

Wijziging Omgevingsplan

Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij

Zandlaan 38-44 Hillegom
Vastgesteld

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging projectgebied	4
1.3	Vigerend Omgevingsrecht	4
1.4	Huidige situatie	4
1.5	Beoogde ontwikkeling	5
2	Planbeschrijving	7
2.1	Planopzet	7
2.2	Planschade	7
2.3	Programmatistische invulling (Afwegingen woningbouwprogramma)	8
2.4	Afwegingskader, gebiedsdoelen en participatie	9
3	Integrale afweging op onderdelen van de fysieke leefomgeving	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3	Duurzaamheid	22
3.4	Milieuaspecten en gezondheid	23
3.5	Externe Veiligheid	26
3.6	Landschap	27
3.7	Natuur	28
3.8	Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden	30
3.9	Energie en klimaat	32
3.10	Water	33
3.11	Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw	34
3.12	Toerisme en recreatie	35
3.13	Economie	35
3.14	Mobiliteit	36
3.15	Besluit milieueffectrapportage	37
4	Juridische toelichting wijzigen omgevingsplan	38
5	Uitvoerbaarheid	38
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6	Conclusie	39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 1 juli 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. De gemeente Hillegom heeft vooruitlopend op de invoering van de wet toestemming gekregen van de rijksoverheid om te werken volgens de Omgevingswet. De gemeente Hillegom is namelijk in de 15^e en 17^e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet opgenomen. De gemeente heeft voor het grondgebied in 2018 de omgevingsvisie Hillegom 2030 'Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland' vastgesteld. Na er een jaar mee te hebben gewerkt is de omgevingsvisie op 17 oktober 2019 geactualiseerd. Op 15 juli 2021 is de omgevingsvisie nogmaals geactualiseerd. De gemeenteraad werkt de omgevingsvisie verder uit in de vorm van een bestemmingsplan voor het Buitengebied en De Zanderij (hierna: Buitengebied). Middels dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (hierna: omgevingsplan) wordt de uitvoering van de nieuwe wetgeving, de ruimere mogelijkheden voor initiatiefnemers en de versnelde afhandeling van de vergunningaanvraag gerealiseerd. Op 15 juli 2021 is het omgevingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom.

De omgevingsvisie en de koersen die daarin zijn opgenomen voor de verschillende deelgebieden staan centraal in het omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn deze vertaald naar functies en activiteiten, waarbij de functies deelgebieden zijn met bijbehorende doelstellingen, gelijk aan de doelstellingen voor de deelgebieden uit de omgevingsvisie. Bij het beoordelen van initiatieven aan deze doelstellingen kent de gemeente de 'Ja, mits' houding. Daarbij is de centrale vraag: 'Draagt het initiatief bij aan het realiseren van de koers uit de omgevingsvisie?'. De initiatiefnemer moet uitleggen hoe het plan bijdraagt aan de koers van het deelgebied en laten zien dat omwonenden hebben kunnen inspreken.

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen in het buitengebied van de gemeente Hillegom. De initiatiefnemer heeft hiervoor op 13 december 2020 een principeverzoek ingediend bij de gemeente, waarna er op 1 april 2021 een positieve reactie kwam van de gemeente onder een aantal voorwaarden. Naar aanleiding van dit principe-akkoord is de initiatiefnemer verder gegaan met het plan en is onderhavige wijziging van het omgevingsplan opgesteld. Net als bij de vaststelling van het vigerende omgevingsplan wordt onderhavig plan ook vastgesteld middels een bestemmingsplan verbrede reikwijdte, voortkomend uit de Crisis- en Herstelwet.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich op het perceel grenzend aan de Zandlaan 38 te Hillegom en staat kadastraal bekend als gemeente Hillegom, sectie B, perceelnummer 6843. Het gehele plangebied kent een totale oppervlakte van 5895 m². Op onderstaande afbeelding is de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

1.3 Vigerend Omgevingsrecht

Binnen het plangebied vigeert het op 15 juli 2021 vastgestelde 'Omgevingsplan Hillegom buitengebied en de zanderij'. In het omgevingsplan werkt de gemeente niet langer met bestemmingen conform de SVBP 2012, maar zijn zogeheten werkingsgebieden toegekend aan locaties binnen de gemeente. De werkingsgebieden waar onderhavig planinitiatief onder valt zijn:

- Archeologie: 'waardering laag'
- Bouwen: 'bouwen'
- Evenementen: 'evenementen'
- Functies: 'Hollandse Weides' & 'Levendige Linten; Tuinderslint'
- Herstructurering: 'Bollenteelt klasse 1' en 'herstructurering'
- Openbaar/niet openbaar: 'Openbaar'

1.4 Huidige situatie

Momenteel is het terrein aan de Zandlaan 38-44 onbebouwd en worden de gronden gebruikt voor agrarische bollen en plantenteelt. De bollen en plantenteelt wordt gedaan voor de naastgelegen Dahlia kwekerij van P.H. Verhoeven. Onderstaande afbeelding is de huidige situatie van het plangebied weergegeven, gezien vanaf de Zandlaan.

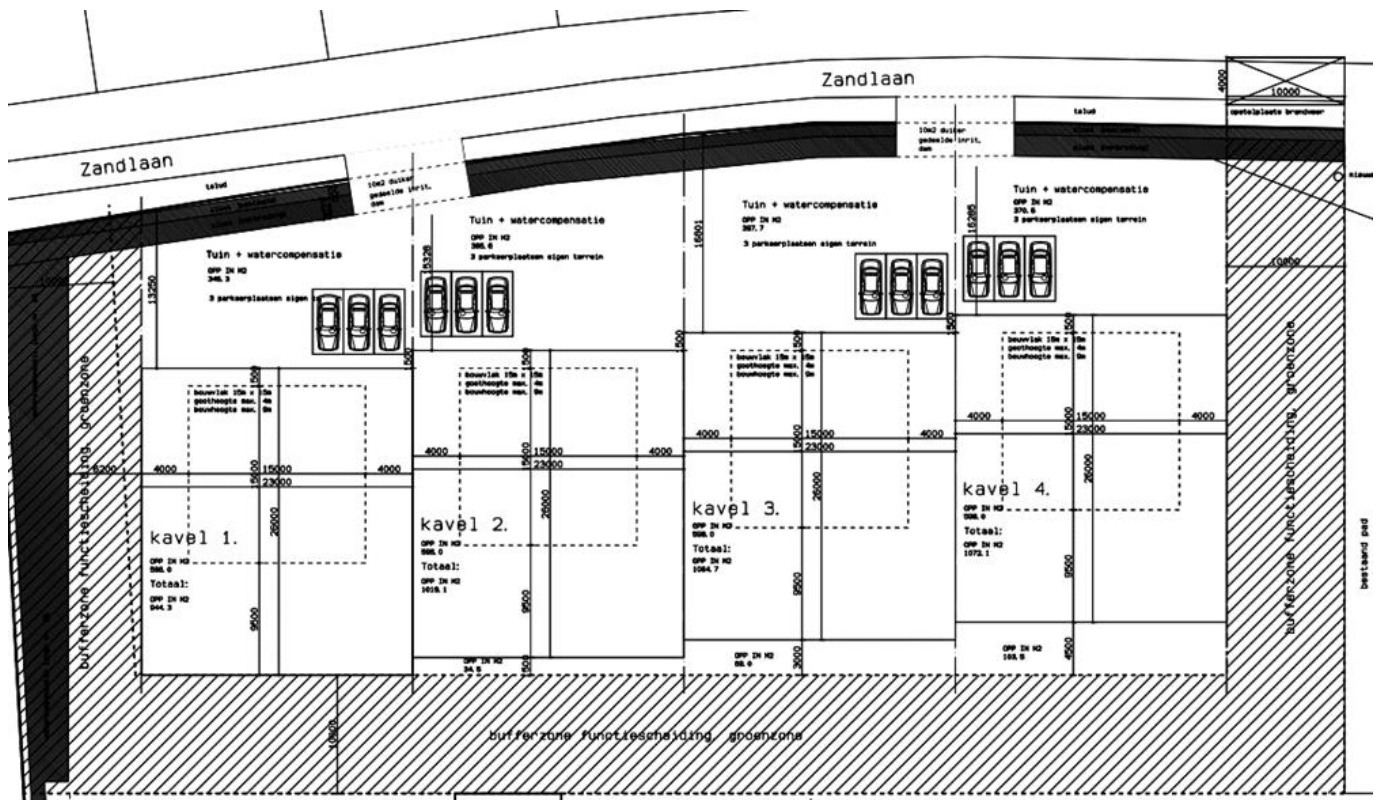


Afbeelding 2: Huidige situatie plangebied

1.5 Beoogde ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om 4 GOM-woningen te realiseren in het plangebied. GOM-woningen zijn Greenport Ontwikkelingsmaatschappij woningen, die bedoeld zijn om de vitale Duin- en Bollenstreek te herstructureren. Door de financiële bijdrage aan de GOM kan een landschappelijke kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd op een andere locatie in de bollenstreek door het opruimen van de verrommeling.

In de huidige situatie worden de gronden gebruikt voor agrarische bollen- en plantenteelt. Met de toevoeging van de 4 GOM-woningen is het landschappelijke kwaliteitsverlies als gevolg van de ontwikkeling relatief gering. Er gaan immers geen waardevolle zichtlijnen verloren. Daarnaast wordt er met een bouwhoogte van 8 meter aangesloten op de bestaande bebouwde omgeving, waardoor gesproken kan worden van een nieuwe bebouwingslijn die eenheid uitstraalt. De 4 licht verspringende woningen zijn passend in het tuinderslint. Op onderstaande plattegrond is te zien hoe de 4 kavels worden ingedeeld. Hierbij wordt parkeren gerealiseerd op eigen terrein in de voortuin (3 per kavel), waar er ook plaats is voor watercompensatie. Rondom de percelen komt een groene bufferzone van 10 meter te liggen ten behoeve van de functiescheiding van de omliggende percelen. Hierbij worden erfafscheidingen van minimaal 1.5 meter hoog gerealiseerd aan de westzijde. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied worden voornamelijk meerstammige-, bladhoudende- en bladverliezende houtige struiken in combinatie met gras gerealiseerd. Hier wordt later nader op ingegaan in onderhavig plan. In onderstaande afbeelding is een impressie te zien van de kavels. Deze afbeelding is ook toegevoegd als bijlage.



Afbeelding 3: Nieuwe situatie plangebied

2 Planbeschrijving

2.1 Planopzet

Onderhavig plan voorziet in de wijziging van een aantal werkingsgebieden zoals vastgesteld in het overkoepelende Omgevingsplan, vastgesteld op 15 juli 2021. Om de gewenste ontwikkeling van 4 GOM-woningen te realiseren zijn een aantal wijzigingen nodig binnen de werkingsgebieden. Op basis van de toegestane activiteiten binnen een werkingsgebied is bepaald wat is toegestaan en wat niet. Zo mag er alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak, binnen een deelgebied waar dit überhaupt wordt toegestaan. Daarnaast mag het plan ook niet in strijd zijn met de milieubelangen uit de fysieke leefomgeving. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats op een locatie die nu nog niet is bestemd als woongebied, wel als herstructureringsgebied. Daarom dienen de volgende werkingsgebieden te worden aangepast:

- **Bouwvlak**

Er dient een viertal bouwvlakken te worden toegevoegd voor onderhavig plangebied om de bouw van de 4 GOM-woningen toe te staan.

- **Legalisering gebruik**

Er dient een werkingsgebied 'legalisering gebruik' te worden toegevoegd voor onderhavig plangebied. Daarmee kunnen de 4 GOM-woningen worden gerealiseerd.

In hoofdstuk 3 wordt beargumenteerd waarom de diverse milieuaspecten geen belemmering vormen voor het wijzigen van deze werkingsgebieden. Daarmee wordt aangetoond dat het initiatief passend is op deze locatie. Daarnaast worden in paragraaf 2.4 de verschillende kenmerken van de deelgebieden 'Hollandse weides' en 'Levendige linten; Tuinderslint' besproken aan de hand van het planinitiatief.

2.2 Planschade

Zoals aangegeven in het overkoepelende omgevingsplan experimenteert de gemeente Hillegom met de nieuwe regels voor planschade zoals die onder de Omgevingswet gaan gelden. Van planschade (naar verwachting per 1 januari 2023 'nadeelcompensatie' genoemd) is pas sprake als een omgevingsvergunning verleend wordt. Dit biedt de mogelijkheid om in het omgevingsplan (en wijzigingen daarvan) meer ontwikkelruimte en flexibiliteit te bieden, zonder daarbij de afweging te hoeven maken wat dit kan betekenen voor de belangen van derden. Dat hoeft immers pas bij vergunningverlening.

De omgevingstafel (zie hiervoor ook paragraaf 2.4 van het Omgevingsplan 'Buitengebied en de Zanderij') gaat een belangrijke rol spelen bij de afweging van planschade. Als voor een bepaalde activiteit een omgevingsvergunning nodig is, bijvoorbeeld de bouw van één van de greenportwoningen, dan wordt in de afweging van alle belangen ook nagegaan of sprake is van schade voor de burens, bijvoorbeeld door parkeeroverlast of schaduwwerking. De initiatiefnemer wordt op die manier gedwongen na te denken wat de voorgenomen activiteit betekent voor de directe omgeving.

De wijze waarop de gemeente omgaat met planschade onder de Omgevingswet wordt gemonitord, het beleid van de gemeente zal in de paragraaf planschade in het overkoepelende Omgevingsplan worden aangevuld. De gemeente Hillegom is in de 17e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet toegevoegd aan het experiment met planschade. Het bieden van ruime ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied (zoals de bouw van 4 GOM-woningen) kan namelijk onder het huidige recht tot hoge planschadeclaims leiden. Onder het huidige recht is een bepaling van het bestemmingsplan namelijk een oorzaak voor schade, waarbij, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, om planschade kan worden verzocht. Bij het berekenen van planschade wordt uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit kan in veel gevallen leiden tot een hoger schadebedrag dan het bedrag dat zou moeten worden uitgekeerd als wordt uitgegaan van wat in de werkelijkheid op grond van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd.

Het is bovendien niet op voorhand zeker dat de initiatieven ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, terwijl daar bij de toekenning van de planschade wel van wordt uitgegaan. In het geval van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt het gat tussen wat maximaal mogelijk is en wat daadwerkelijk wordt gerealiseerd alleen maar groter.

Het Omgevingsplan biedt de mogelijkheid om het moment dat indirecte schade wordt geclaimd te verleggen. Een verzoek om vergoeding van schade kan worden ingediend nadat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, of wanneer een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit is verleend. Daarmee is dus de omgevingsvergunning het schadeveroorzakende besluit in plaats van het bestemmingsplan. Voor directe schade blijft het omgevingsplan het schadeveroorzakende besluit, maar daarvan is in dit geval geen sprake.

De gemeente Hillegom sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst, waarin het kostenverhaal bij eventuele planschade is vastgelegd.

2.3 Programmatistische invulling (Afwegingen woningbouwprogramma)

Voor het plangebied zijn in de omgevingsvisie doelen gesteld, die de koers voor het gebied voor de komende jaren vastleggen. Er is echter geen sprake van vaststaande ontwikkelingen in dit gebied, de ontwikkeling op de langere termijn zijn grotendeels afhankelijk van initiatieven van particulieren. Vanwege het overlaten aan de 'markt' en de maatschappij is het op dit moment moeilijk in te schatten welke initiatieven worden ontplooid. Omdat het omgevingsplan flexibel is, is het mogelijk om in te spelen op diverse (nieuwe) ontwikkelingen.

Het vastleggen van de feitelijk bestaande situatie heeft consequenties voor inwoners en ondernemers in Hillegom. Door alleen de feitelijk bestaande situatie op te nemen en niet de bestaande planologische situatie, komen eventueel aanwezige planologische (bouw)mogelijkheden te vervallen. Dit kan bijvoorbeeld tot gevolg hebben dat bij een bedrijf in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfswoning is toegestaan. Wanneer deze bedrijfswoning drie jaar na de vaststellingsdatum van dit omgevingsplan niet gerealiseerd is, vervalt het directe recht op het bouwen van deze woning.

Indien blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden die dit plan biedt, leiden tot meer woningen dan regionaal is afgesproken, dan wordt niet langer voldaan aan de koers uitgezet in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (hierna ISG). Dit is tot uitdrukking gebracht in afdeling 2.1 van de regels: de "Herstructureringsactiviteit". Dat wil zeggen dat activiteiten als de bouw van nieuwe woningen en het uitbreiden van bestaande bebouwing getoetst wordt aan de ISG. In de ISG is vastgelegd dat alleen medewerking wordt verleend als de woning past binnen het regionaal programma voor greenportwoningen.

De omzetting van de huidige Ladder voor duurzame verstedelijking naar het Besluit kwaliteit leefomgeving vindt plaats zonder inhoudelijke wijziging. Hierbij wordt de mogelijkheid tot fasering van de ladder toegepast en worden de onderzoekslasten verminderd.

2.4 Afwegingskader, gebiedsdoelen en participatie

Voor het gehele plangebied binnen het overkoepelende Omgevingsplan zijn in de omgevingsvisie doelen gesteld, die de koers voor het gebied voor de komende jaren vastleggen. Er is geen sprake van vaststaande ontwikkelingen in dit gehele gebied, de ontwikkeling op de langere termijn zijn grotendeels afhankelijk van initiatieven van particulieren zoals in dit geval 4 GOM-woningen.

Specifiek voor voorliggende wijziging van het Omgevingsplan zijn de gebiedsdoelen van Hollandse Weides en Levendige linten; Tuinderslint relevant. In het overkoepelende omgevingsplan staan onder Afdeling 3.3 de doelen en regels van het deelgebied 'Hollandse weides' en in Afdeling 3.4 de doelen en regels van het deelgebied Levendige linten.

Afdeling 3.3 Hollandse weides

3.3.1 Doel

Artikel 3.7 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Hollandse weides'. Voor de gronden binnen dit werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Open weidegebied
- b. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorische elementen, open weidegronden en structuren en watergangen
- c. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Ruimte bieden aan nieuwe greenportwoningen, mits het bijdraagt aan de herstructurering en bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt
- i. Behoud van bestaande legale functies
- j. Functies passen bij de bestaande verkeersstructuur
- k. Kleinschalige recreatie
- l. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie

Artikel 3.9 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 van de regels wordt uitsluitend verleend indien:

1. De activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.7;
2. Voor zover het betreft het realiseren van nieuwe greenportwoningen wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 1, en;
 - a. De greenportwoning wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing ter plaatse van de functie 'levendige linten'
 - b In afwijking van het hiervoor over het bouwen in linten bepaalde kan de greenportwoning worden gerealiseerd op gronden die niet zijn aangewezen voor de functie 'levendige linten' onder de voorwaarde dat de woonfunctie:
 - i. In een kleinschalig cluster van greenportwoningen wordt gerealiseerd
 - ii. Direct aansluitend aan een bestaande kern
 - iii. Geen afbreuk doet aan de gebiedskarakteristiek
 - iv. Geen afbreuk doet aan waardevolle doorzichten.
 - c. De greenportwoning wordt gerealiseerd op een locatie zoals bedoeld in het Programma ruimte als bedoeld in artikel 6.10 eerste lid onder b van de omgevingsverordening Zuid-Holland
3. Voor zover het betreft het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen dient de locatie opgenomen te zijn in het Programma ruimte zoals bedoeld in artikel 6.10, eerste lid, onder b van de omgevingsverordening Zuid-Holland.

Afdeling 3.4 Levendige linten**3.4.1 Doel****Artikel 3.10 (doel functietoedeling)**

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Levendige linten'. Voor de gronden binnen dit werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Levendigheid onder andere door functionele diversiteit
- b. Versterking van de karakteristiek en de kwaliteit van het betreffende (type) lint
- c. Verhoging van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde
- d. Een goed woon- en leefklimaat
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Behoud huidige vormen van gebruik
- i. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur, en
- j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie
- k. Wonen

Artikel 3.12 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.10.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen. In onderstaande tabel wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de verschillende doelstellingen.

Doelen Hollandse Weides	Invulling planinitiatief
a. Open weidegebied	Het plangebied ligt aan de rand van de Hollandse Weides. In dit specifieke deel van de Hollandse Weides is voornamelijk sprake van kleinschalige teelt. Het plangebied is omgeven door bebouwing en groen. Het plangebied is zichtbaar vanaf de Zandlaan, welke de rand vormt van de bebouwde kom. De openheid van het landschap vanaf de Zandlaan is op dit moment beperkt aanwezig en wordt daardoor nauwelijks aangetast. Door de omliggende landschapselementen is het plangebied niet zichtbaar vanaf de open weides ten zuidoosten van het plangebied. De 4 GOM-woningen sluiten aan op het bestaande landschap en zullen een positieve bijdrage leveren aan het landschap door de realisatie van een groene bufferzone. Door het realiseren van 4 GOM-woningen zullen de landschapswaarden van het open weidegebied daarom niet verslechteren.
b. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorische elementen, open weidegronden en structuren en watergangen	Met de komst van de 4 GOM-woningen aan de rand van het buitengebied blijft de ruimtelijke kwaliteit van het gebied in stand. In de huidige situatie vinden er agrarische bedrijfsmatige activiteiten plaats, waar er in de toekomstige situatie 4 ruim opgezette landelijke GOM-woningen worden gebouwd. Deze schaden de cultuurhistorische elementen in de nabije omgeving niet, en doen ook recht aan de bestaande structuren en watergangen die behouden blijven. De 4 GOM woningen zijn passend in het buitengebied op deze locatie omdat er kwalitatieve woningen worden gerealiseerd die qua uitstraling aansluiten bij de rest van de bebouwde omgeving.
c. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit	In de beoogde situatie wordt er een groene bufferzone om het plangebied gecreëerd van 10 meter waarin ruimte wordt geboden aan de natuur ter bevordering van de biodiversiteit. In de huidige situatie worden de gronden van de groene bufferzone enkel gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten. De aanleg van een groene bufferzone is daarom een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie. De natuurwaarde en biodiversiteit in de huidige situatie worden met de realisatie van het planinitiatief niet dusdanig aangetast, zo is gebleken uit ecologisch onderzoek (paragraaf 3.7).

d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem	De bestaande watergangen blijven behouden. Daarnaast wordt de bestaande sloot aan de voorzijde verbreed en is er ruimte voor watercompensatie in de voortuinen van de woning. In totaal wordt er 367.5m ² aan watercompensatie gerealiseerd binnen het plangebied waardoor er sprake is van een klimaatbestendig watersysteem.
e. Energiebesparing	De woningen zullen worden gebouwd volgens de BENG norm, dat zijn de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Woningen die gebouwd worden hebben nog maar een minimale hoeveelheid energie nodig. Ook wordt er voldaan aan de GPR doelstellingen.
f. Opwekking van duurzame energie	Energie zal worden opgewekt door zonnepanelen op de platte en hellende daken. Deze energie zal voor een groot deel zelf worden gebruikt, denk aan warmtepompen en bijvoorbeeld het opladen van een elektrische auto.
g. Klimaatadaptatie	Het plangebied ligt lager dan de weg (Zandlaan). Een gedeelte van het plangebied wordt opgehoogd om de kans op overstroming te verkleinen. De groene zone naast de woningen wordt ingericht als waterbuffer wat zal helpen tegen eventuele wateroverlast. Daarnaast wordt er maximaal water gecompenseerd binnen het plangebied. Als extra klimaatadaptatie maatregel kunnen de platte daken tevens worden voorzien van een sedumlaag, om als extra waterbuffer te dienen. Het hemelwater zal niet naar het riool worden afgevoerd maar via een gescheiden stelsel naar de naastgelegen sloot. Hierdoor kan ook tijdens droogte de natuur zich weer sneller herstellen.
h. Ruimte bieden aan nieuwe greenportwoningen, mits het bijdraagt aan de herstructurering en bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt	Middels onderhavig planinitiatief worden conform de gemaakte afspraken uit het ISG 4 GOM-woningen gerealiseerd, die bijdragen aan de herstructureringsopgave van de bollenstreek. Daarbij worden de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden aangetast, gezien de afstand tussen de bedrijven en de nieuwe woningen.
i. Behoud van bestaande legale functies	Met de toevoeging van de woningen verdwijnen de bestaande legale functies t.b.v. agrarische bedrijfsactiviteiten, maar dit is onderdeel van de herstructureringsopgave waardoor dit niet leidt tot onevenredige beperkingen van de legale toegestane functies. Dit onbebouwde gedeelte van de bedrijfsbestemming is immers niet meer nodig.

j. Functies passen bij de bestaande verkeersstructuur	De kleinschalige woningbouwontwikkeling voorziet in de realisatie van 4 woningen waar de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Op basis van de cijfers van het CROW leidt de ontwikkeling tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Deze verkeersbewegingen kunnen opgevangen worden door de bestaande infrastructuur. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de bestaande verkeersstructuur.
k. Kleinschalige recreatie	Met onderhavig planinitiatief wordt niet voorzien in kleinschalige recreatie. Dit was echter in de bestaande situatie ook al niet het geval waardoor dit niet leidt tot een verslechtering van de bestaande situatie.
l. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie	Gezien het feit dat het gebied valt onder de herstructureringsopgave van de bollenteelt in Hillegom kan worden gesteld dat het initiatief passend is volgens de omgevingsvisie. Echter wordt daar alleen gesteld dat GOM-woningen slechts in clusters zijn toegestaan en in de kern, of tegen de kern aan moeten worden gerealiseerd. Hoewel het voorliggende plan hier niet aan voldoet, kan hier toch medewerking aan worden verleend aangezien er voor de actualisering van de omgevingsvisie reeds een positief principe-besluit was afgegeven door de gemeente waarin de gemeente akkoord was met onderhavig plan op onderhavige locatie. De 4 ruime, moderne Gom-woningen worden ruimtelijk ingepast in het landschap. De kwaliteit van het plangebied zal daarom niet verslechteren. Met de opbrengsten die dit project genereert kan elders in de bollenstreek een kwaliteitsverbetering mogelijk worden gemaakt.

Tabel 1: Toets planinitiatief aan doelen Hollandse weides

Doelen Levendige linten	Invulling planinitiatief
a. Levendigheid onder andere door functionele diversiteit	Het plangebied ligt naast de kern van Bennebroek. De omgeving kent diversie functies, waaronder wonen, een tuincentrum, kleinschalige teelt, bollenteelt en bedrijvigheid. De 4 woningen zullen geen afbreuk doen aan de functionele diversiteit van het lint.
b. Versterking van de karakteristiek en de kwaliteit van het betreffende (type) lint	De 4 GOM-woningen zullen geen afbreuk doen aan de kwaliteit van het lint (tuinderslint), maar dragen landschappelijk niet bij aan de kwaliteit van de locatie. Doelen van het tuinderslint zijn onder andere: behouden van de openheid en verspreide bebouwingsstructuur, en de linten beplanten met hagen, waarbij het gebruik van erfbepanting met streekeigen beplanting wordt gestimuleerd. Hier voldoet het planinitiatief deels aan, aangezien er in een bufferzone van 10 meter om de kavels heen een groenzone wordt gecreëerd met (middel)hoge beplanting welke duurzaam wordt onderhouden. De versterking van de kwaliteit van het agrarisch gebied zal dankzij de opbrengst van de woningen elders in de bollenstreek gerealiseerd worden.
c. Verhoging van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde	De realisatie van 4 GOM-woningen draagt niet direct bij aan de verhoging van de cultuurhistorische waarde, maar doet daar ook geen afbreuk aan. Door middel van een landschappelijke inpassing worden de woningen zo goed mogelijk ingepast in het landschap door het toevoegen van meidoornhagen aan tenminste de voorzijden van de woningen, waardoor de landschappelijke waarde ter plekke niet verslechterd.
d. Een goed woon- en leefklimaat	In het plangebied zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat, zoals onderbouwd in hoofdstuk 3. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan een goed woon- en leefklimaat.
e. Energiebesparing	De woningen zullen worden gebouwd volgens de BENG norm, dat zijn de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Woningen die gebouwd worden hebben nog maar een minimale hoeveelheid energie nodig. Ook wordt er voldaan aan de GPR doelstellingen.
f. Opwekking van duurzame energie	Energie zal worden opgewekt door zonnepanelen op de platte en hellende daken. Deze energie zal voor een groot deel door de bewoners zelf worden gebruikt, bijvoorbeeld voor

	warmtepompen en het opladen van een elektrische auto.
g. Klimaatadaptatie	Het plangebied ligt lager dan de weg (Zandlaan). Een gedeelte van het plangebied wordt opgehoogd om de kans op overstroming te verkleinen. De groene zone naast de woningen wordt ingericht als waterbuffer wat zal helpen tegen eventuele wateroverlast. Daarnaast wordt er maximaal water gecompenseerd binnen het plangebied. Als extra klimaatadaptatie maatregel kunnen de platte daken tevens worden voorzien van een sedumlaag, om als extra waterbuffer te dienen. Het hemelwater zal niet naar het riool worden afgevoerd maar via een gescheiden stelsel naar de naastgelegen sloot. Hierdoor kan ook tijdens droogte de natuur zich weer sneller herstellen.
h. Behoud huidige vormen van gebruik	Met de toevoeging van de woningen verandert het gebruik in het plangebied. Dit is echter onderdeel van de herstructureringsopgave waardoor dit niet leidt tot onevenredige beperkingen van het bestaande gebruik.
i. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur, en	De kleinschalige woningbouwontwikkeling voorziet in de realisatie van 4 woningen waar de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Op basis van de cijfers van het CROW leidt de ontwikkeling tot 35 extra verkeersbewegingen per dag. Deze verkeersbewegingen kunnen opgevangen worden door de bestaande infrastructuur. De ontwikkeling leidt niet tot een onevenredige aantasting van de bestaande verkeersstructuur.
j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene afwegingskader uit de omgevingsvisie	Gezien het feit dat het gebied valt onder de herstructureringsopgave van de bollenteelt in Hillegom, waar er plek wordt geboden aan GOM-woningen, is onderhavig planinitiatief passend volgens de omgevingsvisie. De 4 ruime, moderne Gom-woningen worden ruimtelijk ingepast in het landschap. De kwaliteit van het plangebied zal daarom niet verslechteren. Met de opbrengsten die dit project genereert kan elders in de bollenstreek een kwaliteitsverbetering mogelijk worden gemaakt.
k. Wonen	De voorgenomen ontwikkeling voorziet in 4 GOM-woningen. Daarmee wordt dus bijgedragen aan het woonkarakter van het lint.

Tabel 2: Toets planinitiatief aan doelen Levendige linten.

Beoordelingsregels zoals opgenomen in het omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij Een vergunning kan uitsluitend worden verleend indien:	Voldoet/Voldoet niet
1. De activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.7;	Voldoet, zie bovenstaande tabel.
2. Voor zover het betreft het realiseren van nieuwe greenportwoningen wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 1, en; a. De greenportwoning wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing ter plaatse van de functie 'levendige linten' b In afwijking van het hiervoor over het bouwen in linten bepaalde kan de greenportwoning worden gerealiseerd op gronden die niet zijn aangewezen voor de functie 'levendige linten' onder de voorwaarde dat de woonfunctie: i. In een kleinschalig cluster van greenportwoningen wordt gerealiseerd ii. Direct aansluitend aan een bestaande kern iii. Geen afbreuk doet aan de gebiedskarakteristiek iv. Geen afbreuk doet aan waardevolle doorzichten. c. De greenportwoning wordt gerealiseerd op een locatie zoals bedoeld in het Programma ruimte als bedoeld in artikel 6.10 eerste lid onder b van de omgevingsverordening Zuid-Holland	2. Voldoet a. Voldoet, onderhavig plangebied valt onder het gebied van de functie 'levendige linten'. De bebouwing is in de vorm van eerstelijnsbebouwing. b. n.v.t. c. Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is dit artikel niet van toepassing, dus voldoet het.
3. Voor zover het betreft het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen dient de locatie opgenomen te zijn in het Programma ruimte zoals bedoeld in artikel 6.10, eerste lid, onder b van de omgevingsverordening Zuid-Holland.	3. n.v.t.

Tabel 3: Toets planinitiatief aan beoordelingsregels Hollandse weides

Participatie

Voordat het omgevingsplan in procedure gaat, is de buurt geïnformeerd tijdens de inloopavond op 30 mei 2022. Hierbij zijn circa 40 direct omwonenden en vertegenwoordigers van de opdrachtgever, gemeente en gemeenteraad geïnformeerd en zijn vragen over het project opgehaald. Het verslag van deze bijeenkomst is toegevoegd als bijlage aan onderhavig omgevingsplan. Op deze manier wordt er voldaan aan de eis om te participeren bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

3 Integrale afweging op onderdelen van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt vanuit alle relevante onderdelen van de fysieke leefomgeving aangegeven hoe de doorwerking past in het overkoepelende Omgevingsplan. Per onderdeel is nagegaan volstaan kan worden met toepassing van de hoofdregel (een initiatief draagt bij aan de koers uit de omgevingsvisie) of dat er noodzaak bestaat om voor bepaalde activiteiten extra regels te stellen.

3.1 Rijksbeleid

De Omgevingswet is uitgewerkt in vier Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB):

- Omgevingsbesluit (Ob)
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Vooruitlopend op de Omgevingswet zijn er veranderingen in werking getreden op de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming en de Nieuwe ladder van de duurzame verstedelijking.

Vertaling

Zoals ook al werd geconcludeerd in de reactie van het vooroverleg door de gemeente Hillegom (d.d. 1 april 2021) heeft het globale rijksbeleid ook onder de Omgevingswet geen directe gevolgen voor onderhavig planinitiatief. Het planinitiatief vormt anderzijds ook geen belemmeringen voor het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

In de provinciale omgevingsverordening (d.d. 16 juni 2021) zijn in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen die gemeenten in het toekomstige omgevingsplan moeten overnemen. In het omgevingsplan van de gemeente Hillegom is aangegeven hoe rekening is gehouden met het provinciaal beleid. In onderstaande sub paragrafen wordt dit beleid nogmaals benoemd en wordt onderhavig planinitiatief getoetst aan de verschillende instructieregels.

Het plangebied ligt in de omgevingsverordening Zuid-Holland in een gebied met beschermingscategorie 2. In deze zone zijn geen ontwikkelingen toegestaan die niet passen bij de bestaande gebiedsidentiteit. Binnen deze zone zijn wel ontwikkelingen toegestaan die passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en wijziging op structuurniveau voorzien.

Onderhavig planinitiatief ligt volgens de gebiedsprofielen van de provincie in de Duin- en bollenstreek. Het is een verstedelijkt gebied, met een grote variatie in woonvormen. Langs verschillende wegen hebben zich bebouwingslinten ontwikkeld. Naast de woonfunctie zijn het duinlandschap en de bollenteelt belangrijke kenmerken van het gebied. Rondom het plangebied is met name sprake van een verstedelijkt gebied, bollenteelt en open weides. In het gebiedsprofiel wordt ook de opgave genoemd om in het buitengebied 600 Greenport-woningen te bouwen.

In artikel 6.9 van de omgevingsverordening wordt benoemd dat kleinschalige ontwikkelingen in beginsel minder ruimtelijke impact op de gebiedskwaliteiten hebben dan een grootschalige ontwikkeling, waardoor er ook minder (weinig tot geen) provinciale betrokkenheid is vereist. Onderhavig planinitiatief kan worden aangemerkt als zijnde kleinschalig, waarbij er een sprake is van een kleinschalige inpassing. De bestaande structuren en kwaliteiten worden door de realisatie van de 4 GOM-woningen niet of nauwelijks aangetast en er wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de gebiedsidentiteiten van het gebied. Door onderhavig planinitiatief kan de kwaliteit van het gebied versterkt worden. Omdat het realiseren van GOM-woningen een opgave is voor het gebied, past de ontwikkeling bij de bestaande gebiedsidentiteit. Daarom vormt de beschermingscategorie 2 geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.2.1 Ladder voor Duurzame verstedelijking

Beleid

Conform de Ladder voor Duurzame verstedelijking moet een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien in een actuele behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is nader gespecificeerd in de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie ABRvS van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421). De Afdeling noemt in de uitspraak de uitgangspunten die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Op 28 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzichtsuitspraak gedaan over de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie ABRvS van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724). Ook hier is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' nader gespecificeerd. Indien het om een woningbouwlocatie gaat, geldt het volgende uitgangspunt:

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief dat voorziet in de bouw van 4 GOM-woningen kan in beginsel niet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Conform het omgevingsplan van de gemeente Hillegom is er voor nieuwe bouw activiteiten altijd een omgevingsvergunning noodzakelijk waarbij toetsing aan de beschikbare gebruikruimte moet plaats vinden via de Herstructureringsactiviteit. De provincie Zuid-Holland hanteert voor het kwaliteitsbeleid in de provinciale verordening het 'ja, mits' beleid. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen ook buiten bestaand stads- en dorpsgebied mits hun impact op de omgeving in kaart wordt gebracht of tenzij de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt uitgesloten in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Aangezien het hier conform de hierboven genoemde uitspraak van de Afdeling geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, is dit niet van toepassing voor onderhavig planinitiatief.

Wel is het zo dat de jurisprudentie van onderhavige begrippen zoals stedelijke ontwikkelingen zich nog moet gaan ontwikkelen onder de aankomende Omgevingswet. Desalniettemin ligt het in de lijn der verwachting dat 4 woningen zoals beschreven in onderhavig planinitiatief niet gezien zal worden als een stedelijke ontwikkeling en daarmee ook niet getoetst hoeft te worden aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking.

Besluit m.e.r.

Aangezien er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling met de realisatie van 4 GOM-woningen is er ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject (D11.2) zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Er is dan ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig omdat op voorhand kan worden uitgesloten dat er geen belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

3.2.2 Kantoren

Beleid

De provincie voert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Het locatiebeleid draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht. Buiten de aangewezen locaties zijn er een aantal uitzonderingen voor kantoren tot 1.000 m² en bij functie gebonden kantoren. In overleg met de provincie is besloten dat kantoorvestiging in Hillegom alleen bij uitzondering is toegestaan buiten de aangewezen gebieden. Indien een kantoor bijdraagt aan de gebiedsdoelstellingen worden nieuwe kantoren niet uitgesloten.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen. Er worden geen nieuwe kantoorvestigingen mogelijk gemaakt waardoor het beleid omtrent kantoren geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief.

3.2.3 Bedrijven

Beleid

Het provinciaal bedrijvenbeleid wordt gesteld aangaande omgevingsplannen welke betrekking hebben op bedrijventerrein. Het omgevingsplan van Hillegom maakt de vestiging van bollenteelt bedrijven en laat bestaande overige bollenteelt gerelateerde bedrijvigheid toe.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen op gebied waar nu sprake is van agrarisch gebruik. Op grond van de hiervoor geldende beheersverordening gold ter plekke een bedrijfsbestemming met een aanduiding voor een tuincentrum. Er wordt niet voorzien in nieuwe bedrijventerreinen, waardoor het beleid omtrent bedrijven geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief. Met de realisatie van onderhavig planinitiatief wordt er minder plaats geboden aan de bollenteelt binnen de gemeente Hillegom. Desalniettemin blijft er voldoende ruimte over en wordt deze activiteit niet onmogelijk gemaakt binnen de gemeente, waardoor onderhavig planinitiatief geen bedreiging vormt voor het wegtrekken van de bollenteelt uit de gemeente.

3.2.4 Detailhandel

Beleid

Het provinciale detailhandelsbeleid is er op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Nieuwe detailhandel wordt alleen mogelijk gemaakt binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties. Uitzonderd detailhandel die qua aard of omvang niet of niet goed inpasbaar is in de centra, zoals kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel, afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op goed bereikbare locaties, kringloopwinkels en supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen. Er wordt geen nieuwe detailhandel mogelijk gemaakt waardoor het beleid omtrent detailhandel geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief.

3.2.5 Greenports en Agrarische bedrijven: bollenteelt gebied

Beleid

Het overkoepelende Omgevingsplan laat primair (nieuwe) bollenteeltbedrijven, bestaande, gemengde bollenteeltbedrijven en bestaande stekbedrijven toe op de gebieden die zijn aangewezen als 'teeltgebieden' in de provinciale verordening.

Vertaling

Het plangebied van onderhavig planinitiatief bevindt zich deels in het gebied dat aangewezen is als 'teeltgebied'. Dit betekent dat daar bollenteeltbedrijven zijn toegestaan en andere bestaande glastuinbouwbedrijven en stekbedrijven. Artikel 6.17 vierde lid van de provinciale verordening voorziet in het toevoegen van één tot enkele Greenport woningen buiten het bestaand stads- en dorpsgezicht, bijvoorbeeld ten behoeve van de herstructurering van de bollenstreek. Dat maakt dat onderhavig planinitiatief voorstelbaar is binnen het beleid ten opzichte van greenports en agrarische bedrijven.

3.2.6 Greenportwoningen (herstructureringsactiviteit)

Beleid

Het omgevingsplan kan voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen al bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG).

Het omgevingsplan staat binnen de verschillende functies en activiteiten toe dat gronden en/of bouwwerken gebruikt worden ten behoeve van nieuwe woonfuncties indien wordt voldaan aan de voorwaarden die hieraan verbonden zijn vanuit de GOM (Greenport Ontwikkelingsmaatschappij), eisen omtrent plaatsing in het Levendig Lint, Duurzame bloementuin, werkingsgebied Herstructurering en de ontwikkeling van woningen bijdraagt aan de gebiedsdoelstellingen.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen, conform voorwaarden vanuit de GOM. Daarnaast draagt het planinitiatief ook bij aan de gebiedsdoelstellingen zoals benoemd in paragraaf 2.4. Het planinitiatief sluit aan bij de herstructureringsactiviteit van Greenportwoningen zoals benoemd in de provinciale omgevingsverordening. In artikel 6.14 van de verordening staat immers omschreven dat ontwikkelingen zoals Greenportwoningen, indien het één tot enkele woningen betreft, kunnen worden toegestaan ten behoeve van de herstructurering van de Bollenstreek.

3.2.7 Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Beleid

Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkeling en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van het 'ja, mits' principe. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Het omgevingsplan laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe ontwikkelingen toe. In het omgevingsplan is opgenomen dat moet worden getoetst aan de doelen ten aanzien van de ontwikkelingsrichting van het gebied en het afwegingskader uit de omgevingsvisie. In deze doelen is het provinciaal kwaliteitsbeleid overgenomen.

Vertaling

De toetsing van het planinitiatief aan de ontwikkelingsrichting van het gebied en het afwegingskader heeft reeds plaatsgevonden in paragraaf 2.4.

3.2.8 Greenports en Agrarische bedrijven

Beleid

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit. Het omgevingsplan maakt agrarische bedrijvigheid mogelijk en bovendien bedrijvigheid die de agrarische structuur versterken via de regeling van de ISG.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief voorziet niet in een nieuw agrarisch bedrijf. Wel worden er 4 GOM-woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn passend in het landschappelijk karakter van de omgeving. Door de ruime opzet van de Greenportwoningen blijft het landschappelijk karakter van de omgeving behouden, waardoor het onderdeel greenports en agrarische bedrijven dan ook geen belemmering vormt voor onderhavig planinitiatief.

3.2.9 Windenergie: afwijkingsmogelijkheid voor kleine en middelgrote windturbines

Beleid

Het omgevingsplan laat nieuwe windturbines alleen toe op gronden binnen de locaties voor windenergie. In afwijking hierop kan een omgevingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied kleine windturbines met een ashoogte tot 15 meter toelaten. Het omgevingsplan van Hillegom laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe ontwikkelingen toe, waaronder windturbines. Vanuit de gedachte van de omgevingsvisie en de doelen zoals gesteld in het Energieakkoord van Holland Rijnland draagt windenergie bij aan de opgave om binnen de regio 80% zelfvoorzienend te zijn. De doelstellingen op het gebied van energieopwekking (onder andere voor wonen) worden in het omgevingsplan geborgd als beoordelingsregel bij de activiteit gebruik en bouwen.

Vertaling

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 nieuwe GOM-woningen. Er worden geen windmolens gerealiseerd dan wel toegelaten in het projectgebied. Het beleid omtrent windenergie vanuit de provincie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.2.10 Compensatieregeling

Beleid

Een gedeelte van het plangebied van het omgevingsplan is aangewezen als compensatiegebied. Het gebied is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Wanneer in dit gebied ontwikkelingen plaatsvinden moet hiervoor ontheffing worden aangevraagd. In het omgevingsplan wordt de verdere versterking van het Hollandse weidelandschap geborgd door de functie Hollandse weides. Deze functie laat tevens kleinschalige recreatieve ontwikkelingen toe, mits dit niet ten koste gaat van aanwezige natuurwaarden.

Vertaling

Onderhavig projectgebied maakt onderdeel uit van de functie Hollandse weides. Binnen deze functie moet het weidelandschap verder worden versterkt en moet er worden voldaan aan de functiedoelen. In paragraaf 2.4 is reeds beargumenteerd dat dit het geval is.

3.3 Duurzaamheid

In de omgevingsvisie van Hillegom is duurzaamheid het centrale thema. Het afwegingskader dat gebruikt wordt om de initiatieven te beoordelen is verdeeld in drie thema's en elf onderwerpen:

1. Sociale duurzaamheid (people)
 - a. Maatschappij
 - b. Gezondheid
 - c. Veiligheid en milieu
2. Fysieke duurzaamheid (planet)
 - a. Landschap en Natuur
 - b. Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden
 - c. 3D-ordering
 - d. Energie en klimaat
 - e. Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw
 - f. Bedrijven en bedrijventerreinen
 - g. Toerisme en recreatie
3. Economische duurzaamheid (profit)
 - a. Economisch
 - b. Mobiliteit

Net zoals in de omgevingsvisie lopen deze thema's en onderwerpen door de verschillende hoofdstukken heen en worden deze in verschillende paragrafen uitgewerkt. Voor onderhavige aanpassing aan het omgevingsplan wordt het planinitiatief getoetst aan elk van deze aspecten om aan te tonen dat het aansluit bij de visie voor het desbetreffende duurzame onderdeel. Deze toets van de bovengenoemde onderdelen komt terug in de volgende paragrafen.

3.4 Milieuaspecten en gezondheid

3.4.1 Geluid

Beleid, ambitie en regelgeving

De Wet geluidhinder beschermt geluidgevoelige functies (zoals woningen en scholen) tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Het rijk bepaalt met deze wet wat de grenswaarden voor geluid zijn voor woningen, bedrijven of infrastructuur. Dat is de bovengrens. Gemeenten of provincies mogen niet toestaan dat er meer lawaaï gemaakt kan worden op haar grondgebied.

De Omgevingswet wordt aangevuld met de Aanvullingswet Geluid. Deze aanvullingswet ziet op geluid door wegverkeer, spoor en industrie. Voor andere activiteiten die geluid kunnen veroorzaken zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels gesteld.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bepaalt dat in het omgevingsplan regels opgenomen worden over het geluid door activiteiten en stelt hiervoor standaardwaarden en grenswaarden.

Doorwerking planinitiatief

Het plangebied bevindt zich naast een 30 kmph weg, die conform de nu geldende Wet geluidhinder als niet geluid-relevant wordt beoordeeld met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Wel dient worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening in het kader van geluid(hinder). In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijven uit de categorie 2 (tuincentrums). Hiervoor geldt vanuit de VNG-brochure een richtafstand van 10 meter, waarbuiten er voldoende sprake is van een goed woon-leefklimaat. In onderhavig planinitiatief geldt dat de tuincentra niet voor een dermate overlast zorgen dat dit tot hinder kan zijn van de nieuw te bouwen woningen. De centra zijn geopend tussen reguliere openingstijden. Het tuincentrum 'De Oosteinde' dat ten zuiden van het plangebied het dichtst bij het initiatief ligt is bovendien van de initiatiefnemer van de GOM-woningen. Dit is een bedrijf dat al sinds de oprichting van de familie is. Gezien de activiteiten (bedrijfsmatige verkoop van sier- en teeltplanten) kan op voorhand worden uitgesloten dat dit tot overlast leidt voor de nieuw te bouwen woningen, en vice versa. Het bedrijf 'sierbestrating en hovenierscentrum' dat zich ook ten zuiden van het plangebied bevindt, is een bedrijf van vergelijkbare aard en omvang. De enige overlast die dit bedrijf zou kunnen veroorzaken zou volgen uit de toelevering van materiaal. Dit vindt plaats ten zuiden van het plangebied van het hovenierscentrum. Deze weg bevindt zich op ruim 120 meter afstand van de woningen, waardoor op voorhand kan worden geconcludeerd dat dit niet leidt tot een onevenredige overlast voor de woningen.

Rondom de percelen komt een groene bufferzone van 10 meter te liggen ten behoeve van de functiescheiding van de omliggende percelen. Hierbij worden erfafscheidingen van minimaal 1.5 meter hoog gerealiseerd aan de westzijde. Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied worden voornamelijk meerstammige-, bladhoudende- en bladverliezende houtige struiken in combinatie met gras gerealiseerd. Hier wordt later nader op ingegaan in onderhavig plan. Uitgesloten is dat hier woningen worden gebouwd, waardoor gewaarborgd is dat er minstens 10 meter afstand wordt gewaarborgd tussen de woningen en de bedrijven. Daarnaast worden de woningen gebouwd conform de nieuwste isolatie- en duurzaamheidsnormen.

Qua wegverkeerslawaaï geldt dat de Zandlaan een smalle weg is, met een naar verwachting lage verkeersintensiteit. Op basis hiervan, de afstand tot de woningen (daar waar een maximumsnelheid van 60 km/uur geldt) en de afschermende werking van de tussenliggende bebouwing, wordt er geen overschrijding van de voorkeurswaarde verwacht. Het uitvoeren van akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Op basis van geldende wetgeving kan geconcludeerd worden dat het geluidsniveau ter plaatse van de nieuwe woningen voldoet aan de eisen. Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van voorliggend plan. Ook liggen er geen bestaande bedrijven binnen

de invloedssfeer van het plangebied, rekening houdend met de 10 meter bufferzone. Daardoor zal er geen sprake zijn van een ongeoorloofde menging van milieugevoelige (woningen) en milieubelastende (bedrijven) functies. Zo is er sprake van een gezonde en veilige leefomgeving en dat bedrijven niet worden belemmerd.

3.4.2 Spuitzone

Grenzend aan de beoogde woningbouwlocatie aan de Zandlaan te Hillegom is sprake van agrarisch bestemde gronden waarop bloembollen en -knollen en overige bloemkwekerijgewassen kunnen worden geteeld (bollenteeltbedrijven). Op deze gronden is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen niet uitgesloten. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kan nadelige gevolgen hebben voor nabijgelegen gevoelige functies zoals woningen. Daarom dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging te worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Hier zijn vanuit de Wet Ruimtelijke ordening geen concrete voorschriften voor. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische percelen waar gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Bij deze afstand is er in ieder geval sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Doorwerking planinitiatief

In verband met het woningbouwplan voor 4 GOM-woningen heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen door drift vanwege agrarische gronden gelegen ten westen van de beoogde locatie van de nieuwe woningen. Daaruit is gebleken dat op de betrokken agrarische percelen dusdanige activiteiten vinden op het gebied van gewas, dat er vanaf een afstand van 3 meter geen rekening meer hoeft te worden gehouden met een te hoog risico op blootstelling aan drift. In het ontwerp van de 4 GOM-woningen is er daarnaast ook nog een marge vanwege de bufferstrook/groenzone van 10 meter breed. Tevens is in de regels geborgd dat er een watergang wordt aangelegd op tenminste 50 centimeter van de erfgrans vanaf de Zandlaan 38. Daarnaast wordt als extra voorzorg geadviseerd om in de bufferstrook te kiezen voor het aanplanten van een vanggewas dat 50 centimeter hoger is dan de betrokken teelt op de agrarische gronden. Hierbij kan worden uitgegaan van een hoogte van 1.5 meter voor het vanggewas. Op deze manier kan worden gesproken van een ruimtelijk aanvaardbare situatie vanuit een oogpunt van drift, welke uit voorzorg verder kan worden geoptimaliseerd door het aanbrengen van extra afscherming in de bufferstrook tussen de agrarische gronden en de tuin(en) van de betrokken woningen. De bufferstrook is in de regels verwerkt, waardoor bewoning niet is toegestaan totdat de bufferstrook zodanig is ingericht dat er aaneengesloten jaarrond groenblijvende afscherming wordt gerealiseerd met een hoogte van tenminste 1,5 meter en dat deze duurzaam behouden blijft.

3.4.1 Trillingen

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn standaardwaarden opgenomen voor trillingen. Het RIVM heeft onderzoek laten uitvoeren naar het effect van trillingen op de gezondheid van mensen. De uitkomsten van dit onderzoek moeten nog worden meegenomen in het omgevingsplan. Ondanks dat het aspect trillingen nog niet is meegenomen in het overkoepelende omgevingsplan mag er worden uitgegaan dat dat aspect voor onderhavig plan geen belemmering vormt. De meeste trillingen vinden plaats rondom zwaar belaste wegen en/of spoorwegen. Onderhavig planinitiatief bevindt zich niet nabij een provinciale- of rijksweg en ook bevindt zich in de buurt van het plangebied geen spoorlijn waardoor trillingen kunnen worden veroorzaakt. Gelet op het veranderende verkeer binnen het plangebied, personenvervoer in plaats van vrachtvervoer t.b.v. de bollenteelt, zal dit eerder een verbetering voor de omgeving zijn dan een verslechtering. Het aspect trillingen vormt dan ook naar verwachting geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.4.2 Luchtkwaliteit

De Europese grens- en streefwaarden voor de luchtkwaliteit van buitenlucht zijn omgezet naar omgevingswaarden voor de Rijksoverheid. Dat betekent dat het Rijk ervoor moet zorgen dat deze waarden gehaald worden, eventueel met hulp van Provincie en gemeente.

De richtlijn Luchtkwaliteit en de richtlijn Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Het gaat om concentratiewaarden van een aantal stoffen in de buitenlucht. Tevens zijn in het Bal regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten met betrekking tot luchtkwaliteit.

Grenswaarden (resultaatsverplichting)	Streefwaarden (inspanningsverplichting)
Zwavedioxide (SO ₂)	Ozon
Stikstofdioxide (NO ₂)	Arseen
Stikstofoxiden (NOX)	Cadmium
Koolmonoxide (CO)	Nikkel
Benzeen	Benzo(a)pyreen
Lood	
Fijnstof (PM ₁₀ en PM _{2,5})	Blootstelling aan PM _{2,5} terugdringen

Een goede luchtkwaliteit moet worden bereikt door onder andere de verduurzaming van de teelt, het stimuleren van OV- en fietsgebruik, het terugdringen van vrachtverkeer en het zorgen voor een goede doorstroming, met name op de N208. Tevens worden er geen nieuwe gevoelige functies nabij drukke wegen gerealiseerd. Voor de N-wegen binnen het plangebied N442, N207 en N208 geldt een afstand van 50 meter.

Doorwerking regels

In het definitieve overkoepelende omgevingsplan worden waarden, afstanden of gebruiksregels voor aanvaardbare geluidhinder door activiteiten opgenomen. Zo worden gevoelige functies nabij drukke wegen niet toegestaan, hiervoor geldt een zone van 50 meter. Deze regels komen te staan in Afdeling 2.8 van het omgevingsplan.

Doorwerking planinitiatief

Alhoewel er in het overkoepelende omgevingsplan nog geen nadere eisen zijn gesteld voor wat betreft luchtkwaliteit, lijkt dit aspect geen belemmering te vormen voor onderhavig planinitiatief. Onderhavig planinitiatief voorziet immers in een zeer kleinschalige ontwikkeling van 4 GOM-woningen. Onder de huidige Wro vigeert de Wet milieubeheer waarin middels het besluit Niet in Betekende Mate (NIBM) is verankerd dat projecten van minder dan 1500 woningen in beginsel niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Alhoewel dit onder de omgevingswet niet meer de vigerende regelgeving is kan op voorhand worden aangenomen dat een woningbouwproject van 4 woningen in beginsel niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter hoogte van het plangebied. Daarnaast bevinden de nieuwe gevoelige functies zich niet binnen de richtafstand van een drukke weg zoals een N-weg. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van onderhavig planinitiatief.

3.5 Externe Veiligheid

Het externe veiligheidskader wordt geregeld door verschillende AMvB's (Algemene Maatregel van Bestuur) en regelingen: Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen), Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes).

Omgevingswet

De Omgevingswet heeft met artikel 2.28, onder c, bepaald dat het Rijk instructieregels stelt over de externe veiligheidsrisico's van milieubelastende activiteiten. Deze zijn uitgewerkt in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Verder heeft de Omgevingswet met artikel 4.22 eerste lid, onder a, bepaald dat het Rijk algemene regels stelt over milieubelastende activiteiten, met het oog op het waarborgen van de veiligheid. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de algemene regels opgenomen waar activiteiten, zoals bepaald in artikel 4.3 van de Ow, aan moeten voldoen.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Binnen het werkingsgebied externe veiligheid zijn geen kwetsbare gebouwen als bedoeld in het Besluit kwaliteit Leefomgeving toegestaan.

Besluit activiteiten leefomgeving

Stelt regels op rijksniveau aan activiteiten.

Externe veiligheid onder het huidige wetstelsel

Omdat dit 'omgevingsplan' een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is, is voor dit moment aangesloten op de huidige regelgeving uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes, het Activiteitenbesluit en het Vuurwerkbesluit, en het werkingsgebied externe veiligheid.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.6 staan de regels over het waarborgen van de veiligheid. Rondom de gasleiding (buisleiding gevaarlijke stoffen) bestaat een belemmeringsgebied waarbinnen niet gebouwd mag worden of anderszins activiteiten uitgevoerd worden die de gasleiding kunnen beschadigen. De enige toegestane activiteit is het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de leiding en de vervangende aanleg van de leiding. In het omgevingsplan staan regels over de afstand tot (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties.

Doorwerking planinitiatief

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Vanzelfsprekend speelt de hoogte van het groepsrisico een rol, ook de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid maken onderdeel uit van de verantwoordingsplicht. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnota's. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals deze op dit moment luiden (REVI II), zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd.

De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (voor zowel weg, spoor als water) is gebaseerd op de Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) die reeds is vervallen. De nota heeft geen wettelijk bindende werking, maar is niet vrijblijvend. Voor buisleidingen geldt sinds 1 januari 2012 de regeling 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle installaties aanwezig. Er reiken geen veiligheidscontouren tot over of nabij het plangebied. Hiermee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling. Op basis van de risicokaart, het vigerende bestemmingsplan en de Wet basisnet ligt het plangebied niet in een invloedsgebied van een transportroute, buisleiding en/of een inrichting. Het groepsrisico vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.6 Landschap

Het buitengebied van Hillegom kent een divers landschap met een rijke cultuurhistorie en veel natuurwaarden. Duinen, deels afgegraven strandwallen, zanderijen en open weidegebieden worden afgewisseld met bebouwingslinten en bollenbedrijven.

Voor de herstructurering van de bollensector mogen regionaal maximaal 600 Greenportwoningen worden gerealiseerd. Hiermee is binnen het buitengebied van Hillegom ruimte voor het realiseren van woningbouw maar ook voor schaalvergroting en herstructurering van bollenbedrijven. Deze ontwikkeling is niet alleen gericht op de ontwikkeling van de sector, maar moet ook bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van het bollenlandschap.

Provinciaal beleid

Het uitgangspunt van de provincie is dat iedere ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de gebiedskwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, maar slechts door behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Regionale afspraken

De planlocatie is gelegen in het werkingsgebied van de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG 2016). In het buitengebied staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop en worden geen nieuwe woningen gebouwd, met uitzondering van Greenportwoningen. Deze woningen zijn onder voorwaarden mogelijk. Zo moeten de woningen passen in

het landschapsperspectief en niet conflicteren met de doelstellingen om de openheid van het gebied te versterken.

De planlocatie is in de ISG 2016 gelegen in een gebied waar het open houden van grasland met veehouderij, agrarisch natuurbeheer en recreatief medegebruik voorop staat.

Het landschapsperspectief laat zien dat de locatie zich bevindt aan de rand van het 'Nee, tenzij beleid, gericht op sanering en in beginsel alleen uitbreidingen van bebouwing toestaan onder strenge voorwaarden, namelijk het behoud van de openheid met verbetering landschappelijke kwaliteit groen en open weidekarakter'. De ISG maakt ook ruimte voor nieuwe functies van bedrijfsuitbreidingen in het kader van economische vitaliteit. De 600 Greenportwoningen dienen ingepast te worden in werkingsgebied van de GOM.

Omgevingsvisie

De koers voor de Hollandse Weides is het realiseren van landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken. De cultuurhistorie moet daarbij zoveel mogelijk zichtbaar blijven.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM woningen in het buitengebied van Hillegom. De realisatie van deze GOM-woningen vallen binnen de gemaakte afspraken uit het ISG 2016, waardoor er ruimte is geboden voor de realisatie van deze woningen. Ook zijn de vier GOM-woningen passend in het landschapsperspectief zoals gesteld in de ISG 2016, omdat de openheid van het open weidegebied nauwelijks wordt aangetast. Het perceel is immers direct naast bestaande bebouwing gelegen, waardoor op het perceel geen sprake is van openheid. De woningen worden gerealiseerd in lijn met de lintbebouwing langs de Zandlaan. Door het realiseren van 4 landschappelijk ingepaste ruime landelijke woningen met gebiedseigen beplanting in de vorm van meidoornhagen blijft het landschappelijk karakter van de Hollandse Weides behouden met een rustige uitstraling. In paragraaf 2.4 is reeds aangetoond dat wordt voldaan aan de doelen en koers van het deelgebied. Daarmee sluit het plan aan op de ISG 2016.

De woningen kunnen alleen gerealiseerd worden mits er een bouwtitel bij de GOM wordt aangekocht. De opbrengsten worden gebruikt om het bollengebied elders in het werkingsgebied van de GOM te herstructureren.

3.7 Natuur

In de nabijheid van het buitengebied van Hillegom ligt het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Aan de noordzijde van Hillegom liggen het weidegebied Vosse- en Weerlanerpolder, Oosteinderpolder en het landgoed Lokhorsterduin, waarvan het laatstgenoemde onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast zijn er diverse landschapselementen die verschillende natuurwaarden kunnen bevatten. Een groot gedeelte van het buitengebied bestaat uit (open) bollenlandschap. De Elsbroekerpolder (tevens onderdeel van NNN) en de Vosse- en Weerlanerpolder zijn geschikte leefgebieden voor weidevogels. Deze gebieden zijn echter niet aangewezen als belangrijk weidevogelgebied door de provincie Zuid-Holland. Daarnaast zijn er geen gebieden aangewezen als strategische reservering natuur.

Omgevingswet en aanvullingswet natuur (nu nog Wet natuurbescherming)

Met de Aanvullingswet Natuur gaat de wet- en regelgeving uit de Wet natuurbescherming (Wnb) over in het stelsel van de Omgevingswet. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en verving drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

De Wnb biedt een specifieke bescherming aan bepaalde natuurwaarden, vanwege hun belang voor het behoud van de biologische diversiteit of hun bijzondere kwetsbaarheid. Het gaat daarbij om de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van het in het wild voorkomende flora en fauna en bescherming van houtopstanden. Elke ruimtelijke ingreep moet getoetst worden aan de Wnb en overig relevant natuurbeleid. Voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden moet een melding worden ingediend of een vergunning aangevraagd. Voor het overtreden van verbodsbepalingen met betrekking tot soortenbescherming moet een ontheffing worden aangevraagd.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie zet in op het behoud en het versterken van het landschap en de natuurwaarden. Bijvoorbeeld door het weidegebied open te houden en daarmee aantrekkelijker te maken voor weidevogels. Het vergroenen van versteend oppervlak in het dorp, realiseren van groene daken, natuurinclusief bouwen en het nastreven van de groennorm dragen bij aan het versterken van de natuurwaarden. De koers van het deelgebied Hollandse weides is om een landschappelijke kwaliteitsverbetering te realiseren, met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken.

Doorwerking planinitiatief

Beschermde diersoorten

Voor nieuwe initiatieven zoals de realisatie van woningen geldt een onderzoeksplicht aangaande soorten- en gebiedsbescherming. Daarom is er voor onderhavig planinitiatief in juli 2021 door Lycens B.V. een quickscan ecologie uitgevoerd in het plangebied. Uit het uitgevoerde veldonderzoek bleek dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats maken voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën er een vaste (winter)rustplaats en nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Daarom moeten werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten buiten de voorplantingsperiode van vogels uitgevoerd worden. Daarnaast moet, om te voorkomen dat rugstreeppadden een voortplantingsplaats gaan bezetten in het plangebied tijdens de bouwphase, ervoor gezorgd worden dat de bouwplaats vrij wordt gehouden van potentieel voortplantingswater, zoals ondiepe plassen of wielsporen die vol water kunnen komen te staan. Daarnaast geldt de zorgplicht voor alle beschermde diersoorten.

Natuurinclusief bouwen

Lycens B.V. heeft tevens advies uitgebracht over het aspect natuurinclusief bouwen. Door met de in het rapport benoemde aspecten rekening te houden tijdens de bouwphase wordt het gebied niet alleen aantrekkelijk gemaakt voor menselijk verblijf, maar ook als leefgebied voor flora & fauna. Een deel van de genoemde voorzieningen wordt al gerealiseerd middels de 10-meter buffer van groenvoorzieningen om het plangebied heen. Hierdoor worden er onder andere geschikte verblijfplaatsen gecreëerd voor bijvoorbeeld egels. Ook is hier ruimte om inheemse streekeigen beplanting toe te passen.

Aerius-berekening

Als gevolg van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 mag het PAS niet meer gebruikt worden als toestemmingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die leiden tot een toename van stikstofdepositie op (stikstofgevoelige habitattypen in) Natura 2000-gebieden. De drempel- en grenswaarden uit het PAS zijn daarmee ook niet meer van toepassing. Hierdoor kan een project met een geringe depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar al vergunningplichtig zijn (artikel 2.7 en 2.8 Wnb). Oftewel, ook relatief kleinschalige projecten dienen zorgvuldig op hun stikstofdepositie getoetst te worden om aan Europese regelgeving te kunnen voldoen. Daarom is er een

AERIUS-berekening uitgevoerd in februari 2023, conform de laatste versie van de AERIUS-calculator. Hieruit is gebleken dat er voor zowel de realisatie- als de gebruiksfase geen depositie op het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is, hoger dan 0,00 mol/ha/jr. De AERIUS-berekening is toegevoegd als bijlage.

3.8 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

Cultuurhistorie en Archeologie

De gemeente Hillegom ligt, zoals eerder benoemd, in een divers landschap met een rijke cultuurhistorie en veel natuurwaarden. Duinen, deels afgegraven strandwallen en strandvlaktes (de zanderijen) en open weidegebieden worden afgewisseld met diverse bebouwingslinten, oude bollenschuren en – bedrijven. Vanwege de lange historie van Hillegom als agrarisch dorp en vanwege de ontwikkeling van buitenplaatsen voor kooplieden uit onder andere Amsterdam, is er nog veel cultuurhistorisch erfgoed te vinden. Het betreft hier niet alleen monumenten, maar ook historische landschapskenmerken en archeologische overblijfselen. Het Hillegomse bollenlandschap heeft specifieke kenmerken, zoals de verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur en de kenmerkende profielen van kades, wegen, waterlopen en linten.

Erfgoedwet en Omgevingswet

In de Erfgoedwet (d.d. 1 juli 2016) is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- a. Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- b. Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- c. Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de Monumenten-Erfgoedwet op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen (*in situ*). Op 7 augustus 2021 is de geconsolideerde Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In deze verordening regelt de provincie de bescherming van twee typen gebieden die als provinciaal belang zijn aangemerkt: gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden (de zogeheten AMK-terreinen, op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangeduid) en de Romeinse limeszone. Voor deze gebieden dienen gemeenten conform de richtlijnen van de provincie bescherming op te nemen in ruimtelijke plannen. In overige gebieden hebben gemeenten de vrijheid om gemotiveerd (op basis van een gemeentelijke archeologische waardenkaart) af te wijken van de in de wet voorgeschreven vrijstellingsgrenzen. Voor de AMK-terreinen geldt bij uitstek het uitgangspunt van behoud *in situ*. Hier zijn bodemingrepen in het geheel niet toegestaan. In de limeszone gaat de voorkeur uit naar behoud *in situ*, maar dient het behoud van archeologische resten in ieder geval via onderzoek te worden gewaarborgd.

Archeologische verwachtingswaardenkaart en beleidskaart

De archeologische verwachtings(waarden)kaart en beleidskaart is een regionale archeologische beleidskaart voor de gemeenten Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Lisse, Teylingen en Hillegom. Hierin zijn de archeologische verwachtingswaarden voor deze gemeenten vastgelegd in een kaart, waaraan regels gekoppeld zijn ten behoeve van de Archeologische MonumentenZorg.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie wil het cultuurhistorisch erfgoed beschermen en herkenbaar houden en daarnaast de beleefbaarheid van het erfgoed vergroten. Uitgangspunt is het behouden van de historische waarden en uitstraling van bijvoorbeeld monumenten.

Doorwerking planinitiatief

Het plangebied ligt volgens de archeologische beleidskaart in de zone 'categorie 8', waarvoor een lage verwachting geldt met vrijstellingsgrenzen voor bouwplannen tot 1.000 m². Ondanks dat het plangebied volgens de archeologische kaart en de erfgoed kaart niet in een gebied ligt met een hoge archeologische waarde of cultuurhistorisch erfgoed, is er in juli 2021 door Lycens B.V. in opdracht van de initiatiefnemer toch een bureauonderzoek Archeologie uitgevoerd. Deze is naar aanleiding van de reactie van de omgevingsdienst op 14 maart 2022 aangepast. Het doel van het bureauonderzoek was het verkrijgen van inzicht in bekende en te verwachten archeologische waarden in en rondom de omgeving van het plangebied.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek is een lage verwachting op het aantreffen van archeologische resten binnen het plangebied vastgesteld. Deze verwachting is gebaseerd op het uitgevoerde bureauonderzoek. Daarnaast valt het planinitiatief binnen de vrijstelling van archeologisch onderzoek (bodemingrepen kleiner dan 1000m²). Geadviseerd wordt dan ook om binnen het plangebied geen vervolgonderzoek uit te voeren. Het volledige onderzoek is toegevoegd als bijlage.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Hier dient dan zo spoedig mogelijk melding van te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

In de Wet bodembescherming zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieu hygiënische bodemkwaliteit. Bij bestemmingswijzigingen, verbouwingen of graafwerkzaamheden zal in veel gevallen een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. De gemeente beoordeelt dat per geval. Met het bodemonderzoek kan bepaald worden of de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Doorwerking planinitiatief

In augustus 2021 is er door Lycens B.V. in opdracht van de initiatiefnemer een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen zijn voor de planologische procedure, aanvraag van de omgevingsvergunning en de geplande herinrichting van de locatie.

De gemeten gehalten in de grond en concentraties in het grondwater vormen geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.9 Energie en klimaat

Het klimaat en de klimaatverandering zijn mondiale vraagstukken, waarvoor de oplossingen op alle niveaus worden gevonden en waardoor ook op gemeenteniveau maatregelen moeten worden genomen. Gemeente Hillegom heeft zich tot doel gesteld om in 2050 energie- en klimaatneutraal te zijn. In de huidige situatie wordt in Hillegom grotendeels nog op een conventionele manier omgegaan met opwekking van energie.

Nationaal beleid

Om de Kyoto-doelstellingen te realiseren is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. Voor Nederland is de kortetermijndoelstelling het terugdringen van de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen met 6% ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van 20% duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (20% in 2020 ten opzichte van 1990). Het kabinet-Rutte III heeft deze doelstelling aangepast aan de Europese doelstelling van 14%. In het Klimaatakkoord (zomer 2019) heeft de overheid, in samenwerking met bedrijven en maatschappelijke organisaties, besloten om in 2030 49% minder CO₂ uit te stoten ten opzichte van 1990.

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland, met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

In de Omgevingswet is duurzaamheid een centraal thema. Alleen via duurzame ontwikkeling kan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving gerealiseerd worden.

Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft in de Energieagenda Watt Anders (2016-2020-2050) de energietransitie in Zuid-Holland uiteengezet. Hierin wordt ingegaan op de ambities van de provincie, de opgaven waarvoor Zuid-Holland staat en hoe de provincie deze wil gaan uitvoeren en aanpakken de komende jaren.

Gemeentelijk beleid

Het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Hillegom 2018-2022 is opgebouwd rond drie thema's: sociale duurzaamheid (people), fysieke duurzaamheid (planet) en economische duurzaamheid (profit). Deze thema's zijn uitgewerkt in verschillende onderwerpen. De komende jaren ligt de prioriteit bij het aspect fysieke duurzaamheid, omdat hier de grootste urgentie bestaat. Hierbij ligt de nadruk op de onderwerpen landschap en natuur, cultuurhistorie en archeologie, energie en klimaat, circulaire economie, duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw, woningen, bedrijven en bedrijventerreinen en toerisme en recreatie.

Doorwerking planinitiatief

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Hollandse Weides'. De doelstellingen die betrekking hebben op duurzaamheid zijn hierbij:

- Energiebesparing
- Opwekking van duurzame energie
- Klimaatadaptatie

Onderhavig planinitiatief draagt hieraan bij door de woningen volgens de BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen) te bouwen. Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). Woningen die gebouwd worden hebben nog maar een minimale hoeveelheid energie nodig.

3.10 Water

Nationaal Waterplan 2016-2022 (NWP)

De Waterwet heeft het Nationaal Waterplan aangewezen als structuurvisie, waarin de ruimtelijke aspecten worden geregeld. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Met dit NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het NWP legt het Rijk, onder meer, de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering voor de opgaven op de korte termijn, maar laten voldoende mogelijkheden open om op de langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma.

Provinciaal beleid/ Waterverordening

In de provinciale waterverordening zijn algemene regels opgenomen over de provinciebrede onderwerpen, bijvoorbeeld het regionaal waterplan en het grondwater. Daarnaast zijn regels opgenomen op het gebied van het watersysteembeheer voor de Zuid-Hollandse Water- en Hoogheemraadschappen.

Regionale afspraken

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in de regio het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

1. Veiligheid tegen overstromingen;
2. Voldoende water;
3. Gezond water.

Voor de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het HHS van Rijnland dat watergangen en kunstwerken, zoals gemalen, op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatverandering.

Het HHS van Rijnland, GOM en de ISG-gemeenten hebben een overeenkomst gesloten met betrekking tot de uitruil van ondergeschikte watergangen in het kader van de herontginning.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie zet in op een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Daarmee wordt bedoeld op het zorgen voor voldoende waterberging (verbeteren waterberging en retentie), een goede waterkwaliteit, het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en het op peil houden van de waterveiligheid.

Doorwerking planinitiatief

Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat zij bijdragen aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen aan het afwegingskader en de koers per deelgebied.

Het afwegingskader is:

- Waterberging en retentie verbeteren
- Hittestress mitigeren

Voor het deelgebied Hollandse Weides is voor het aspect water het uitgangspunt dat er een robuust en klimaatbestendig watersysteem moet worden gewaarborgd.

Onderhavig planinitiatief voorziet hierin door onder andere de sloot aan de Zandlaan te verbreden en daarnaast watercompensatie te realiseren in de tuinen. Zo wordt de waterberging gerealiseerd en wordt de toenemende verharding gecompenseerd binnen het eigen plangebied. Er wordt gebruik gemaakt van de maximale mogelijkheid tot watercompensatie, 367,5 m². Daarnaast wordt er een groene bufferzone gecreëerd rondom het plangebied van 10 meter breed, waar het water ook beter kan infiltreren. Deze maatregelen zijn afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland

3.11 Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw

Uit de vraag naar nieuwe woningen en de woningbouwopgave vanuit de Provincie Zuid-Holland blijkt dat het goed wonen is in Hillegom. Omdat er sprake is van een behoefte aan wonen in Hillegom moet zorgvuldig worden afgewogen hoe hieraan invulling wordt gegeven. In de gebiedsdoelstelling van Hollandse Weides is de bouw van nieuwe woningen in principe niet toegestaan, met uitzondering van GOM-woningen. Hier zijn regionale afspraken over opgenomen in de ISG en ook opgenomen in de omgevingsvisie. Het gaat om het realiseren van maximaal 600 GOM-woningen, ter financiering van herstructurering en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Bollenstreek. Bij de ontwikkeling van een GOM-woning moet de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten minste gelijk blijven. Onder die voorwaarde kan de woning gerealiseerd worden maar in principe alleen als 'eerstelijnsbebouwing' in de Levendige Linten. Het clusteren van GOM-woningen is alleen toegestaan wanneer het aansluitend aan de kern is, het kleinschalig is en niet ten koste gaat van de karakteristiek van de Duurzame Bloementuin.

Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat zij bijdragen aan het verbeteren van duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen aan het afwegingskader en de koers per deelgebied.

Afwegingskader:

- Nieuwbouw zoveel mogelijk via inbreiding
- Compact/multifunctioneel bouwen/beperkt hoogbouw
- Autoluw/-vrije woonomgeving
- Eerst ingezette en in ontwikkeling zijnde projecten realiseren
- Bestaande en nieuwe woningen verduurzamen
- Natuurinclusief bouwen

Koers van het deelgebied Hollandse Weides:

- Hier mogen onder voorwaarden alleen GOM-woningen worden gebouwd

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig planinitiatief voorziet in de realisatie van 4 GOM-woningen, binnen het gebied Hollandse Weides waar onder voorwaarden alleen GOM-woningen zijn toegestaan. Met de bouw van de 4 GOM-woningen gaat de fysieke leefomgeving van het plangebied er niet op achteruit. In de huidige situatie is het terrein bestemd voor bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Een onderdeel daarvan kan ook zijn het stallen van voertuigen en een verouderde agrarische bedrijfsplaats. Met de komst van de 4 GOM-woningen krijgt het gebied een andere uitstraling welke past bij het gebied binnen de fysieke leefomgeving. De ruim opgezette woningen zorgen voor een rustig beeld, en passen qua omvang en architectuur in de omgeving. Het project is kleinschalig aangezien er slechts 4 woningen worden

gerealiseerd, conform het protocol van natuurinclusief bouwen. De bouwhoogte wordt beperkt (8 meter) en met de komst van deze woningen blijft het gebied alsnog autoluw, aangezien er op eigen terrein wordt geparkeerd. Door de woningen op een locatie die bestemd is voor de herontwikkeling van het bollengebied te realiseren wordt er duurzaam gebruik gemaakt van de ruimte, door juist op deze aangewezen locaties woningbouw te realiseren.

3.12 Toerisme en recreatie

Recreatie en economie zijn in Hillegom onlosmakelijk met elkaar verweven. Hillegom is aantrekkelijk gelegen in de buurt van de kust en de Keukenhof. Daarnaast trekken de bollenvelden en het jaarlijkse Bloemencorso veel aandacht. Binnen Hillegom worden jaarlijks verschillende evenementen georganiseerd, onder andere door diverse culturele instellingen die binnen de gemeente actief zijn. Het aanbod van verblijfsmogelijkheden is op dit moment relatief beperkt.

Omgevingsvisie

Hillegom en haar omgeving hebben een grote toeristische en recreatieve potentie en op dat vlak liggen diverse ontwikkelingskansen, bijvoorbeeld het versterken van de uitstraling van de entrees van Hillegom aan de N208. De historische kern van Hillegom kan beter worden ingericht op regionale en internationale toeristen. Hiertoe wordt gewerkt aan recreatieve fiets-, wandel- en sloeproutes. Ook de vindbaarheid van bestaande recreatieve functies en toeristische trekkers kan verbeterd worden.

Doorwerking planinitiatief

In de huidige situatie heeft het plangebied nauwelijks een toeristische en recreatieve potentie. Het plangebied bevindt zich niet midden in de bollenvelden en is aan de rand van het Buitengebied van Hillegom gesitueerd. Mede daarom is deze locatie geschikt voor kleinschalige woningbouw in de vorm van GOM-woningen. De woningen dragen niet bij aan het toerisme, maar hebben ook geen nadelige effecten voor het toerisme in de bollenstreek. Voor onderhavig planinitiatief geldt dat het aspect Toerisme en recreatie geen belemmering vormt.

3.13 Economie

De economie van Hillegom bestaat grotendeels uit bollen- en agrarische bedrijvigheid. Het bollengebied binnen het buitengebied is relatief kleinschalig en versnipperd. Beleid omtrent bollenbedrijven is geregeld door de samenwerkende Greenportgemeenten, in de vorm van Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016) als regionale structuurvisie. De uitvoering van dit beleid wordt door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) verzorgd.

Omgevingsvisie

Economische duurzaamheid is een van de drie duurzaamheidsthema's binnen de omgevingsvisie. Er wordt ingezet op maatschappelijk verantwoord ondernemen en de circulaire economie. Hiervoor zijn verschillende uitvoeringsmogelijkheden, die onder andere (deels) zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma Duurzaamheid.

Doorwerking planinitiatief

Middels onderhavig planinitiatief worden 4 GOM-woningen gerealiseerd. Dit is de uitvoering van het beleid door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij, zoals vastgelegd in de ISG. Er zal voor de woningen een milieuprestatieberekening (MPG) worden aangeleverd, hierin worden de te gebruiken materialen bekeken volgens de levenscyclusanalyse(LCA). Materialen die bijvoorbeeld een Cradle to Cradle keurmerk hebben (circulair bouwen) of een lagere milieubelasting hebben krijgen hierbij de voorkeur.

3.14 Mobiliteit

Binnen de gemeente Hillegom fungeert de noord-zuidontsluiting voor autoverkeer (via de N208) en het openbaar vervoer naar behoren. De oost-westverbindingen functioneren matig. De verbindingen met regionale voorzieningen (zoals het Spaarneziekenhuis) kunnen beter. Om de lokale bereikbaarheid te verbeteren is er door de provincies Noord en Zuid-Holland onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor het verbeteren van de structuur van het wegennetwerk in de grensstreek van Noord en Zuid-Holland.

Naar aanleiding van het Hillegoms Verkeers- en vervoersplan (HVVP) is de N208 reeds heringericht, met de Van den Endelaan als ruime parkeerlaan. Hiermee is de ontsluiting van het centrum verbeterd. De ontsluiting van het buitengebied verloopt hoofdzakelijk per auto. Afgezien van een paar kleine knelpunten verloopt de afwikkeling van het autoverkeer zonder problemen.

Mobiliteitsplan en Uitvoeringsprogramma Duurzaam bereikbaar Hillegom

In het mobiliteitsplan (16 december 2021) wil de gemeente Hillegom waarborgen dat Hillegom nu en ook in de toekomst een leefbare, veilige en bereikbare gemeente is waar het fijn wonen is. Maatregelen uit dit plan zijn bedoeld om de doelstellingen van andere beleidsprogramma's te ondersteunen, bijvoorbeeld op het gebied van duurzaamheid, toerisme, recreatie en economie.

De focus ligt hierbij op de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid van het station (mede vanwege de afstand naar het centrum) en het stimuleren van fietsgebruik.

Parkeerbeleidsnota

In de parkeerbeleidsnota staat het beleid over parkeren. Onderdeel van deze beleidsnota zijn de parkeernormen. Voor vrijstaande woningen in het buitengebied van Hillegom geldt een parkeernorm van 2,2 per woning.

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie wordt een goede doorstroming (met name voor de N208) geambieerd om te zorgen voor een betere bereikbaarheid. Verder ziet de visie op een grotere verkeersveiligheid, voldoende parkeervoorzieningen en het faciliteren van voorzieningen om gedragsverandering te bewerkstelligen.

Dit kan door verschillende maatregelen te nemen of door het stimuleren van bepaald gedrag. Aandacht wordt besteed aan het versterken van hoogwaardige verbindingen en het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en het delen van auto's om de verkeersdruk te verminderen. Hier wordt aan bijgedragen door fiets- en wandelverkeer te versterken, door te investeren in fiets- en voetgangersvriendelijke kruispunten, het aanbieden van alternatief vervoer naar attracties in de omgeving en de versterking van het P+R gebied bij het station.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig planinitiatief grenst aan de Zandlaan te Hillegom. Dit is een rustige 30 km/ph weg, waar geen ontsluitingsproblemen bestaan. De verwachte verkeersaantrekkende werking op basis van de cijfers van het CROW is maximaal 34,4 verkeersbewegingen per dag. De bestaande infrastructuur kan de extra verkeersbewegingen opvangen.

De benodigde parkeerplaatsen bij de GOM-woningen worden op eigen terrein gerealiseerd (3 parkeerplaatsen per woning). Hierdoor komt er ook geen extra druk op de parkeergelegenheid in de omgeving te liggen. Het aspect Mobiliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

3.15 Besluit milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit m.e.r. moet worden bij een ruimtelijk plan worden nagegaan of sprake is van een activiteit zoals genoemd in het Besluit m.e.r. en of er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. De realisatie van 4 GOM-woningen kan, zoals eerder benoemd, niet worden aangemerkt als een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. (lijst D11.2), gelet op de aard en omvang. Daarom kan op voorhand worden geconcludeerd dat er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is.

4 Juridische toelichting wijzigen omgevingsplan

Onderhavig document voorziet in de toelichting voor het aanvragen van diverse wijzigingen aan het Omgevingsplan Buitengebied Hillegom. Concreet gezegd gaat het om de volgende aanpassingen aan de werkingsgebieden:

- **Bouwvlak**
Er dienen 4 bouwvlakken te worden toegevoegd voor onderhavig plangebied om de bouw van de 4 GOM-woningen toe te staan.
- **Geluidscontour**
De geluidscontour dient te worden verwijderd voor onderhavig plangebied. Aangetoond is dat deze geluidscontour niet relevant is voor de omliggende bedrijven.
- **Legalisering gebruik**
Er dient een werkingsgebied 'legalisering gebruik' te worden toegevoegd voor onderhavig plangebied. Daarmee kunnen de 4 GOM-woningen worden gerealiseerd.

Verder blijven de regels van het overkoepelende Omgevingsplan ook van toepassing op onderhavige aanpassing aan het omgevingsplan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten van de beoogde ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft het plangebied in eigendom.

De gemeente Hillegom sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst, waarin het kostenverhaal verzekerd is. In de anterieure overeenkomst is tevens afgesproken dat eventuele planschadevergoedingen voor rekening van de initiatiefnemer komen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die niet overeenkomstig zijn met het omgevingsplan bestaat er altijd de mogelijkheid dat een ontwikkeling op maatschappelijke weerstand stuit. De initiatiefnemer heeft een informatiebijeenkomst gehouden voor de buurtbewoners. Zo kon hij de buurt informeren over de gewenste ontwikkeling en kan de buurt zich ook uitspreken tegenover de ontwikkeling.

Daarnaast is het voorontwerp plan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de Provincie Zuid-Holland, gemeente Bloemendaal, het hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Hollands Midden, Dunea, Liander en de Gasunie. De gemeente Bloemendaal heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid om te reageren. De Nota van inspraak is te vinden in de bijlage. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de planontwikkelingen, gezien de watercompensatie die plaatsvindt in het plangebied.

6 Conclusie

Onderhavig planinitiatief voorziet in de toevoeging van 4 GOM-woningen in het buitengebied van de gemeente Hillegom, grenzend aan het perceel behorend bij de Zandlaan 38 te Hillegom. Met onderhavige onderbouwing is aangetoond dat het planinitiatief passend is bij het karakter van het deelgebied 'Hollandse Weides' en 'Levendige linten; Tuinderslint'. Daarnaast is beargumenteerd waarom, en op welke punten, de werkingsgebieden uit het Omgevingsplan moeten worden aangepast. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor de toevoeging van deze woningen, en de aan te brengen wijzigingen aan het omgevingsplan.