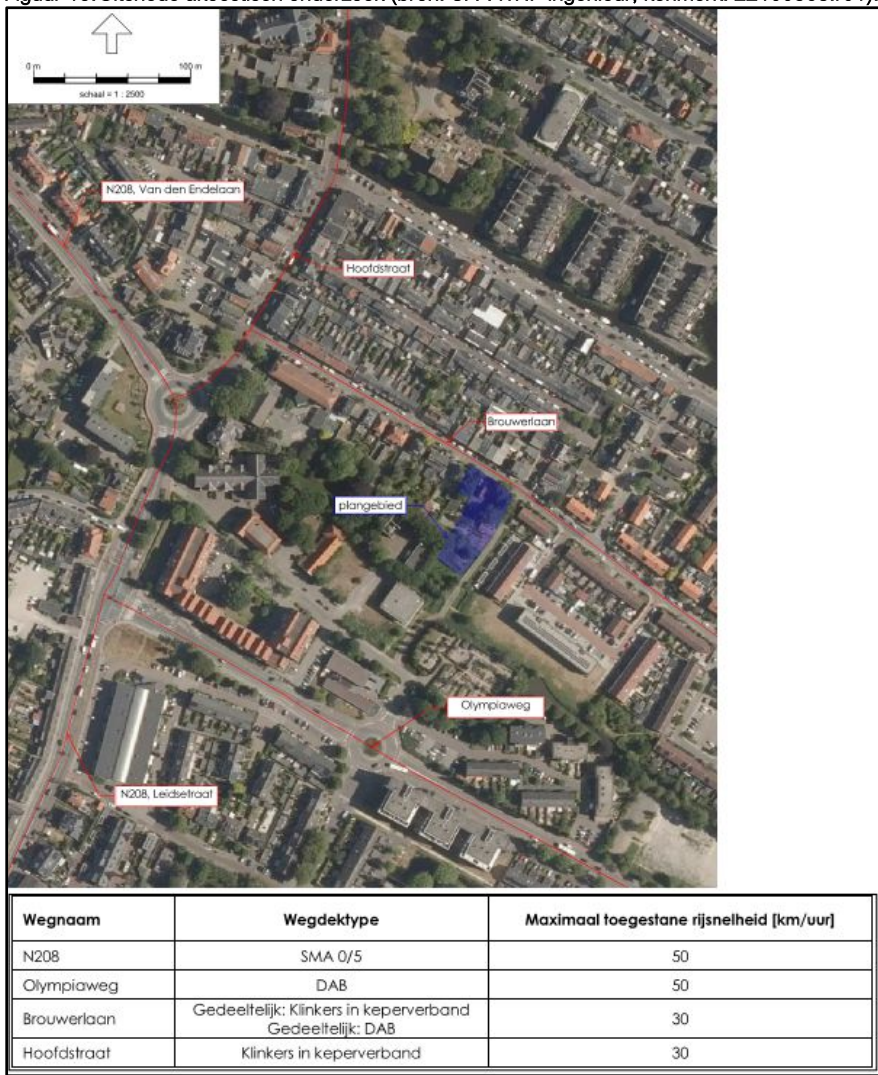
4.7.2 Relatie tot ontwikkeling

Wegverkeerslawaaï

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes vrijstaande woningen. Ten behoeve hiervan is akoestisch onderzoek uitgevoerd door SPA WNP ingenieurs en is de situatie beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Het akoestisch onderzoek (kenmerk: 22100368.r01) is als bijlage toegevoegd. De resultaten hiervan worden samenvattend weergegeven.

Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van door de Omgevingsdienst West-Holland verstrekte informatie, afkomstig uit de RVMK 3.2. In de figuur hieronder is de maximale rijsnelheid en de wegdektypes van de onderzochte wegen weergegeven. De wegen liggen vrijwel op dezelfde maaiveldhoogte als die van het bouwplan. De wegen hebben geen hellingen van betekenis.

Figuur 15. Uitsnede akoestisch onderzoek (bron: SPA WNP ingenieur, kenmerk: 22100368.r01).



De woningen bestaan uit 3 bouwlagen. Alleen op de begane grond en de eerste verdieping worden verblijfsruimten gerealiseerd (bijvoorbeeld woon- en slaapkamer(s)). Op de tweede verdieping worden geen verblijfsruimten gerealiseerd, maar deze fungeert als zolder of onbenoemde ruimte.

Gezoneerde wegen: N208 en Olympiaweg

Uit de rekenresultaten blijkt dat de nieuwe woningen een geluidbelasting (Lden) zullen ondervinden van maximaal:

- 34 dB vanwege het verkeer op de N208;
- 41 dB vanwege het verkeer op de Olympiaweg.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de gezoneerde wegen lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. De wet geluidhinder vormt ten aanzien van het wegverkeer, dan ook geen belemmering voor het realiseren van het bouwplan.

Niet – gezoneerde wegen: 30 km/uur wegen; Brouwerlaan en Hoofdstraat

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij nieuwe woningen geluidbelastingen optreden van maximaal:

- 54 dB vanwege het verkeer op de Brouwerlaan;
- 33 dB vanwege het verkeer op de Hoofdstraat.

Vanwege het verkeer op de Hoofdstraat, zal de geluidbelasting ruim lager zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Vanwege het verkeer op de Brouwerlaan, zal de geluidbelasting op twee woningen hoger zijn dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, maar ruim lager dan de maximale ontheffing zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Alle nieuwe woningen beschikken over meerdere stille gevels. Op basis van het voorgaande wordt gesteld dat de geluidbelastingen vanwege het verkeer op deze 30 km-wegen aanvaardbaar zijn. Omdat 30 km/uur wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kan en hoeft voor de geluidbelasting vanwege het verkeer op de Brouwerlaan geen hogere waarde te worden verleend. Er zijn geen reële maatregelen te treffen waarmee de geluidbelasting op de twee eerstelijns woningen aan de Brouwerlaan gereduceerd kan worden tot de voorkeurswaarde zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Industrielawaai

In paragraaf 4.4 van onderhavige rapportage is reeds ingegaan op dit aspect. Geconcludeerd kan worden dat dit aspect geen belemmering vormt, aangezien gebleken is dat door het treffen van maatregelen sprake is van een toelaatbare en inpasbare situatie.

4.7.3 Conclusie

De geluidbelasting ten gevolge van alle wegen tezamen ten hoogste 59 dB (exclusief aftrek) bedraagt. Dit wordt met name veroorzaakt door het verkeer over de Brouwerlaan. Ter plaatse van de gevels met een geluidbelasting van ten minste 54 dB zal onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidwering van de gevel.

Als voorwaarde zal worden opgenomen dat het geluidniveau in de woningen moet voldoen aan een geluidniveau vanwege wegverkeerslawaai van 33 dB. Het akoestisch onderzoek naar de binnenwaarden zal worden uitgevoerd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning 'activiteit bouwen'.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de planologische procedure.

4.8 LUCHTKWALITEIT

4.8.1 Algemeen

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn de luchtkwaliteitseisen opgenomen. Daarnaast zijn er luchtkwaliteitseisen opgenomen in het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekende mate bijdragen (Regeling NIBM).

In het Besluit NIBM en de Regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en

woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project niet in betekenende mate bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

De definitie van 'niet in betekenende mate' is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³). Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling NIBM uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² brutovloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² brutovloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

4.8.2 Relatie tot ontwikkeling

Op basis van bovenstaande voorbeelden mag geconcludeerd worden dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Goed woon- en leefklimaat

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een goed woon- en leefklimaat te worden gewaarborgd. Op basis van de NSL Monitoringstool kan worden beoordeeld wat de totale concentratie is ter plaatse van een specifiek rekenpunt. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Onderstaande tabel toont de totale concentraties ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt nabij de projectlocatie (geraadpleegd via NSL Monitoringstool op 7 oktober 2021) met bijbehorende grenswaarden.

Tabel 1. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Jaar	Totale concentratie		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2030	11,801	15,523	8,165
Grenswaarden	40	40	25

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden ter plaatse van de projectlocatie, van zowel fijnstof als stikstofdioxide, niet worden overschreden.

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.9 NATUUR

4.9.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort.

Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming moet uitgesloten worden dat significante negatieve effecten optreden in Natura 2000-gebieden. Hier kan sprake van zijn wanneer een ontwikkeling binnen een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar ook stikstofdepositie kan verslechterende gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die als Natura 2000-gebied zijn aangewezen. Deze gevolgen kunnen significant zijn wanneer een plan, project of handeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden die overbelast zijn. Voorheen gold hier de regeling Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) voor, maar naar aanleiding een tweetal belangrijke uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (mei 2019) is deze regeling komen te vervallen. Als gevolg hiervan dient in Nederland voor elk project een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. Wanneer uit de rekenresultaten een hogere depositie dan 0,00 mol/ha/jaar, kan al sprake zijn van een significant negatief effect.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'. Afhankelijk van de provincie kan dit ook gelden voor projectgebieden in de nabijheid van het NNN.

4.9.2 Relatie tot ontwikkeling

Ten behoeve van de ontwikkeling is door Ecoresult een quickscan uitgevoerd naar de effecten op beschermde soorten en gebieden. Uit dit verkennend veldonderzoek is gebleken dat er locaties in potentie geschikt in voor voortplantings- en vaste rust en verblijfplaatsen van vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis). Zodoende is nader onderzoek naar deze soortgroepen uitgevoerd. Deze rapportage (kenmerk: ER20211109v03) is als bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Soortenbescherming

Gewone dwergvleermuis

Het plangebied is onderdeel van essentieel leefgebied van gewone dwergvleermuis. Dit betreft een essentiële vliegroute en belangrijk foeragegebied voor tenminste 3 gewone dwergvleermuizen. De kap van de kastanjes (waarlangs de vliegroute loopt) kan negatieve effecten hebben op de aanwezige essentiële vliegroute en belangrijk foerageergebied. Hierdoor kan sprake zijn van overtreding van de volgende verbodsbepalingen:

- Art. 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Art. 3.5 lid 4: Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.

Ruige dwergvleermuis

Binnen en grenzend aan het plangebied zijn geen vaste rust- en verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van ruige dwergvleermuis aanwezig. Negatieve effecten zijn derhalve uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing Wnb voor ruige dwergvleermuis of het treffen van maatregelen is niet nodig.

Laatvlieger

Het plangebied is onderdeel van essentieel gebied van laatvlieger. Dit betreft een essentiële vliegroute voor tenminste 4 laatvliegers. De kap van de kastanjes kan negatieve effecten hebben op de aanwezige essentiële vliegroute. Hierdoor kan sprake zijn van overtreding van de volgende verbodsbepalingen:

- Art. 3.5 lid 2: Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.
- Art. 3.5 lid 4: Het is verboden de voorplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.

Ook laatvlieger maakt gebruik van het essentiële foerageergebied van de gewone dwergvleermuis, maar het gaat om enkele dieren, waardoor er geen sprake is van essentieel foerageergebied. Door het treffen van maatregelen wordt overtreding van de Wnb voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger voorkomen.

In een overleg tussen opdrachtgever, Omgevingsdienst West-Holland en Ecoresult B.V. op 19 januari 2022 is afgesproken dat ten behoeve van de planontwikkeling een ecologisch werkprotocol wordt opgesteld waarin de te treffen maatregelen worden opgenomen om negatieve effecten te voorkomen. Het werkprotocol moet deel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning en de gemeente moet toezicht houden op de uitvoering. Om te kunnen voldoen aan de Wet natuurbescherming is essentieel dat de vervangende vijver en bomenrij op de juiste wijze en in de juiste periode worden gerealiseerd.

Maatregelen

Mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk om de gunstige staat van instandhouding van gewone dwergvleermuis en laatvlieger te garanderen. Primair zijn de maatregelen gericht op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande (essentiële) vliegroute en essentieel foerageergebied en het voorkomen van verstoring:

- Kap van bomen binnen het plangebied dient plaats te vinden tussen 1 november en 1 maart.
- Behoud enkele kastanjes op de grens van het plangebied. Hierdoor blijft de vliegroute structuur behouden.
- Behoud de wilgen langs de waterpartij, waardoor de functionaliteit als essentieel leefgebied van gewone dwergvleermuis behouden blijft.
- Of plant extra inheemse bomen langs de oevers van het naar zuiden toe uit te breiden waterpartij aan, waardoor er voldoende beschutting aanwezig blijft rondom de waterpartij. De aan te planten bomen een hoogte van minimaal 5 meter hebben en een onderste kroonbreedte van minimaal 2,5 meter. De plantafstand moet dan maximaal 7 meter zijn. Inheemse onderplanten met een struiklaag van tenminste drie meter breed is ook mogelijk.
- Nieuwe verlichting dient niet aangebracht te worden in de omgeving van de kastanjes en in de omgeving van de waterpartij.
- Aanlegwerkzaamheden dienen enkel tussen zonsopkomst en zonsondergang plaats te vinden. Er mag geen bouwverlichting of veiligheidsverlichting aanwezig zijn binnen 25 meter van de kastanjes en waterpartij met de wilgen erlangs.

Ten behoeve van de waarborging van de aangetroffen natuurwaarden zijn de hiervoor beschreven maatregelen in samenspraak verder uitgewerkt in het afgesproken ecologisch werkprotocol (ER20220224v01). Het ecologisch werkprotocol is als bijlage aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierin zijn de maatregelen beschreven die getroffen zullen worden bij de uitvoering van het planinitiatief. Tussen initiatiefnemer en het bevoegd gezag wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin de maatregelen zoals die voorgesteld zijn in het ecologisch werkprotocol, worden vastgesteld. Zo zal worden vastgelegd dat ter mitigatie van de te dempen vijver, een nieuwe vijver moet worden gerealiseerd op korte afstand van het plangebied, te weten in park Rozendaal. De nieuwe vijver moet voorafgaand aan de demping of in dezelfde winter worden aangelegd dat de bestaande vijver wordt gedempt. Het een en ander wordt ook besproken in paragraaf 4.11 van onderhavige rapportage.

Gebiedsbescherming

Op 1 juli 2021 werd de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering ingevoerd. Onderdeel van deze wet was de vrijstelling voor bouw, sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. In de Porthos-

uitspraak van 2 november 2022 oordeelt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de bouwvrijstelling in strijd is met het Europese recht. De gevolgen van het bouwen, slopen of aanleggen dienen als gevolg hiervan weer beoordeeld te worden in het onderzoek naar stikstofdepositie.

Stikstofemissies als gevolg van de gebruiksfase zoals bewoning, gebruik van een utiliteitsgebouw of verkeersaantrekkende werking dienen evengoed getoetst te worden aan de Natura 2000 instandhoudingsdoelstellingen, al dan niet door middel van een AERIUS-berekening.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid op ca. 3,3 kilometer ten westen van het plangebied (zie hiertoe onderstaand figuur), en heeft verschillende stikstofgevoelige habitats. De projectlocatie is niet gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN, belangrijke weidevogelgebieden en gebieden zien aangewezen als strategische reservering natuur.

Figuur 16. Uitsnede ecologisch onderzoek (bron: Ecoresult, kenmerk: ER20210430v02).



De werkzaamheden binnen het plangebied behelzen de sloop van de woning, kippenhok en opstallen en de nieuwbouw van zes woningen. In de gebruiksfase zal er een verkeersaantrekkende werking optreden. Op basis van Tabel 5.3 en 5.5 van de 'Vuistregels bij het beoordelen van stikstof voor woningbouw' blijkt dat de maximale effectafstand van de verkeersaantrekkende werking voor 6 vrijstaande woningen maximaal 2,3 km betreft. Omdat deze afstand kleiner is dan de daadwerkelijke afstand tot stikstofgevoelig habitat kunnen negatieve effecten van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied is Kennemerland-Zuid op voorhand worden uitgesloten. Een nadere beoordeling middels de AERIUS-berekening is niet noodzakelijk. In het kader van de omgevingsvergunningaanvraag voor de activiteit bouwen is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van significant negatieve effecten, aangezien er geen rekenresultaten zijn hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

4.9.3 Conclusie

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie. Door de te treffen maatregelen, zoals beschreven in het ecologisch werkprotocol, wordt een overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

4.10.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

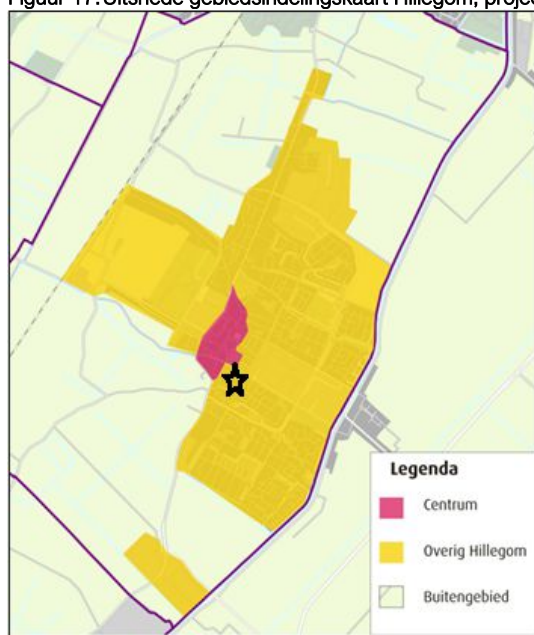
4.10.2 Relatie tot ontwikkeling

In het Hillegoms Verkeers- en Vervoersplan is in 2009 het beleid uiteengezet. Hierin worden een aantal knelpunten benoemd en zijn de doelstellingen voor de komende jaren gesteld. De focus ligt hierbij op de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid van het station (mede vanwege de afstand naar het centrum) en het stimuleren van fietsgebruik. In de parkeerbeleidsnota 'Nota Parkeernormen 2016' staat het beleid over parkeren, met name de parkeergelegenheid (P+R) rond het station is een aandachtspunt.

Parkeren - Auto

Op grond van de gebiedsindelingskaart bevindt de projectlocatie zich binnen het gebied 'Overig Hillegom'. De stedelijke zone betreft rest bebouwde kom.

Figuur 17. Uitsnede gebiedsindelingskaart Hillegom, projectlocatie nabij ster.



In tabel 2.3 van de Parkeernota zijn voor wonen de volgende normen vastgelegd:

wonen	cen- trum	overig Hillegom	buiten- gebied	eenheid	aandeel bezoekers
woning niet gestapeld > 150 m ² bvo of gestapeld > 120 m ² bvo	1,8	2,1	2,2	per woning	0,3 pp
woning niet gestapeld 80- 150 m ² bvo of gestapeld 65 - 120 m ² bvo	1,6	1,8	1,9	per woning	0,3 pp
woning niet gestapeld < 80 m ² bvo of gestapeld < 65 m ² bvo	1,4	1,6	1,6	per woning	0,3 pp
aanleunwoning	1,1	1,1	1,2	per woning	0,3 pp
kamerverhuur	0,7	0,7	0,7	per kamer	0,3 pp
kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	0,3	0,3	0,3	per kamer	0,1 pp
logies/huisvesting arbeidsmigranten	0,7	0,7	0,7	per kamer	0,1 pp

Op grond van bovenstaande normering kan geconcludeerd worden dat sprake is van een parkeerbehoefte van 13 parkeerplaatsen ($6 \times 2,1 = 12,6$). Hiervan dienen 2 parkeerplaatsen ($6 \times 0,3 = 1,8$) te allen tijde bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg voor bezoekers. Elke vrijstaande woning beschikt over twee autoparkeerplaatsen. Een lange oprit met 2 parkeerplaatsen wordt berekend als 1,5. Zodoende kan geconcludeerd worden dat 9 ($6 \times 1,5$) parkeerplaatsen ontwikkeld worden. Tevens wordt voorzien in de aanleg van vier autoparkeerplaatsen aan de westzijde van de projectlocatie, op eigen kavel, die openbaar toegankelijk zijn. Deze vier autoparkeerplaatsen dienen als aanvulling op de openbare parkeergelegenheid en zijn te allen tijde beschikbaar en bereikbaar voor een ieder. Daarbij wordt opgemerkt dat de parkeerplaatsen voldoen aan de daarvoor geldende maatvoering. De langsparkeerplaatsen zijn 6,0m. x 2,0m. (lxb) en de parkeerplaatsen op eigen terrein zijn 2,5m bij 5,0m. Totaal wordt zodoende voorzien in de aanleg van 13 parkeerplaatsen. Geconcludeerd kan worden dat in totaal 13 autoparkeerplaatsen gerealiseerd worden en voldaan wordt aan de geldende parkeernormering van de gemeente.

Parkeren - Fiets

Naast het voorzien in voldoende autoparkeerplaatsen dient ook te worden voorzien in genoeg stallingsruimte voor de fiets. De zes woningen beschikken ieder over voldoende ruimte (bergingsruimte conform Bouwbesluit) om fietsen te stallen.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is de CROW-publicatie 381 geraadpleegd. In de Nota Parkeernormen Hillegom is ervoor gekozen om de CROW-kencijfers voor matig stedelijke gebieden als uitgangspunt te hanteren. De verkeersgeneratie per woning (koop – vrijstaand – matig stedelijk – rest bebouwde kom) bedraagt minimaal 7,8 en maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat de verkeersgeneratie als gevolg van het plan minimaal 47 en maximaal 52 motorvoertuigbewegingen per etmaal bedraagt.

Gemiddeld genomen is sprake van een toename van 41 motorvoertuigbewegingen per etmaal, aangezien ter plaatse reeds één woning aanwezig is. In het omliggende verkeersnetwerk zal de voornaamste aan- en afvoer van verkeer plaatsvinden via de Hoofdstraat/Brouwerslaan en via de Olympiaweg/Sportlaan/Brouwerslaan. De restcapaciteit op deze wegen is naar verwachting voldoende om een dergelijke toename op te vangen. Twee van de woningen hebben een oprit rechtstreeks uitkomende op de Brouwerlaan, de verkeersgeneratie over de in-/uitrit voor de overige vier woningen zal naar verwachting op circa 33 motorvoertuigen per etmaal uitkomen.

De ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats aan de oostzijde van de projectlocatie. Hier is een erftoegangsweg gelegen die ontsluit op de Brouwerlaan. De Brouwerlaan ontsluit in westelijke richting op de Hoofdstraat en in westelijke richting op de Sportlaan. De bestaande wegenstructuur kan de verkeersgeneratie als gevolg van het plan zonder problemen afwikkelen.

4.10.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.11 WATER

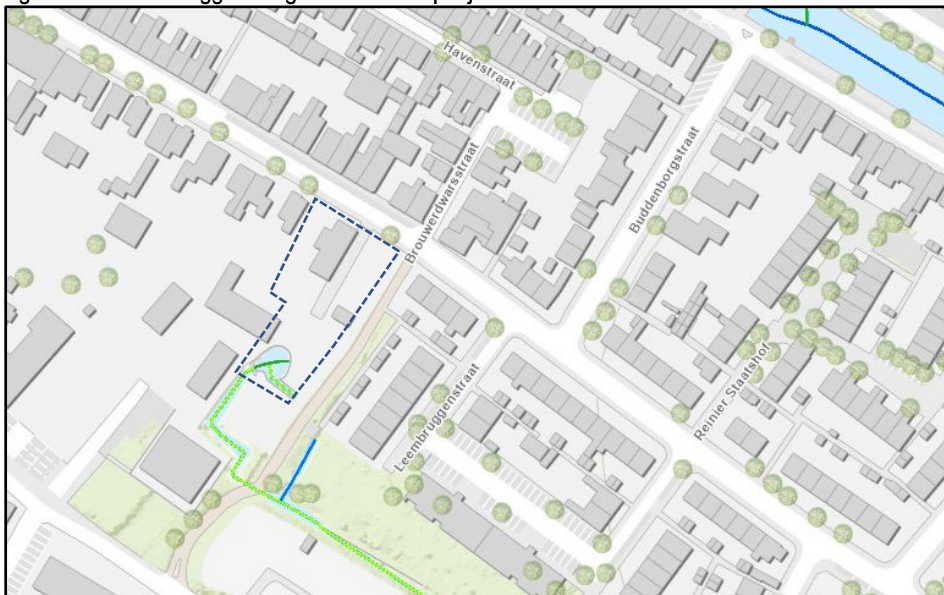
4.11.1 Algemeen

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening is het doorlopen van de watertoets verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt.

4.11.2 Relatie tot ontwikkeling

De projectlocatie is gelegen binnen het beheergebied van Rijnland. In het zuidelijk deel van de projectlocatie is oppervlakte water (vijver) gelegen. Het betreft een overig oppervlakte water. Onderstaand figuur betreft een uitsnede van de vigerende legger oppervlakte water.

Figuur 18. Uitsnede legger Hoogheemraadschap Rijnland.



Deze vijver functioneert als foerageer gebied voor gewone dwergvleermuis. De vijver wordt gedempt en derhalve moet binnen dit gebied of grenzend aan de vliegroute vergelijkbare functionaliteit gecreëerd worden wat dit opnieuw vervult. Dit wordt als volgt gerealiseerd:

- Er wordt nieuw water gerealiseerd.
- Rondom de nieuw te realiseren parkeerplaatsen worden bloemenrijke groenstroken aangelegd. Dit kan gerealiseerd worden door lage groenstroken in te zaaien met een kruidenmengsel voor kalkrijke klei- en zandgronden.
- Qua oppervlakte moet dit gelijk zijn als de huidige situatie.

Figuur 19. Nieuw te realiseren extra water/ wadi en inrichting Park Rozendaal (uitsnede Definitief Ontwerp Park Rozendaal).



In de eerdere planvorming van het Park Rozendaal is het te compenseren water opgenomen. Uit het definitief ontwerp van dit park blijkt dat het extra water is toegevoegd aan de andere kant van het wandelpad (grijze vlak op bovenstaand figuur 19).

Waterkwantiteit en beschermde gebieden

In de huidige situatie is 593,6 m² van de projectlocatie verhard. Als gevolg van het planinitiatief bedraagt de verharding in de toekomstige situatie circa 1.000 m². Bij een toename groter dan 500 m² dient er 15% van de toename gecompenseerd te worden. Watercompensatie als gevolg van de toename van het verhard oppervlakte is derhalve niet aan de orde, aangezien geen sprake is van een toename groter dan 500 m². Zoals reeds beschreven zal de te dempen vijver gecompenseerd worden in het park in het verlengde van de vliegroute voor vleermuizen. Het te dempen water wordt gecompenseerd in het nieuw aan te leggen park Rozendaal (aangrenzend aan het plangebied van de Brouwerlaan 24). Initiatiefnemer dient hiervoor een compensatiebedrag te betalen. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

De projectlocatie is niet gelegen binnen een beschermingszone van een waterkering. De watergang binnen de projectlocatie kent daarentegen wel een kern- en beschermingszone. Als gevolg van het initiatief wordt deze watergang gedempt. Hiervoor zal een vergunning worden aangevraagd. Het plan sluit aan op het gescheiden rioolsysteem.

Waterkwaliteit

Door IDDS is een milieuhygiënisch vooronderzoek en milieukundig waterbodemonderzoek uitgevoerd. Het waterbodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de uitbreiding van de watergang ten zuiden van de

projectlocatie. Het verkennend waterbodemonderzoek is als bijlage toegevoegd (kenmerk: A0434-06/ADR/rap2).

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Toepassing op of in de landbouw (T1)*
Het vrijkomende slib kan worden ingedeeld als zijnde 'klasse industrie'.
- *Toepassing in de oppervlaktewater (T3)*
Het vrijkomende slib mag worden toegepast als 'klasse A' in oppervlaktewater.
- *Verspreiden op het aangrenzende perceel (T5)*
Het vrijkomende slib van de watergang is verspreidbaar op de aangrenzende percelen.

Bij de totstandkoming van het project worden uitloogbare materialen, zoals lood, koper en zink, niet toegepast, zodat schoon hemelwater hier niet mee in aanraking kan komen. Zo heeft de ontwikkeling geen negatief effect op de (grond)waterkwaliteit ter plaatse.

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de projectlocatie.

4.12 (VORMVRIJE) M.E.R-BEOORDELING

4.12.1 Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Sinds 16 mei 2017 dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen teneinde vast te stellen of voor een ruimtelijke ontwikkeling kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiertoe dient een aanmeldnotitie te worden opgesteld door de initiatiefnemer. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

4.12.2 Relatie tot ontwikkeling

De ontwikkeling omvat de realisatie van zes woningen. Het perceel is reeds bestemd voor wonen. De realisatie van zes vrijstaande woningen is ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie van beperkte omvang. Derhalve kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een m.e.r.-beoordelingsbesluit is in dat kader dan ook niet benodigd.

5 BESCHRIJVING UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project wordt door initiatiefnemer uitgevoerd. De kosten in verband met de realisatie zijn voor rekening van initiatiefnemer. Er is geen aanleiding om aan de economische haalbaarheid van het plan te twifelen.

Ten behoeve van de herontwikkeling aan de Brouwerlaan zal een anterieure overeenkomst gesloten worden tussen Gemeente Hillegom en initiatiefnemer. Hierin wordt onder andere overeengekomen dat op het moment er sprake is van planschade, voortvloeiend uit voorliggende planologische mutatie, deze schade in zijn geheel ten laste komt aan initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

5.2.1 Participatie

Het voorgenomen initiatief is toegelicht tijdens de georganiseerde bewonersavond op 9 november 2021. In de bijlage van voorliggend plan is een samenvatting hiervan opgenomen. Hieruit kan afgeleid worden dat omwonenden overwegend positief waren over de woningen en de uitstraling ervan. Naar aanleiding van vragen uit de omgeving is een bezonningsstudie met bewoners gedeeld, ook deze studie is als bijlage aan voorliggende rapportage toegevoegd.

5.2.2 Planologische procedure

Voor deze ontwikkeling wordt de uitgebreide planologische procedure doorlopen. Het is daarom in eerste instantie voor een ieder mogelijk door middel van een zienswijze te reageren op het ontwerpbesluit, dat gedurende zes weken ter inzage ligt. Van 5 april 2023 tot en met 16 mei 2023 heeft het ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen. Er is één zienswijze ingediend die niet heeft geleid tot aanpassing van het plan.

Met bovenstaande procedures wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

6 CONCLUSIE RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE INPASBAARHEID

De initiatiefnemer heeft als doel zes vrijstaande woningen te realiseren aan de Brouwerlaan te Hillegom. De gronden ter plaatse zijn reeds bestemd voor wonen. Voor deze ontwikkeling dient echter een planologische procedure te worden doorlopen aangezien het initiatief deels buiten het bestaand bouwvlak beoogd wordt. Tevens worden meer woningen gerealiseerd dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. De maximale bouw- en goothoogte wordt als gevolg van het initiatief overschreden en het plan in strijd met de bouwaanduiding 'vrijstaand', aangezien de woningen slechts deels binnen deze aanduiding gerealiseerd worden. Tot slot wordt ook de diepte van hoofdgebouwen die niet meer bedragen dan 15 meter ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' overschreden. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Middels voorliggende rapportage is het project gemotiveerd aan relevante beleidskaders en omgevingsaspecten.

Tevens is de uitvoerbaarheid van het initiatief getoetst aan de diverse omgevingsaspecten en de bijbehorende regelgeving. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke en functionele inpasbaarheid is daarmee gewaarborgd.