

omgevingsvergunning
Hyacinthenlaan 2, Hillegom

Gemeente Hillegom



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0534.ROBHyacinthenlaan2-ON01

Datum: 2019-11-01

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van der Made

Kenmerk Buro SRO: SR180175

Opdrachtgever: Green Garden

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2 Initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
3 Beleidskader	10
3.1 Nationaal beleid	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4 Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1 Milieueffectrapportage	18
4.2 Bodem	19
4.3 Cultureel erfgoed	19
4.4 Milieuzonering	21
4.5 Geluid	22
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Externe veiligheid	23
4.8 Ecologie	23
4.9 Waterhuishouding	24
5 Economische uitvoerbaarheid	28
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1 Inleiding

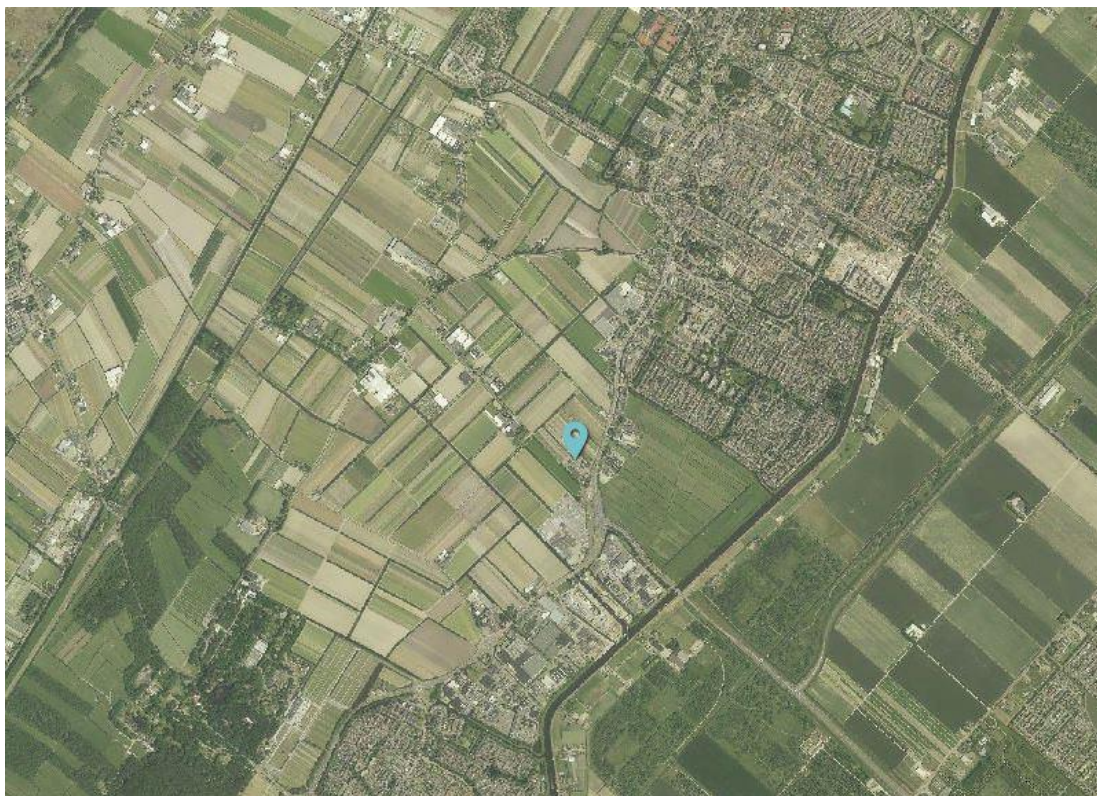
1.1 Aanleiding

Tussen de bedrijfspercelen aan de Hyacinthenlaan 2 en de Leidsestraat 170 is een zanderijsloot gelegen. De initiatiefnemer, die eigenaar is van beide percelen, is voornemens deze ter hoogte van de bestaande bedrijfsbebouwing te dempen ten behoeve van een meer functionele bedrijfsvoering. Achter op het perceel wordt dit gecompenseerd door de bestaande sloot direct ten noordwesten van de te dempen sloot te verbreden en hierbij ten minste een gelijke oppervlakte aan te leggen als wordt gedempt. Zanderijsloten zijn cultuurhistorisch waardevolle structuren. Het huidige gebruik van de aangrenzende gronden en het beperkte zicht op de zanderijsloot vanaf de openbare ruimte maakt dat in het onderhavige geval verminderd sprake is van een waardevol element. Het dempen van de sloot wordt daarom als acceptabel beschouwd.

Het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997' staat niet toe dat de sloot wordt gedempt. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing omvat de noodzakelijke motivatie voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gelegen tussen de Hyacinthenlaan 2 en de Leidsestraat 170 Hillegom. Deze planlocatie bevindt zich ten zuiden van de kern Hillegom. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Hillegom, sectie D, percelen 2469, 3193, 3218, 3298 en 3350 (deels). Het plangebied is gelijk aan het te dempen en te compenseren deel van de sloot, op de grens van de percelen Hyacinthenlaan 2 en de Leidsestraat 170. Op de navolgende afbeeldingen is de ligging zowel globaal als meer in detail weergegeven.



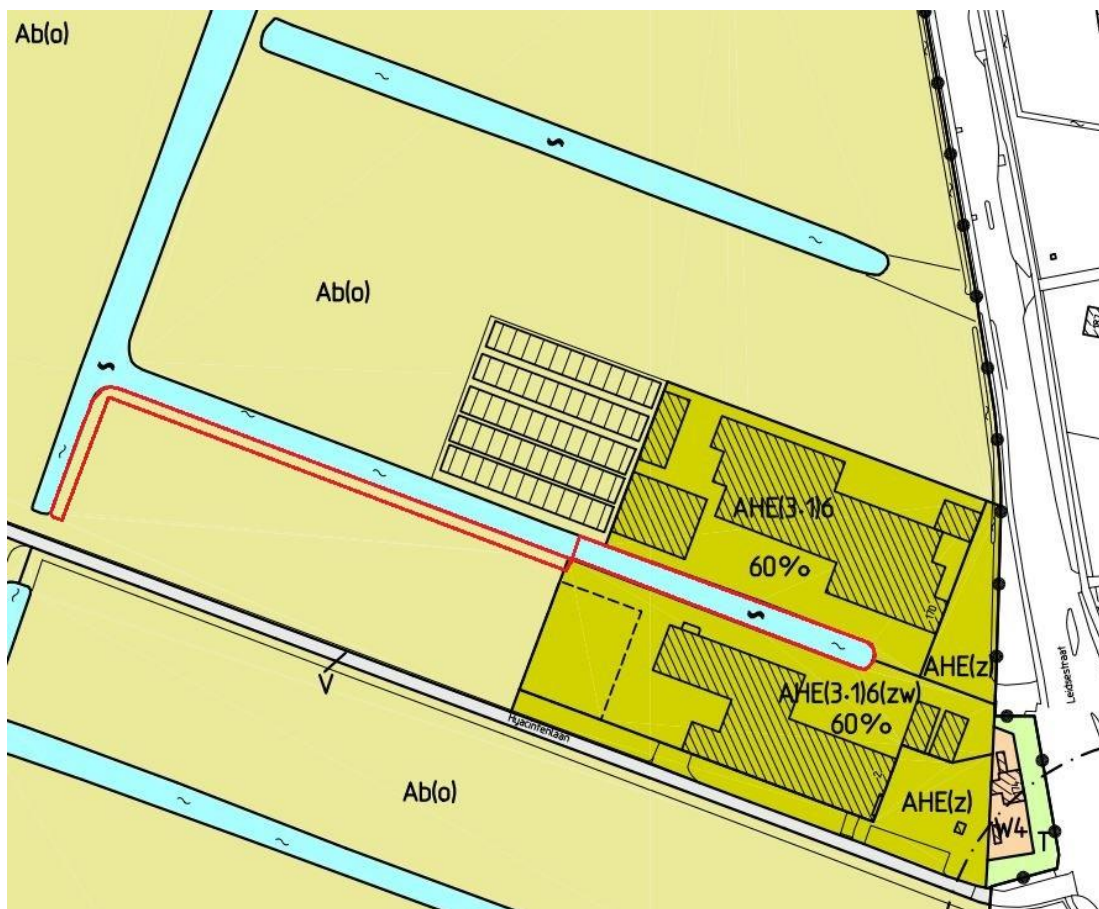
Globale ligging plangebied (blauwe druppel, bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997' (onherroepelijk geworden op 2 juli 2003). Het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, eerste herziening' (onherroepelijk geworden op 5 augustus 2008). De gronden in het plangebied hebben hierin de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' met de subbestemming 'bollencultuur' en de nadere aanwijzing 'open gebied', 'Agrarisch handels- en exportbedrijf' en 'Water'. De navolgende afbeelding geeft een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weer.



Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997' (plangebied is rood omkaderd)

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterafvoer en -aanvoer, alsmede voor de waterberging en het verkeer te water. Het geldende bestemmingsplan staat daarmee niet toe dat de sloot, die de bestemming 'Water' heeft, gedempt wordt.

De voor 'Agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'bollencultuur' bestemd voor akker-, bollenteelt- en tuinbouwbedrijven, alsmede gemengde tuinbouwbedrijven. Het geldende bestemmingsplan staat toe dat er direct voor de watergang binnen de bestemming 'Agrarisch handels- en exportbedrijf' bouwwerken worden geplaatst en daarmee het zicht op de watergang vanaf de Leidsestraat volledig wordt ontnomen. Ter plaatse van de nadere aanwijzing 'open gebied' mogen geen hulpgebouwen worden gerealiseerd.

In de bestemmingsomschrijvingen is niet opgenomen dat binnen de bestemmingen 'Agrarische doeleinden' en 'Agrarisch handels- en exportbedrijf' water(partijen) zijn toegestaan. Andere bepalingen, zoals het verbod op het aanleggen van dijken of taluds als bedoeld in artikel 12 lid 11, staat het aanleggen van waterpartijen niet in weg.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken zal gezien het voorgaande afgeweken moeten worden van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het zuidoostelijke deel van het plangebied is in de huidige situatie ingericht als sloot. Deze sloot heeft een gemiddelde waterlijnbreedte 9,65 m en vormt de grens tussen de percelen aan de Hyacinthenlaan 2 en de Leidsestraat 170. De ligging van deze sloot belemmert een functionele en goede bedrijfsmatige invulling van de bedrijfspercelen en voorkomt dat deze met elkaar verbonden kunnen worden. Op beide percelen is een agrarisch export- en handelsbedrijf gevestigd. Aan de voorzijde (zuidoostzijde) van het perceel aan de Hyacinthenlaan 2 bevindt zich de burgerwoning aan de Leidsestraat 174.

Op de kop van de betreffende watergang staan boombeplanting en een fietsenstalling, die het zicht op de watergang vanaf de Leidsestraat gedeeltelijk ontnemen. Bovendien ontnemt een groot deel van het woonperceel Leidsestraat 174 eveneens het zicht op de watergang.

De gronden achter de bedrijfsbebouwing, waaronder de noordwestzijde van het plangebied, is in gebruik als tuinbouwgrond. Deze gronden worden aan twee zijden begrensd door sloten en aan één zijde door de Hyacinthenlaan.

Op de navolgende afbeeldingen zijn impressies van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.



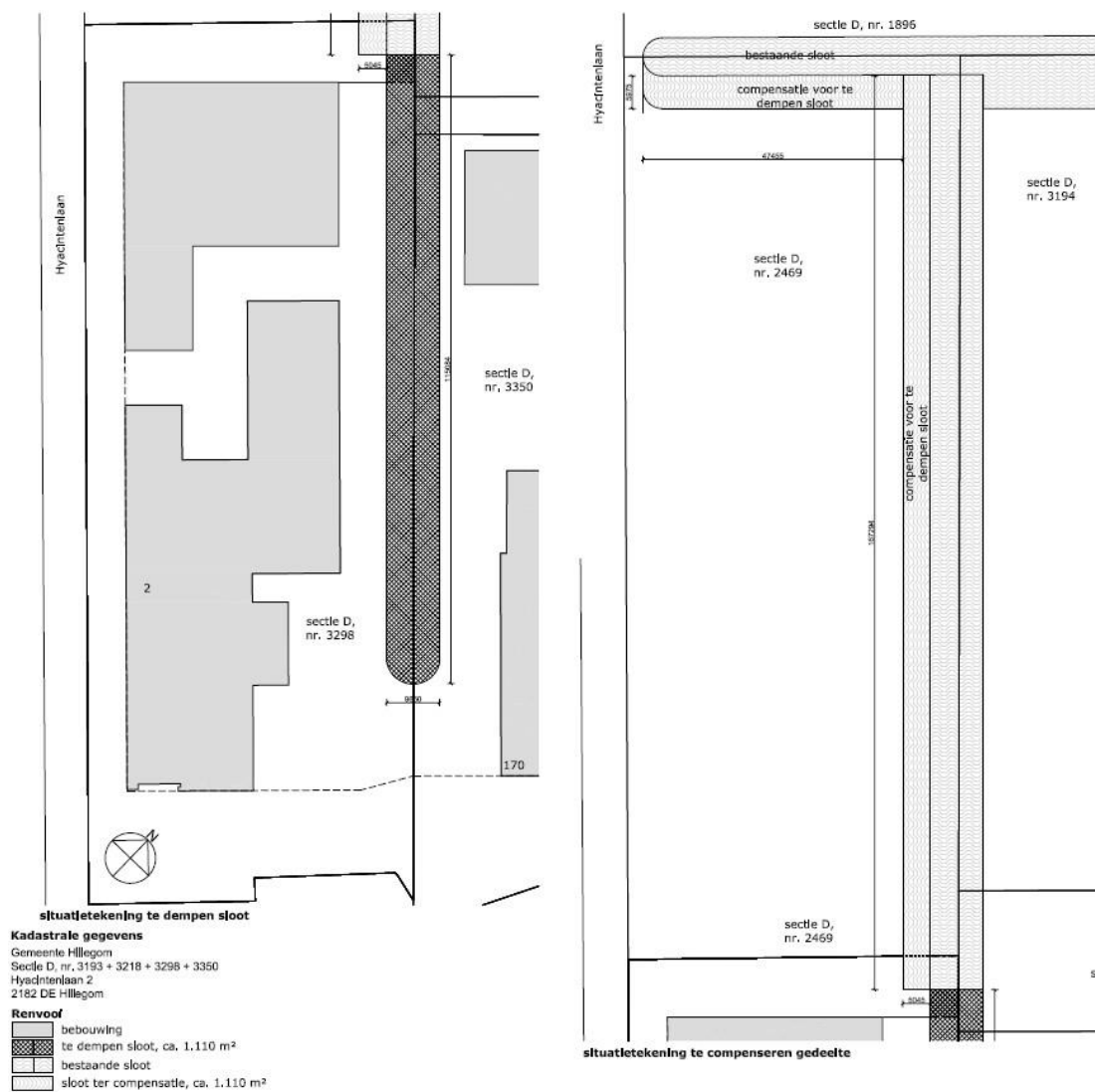


Impressies plangebied huidige situatie (bron: maps.google.nl)

2.2 Toekomstige situatie

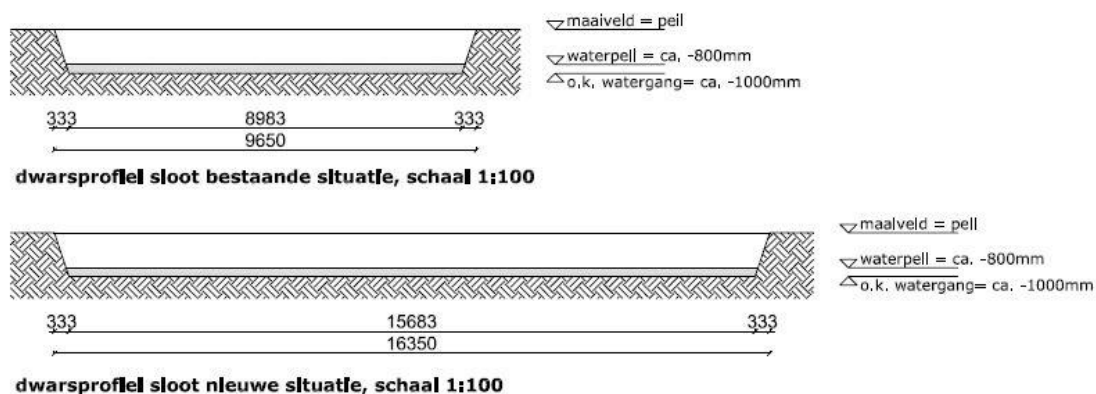
De initiatiefnemer is voornemens de sloot op het zuidoostelijke deel van het plangebied over een lengte van 115,08 m te dempen. Bij een breedte van 9,65 m wordt er daarmee 1.110 m² wateroppervlak gedempt. Dit wordt gecompenseerd door de sloot direct ten noordwesten van de te dempen sloot en de sloot haaks hierop (gemeente Hillegom, sectie D, perceel 2469 en 3298) te verbreden. De sloot in het verlengde van de demping wordt over een lengte van 167,29 m en met een breedte van 5,05 m verbreed. De sloot haaks hierop, aan de noordwestzijde van perceel 2469, wordt over een lengte van 47,46 m en een breedte van 5,98 m. Per saldo blijft het wateroppervlak in het plangebied daarmee ten minste gelijk.

Op de navolgende afbeelding is weergegeven waar wateroppervlak wordt gedempt en gerealiseerd.



Situatietekening te dempen (links) en te compenseren (rechts) sloot (bron: TPS b.v., 7 maart 2019)

De navolgende afbeelding toont het dwarsprofiel van de sloot in de bestaande en toekomstige situatie.



Dwarsprofiel sloot bestaande (links) en toekomstige (rechts) situatie (bron: TPS b.v., 7 maart 2019)

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk enkel nog een 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Planspecifiek

De SVIR is niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 14 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012, 1 juli 2014 en 1 juli 2016 op onderdelen aangevuld.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied raakt niet aan één van de nationale belangen en is dus ook niet specifiek van toepassing op het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, leden 2 - 4 Bro als volgt omschreven:

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
3. Indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de

beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.

4. Een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Planspecifiek

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Het voorgenomen plan, dat bestaat uit het dempen van een sloot en het compenseren daarvan, is geen stedelijke ontwikkeling.

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Provincie Zuid-Holland heeft voor haar ruimtelijke visie de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Verordening Ruimte 2014 en het Programma Ruimte vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit bevat het strategische beleid. Het ruimtelijk-relevante, operationele beleid is opgenomen in het Programma Ruimte. De verplichtingen voor ruimtelijke plannen van de provincie of lagere overheden zijn opgenomen in de Verordening.

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 30 mei 2018 Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) - Actualisering 2018 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie in werking getreden. In deze visie signaleert de provincie de structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu. De voorspelbaarheid van nieuwe ontwikkelingen vermindert, demografische ontwikkelingen verschillen en de regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen. De economische, technologische en demografische ontwikkelingen werken door in de wijze waarop mensen en bedrijven de ruimte en het mobiliteitsnetwerk gebruiken. De provincie wil aansluiten op de bestaande en toekomstige dynamiek door waar mogelijk flexibiliteit in regelgeving te bieden. De Visie Ruimte en Mobiliteit is opgesteld vanuit de gedachte dat regels en kaders van de overheid nodig blijven, maar niet nodeloos mogen knellen.

De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De gewenste ontwikkeling is verwoord in vier rode draden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Vanuit het besef dat stad en land één leefomgeving vormen met elkaar aanvullende kwaliteiten, kent deze Visie Ruimte en Mobiliteit een indeling in functionele hoofdstukken. Het hoofdstuk 'Mobiliteit en bebouwde ruimte' geeft uitwerking aan de eerste en tweede rode draad. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (derde rode draad) komt hoofdzakelijk tot uiting in het hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' en het bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving hoofdzakelijk bij 'Water, bodem en energie'. Onder planspecifiek wordt voor voorliggende ontwikkeling nader ingegaan op de hoofdstukken.

Planspecifiek

Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling is uitsluitend de derde rode draad (verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van belang) en het bijbehorende hoofdstuk 'Kwaliteit van landschap, groen en erfgoed' van belang. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. Navolgend wordt ingegaan op de relevante lagen van de kwaliteitskaart.

Laag van de ondergrond

Op de kaart van de ondergrond is het plangebied aangewezen als 'kustcomplex - zeezandafzettingen' en 'strandwallen en oude duinen'. Ter plaatse van het plangebied zijn geen elementen waarneembaar die een relatie hebben met de kust, zoals hoogteverschillen, duinen en stranden. Als gevolg van het plan zullen deze elementen dan ook niet beïnvloed worden.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Op de kaart van de cultuur- en natuurlandschappen is plangebied aangeduid als 'bollenlandschappen'. De relevante richtpunten hierbij zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan het contrast tussen de open en nog gave strandvlakten en de voor de bollenteelt in cultuur genomen (afgezande) oude duinen en strandwallen.
- Verdichting vindt plaats in reeds bestaande verdichte zones.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en versterking van het zicht op de bollenvelden en de aantrekkelijkheid van het bollenlandschap.

In de omgeving van het plangebied zijn de gronden volledig in gebruik genomen voor de bollenteelt. In de directe nabijheid van het plangebied komen waarneembaar geen open strandvlakten voor. Het is dan ook niet mogelijk het contract tussen strandvlakten en bollengronden te versterken. Van verdichting is bij het voorgenomen plan geen sprake. Het dempen van de sloot tussen beide bedrijfspercelen verslechtert het zicht op de bollenvelden niet, omdat in de huidige situatie door de bestaande bedrijfsbebouwing en bomen geen zicht vanaf de Leidsestraat op de achterliggende bollenvelden mogelijk is. Het verbreden van de sloot achter op het perceel vergroot de herkenbaarheid van de zanderijsloot vanaf de Hyacinthenlaan en de aantrekkelijkheid van het landschap.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de VRM en voldoet aan de provinciale vereisten met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit. Daarmee vormt de VRM geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

In toelichting paragraaf 3.2.2 wordt het gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek nader toegelicht.

3.2.2 Gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek

Het gebiedsprofiel staat tussen de kwaliteitskaart van de structuurvisie en bijvoorbeeld een beeldkwaliteitsplan van de gemeente. Het gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek is op 15 juli 2014 vastgesteld door Gedeputeerde Staten en vormt een handreiking om ruimtelijke kwaliteit mee te nemen in de ruimtelijke planvorming. Het profiel is een gezamenlijk vertrekpunt ten aanzien van de karakteristiek, de ruimtelijke kwaliteit en de ambitie voor dit specifieke gebied. Het profiel verbeeldt en beschrijft wat wordt verstaan onder 'ruimtelijke kwaliteit', welke elementen aan die kwaliteit ten grondslag liggen in relatie tot de kwaliteitskaart en hoe sturing gegeven kan worden aan behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit.

Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit verschillende elementen. Voor het plangebied is bij het voorgenomen plan met name het element 'water als structuurdrager' van toepassing.

Water als structuurdrager

Het voorgenomen plan betreft het dempen van een deel van een zanderijvaart. De afgegraven strandwallen kenmerken zich door het strakke patroon van brede zanderijvaarten. Gecombineerd met de bollenvelden en de hoger gelegen wegen (op het oude niveau van de strandwallen) zijn ze kenmerkend voor dit gebied. De aanvullende ambities ten aanzien van zanderijvaarten zijn:

- herkenbaar houden van het patroon van vaarten als kenmerkend element in het zanderijlandschap
- het contrast tussen de zanderijvaarten en de overige watergangen in het gebied wordt behouden en versterkt, door het kenmerkende brede profiel te handhaven en geen natuurvriendelijke oevers langs de vaarten aan te leggen;
- ontwikkelingen aan de watergangen dragen bij aan de versterking van zichtlijnen in het gebied.

De aan de te dempen zanderijvaart grenzende bedrijfsbebouwing, de versteende omgeving, de afschermende werking van bomen en de dynamiek op de bedrijfspercelen maakt dat het te dempen deel van de zanderijsloot vanaf de openbare ruimte niet of nauwelijks waarneembaar is als kenmerkend element. Voor het deel van de sloot achter de bedrijfsbebouwing, dat verbreed wordt, geldt dat wel. Bij deze zanderijsloot worden het brede profiel en de zichtlijnen versterkt.

3.2.3 Verordening ruimte 2014

Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 29 juni 2018 is de geconsolideerde versie van de verordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de VRM. De verordening omvat in aanvulling op de VRM toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uitgangspunt van de strategie voor de bebouwde ruimte is betere benutting van het bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Stedelijke ontwikkeling vindt daarom primair plaats binnen BSD. Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen BSD. De ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat het handelingskader. De provincie heeft in artikel 2.1.1 een verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in de verordening, om het provinciaal belang bij toepassing van deze ladder te benadrukken. Dit biedt de provincie de mogelijkheid om enkele begrippen die voor meerdere uitleg vatbaar zijn, te verduidelijken voor de specifieke Zuid-Hollandse situatie.

In lid 1 staat dat: *'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:*

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;*
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.*

Bij het voorgenomen plan is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (zie toelichting paragraaf 3.1.3). Daarmee is artikel van de verordening 2.1.1 niet van toepassing.

Bollenteeltgebied

De verdere ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek tot een vitale, economisch concurrerende en duurzame greenport is van provinciaal belang. In verband hiermee streeft de provincie naar herstructurering van het bollencomplex, landschapsverbetering en handhaving van het teeltareaal bollengrond. Het plangebied is op kaart 3 Teeltgebieden aangeduid als 'bollenteeltgebied'.

In artikel 2.1.7 lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het bollenteeltgebied primair bollenteeltbedrijven, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toelaat, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Het voorgenomen plan leidt niet tot een afname van het areaal dat voor de bollenteelt gebruikt kan worden. Daarmee is het in overeenstemming met de gedachte dat het bestaande teeltareaal aan bollengrond gehandhaafd moet worden.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014 is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van inpassing (sub a), omdat de ontwikkeling zich afspeelt op het niveau van een kavel. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel Duin- en Bollenstreek zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 en toelichting paragraaf 3.2.2 besproken.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016

In december 2009 is de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten vastgesteld, als uitwerking van de Regionale Structuurvisie (RSV) van Holland Rijnland. Deze uitwerking was noodzakelijk om een wettelijk bindend planologisch kader vast te stellen waarbinnen de op te richten Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) zou kunnen opereren. Na evaluatie van de ISG heeft een herziening plaatsgevonden wat resulteert in een ontwerp-ISG2016. Het ontwerp heeft van 11 maart t/m 21 april 2016 ter inzage gelegen en is op 7 juli 2016 vastgesteld.

De ISG richt zich op een gemeenschappelijke inzet voor herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

Op basis van de benoemde ambities en uitgangspunten hanteren de zes greenportgemeenten de volgende pijlers voor het ruimtelijk beleid tot 2030:

- Faciliteren van de herstructurering, versterking en vernieuwing van het gehele bollen-, vaste planten- en bloemencomplex in combinatie met verbetering van het landschap.
- Realiseren van de daarvoor benodigde ruimtelijke functiewijzigingen in de Duin- en Bollenstreek.

- Bijdragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van de greenportgemeenten.
- Bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van de gehele regio Holland-Rijnland.

De ambities van de Greenportgemeenten zijn thematisch uitgewerkt:

- a. *Vitale Greenport*: een excellerende tuinbouw die in de toekomst, nog meer dan nu het geval is, bijdraagt aan de economie, werkgelegenheid, leefbaarheid, bereikbaarheid, gezondheid en voedselzekerheid van Nederland. De Greenport Duinen Bollenstreek ontwikkelt zich tot hét internationale kenniscentrum voor innovatie, handel en wetenschap voor bloemen, bollen, knollen en vaste planten. Een gebied met een hoge landschapskwaliteit met natuurwaarden en voldoende recreatiemogelijkheden, waarin het economisch complex van bloemen, bollen, vaste planten en toerisme op een duurzame manier samengaat met de ontwikkeling van sociaaleconomisch vitale kernen. Bijhorende ambities zijn:
 1. Ruimtelijk-economisch complex met elkaar versterkende clusters
 2. Sanering, intensivering en schaalvergroting bollen en bloemen
 3. Herstructurering en versterking van glastuinbouw
 4. Duurzame Greenport
- b. *Vitaal landschap*: een vitaal en duurzaam landschap heeft de prioriteit in de ontwikkeling van het bollencoluster. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is het centrale beleidsuitgangspunt van de ISG. De gezamenlijke opgave blijft “om het buitengebied aan een hoge landschappelijke kwaliteit te helpen, met ruimte voor de beeldbepalende veelzijdige tuinbouw”. Een vitaal landschap en een vitale Greenport zijn in de Duin- en Bollenstreek onlosmakelijk verbonden.
- c. *Duurzaam en robuust watersysteem*: Voor een duurzame en toekomstbestendige Bollenstreek en specifiek voor de bollenteelt is een goede waterhuishouding van vitaal belang. Bij de ruimtelijke inrichting, ontwikkeling en herstructurering van de Greenport is het belangrijk om te anticiperen op de te verwachte klimaatverandering.
- d. *Versterken recreatie en toerisme*: De Bollenstreek is aantrekkelijk voor recreatie en toerisme, zowel door de bollen als door historische elementen. De wens en noodzaak om de aantrekkelijkheid van het gebied beter te profileren is nog steeds actueel. Blijvend wordt ingezet op een breed aanbod, zodat het gebied het hele jaar door aantrekkelijk is voor recreanten en toeristen. Niet alleen bollen en de bloemententoonstelling van de Keukenhof zijn van belang, ook cultuurhistorie en de variatie in natuur en landschap zijn een belangrijk onderdeel van het toeristische aanbod. De potentie van de cultuurhistorische rijkdom en de variatie in het landschap biedt voldoende aanknopingspunten voor een verdere uitbreiding en kwalitatieve verbetering van de infrastructuur voor fietsen, wandelen en varen.
- e. *Aantrekkelijke woonregio*: Er is slechts ruimte voor een beperkte woningbouwopgave. Het accommoderen van een gezonde ontwikkeling van de Greenport Duin- en Bollenstreek staat voorop. Daarmee is de planologische rust en duidelijkheid voor het buitengebied geboden die nodig is om investeringen in kwaliteit en vitaliteit mogelijk te maken en de herstructurering op gang te brengen.
- f. *Bedrijvige regio*: De Duin- en Bollenstreek lijkt onvoldoende te profiteren van kansen die de ligging tussen Noord- en Zuidvleugel biedt. Tegelijk heeft de streek alles in huis om zich als een krachtige economische regio te ontwikkelen. Maar wel in verbinding met de meer stedelijke regio's van de Randstad: de regio als tuin van Amsterdam en Leiden. De focus ligt op:
 1. Herstructurering en kwaliteitsverbetering bestaande bedrijventerreinen;
 2. Ruimte voor bedrijvigheid: voor een evenwichtige en gezonde ontwikkeling van de Greenport is het van belang dat de werkgelegenheid zich in voldoende mate blijft ontwikkelen;
 3. Ontwikkelingslocaties: met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt de Duin- en Bollenstreek voor de dynamiek die nodig is om economisch vitaal te kunnen blijven en daarmee de concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden.
- g. *Bereikbare regio*: Doel is het verbeteren van de bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid in Zuid-Kennemerland, de Haarlemmermeer en de Bollenstreek door ontlasting van het omliggende wegennet en een extra passage over de Ringvaart. Naast de aanleg van nieuwe infrastructuur is capaciteitsverbetering nodig op bestaande wegen. Naast het versterken van het

openbaar vervoer door het ontwikkelen van nieuwe hoogwaardige verbindingen is het van belang een volwaardig ontsluitend net in stand te houden. Tevens wordt ingezet op het versterken van het fietsnetwerk en daarbij ingespeeld op de mogelijkheid de recreatieve fietsnetwerken uit te breiden.

Planspecifiek

Uit de kaart behorende bij de ISG blijkt dat het plangebied behoort tot het de zone 'herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex'. Verder is ter plaatse van het plangebied de aanduiding 'verbetering beeldkwaliteit en groen karakter toegang Bollenstreek' opgenomen. Als gevolg van het plan wijzigt de ruimtelijke kwaliteit op de bedrijfspercelen niet. Het initiatief maakt het wel mogelijk dat de aan de bollenteelt gerelateerde bedrijven hun bedrijfspercelen functioneler in kunnen richten, waardoor extra ruimtebeslag op de omliggende bollengronden wordt voorkomen. Het compenseren van de slootdemping door wateroppervlak te realiseren op de achterzijde betekent dat er aandacht is voor de wateropgave.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hillegom 2030

Op 22 februari 2018 is de omgevingsvisie Hillegom 2030 vastgesteld. Met de omgevingsvisie wordt de koers voor de gemeente uitgezet richting 2030. Met de omgevingsvisie als kompas, wil de gemeente samen met inwoners en ondernemers ook doelen bereiken op het gebied van duurzaamheid. Om hier gehoor aan te geven is duurzaamheid in brede zin als leidend principe gekozen in deze omgevingsvisie. In de omgevingsvisie denkt en handelt de gemeente vanuit het principe van de drie P's ('People, Planet, Profit'), waardoor sociale duurzaamheid, fysieke duurzaamheid en economische duurzaamheid samenkomen.

In de Omgevingsvisie is Hillegom verdeeld in 6 deelgebieden. Per deelgebied zijn de belangrijkste karakteristieken en koers omschreven. Dit zijn: duurzame bloementuin, Hollandse weides, historisch hart, heerlijke woonplaats, werkplaats Hillegom en de levendige linten. Initiatieven moeten niet alleen bijdragen aan de kernkwaliteit van het deelgebied, maar ook aan een duurzame toekomst voor Hillegom en omgeving.

Duurzame bloementuin

De meeste bollengronden liggen - met uitzondering van enkele relatief kleine percelen aan de noordzijde van Hillegom - ten westen van de N208. Het bollengebied is als onderdeel van de Greenport Duin- & Bollenstreek van grote economische waarde voor Nederland. Verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit staat voorop. Het doel is een duurzame bloementuin die aantrekkelijk is voor duurzame ondernemers, de inwoners van het buitengebied en de toeristisch-recreatieve potentie van Hillegom.

Hollandse weides

Het deel van het buitengebied tussen de Ringvaart en de N208 bestaat grotendeels uit open weidelandschap. De koers richting 2030 is het vergroten van de geschiktheid van het weidegebied voor weidevogels en andere natuurwaarden, in de eerste plaats door het weidelandschap open te houden, het areaal open weides uit te breiden en het tegengaan van verrommeling.

Historisch hart

Het centrum van Hillegom is het duidelijke historische hart van de gemeente. De koers is om het cultuurhistorisch erfgoed te beschermen en herkenbaar te houden. Tevens is het streven dat het cultuurhistorisch erfgoed beter beleefbaar wordt, middels een betere toegankelijkheid die rekening houdt met de kwetsbaarheid van bijzondere elementen.

Heerlijke woonplaats

Het gedifferentieerde woningaanbod en de gunstige ligging maken Hillegom tot een aantrekkelijke plek om te wonen, met de nabijheid van het strand en de duinen als belangrijke kwaliteit. Inbreiding met woningbouw mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid van het groene, dorpse karakter van Hillegom. De gemeente zet in op het behouden en versterken van het dorpse karakter, waarbij Hillegommers moeten

kunnen wonen in een gezonde en veilige omgeving. Nieuwbouw en bestaande woongebieden moeten alle leefstijlen en inkomensgroepen bedienen. Uitgangspunt bij nieuwe woningen is dat deze voorbereid zijn op de toekomstige eisen en wensen ten aanzien van klimaatverandering, zoals hernieuwde energievoorziening.

Werkplaats Hillegom

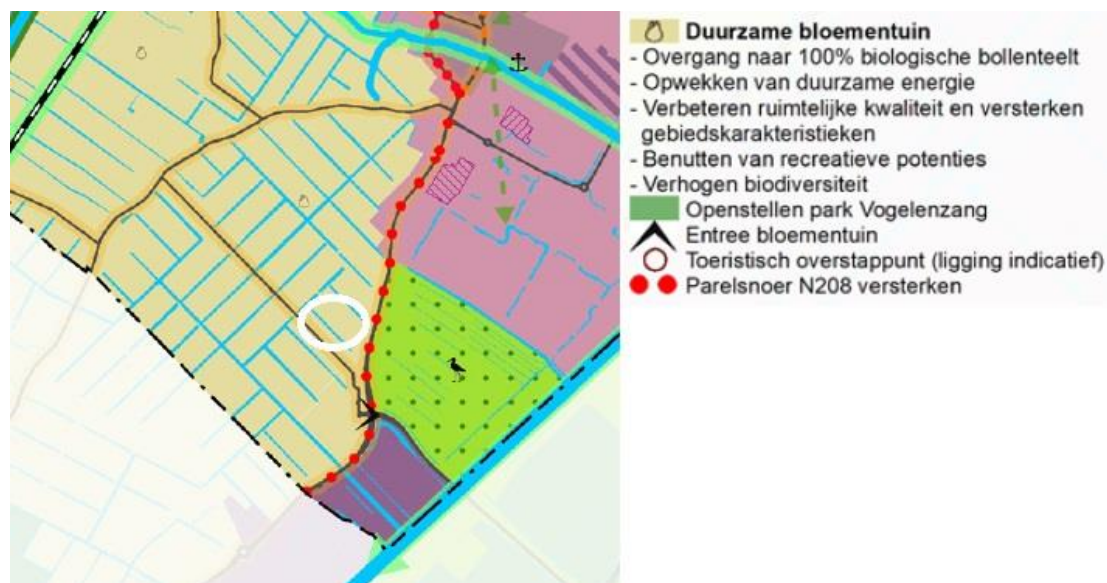
Hillegom kent met Hillegom-Zuid, Hillegommerbeek en Horst ten Daal een gedifferentieerd aanbod aan bedrijventerreinen. Door de gunstige ligging van Hillegom in de westflank van de Randstad, nabij Haarlem, Leiden, Schiphol en de Metropoolregio Amsterdam (MRA), is Hillegom voor veel bedrijven een aantrekkelijke vestigingsplaats. De gemeente zet in op het verduurzamen en vergroenen van de bedrijven, evenals (ruimtelijke) kwaliteitsverbetering en verbetering verkeersveiligheid. Voorts zet de gemeente in op de ontwikkeling van passende bedrijvigheid.

Levendige linten

In de gemeente Hillegom is een grote verscheidenheid aan typen bebouwingslinten aanwezig. In het buitengebied zijn doorzichten tussen de bebouwing aan de linten door van grote waarde om vanaf de weg het landschap te kunnen ervaren. De gemeente zet in op de levendigheid van de linten - waar verschillende functies samenkomen. Deze levendigheid moet behouden blijven. Daarom biedt de gemeente ruimte aan initiatieven mits die zorgen voor een kwaliteitsverbetering (cultuurhistorisch-landschappelijk, ecologisch, recreatief en/of op het gebied van duurzaamheid, gezondheid, zorg, enz.). Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de karakteristieken en kwaliteiten van het betreffende type lint. Dat betekent dus ook dat ontwikkelingen moeten passen binnen de maat en schaal van de linten.

Planspecifiek

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de omgevingsvisiekaart, waarop de belangrijkste ambities, kansen en uitdagingen voor de gemeente zijn weergegeven.



Uitsnede omgevingsvisiekaart (globale ligging plangebied: witte ovaal)

Uit de omgevingsvisiekaart volgt dat het plangebied is gelegen in de 'duurzame bloementuin'. Een van de uitgangspunten voor dit gebied is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en het versterken van de gebiedskarakteristieken. Het voorgenomen plan houdt de gebiedskarakteristieken in stand. Het dempen van de sloot, die beleefbaar en zichtbaar geen onderdeel uitmaakt van de open bollengronden en op het bedrijfsperceel is gelegen, doet geen afbreuk aan het karakter van het bollengebied. Het verbreden van een bestaande sloot als compensatie heeft betrekking op een robuust klimaatbestendig watersysteem en resulteert in een open landschapsbeeld. Daarnaast maakt het dempen van de sloot een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk, wat ruimte biedt voor een beperkte intensivering van de bedrijfsactiviteiten op het huidige bedrijfsperceel. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie Hillegom 2030.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

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

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder mogelijkheid c. Het besluit bevat namelijk wel een activiteit uit kolom 1 (D 9: een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan), maar er wordt niet voldaan aan de gegeven drempelwaarden uit kolom. Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- a. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- b. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien van waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

In een aanmeldnotitie is het project getoetst aan de drie selectiecriteria van de mer-richtlijn. In aanvulling hierop zijn in het kader van de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste milieuaspecten, waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie, in beeld gebracht in toelichting hoofdstuk 4. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De huidige onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent de omgevingsvergunning en een eventueel op te stellen m.e.r. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen op de relevante milieuaspecten.

Het bevoegd gezag kan op basis van de aanmeldnotitie een besluit nemen over de uitkomst van de m.e.r.-beoordeling, of er al dan niet een m.e.r. nodig is en publiceert dit in een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Het besluit dat geen m.e.r. uitgevoerd hoeft te worden, hoeft niet gepubliceerd te worden in de Staatscourant. Er is geen sprake van een aparte bezwaar- en beroepsprocedure bij de beslissing over de m.e.r.-plicht. Bezwaar en beroep is alleen mogelijk tegelijkertijd met de procedure voor de omgevingsvergunning.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Het dempen van de sloot en het compenseren daarvan resulteert niet in een gevoeliger bodemgebruik, waarmee een bodemonderzoek niet vereist is. Wel geldt er een meldingsplicht bij het bevoegd gezag voor het dempen van een tertiaire watergang.

Bij de aan- en afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er wel sprake zijn van beperkingen in de hergebruiksmogelijkheden die volgen uit het Besluit bodemkwaliteit. In het onderhavige geval wordt de grond die vrijkomt bij het graven van de watergang op of nabij dezelfde plaats gebruikt voor het dempen van de watergang, waarmee artikel 36 lid 3 van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Volgens deze bepaling mag de vrijkomend grond worden gebruikt voor het dempen van de watergang zonder het verrichten van een bodemonderzoek of melding.

4.3 Cultureel erfgoed

4.3.1 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

In de huidige situatie wordt de te dempen zanderijsloot omgeven door twee bedrijfspercelen die een versteende aanblik hebben. Zanderijsloten zijn normaliter cultuurhistorische waardevolle structuren. Er is in het onderhavige geval echter geen contact en samenhang tussen de sloot en het (bollen)landschap, wat ter plaatse van de te behouden sloot meer het geval is. Bovendien is de te dempen sloot vanaf de Leidsestraat en de Hyacinthenlaan door de afscherpende werking van bedrijfsbebouwing en bomen verminderd waarneembaar. Het wordt daarmee acceptabel geacht dat de sloot gedeeltelijk wordt gedempt.

4.3.2 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

In mei 2007 is in opdracht van de gemeente Hillegom de Nota Archeologie Hillegom 'Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed in de gemeente Hillegom' door RAAP opgesteld. Deze nota dient een eerste aanzet te geven voor het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid, en te inventariseren wat er in deze 'overgangsfase' door de gemeente Hillegom op het gebied van de archeologische monumentenzorg geregeld dient te worden, uitgaande van de aanstaande wettelijke verplichting hiertoe. Tegelijk met de Nota Archeologie Hillegom heeft de gemeente Hillegom RAAP verzocht een archeologische vindplaats- en verwachtingskaart voor het gemeentelijk grondgebied te vervaardigen ('beleidskaart'). Aan de vindplaats- en verwachtingskaart zijn voorschriften voor in bestemmingsplannen gekoppeld. Om die reden wordt gesproken van een archeologische beleidskaart (zie afbeelding).



Uitsnede archeologische beleidskaart

Uit de archeologische beleidskaart volgt dat het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge verwachting (categorie 5), een middelhoge verwachting gevormd door afgegraven strandwal met kalkrijke top (categorie 7) en een lage verwachting (categorie 8). Het deel van het plangebied waar als compensatie de bestaande sloot wordt verbreed met circa 1.110 m² wordt gerealiseerd is gelegen in een gebied met een hoge en middelhoge verwachting (categorie 5 en 7). In dit gebied is archeologisch onderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan respectievelijk 30 cm -Mv en 100 cm -Mv én groter dan respectievelijk 250 m² en 500 m².

Vanwege de mogelijke overschrijding van de vrijstellingsgrenzen is een archeologisch onderzoek (RAAP, 3448, 13 februari 2019) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied op een omgezette of afgetopte strandwal ligt. De opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting kan voor het plangebied naar beneden toe bijgesteld worden. Voor het plangebied geldt een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen (archeologische resten) vanaf het Neolithicum.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat bij de uitvoering van de plannen geen archeologische resten zullen worden verstoord. In het kader van de voorgenomen bodemingrepen wordt geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

4.4 Milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het voorgenomen maakt geen gevoelige bestemming en geen milieubelastende activiteit mogelijk. Ten aanzien van de omliggende gevoelige bestemmingen milieubelastende activiteit vinden geen wijzigingen plaats. Het aspect milieuzonering is daarmee niet relevant.

4.5 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

De meest voorkomende vorm van geluidhinder is degene die wordt veroorzaakt door het wegverkeer. Zo stelt de wet dat in principe de geluidsbelasting op woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet mag overschrijden. De voorkeursgrenswaarden is de waarde die zonder meer kan worden toegestaan. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km/uur wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure. De maximale ontheffingswaarde voor nieuw te bouwen woningen in stedelijk gebied is 63 dB.

Planspecifiek

Het initiatief heeft geen betrekking op een geluidgevoelig object als bedoeld in artikel 1 Wgh. Daarnaast betreft de ontwikkeling geen (spoor)weg of geluidgezoneerd industrieterrein. Het aspect geluid is daarmee niet relevant.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

De voorgenomen ontwikkeling zal niet of nauwelijks resulteren in een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op de aangrenzende bedrijfspercelen. Gezien met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een NIBM-bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Planspecifiek

Het voorgenomen plan betreft geen wijziging ten aanzien van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Tevens is er geen sprake van een Bevi-inrichting. Het is dan ook niet relevant na te gaan of er in de omgeving risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig zijn.

Gesteld dient te worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming zijn de tabellen 1, 2 en 3 vervallen waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kan voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten' vrijstellingbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied en maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland of een ander in de provinciale verordening beschermd natuurgebied. Gezien de aard en de omvang van de werkzaamheden en de afstand tot Natura 2000-gebieden is een effect op deze natuurgebieden uitgesloten.

Soortenbescherming

Er is een notitie (Blom Ecologie, BE/2018/419/n, 19 december 2018) opgesteld, waarin op basis van verspreiding, habitatpreferentie en foto's is ingeschat welke beschermde soorten leven in of nabij watergangen. Dit betreft met name amfibieën, vissen en vogels.

Van onder de Wet natuurbescherming beschermde amfibieën- en vissoorten zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van het plangebied of geldt een vrijstelling in de provincie Zuid-Holland. Daarnaast kan de aanwezigheid van andere algemene opportunistische soorten, zoals groene kikker, in het plangebied niet worden uitgesloten.

Wat betreft vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn er nabij het plangebied waarnemingen bekend van buizerd, grote gele kwikstaart, havik en sperwer. Nesten van buizerd, havik en sperwer kunnen worden uitgesloten op basis van te lage en te dunne bebossing. Daarnaast zullen deze bomen in de beoogde ontwikkelingen ongemoeid gelaten worden. Grote gele kwikstaart broedt langs stromende watergangen in dichte vegetatie langs natuurlijke oevers of in kunstwerken als bruggen of stuwen. Voor deze soort is binnen het plangebied geen functioneel leefgebied aanwezig.

Aangezien de watergang geen relevante functie heeft voor beschermde flora en fauna waarvoor geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen, zijn er geen specifieke belangen van toepassing op de uitvoering en inrichten anders dan de algemene zorgplicht. In dit kader is het advies om tijdens de werkzaamheden op gepaste snelheid één werkrichting aan te houden, om vogels, vissen en amfibieën de mogelijkheid te bieden het plangebied uit eigen beweging te verlaten. Daarnaast dient een noordwestelijk werkrichting aan te houden (van de bebouwing af) tijdens de werkzaamheden (dempen richting open water). Het noordelijke deel van de sloot is niet inbegrepen in de huidige plannen, waardoor dit deel van de sloot en bijbehorende oever als veilige schuilplaats kunnen dienen voor alle fauna tijdens de werkzaamheden.

Daarnaast wordt aanbevolen om als eerste de compensatiesloot te graven alvorens te beginnen met het dempen van de bestaande sloot. De uitgegraven grond kan op deze manier gebruikt worden voor het dempen van de bestaande sloot. Dit vermindert de transport van grond van en naar het plangebied en zorgt ervoor dat alleen gebiedseigen grond gebruikt wordt om de sloot te dempen. Alvorens de bestaande sloot te dempen wordt aangeraden om de grond minstens één dag op de oever te laten liggen voordat het wordt gebruikt om te dempen. Dit geeft de eventuele fauna die zich in de bodem verschuilt voldoende tijd om uit de grond te vluchten.

Voor de overige te treffen maatregelen wordt verwezen naar de notitie, die als bijlage bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Conclusie

Gezien het voorgaande zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen plan vanuit aspect ecologie.

4.9 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

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

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én 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 hoogheemraadschap dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

De taken en bevoegdheden van het hoogheemraadschap op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert het hoogheemraadschap rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt het hoogheemraadschap aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft het hoogheemraadschap een adviserende rol en in de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

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

Maar ook aan:

- onttrekken en lozen van grondwater;
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De meest actuele versie betreffen de Keur Rijnland 2015 en de Uitvoeringsregels Keur 2015.

Indien de toename aan verharding minder bedraagt dan 500 m², dan geldt alleen de algemene zorgplicht. Indien de toename meer bedraagt (t/m 5.000 m²) is in de regels opgenomen dat het oppervlak van het ter compensatie aan te leggen water, minimaal 15 % moet bedragen van het oppervlak van de toename aan verharding. Indien nieuwe compensatie moet worden gerealiseerd, moet deze voorafgaand aan het aanbrengen van de verharding zijn gerealiseerd, of gelijktijdig met het aanbrengen van de verharding worden gerealiseerd.

Planspecifiek

Het hoogheemraadschap van Rijnland stelt aan dempingen de volgende voorwaarden:

1. De aan- en afvoer van water naar of uit het aangrenzende gebied wordt door de demping niet belemmerd.
2. Een doodlopende watergang dempen vanaf de kopse kant.
3. Als de demping leidt tot een versmalling van de watergang, dan moet de watergang na demping minstens 4 m breed blijven.
4. Als de demping plaatsvindt in een gebied met klei op veen of veengronden, dan mag het nieuwe perceel niet breder worden dan 80 m.

De te dempen sloot betreft een doodlopende sloot die vanaf de kopse kant wordt gedempt. De aan- en afvoer van water naar of uit het aangrenzende gebied wordt door de demping dan ook niet belemmerd. De demping is geen versmalling van de watergang. De gronden rondom het plangebied zijn zandgronden. Daarmee wordt er voldaan aan de bovenstaande voorwaarden.

Het hoogheemraadschap van Rijnland stelt aan de benodigde compensatie de volgende voorwaarden:

1. Bij elke demping moet ter compensatie een minstens even groot oppervlak water worden aangelegd.
2. De compensatie kan ook via een afboeking van een saldo op een Berging Rekening Courant.
3. De compensatie mag bestaan uit water dat aantoonbaar extra is gegraven in de drie jaar direct voorafgaand aan de melding van de demping.
4. De compensatie moet voorafgaand aan of tegelijk met de demping worden uitgevoerd.
5. Het nieuw te graven water moet in open verbinding staan met de rest van het watersysteem.
6. Wanneer een deel van het poldersysteem wordt gedempt, dan moet de compensatie gebeuren binnen het peilvak waarin de demping plaatsvindt.
7. Wanneer een deel van het boezemsysteem wordt gedempt, dan moet de compensatie binnen 5 kilometer van de locatie van de demping gebeuren.

Bij het voorgenomen plan wordt ten minste een even groot oppervlak water aangelegd als wordt gedempt. De compensatie wordt gelijktijdig aan de demping uitgevoerd. Het nieuw te graven water wordt aansluitend op de bestaande sloten aangelegd en staat in open verbinding met de rest van het watersysteem. De compensatie wordt uitgevoerd op hetzelfde perceel en in hetzelfde peilvak. Daarmee wordt er voldaan aan de bovenstaande voorwaarden.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeentelijke kosten worden via leges op de initiatiefnemer verhaald. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.