

Toelichting, behorende bij het
"Uitwerkingsplan 2 Vossepolder" van het bestemmingsplan
Vossepolder van de gemeente Hillegom

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hillegom

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.
Barendrecht

september 2010

I N H O U D S O P G A V E

1.	Inleiding	2
2.	Actualisatie onderzoeken	4
3.	Juridische planopzet	6
4.	Overleg en formele terinzagelegging	7

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het voorliggende uitwerkingsplan is een uitwerking, ex artikel 3.6 van de Wro, van het Bestemmingsplan Vossepolder, Gemeente Hillegom, vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 12 oktober 2006 en goedgekeurd door GS op 12 juni 2007.

Ten behoeve van de realisering van de nieuwe woonwijk ten noordoosten van de kern Hillegom is voornoemd bestemmingsplan Vossepolder opgesteld. Het bestemmingsplan heeft een globaal karakter voor het woongebied binnen het plangebied.

Inmiddels is de planvorming van het deelgebied waarvoor onderstaande uitwerking is opgesteld zover gevorderd dat het kan worden uitgewerkt in gedetailleerde bestemmingen. Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op een gedeelte van het noordelijk deel van het bestemmingsplan Vossepolder. Wonen is in dit gebied de belangrijkste functie. De locatie van het plangebied van de voorliggende uitwerking is aangegeven op figuur 1 ligging plangebied, alsmede figuur 2 verkavelingsplan.



Figuur 1. Ligging plangebied op luchtfoto. Bron: Google Earth (bewerkt)

1.2. Relatie met bp Vossepolder

Het spreekt vanzelf dat de in de toelichting en de verbeelding van het moederplan opgenomen indicaties van de stedenbouwkundige opzet vrijwel ongewijzigd hun definitieve uitdrukking vinden in het uitwerkingsplan. Hiermee passen de ontwikkelingen van het uitwerkingsplan binnen het moederplan. Daarom behoeft de toelichting van het moederplan Vossepolder in dit uitwerkingsplan nauwelijks te worden aangevuld.

De uitwerking van de bestemming “Woongebied uit te werken” heeft vanzelfsprekend plaats gevonden binnen de uitwerkingsregels die daarvoor in het moederplan geformuleerd zijn, en voldoet dan ook in de daaraan gestelde beperkingen en normen.

Voor informatie over de ruimtelijke en planologische context van dit uitwerkingsplan, alsook over de ideeën die aan de verkavelingopzet ten grondslag liggen, wordt hier verwezen naar het bestemmingsplan Vossepolder.



Figuur 2 Verkavelingsplan

2. Actualisatie onderzoeken

2.1. Luchtkwaliteit

Ten behoeve van het bestemmingsplan Vossepolder is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit. Dit is gebaseerd op het Besluit luchtkwaliteit van 2005. In 2007 is dit besluit vervangen door hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer, dit onderdeel wordt ook wel de “Wet Luchtkwaliteit” genoemd. Een nieuwe verantwoording van de luchtkwaliteit is daarom noodzakelijk.

De ‘Wet luchtkwaliteit’ voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2 . Na het inwerking treden van het NSL zijn deze percentages verhoogd tot 3 %.

De regeling NIBM geeft een harde omschrijving van een aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal). Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3000 woningen.

In artikel 5 van het Besluit NIBM is een anticumulatiebepaling opgenomen. De bepaling beoogt te voorkomen dat er in de praktijk door het plaatsvinden van meerdere projecten met gevolgen in eenzelfde gebied IBM-toenames of verdere overschrijdingen worden gecreëerd, die niet gedekt zijn door maatregelen uit het NSL. De bepaling beoogt daarmee het voorkomen van het ‘opknippen’ van projecten.

Ze ziet daarnaast ook op toe dat situaties waarin verschillende projecten, die op zich niet met elkaar behoeven samen te hangen, op een ontsluitingsweg zorgen voor een gecumuleerde toename. Het tijdig bereiken van de grenswaarden kan in gevaar komen door lokale IBM toenames of overschrijdingen door meerdere projecten NIBM op een bepaalde plek, waarmee geen rekening is gehouden in het NSL. Op basis van deze bepaling dienen alle ontwikkelingen binnen een straal van 1km te worden onderzocht.

Het bestemmingsplan Vossepolder voorziet in maximaal 340 woningen en meerdere ontsluitingswegen. Er zijn binnen een straal van 1 kilometer geen andere ontwikkelingen gepland die invloed kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee dragen de mogelijkheden die het bestemmingsplan Vossepolder biedt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

3. Juridische planopzet

Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van de bestemming woongebied (uit te werken ex artikel 11 WRO) van het bestemmingsplan “Vossepolder”.

Krachtens artikel 3.6 Wro maken de voorschriften van dit uitwerkingsplan deel uit van het bestemmingsplan. Derhalve is in deze uitwerking naast de voorschriften alleen de naam waaronder het plan kan worden aangehaald vastgelegd. Voor de begripsbepalingen wordt verwezen naar het bestemmingsplan “Vossepolder”.

Hieronder volgt de toelichting op de verschillende bestemmingen binnen het plangebied van het uitwerkingsplan.

Artikel 2 Verkeer

Zowel woonstraten, woonpaden als verblijfsgebied en voet- en fietspaden zijn toegestaan. Ten dienste van de bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Artikel 3 Wonen

Naast woningen biedt de bestemming tevens ruimte aan beroepsmatige activiteiten aan huis en aan tuinen, erven en bijgebouwen. Binnen de bestemming zijn de bouwvlakken voor de hoofdbebouwing aangegeven. De voorschriften bepalen wat de gebruiks- en inrichtingsmogelijkheden zijn, zoals die gelden ten aanzien van de situering van de woningen, de bouwhoogte en de situering van bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel voorkomt dat grotere bouw mogelijkheden ontstaan door grond dubbel te tellen bij de toetsing van een bouwplan aan het bestemmingsplan.

Artikel 5 Overgangsrecht

Ook van dit artikel staat de redactie vast. Het is overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.

Artikel 6 Slotregel

Dit artikel geeft de naam waaronder dit plan kan worden aangehaald.

Artikel 7 Bepalingen van het bestemmingsplan “Vossepolder” welke van toepassing zijn.

In dit artikel wordt aangegeven welke voorschriften van het moederplan onverkort van toepassing zijn binnen het plangebied van dit uitwerkingsplan.

4. Overleg en formele terinzagelegging

Er zijn geen belangen van Rijk, provincie of waterbeheerder in het geding. Dit is bevestigd middels contact met de genoemde overheidsinstanties. Vooroverleg is dan ook niet noodzakelijk. Op de voorbereiding van de uitwerking is afdeling 3.4 van de AWB van toepassing. Dit houdt onder meer in dat belanghebbenden gedurende 6 weken hun zienswijze kenbaar kunnen maken.

4.1. Zienswijzen

Door het Hoogheemraadschap van Rijnland is op 11 augustus 2010 een zienswijze ingediend op het ontwerp "Uitwerkingsplan 2 Vossepolder". Deze heeft betrekking op de volgende twee onderwerpen:

Onderhoud met maaiboot

De watergangen moeten met een maaiboot onderhouden kunnen worden. Het gedeelte rondom het appartementengebouw is weliswaar geen hoofdwatergang maar ook hier moet de maaiboot kunnen varen.

Kern- en beschermingszone

Rijnland heeft aangegeven dat de kern- en beschermingszone van de waterkering respectievelijk 7,4 en 15 m is. Deze zone dient op de plankaart aangegeven te worden. Vanaf de waterlijn van de Ringvaart is er dus eerst een kernzone van 7,4 m en daarnaast een beschermingszone van 15 m. Dit geeft een strook van 22,4 m vanaf de waterlijn. Voor bouwactiviteiten hierbinnen dient een watervergunning aangevraagd te worden. In eerste instantie dient alleen deze zone aangegeven te worden op de plankaart.

Beantwoording

De zienswijzen hebben betrekking op het oostelijke deel van het plangebied. De mogelijkheid voor het onderhoud met de maaiboot kan worden aangetoond met de bouwtekeningen en wordt als aandachtspunt meegenomen. Het vergroten van de kern- en beschermingszone op de verbeelding is echter binnen de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Vossepolder niet mogelijk. Daarvoor zal een herziening van het bestemmingsplan moeten plaatsvinden.

Omdat juist dit gedeelte van het plangebied in de planontwikkeling geen prioriteit heeft is besloten dit niet in het vast te stellen uitwerkingsplan op te nemen. Het uitwerkingsplan wordt daarom gewijzigd vastgesteld.