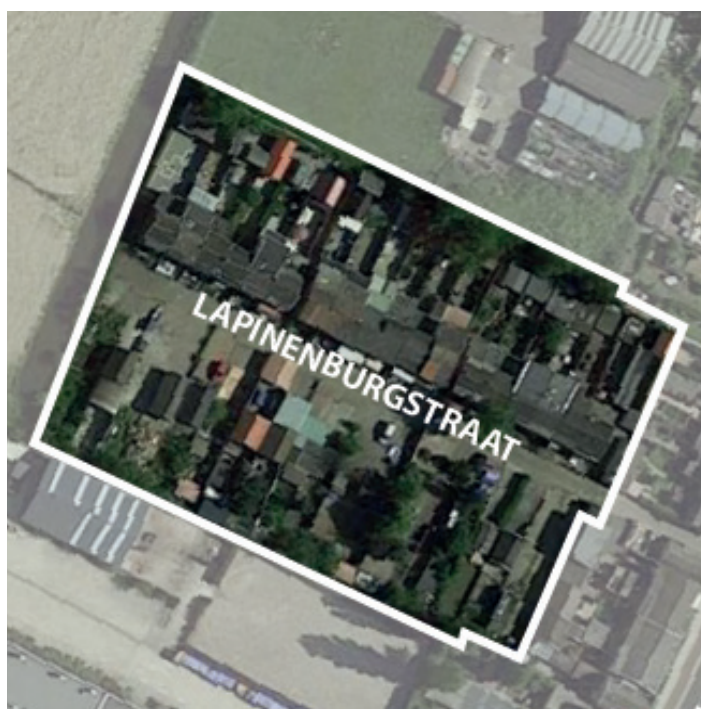


■ Gemeente Hillegom

■ Bestemmingsplan “*Lapinenburgstraat*”

■ Vastgesteld

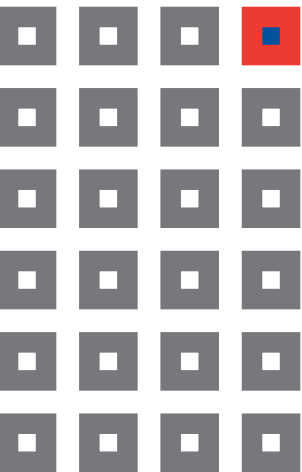


26 januari 2017

Gemeente Hillegom

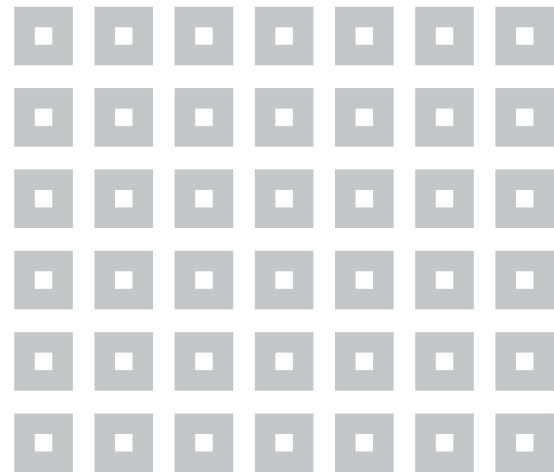
Bestemmingsplan “*Lapinenburgstraat*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting



werknummer: 209.306.00
datum: 26 januari 2017
bestand: J:\209\306\00\3 Projectresultaat\d. vaststelling

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Planvorm	2
1.5	Leeswijzer	2

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Ruimtelijke opbouw	3
2.2	Functionele opbouw	3
2.3	Ontwikkelingen	3
2.4	Juridische aspecten	6

Deel C: Verantwoording

3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	10
4	Natuur	13
4.1	Kader	13
4.2	Onderzoek	13
4.3	Conclusie	14
5	Water	15
5.1	Kader	15
5.2	Onderzoek	17
5.3	Conclusie	18
6	Archeologie en cultuurhistorie	19
6.1	Archeologie	19
6.2	Cultuurhistorie	20
7	Milieu	21
7.1	Algemeen	21
7.2	M.e.r.-procedure	21
7.3	Bodemkwaliteit	21
7.4	Akoestische aspecten	23
7.5	Luchtkwaliteit	23

7.6	Milieuzonering	24
7.7	Externe veiligheid	24
7.8	Overige belemmeringen	25
7.9	Duurzaamheid	25

Deel D: Uitvoerbaarheid

8	Uitvoerbaarheid	27
8.1	Economische uitvoerbaarheid	27
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
8.3	Handhavingaspecten	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan "Elsbroek" voorziet in een bijgebouwenregeling die ter plaatse van de Lapinenburgstraat niet meer toereikend is. Enerzijds zijn meer bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken aanwezig dan juridisch planologisch mogelijk is gemaakt en anderzijds voldoet de goot- en/of bouwhoogte niet overal. Aangezien de gemeente de feitelijke situatie grotendeels stedenbouwkundig acceptabel acht, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk om illegale situaties te legaliseren.

Het vigerende bestemmingsplan "Elsbroek" wordt deels vervangen door het voorliggend bestemmingsplan "Lapinenburgstraat". Het voorliggende bestemmingsplan voorziet het plangebied van de juiste planologische en juridische regelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de Leidsestraat (N208) aan de Lapinenburgstraat in Elsbroek. Het plangebied betreft de Lapinenburgstraat en de woningen met achter- en voorerven aan die straat. De voorerven van de woningen bevinden zich aan de andere kant van de straat. Op de voorerven bevinden zich bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. Het bedrijf ten zuiden van de woonerven vormt de plangrens aan de zuidzijde. Op afbeelding 1 is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied (wit omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Elsbroek” is vastgesteld op 15 november 2012. In het bestemmingsplan zijn met betrekking tot het voorerfgebied regels opgenomen die niet overeenkomen met de feitelijke (en wenselijke) situatie. Een aanpassing van het bestemmingsplan is nodig om de bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken alsnog juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Het vigerende bestemmingsplan “Elsbroek” wordt door het voorliggend bestemmingsplan “Lapinenburgstraat” deels vervangen, nadat dit is vastgesteld.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan “Lapinenburgstraat” is een bestemmingsplan dat de feitelijke situatie juridisch-planologisch grotendeels mogelijk maakt.

1.5 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke opbouw

De ruimtelijke opbouw is onder te verdelen in drie gebieden. De woningen met achtererven, de Lapinenburgstraat en de voorerfgebieden ten zuiden van de Lapinenburgstraat. De voorerfgebieden behoren bij de woningen Lapinenburgstraat 2 tot en met 36 ten noorden van de Lapinenburgstraat. Deze woningen betreffen rijwoningen.

Per woning (bouwperceel) is een voorerfgebied aanwezig. Hoofdgebouwen zijn niet aanwezig op de voorerfgebieden, maar wel bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.

2.2 Functionele opbouw

Aangezien sprake is van drie gebieden, zijn er ook verschillende functies toe te kennen. Het gebied ten noorden van de Lapinenburgstraat, daar waar de woningen zich bevinden, kent alleen een woonfunctie. Het belangrijkste hoofdgebouw van het bouwperceel bevindt zich hier en aan- en bijgebouwen bevinden zich aan de achterzijde van de woningen. De Lapinenburgstraat vervolgens, dient als enige ontsluitingsweg naar de Leidsestraat. Aan de westzijde loopt de Lapinenburgstraat dood.

De verschillende voorerfgebieden, behorende bij de woningen, variëren in kaveloppervlakte. Het kleinste bouwperceel is 73 m² en het grootste 153 m². Op de bouwpercelen zijn bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken aanwezig. Deze bouwwerken zijn op het ene perceel meer aanwezig dan op het andere perceel. Op het perceel waar het minste is gebouwd, is sprake van een maximum bebouwingspercentage van ongeveer 5%. Daar waar het meeste is gebouwd, is sprake van een bebouwingspercentage van meer dan 50%.

Op de meeste bouwpercelen is in het gebied grenzend aan de Lapinenburgstraat een carport aanwezig. Daarachter bevindt zich vaak een bijgebouw en vervolgens zijn (kleinere) bijgebouwen en andere bouwwerken aanwezig.

Tot slot is in de feitelijke situatie sprake van verschillende bouwhoogtes van de bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. De hoogtes variëren en overstijgen in sommige gevallen de maximaal toegestane bouwhoogte.

2.3 Ontwikkelingen

Feitelijk is geen sprake van een ontwikkeling, bestemmingsplantechnisch gezien wel. Het gebied is bestemmingsplantechnisch onder te verdelen in vijf zones, te weten:

1. De woningen en achtererven ten noorden van de Lapinenburgstraat;
2. de Lapinenburgstraat zelf;
3. een zone grenzend aan de Lapinenburgstraat uitsluitend bedoeld voor carports,
4. een zone voor bijbehorende bouwwerken tot een bouwhoogte van 3 meter;
5. en tot slot bijbehorende bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Op afbeelding 2.1 zijn de hierboven genoemde zones weergegeven.



Afbeelding 2: de verschillende zones binnen het plangebied

Andere bouwwerken zijn overal binnen de woonbestemming, onder voorwaarden, mogelijk.

Woningen en achtererven

Aan de vigerende en feitelijke situatie met betrekking tot woningen en achtererven wijzigt niets. Goot- en bouwhoogtes blijven gehandhaafd, en bebouwingsmogelijkheden ook.

Lapinenburgstraat

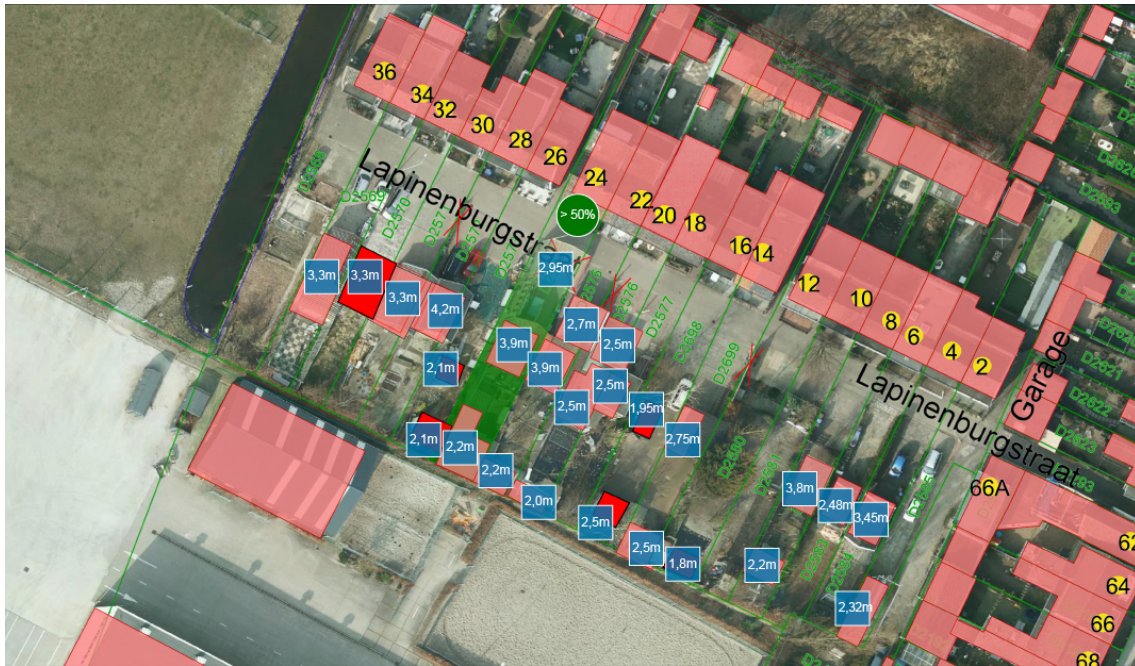
In het bestemmingsplan "Elsbroek" is ter hoogte van de Lapinenburgstraat 2 tot en met 6 een ruimer voorerfgebied opgenomen. Deze situatie is voor de gemeente niet wenselijk, aangezien in de feitelijke situatie sprake is van een weg. In dit bestemmingsplan is het voorerfgebied dan ook beperkt, in overeenstemming met de feitelijke situatie. Het realiseren van andere bouwwerken ten dienste van de bijbehorende woning is in dit gebied niet mogelijk.

Carports

In het gebied direct grenzend aan de Lapinenburgstraat zijn uitsluitend carports gewenst. Door enkel één carport per bouwperceel toe te staan - met een maximum bouwhoogte van 3 meter – blijft de Lapinenburgstraat zijn bestaande profiel behouden. Het toestaan van bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) is dan ook niet wenselijk, aangezien dit het bestaande profiel beperkt. Ook zijn de carports bedoeld als overdekte stallingsruimte zonder eigen wanden of deuren voor personenauto's.

Bijgebouwen tot 3 meter

In de zone achter de carports zijn bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) toegestaan tot een maximum bouwhoogte van 3 meter. Deze zone is, in overstemming met de feitelijke situatie, mogelijk gemaakt. Bestaande hoogtes mogen alleen worden overschreden indien reeds aanwezig in dit bestemmingsplan. Op basis van een nulmeting is de huidige situatie vastgelegd. Deze nulmeting is weergegeven in afbeelding 3.



Afbeelding 3: bouwhoogtes op basis van de nulmeting

Bijgebouwen tot 2 meter

Om de bijgebouwen niet het beeld te laten bepalen en om het gebied niet te laten verrommelen, is het achter de bijgebouwen van maximaal 3 meter niet wenselijk om net zo hoog te bouwen. Het is dan ook niet wenselijk om hoger dan 2 meter te bouwen, tenzij in bestaande gevallen de hoogte al wordt overschreden.

Om het gebied niet verder te laten verrommelen, is het in de laatste twee zones niet toegestaan de gronden in zijn geheel te bebouwen. De gemeente wil dat de betreffende zones voor niet meer dan 50% worden bebouwd. In de feitelijke situatie is in de meeste gevallen sprake van een maximum bebouwingspercentage van 50%. Daar waar in de feitelijke situatie sprake is van een bebouwingspercentage van meer dan 50%, mag deze worden gehandhaafd. Een nulmeting is uitgevoerd om te bepalen op welke percelen sprake is van een bebouwingspercentage van meer dan 50%. Uit de nulmeting blijkt dat alleen op het perceel Lapenburgstraat 24 sprake is van een bebouwingspercentage van 60% (afbeelding 3). De overige percelen blijven binnen het maximum bebouwingspercentage van 50%.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het juridisch-planologisch mogelijk maken van de ruimtelijk acceptabele (feitelijke) situatie. Daarnaast zijn regels gewenst omtrent de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, andere bouwwerken en het maximum bebouwingspercentage op een deel van het voorerfgebied.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de regels die gelden bij die bestemming.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. Voor sommige functies is een functieaanduidingen opgenomen. In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald.

Verkeer - Verblijfsgebied

De Lapinenburgstraat is ingericht om auto's als 'gast' te ontvangen. De nadruk ligt op de ruimtelijke kwaliteit en de functie als verblijfsgebied voor bewoners.

Wonen

De woonbestemming zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, komt grotendeels overeen met het bestemmingsplan 'Elsbroek'. De regeling met betrekking tot hoofdgebouwen (de woningen) is overgenomen. Enkel binnen het bouwvlak mag een hoofdgebouw worden gerealiseerd. Daarnaast zijn alleen aaneengesloten woningen toegestaan en mag het aantal woningen niet worden vermeerderd. Ook is een gevellijn opgenomen. De voorgevels van de woningen moeten in de voorgevellijn zijn gebouwd, overeenkomstige de feitelijke situatie. De regeling met

betrekking tot bijbehorende bouwwerken is vervolgens opgesplitst. Enerzijds is een regeling opgenomen voor het achtererfgebied en anderzijds voor het voorerfgebied. Met betrekking tot het achtererfgebied is één op één aangesloten op het bestemmingsplan 'Elsbroek'.

De regeling met betrekking tot bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken op het voorerfgebied is ook grotendeels overgenomen uit het bestemmingsplan "Elsbroek". Om verrommeling in het gebied te voorkomen, en de stedenbouwkundig gewenste uitstraling te waarborgen, zijn nieuwe regels opgenomen. Aanduidingen zijn opgenomen om sturing te geven aan het gebied.

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' mogen bijbehorende bouwwerken (bijgebouwen) worden gerealiseerd, maar slechts tot een bouwhoogte tot 3 meter. Daarnaast is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouwen – 3' opgenomen. Deze aanduiding regelt dat bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, maar slechts tot een maximum bouwhoogte van 2 meter. Voorts is ook opgenomen dat ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouw' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen - 3' het totale bebouwingspercentage van bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 50%. Dit ter voorkoming van het volbouwen van het voorerfgebied. Dit is stedenbouwkundig gezien onwenselijk en zorgt voor een verrommeling van het gebied.

Indien de hiervoor genoemde bouwhoogten en het bebouwingspercentage in de feitelijke situatie toch zijn overschreden, dan gelden de feitelijke bouwhoogten en het maximum bebouwingspercentage zoals feitelijk aanwezig. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, kan de bouwhoogte en het bebouwingspercentage niet verder worden overschreden en is sprake van een illegale situatie.

Tot slot is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport' opgenomen. Binnen deze aanduiding is het uitsluitend toegestaan een carport te realiseren. Deze carport kent een maximum bouwhoogte van 3 meter en dient als overdekte stallingruimte voor personenauto's zonder eigen wanden of deuren.

Waarde - Archeologie 2

Het bestemmingsplan kent één dubbelbestemming voor archeologische waarden: 'Waarde – Archeologie 2'. Een dubbelbestemming dient ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. In dit geval de bescherming van archeologische waarden. De dubbelbestemming valt over de 'onderliggende' inhoudelijke bestemmingen heen en houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² of minder dan 1 m onder maaiveld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog

kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is geregeld dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met maximaal 1,5 meter. Deze overschrijding heeft enkel betrekking op tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, loggia's, keldertoegangen, veranda's en afdaken. Andere ondergeschikte bouwdelen van gebouwen mogen niet meer dan 1 meter afwijken.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is het verbod op seksinrichtingen opgenomen.

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De feitelijke situatie wordt juridisch planologisch mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan. Toetsen aan het Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is gezien het voorgaande niet nodig. Ook zijn er geen belemmeringen vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

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

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

Conclusie

Toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking is niet nodig. Er is geen sprake van een directe stedelijke ontwikkeling, maar van het juridisch-planologisch vastleggen van de feitelijke situatie. Er is dan ook geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast worden geen van ondergronden uit de kwaliteitskaart aangetast. De feitelijke situatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Ruimtelijk gezien wijzigt er niets aan de feitelijke situatie.

Tot slot is het plangebied aangewezen als een beschermingscategorie 3: overig gebied. Aangezien de feitelijke situatie wordt vastgelegd, vindt geen aantasting van het gebied plaats.

3.2.2 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020 (2009)

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

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

Het plangebied is op de visiekaart 2020 van de Regionale Structuurvisie als 'stedelijk gebied' aangewezen. Aangezien dit bestemmingsplan enkel de feitelijke situatie juridisch planologisch vastlegt, is geen sprake van een directe ontwikkeling. Daarnaast bestaat de feitelijke situatie uit voornamelijk woningen en bijbehorende en andere bouwwerken, die zijn aan te merken als stedelijk, aangezien deze bij de tegenoverliggende woningen horen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hillegom (2008)

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

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

Wonen

Aangezien dit bestemmingsplan enkel de feitelijke situatie juridisch planologisch vastlegt, is geen sprake van een directe ontwikkeling. Er zal dan ook geen sprake zijn van uitbreiding en open plekken worden niet bebouwd. Overige thema's uit de structuurvisie zijn niet van toepassing.

3.3.2 Groenbeleidsplan 2015-2024

Groen is binnen de gemeente Hillegom net zo belangrijk als bijvoorbeeld voldoende parkeermogelijkheid, waterberging en woningbouwdoelstellingen. Groen is een belangrijke bouwsteen in het ontwikkelen van de algehele ruimtelijke kwaliteit. Hillegom wil hoogwaardig groen in voldoende mate, dat bereikbaar en bruikbaar is voor velen. Om dat te bereiken wordt groen bij elke ruimtelijke ontwikkeling serieus meegewogen.

De bestaande groenstructuur wordt niet aangetast, aangezien dit bestemmingsplan enkel de feitelijke situatie juridisch planologisch vastlegt. Er is dan ook geen sprake van een ontwikkeling die bestaande groenstructuren aantast.

3.3.3 Welstandsnota Hillegom 2011

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

Het plangebied bevindt zich in gebied 2: lint Straatweg. In dit gebied geldt een bijzonder welstandsniveau. Behoud van historische kwaliteiten staat in dit gebied voorop, net als het aansturen van verbetering. Voor de oude straten zal de beoordeling zich richten op het handhaven dan wel terugbrengen van de maat en schaal van het oude dorp zonder daarbij steeds aan traditionele architectuur te hoeven denken.

In het plangebied is sprake van het juridisch planologisch maken van de feitelijke situatie. Bijbehorende en andere bouwwerken zijn al aanwezig in het gebied en maken deel uit van de stedenbouwkundige structuur. Het terugbrengen van maat en schaal is op deze locatie dan ook niet aan de orde. Wel worden hoogtematen en een maximum bebouwingspercentage opgenomen om verrommeling van het gebied te voorkomen.

3.3.4 Nota Archeologie gemeente Hillegom

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

4 Natuur

4.1 Kader

4.1.1 Soortenbescherming

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

4.1.2 Gebiedsbescherming

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

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

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Het uitvoeren van onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied, is in voorliggende geval niet nodig. Er is geen sprake van een ontwikkeling, enkel de feitelijke situatie wordt juridisch planologisch mogelijk gemaakt. Er zal geen sprake zijn van de sloop of bouw van bijbehorende of andere bouwwerken.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Het uitvoeren van een Habitattoets is niet aan de orde.

4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande is het uitvoeren van een onderzoek (quickscan) niet nodig. Er is geen sprake van een ontwikkeling, enkel de feitelijke situatie wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Er zal geen sprake zijn van de sloop van bijbehorende of andere bouwwerken.

Ook maakt het plangebied geen deel uit van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt en ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Het uitvoeren van een Habitattoets niet aan de orde.

Bij ontwikkelingen binnen de vigerende bestemmingen gelden onverkort de bepalingen uit de Ffw en de Nbw (1998). Ontwikkelingen mogen alleen plaatsvinden indien deze overeenkomen met de bepalingen van deze wetten.

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Europees en rijksbeleid

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

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

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

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). Het Waterplan heeft vier hoofdpogaven:

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

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

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

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 en gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn 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 Rijnland dat Watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden 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 voorkomen 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 Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan (2016-2021) werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheerfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en beleidsregels 2015

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap 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 bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen;
- De bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

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

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur in werking getreden met daarbij horende uitvoeringsregels. De Keur gaat uit van een Ja, tenzij benadering; handelingen met een klein risico vallen onder de zorgplicht en kunnen zonder vergunning of melding worden uitgevoerd. Voor handelingen met een groter risico of in expliciet benoemde situaties zijn er algemene regels met voorwaarden van kracht of wordt een watervergunning geëist. De Keur vermeldt expliciet welke

handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen.

Hemelwater

Indien een toename van het verhard oppervlak plaats vindt, dient de initiatiefnemer een oppervlak ter grootte van minimaal 15% van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak te reserveren voor extra open water. Het nieuwe open water moet aangesloten worden op het bestaande watersysteem. Uitgangspunt is dat de aanleg van verhard oppervlak geen negatieve gevolgen mag hebben op het watersysteem. In overleg met het hoogheemraadschap is het mogelijk om de compensatie-eis voor verhard oppervlak te verminderen door alternatieve maatregelen toe te passen.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een voorkeursvolgorde voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd)afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuulende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen. De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente Hillegom en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld op de waterhuishouding in de gemeente Hillegom, in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsontwikkelingen: *Stedelijk Waterplan Hillegom 2009 - 2013*. Daarbij zijn het algemene beleid en wensen van de verschillende betrokken partijen omgezet in streefbeelden en doelen voor de waterhuishouding in Hillegom, inclusief de bijbehorende oplossingsrichtingen. Het stedelijke waterplan is inmiddels uitgevoerd.

5.2 Onderzoek

Dit bestemmingsplan legt enkel de feitelijke situatie juridisch-planologisch vast. Er wordt geen nieuwe bebouwing en/of verharding toegevoegd. Watercompensatie is gezien het voorgaande niet nodig. Tevens is ook geen sprake van de aanwezigheid van een regionale of primaire waterkering. Wel dient er rekening gehouden te worden met de primaire watergang en bijbehorende beschermingszones, waar beperkingen gelden ten aanzien van het plaatsen van objecten. Hetzelfde geldt voor de noordzijde van het plangebied, waar een overige watergang is gelegen. Voor de actuele maten ten aanzien van de beschermingszones wordt verwezen naar de Uitvoeringsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies is afgegeven. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de waterparagraaf.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Rijksbeleid

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

Provinciaal beleid

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

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied.

Gemeentelijk beleid

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

6.1.2 Onderzoek

Archeologische beleidskaart

Het plangebied ligt in een gebied waar een deels afgegraven strandwal aanwezig is en kent een middelmatig archeologische verwachting vanaf het Neolithicum. Dat betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 1 meter onder het maaiveld en groter dan 500 m² een verkennend archeologisch onderzoek naar fossiele bodems nodig is. Indien deze fossiele bodems aanwezig zijn is een inventariserend archeologisch onderzoek nodig. Bodemingrepen vinden niet plaats, waarmee het uitvoeren van een onderzoek ook niet nodig is.

De strandwal, en daarmee het gehele plangebied, is opgenomen in dit bestemmingsplan als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie – 2'. De bijbehorende regels, zoals de beleidskaart deze voorschrijft, zijn door vertaald in deze dubbelbestemming. Hierdoor zijn de archeologische waarden gewaarborgd.

6.1.3 Conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor alle gebieden geldt verder het volgende: In geval dat bij werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, moet dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk worden gemeld aan de Minister van OC&W (feitelijk Rijksdienst voor Cultureel

Erfgoed). De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Nota Belvedere

In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Monumenten Inventarisatie Project (MIP)

Het MIP is een onderdeel van het document “*Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945, Hillegom deel 1*”. Binnen het plangebied bevinden zich geen MIP-panden die bescherming van de cultuurhistorische waarde behoeven.

6.2.2 Conclusie

In het plangebied bevinden zich geen objecten met een cultuurhistorische waarde die bescherming behoeven. Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor een belemmering van de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-procedure

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Conclusie voor het plangebied

Aangezien geen ontwikkeling is voorzien en enkel de feitelijke situatie juridisch planologisch wordt vastgelegd, is beoordeeld dat er geen m.e.r. beoordeling nodig is voor de in dit advies genoemde milieuaspecten.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Landelijk wettelijke kader

De *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn.

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

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

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

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

Lokaal bodembeleid

Het *Bbk* biedt de mogelijkheid om ten aanzien van bodembeheer te kiezen voor een landelijk geldend “generiek beleid”, dan wel zelf “gebiedsspecifiek” beleid op te stellen. In de gemeente Hillegom is het generieke beleid van kracht. Dat betekent dat toe te passen grond altijd aan twee eisen moet voldoen:

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

De gemeente Hillegom beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. Eventueel aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota.

7.3.2 Onderzoek

In 2003 is een gebied bekend als Leidsestraat (De Triangel) middels een verkennend bodemonderzoek onderzocht (Cauberg-Huygen, kenmerk 20030964-1, d.d. 17 juli 2003). De planlocatie betreft een onderzocht deelgebied in het rapport benoemd als vak 3. Uit de resultaten blijkt dat de grond van vak 3 niet tot licht verontreinigd is met de geanalyseerde parameters. In de nabijheid van vak 3 is de bovengrond plaatselijk sterk verontreinigd met zink. Deze verontreiniging is aangetroffen buiten de planlocatie op een gebiedsdeel met een andere, eigen historie. Het grondwater is matig verontreinigd met arseen en verder niet tot licht verontreinigd. De matige verontreiniging met arseen wordt gezien als lokale achtergrondwaarde.

Er zijn geen rechtstreekse ruimtelijke ontwikkelingen voorzien binnen het plangebied. Enkel de feitelijke situatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd. De aanwezige grond wordt dan ook niet geroerd, waardoor aanvullend bodemonderzoek niet nodig is.

Indien in latere situaties alsnog ruimtelijke ontwikkelingen plaatshebben waardoor de grond wordt geroerd, zal moeten worden aangetoond worden wat de gesteldheid van de bodem is. De gemeente Hillegom beschikt over een bodemfunctieklassenkaart. Eventueel aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota. Indien er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie over uit te voeren bodemonderzoek en/ of het Besluit bodemkwaliteit kunt u contact opnemen met Omgevingsdienst.

Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zal op basis van de Wbb en de Wabo (art 6.2c) pas gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de bouw aanvraag een door het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland) goedgekeurd saneringsplan is gevoegd.

7.3.3 Conclusie

Aangezien geen ontwikkeling is voorzien en enkel de feitelijke situatie juridisch planologisch wordt vastgelegd, is bodemonderzoek niet nodig. Het aspect bodem zorgt niet voor een belemmering van de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

7.4.2 Onderzoek

Binnen het plangebied zijn geen nieuwe geluidgevoelige objecten voorzien waarvoor akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Enkel bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn feitelijk al aanwezig.

7.4.3 Conclusie

Gezien het voorgaande is akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken zijn feitelijk al aanwezig. Het aspect akoestiek vormt dan ook geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Wet luchtkwaliteit

Het onderzoek naar luchtkwaliteit is uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. In dit onderzoek is berekend of aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als een project dat niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

Sprake is van het bestemmen van de feitelijke situatie. Deze situatie is niet opgenomen in het NSL. Omdat geen sprake is van een ontwikkeling, draagt het plan NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Gezien het voorgaande is het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt gezien het voorgaande niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Aangezien geen ontwikkeling is voorzien en enkel de feitelijke situatie juridisch-planologisch wordt vastgelegd, is onderzoek niet nodig. Een goed woon- en leefklimaat is niet in het geding, aangezien binnen het plangebied enkel bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken aanwezig zijn. Ook de ten zuiden aanwezige bedrijf wordt niet belemmerd in haar bedrijfsuitvoering. Het aspect milieuzonering zorgt niet voor een belemmering van de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.6.3 Conclusie

Gemotiveerd is, dat voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat. De bestaande functies worden juridisch-planologisch vastgelegd en leveren geen hinder op voor de omliggende bedrijven.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

7.7.2 Onderzoek

In het plangebied bevinden zich geen bedrijven van invloed op de externe veiligheid. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich wel een bedrijf, maar deze heeft geen invloed op het

gebied. Ook een risicocontour is niet aanwezig. Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Tot slot is de N208 (Leidsestraat) niet op de risicokaart opgenomen, maar de provincie heeft deze provinciale weg vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid is niet relevant in het kader van dit bestemmingsplan. De haalbaarheid van het bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

7.8 Overige belemmeringen

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

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (20% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). Het kabinet-Rutte heeft deze doelstelling aangepast aan de Europese doelstelling van 14%.

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.

Voor duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkelingen zijn het *Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS)*, de *DuBoPlus-Richtlijnen* en *GPR-Gebouw* leidend.

7.9.2 Conclusie

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de in deze paragraaf genoemde klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. Aangezien dit bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkeling mogelijk maakt, maar enkel de feitelijke situatie juridisch planologisch mogelijk maakt, is het toetsten aan de duurzaamheidsdoelstelling nu niet aan de orde.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Beheer bestaande situatie

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor de gemeente zijn aan de opstelling van dit bestemmingsplan, door de begrote kosten voor de planvorming, kosten verbonden. De gemeente neemt deze kosten dan ook op zich. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorontwerpfase

Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Het voorontwerpbestemmingsplan "Lapinenburgstraat" is voor inspraak en overleg ter inzage gelegd en opgestuurd naar de volgende diensten van Rijk en provincie en maatschappelijke organisaties:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland
2. Veiligheidsregio Hollands-Midden
3. Provincie Zuid-Holland

Naar aanleiding van de terinzagelegging hebben bovenstaande organisaties een reactie gegeven. De reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het bestemmingsplan verwerkt. De Veiligheidsregio Hollands-Midden heeft aangegeven dat er geen bijzonderheden zijn ten aanzien van het plangebied. De provincie Zuid-Holland heeft aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan binnen het beleid van de provincie past.

8.2.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de bestemmingsplanprocedure voortgezet. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Ook worden eventuele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 28 september tot en met 8 november 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.3 Handhavingaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

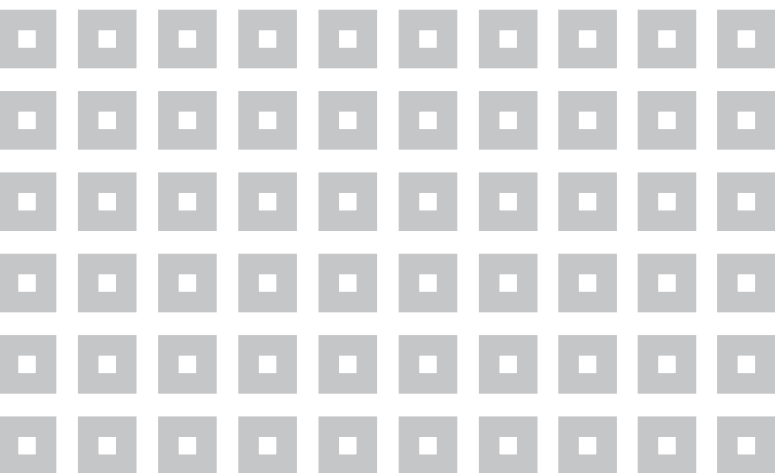
Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld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

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

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

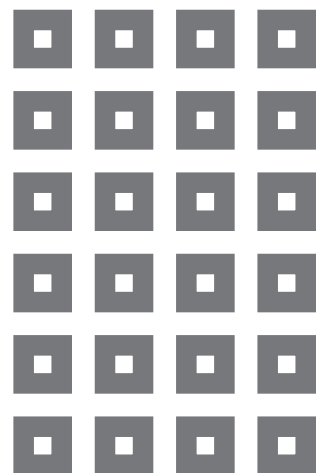
Vertaling naar bestemmingsregeling

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



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69