

Bestemmingsplan

Vossepolder zuid

Gemeente Hillegom

TOELICHTING

op het bestemmingsplan 'Vossepolder zuid' van de gemeente Hillegom

Wissing stedenbouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Barendrecht
juni 2011

Opdrachtgever:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom

Statusnummer	Procedurefase	Datum
01	Concept	Oktober 2010
02	Ontwerp voor zienswijzen/overleg	April 2011
	Na zienswijzen/overleg	Mei 2011
03	Vaststelling gemeenteraad	30 Juni 2011

Bestandsnaam: 20110705_812_on-TO_Vossepolder zuid-pko.doc

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
	1.1 Aanleiding	1
	1.2 Vigerende regelingen	1
	1.3 Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
	2.1 Ligging	3
	2.2 Ruimtelijke structuur	5
3	BELEID	11
	3.1 Nationaal Beleid	11
	3.2 Provinciaal Beleid	13
	3.3 Regionaal Beleid	14
	3.4 Gemeentelijk Beleid	15
	3.5 Waterbeleid	16
	3.6 Conclusies beleid	18
4	OMGEVINGSASPECTEN	19
	4.1 Flora en fauna	19
	4.2 Water	19
	4.3 Bodem	23
	4.4 Luchtkwaliteit	23
	4.5 Wegverkeerslawaaï	23
	4.6 Externe veiligheid	24
	4.7 Cultuurhistorie en archeologie	24
	4.8 Conclusies omgevingsaspecten	25
5	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	26
6	KEUZE VAN BESTEMMINGEN	27
	6.1 Keuze van bestemming	27
	6.2 Verbeelding plankaart	29
7	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	30
8	BIJLAGEN	31

1 INLEIDING

Dit document vormt de toelichting op het bestemmingsplan Vossepolder zuid. Het bestemmingsplan bestaat verder uit een verbeelding van de plankaart en regels. In dit hoofdstuk worden de aanleiding, de vigerende regelingen en een leeswijzer uiteen gezet.

1.1 Aanleiding

In Vossepolder zijn drie bouwplannen gerealiseerd met een vrijstelling of ontheffing van het moederplan Vossepolder:

- de woningen in de eerste fase zuid en zuid-oost en het appartementengebouw Vosseborg, omdat het bestemmingsplan toen nog niet onherroepelijk was; (2008)
- het appartementen gebouw in de sociale fase van Stek, omdat de dakhelling niet voldoet aan de uitwerkingsregels van het moederplan Vossepolder.

Wettelijke plicht

Met dit bestemmingsplan Vossepolder zuid voldoet de gemeente aan de wettelijke plicht voor haar grondgebied het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden middels bestemmingsplannen te hebben geregeld. Kleine bouwplannen kunnen daarmee eenvoudig worden vergund of vergunningvrij uitgevoerd.

Handhaving/parkeren

Er blijkt behoefte te zijn aan strikte handhavingsmiddelen ten behoeve van de parkeermogelijkheden op eigen terrein. Met het nieuwe bestemmingsplan worden de uitgangspunten voor het stedenbouwkundige plan en de parkeerbalans nogmaals bevestigd en vastgelegd, zodat het bestemmingsplan kan worden gebruikt als helder instrument bij handhaving.

Actuele eisen Hoogheemraadschap

In dit bestemmingsplan zijn de actuele eisen van het Hoogheemraadschap verwerkt die gesteld worden aan de waterkeringen.

1.2 Vigerende regelingen

Totaalplan Vossepolder

In 2003 is begonnen met het opstellen van een Kadernota voor de ontwikkeling van een deel van de Vosse- en Weerlanerpolder tot een nieuw woongebied. De gemeente Hillegom realiseert op deze locatie een woonwijk met een hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit. Om een hoogwaardige en duurzame ruimtelijke kwaliteit

te bewerkstelligen is in november 2003 een globaal stedenbouwkundig plan ontworpen. Vervolgens zijn een verkavelingsplan, een bestemmingsplan en een beeldregieplan opgesteld.

Op 12 oktober 2006 is het bestemmingsplan "Vossepolder" door de gemeenteraad vastgesteld en in juni 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. In november 2007 is het bestemmingsplan, na een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Het betreft een globaal bestemmingsplan dat in stappen geconcretiseerd moet worden middels meerdere uitwerkingsplannen. Hier is voor gekozen om tijdens de ontwikkeling en realisatie flexibiliteit te kunnen behouden. De realisatie van de 1^e en een deel van de 2^e fase kon evenwel niet op basis van een uitwerkingsplan plaatsvinden.

Realisatie fase 1

De eerste ontwikkelingen binnen de Vossepolder zijn gerealiseerd in 2008-2009 aan de zuid- en zuidoost kant van de polder. Deze bouwplannen zijn gerealiseerd op basis van de artikel 19.2-procedure onder de oude Wet Ruimtelijke Ordening vooruitlopend op het onherroepelijk worden van het vastgestelde bestemmingsplan "Vossepolder".

Immers, de bouwplannen zijn ingediend in juli 2007 terwijl het bestemmingsplan op dat moment nog in hoger beroep behandeld moest worden en er op dat moment geen uitwerkingsplannen konden worden gemaakt.



Realisatie fase 2

Om de appartementen in fase 2 (STEK) te kunnen realiseren is een projectbesluit genomen, ex artikel 3.10 van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening. De hellingshoek van de kap van het appartementengebouw voldeed niet aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Vanwege een kortere procedure is indertijd gekozen voor een projectbesluit en niet voor een herziening van het moederplan.



Figuur 1 (Vastgestelde) planologische regelingen Vossepolder

1.3 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een los bijgevoegde verbeelding van de plankaart en vormt het juridisch-planologische kader van 'Vossepolder zuid' te Hillegom. Omdat de bebouwing binnen de planlocatie reeds gerealiseerd is, is dit een conserverend bestemmingsplan.

In deze toelichting vindt u informatie over de achtergronden en beleidskaders van het plan.

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan vindt u een beschrijving van het plangebied op basis waarvan dit bestemmingsplan is opgesteld.

Hoofdstuk 3 bevat het beleidskader dat van toepassing is op het project.

In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld die de achtergrond van het plangebied vormen.

In hoofdstuk 5 volgt de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 6 geeft de juridische planbeschrijving waarin de keuzen van bestemmingen worden toegelicht.

In hoofdstuk 7 vindt u de maatschappelijke haalbaarheid waarin de inspraaknotitie is verwerkt.

In hoofdstuk 8 tenslotte vindt u de bijlagen, behorende bij dit bestemmingsplan.

De IDN-code van dit bestemmingsplan is: NL.IMRO-0534.bpvossepolderzuid.VG01. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl

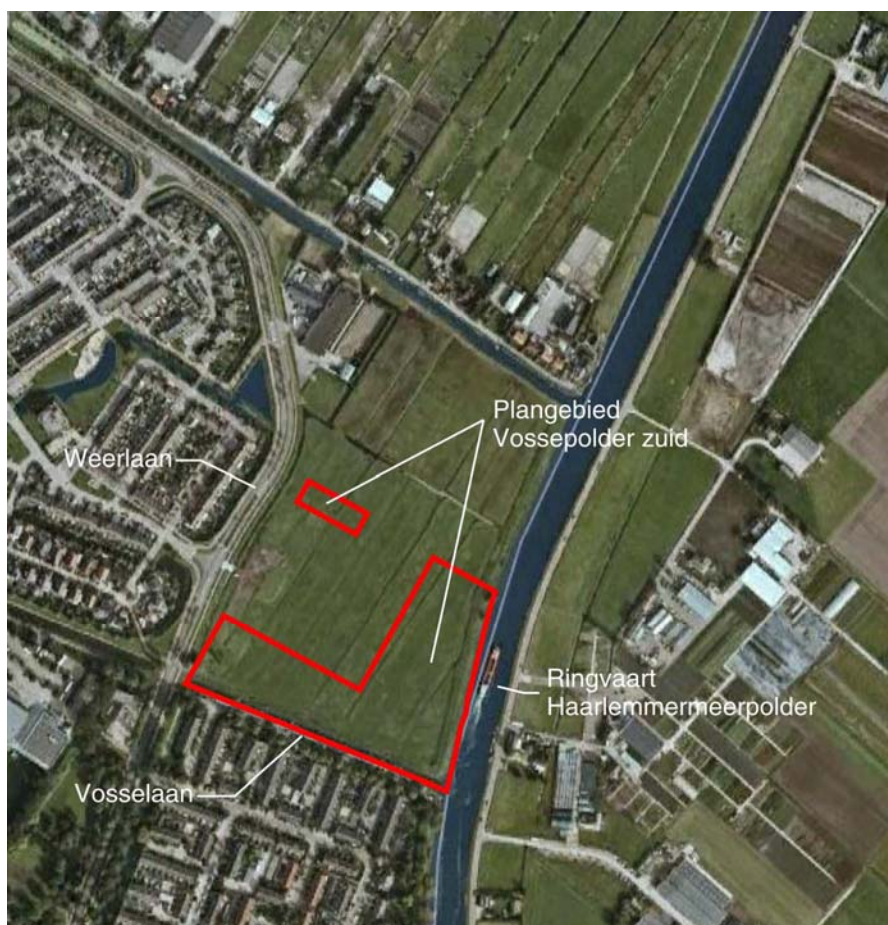


2 PLANBESCHRIJVING

Hillegom is een gemeente in de provincie Zuid-Holland, gelegen tegen de oostzijde van de Haarlemmermeerpolder. De gemeente is de meest noordelijke in de provincie en vormt aan de noord- en oostzijde tevens de provinciegrens met Noord-Holland. De gemeente telde 20.489 inwoners op 1 januari 2010 (bron: CBS) en heeft geen andere kernen dan Hillegom.

2.1 Ligging

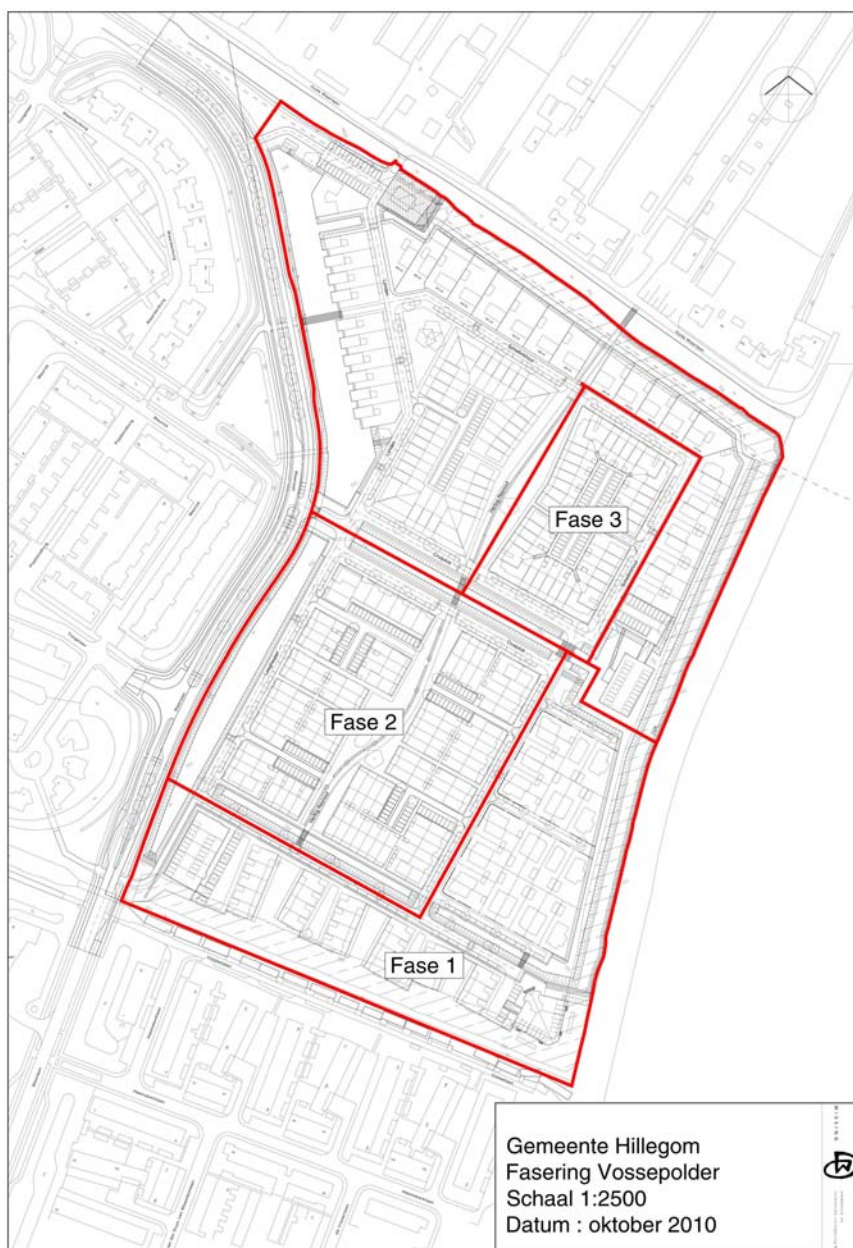
Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de noordoostzijde van Hillegom en vormt een onderdeel van de nieuwe woonlocatie Vossepolder. Het bestemmingsplangebied wordt begrensd door de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, de Vosselaan, de Weerlaan en fase 2 van Vossepolder (zie Figuur 2). Daarnaast maakt het appartementengebouw dat onderdeel uitmaakt van fase 2 onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De planlocatie wordt ontsloten via de Weerlaan.



Figuur 2 Ligging plangebied in directe omgeving

Zoals gezegd maakt het plangebied van dit bestemmingsplan deel uit van de nieuwe woningbouwontwikkeling Vossepolder. Het project wordt gerealiseerd in verschillende bouwfasen (zie Figuur 3):

- Bouwfase 1. appartementen Vosseborg en geschakelde woningen met carport "Schipperwoningen", gestapelde woningen "Het Schip" en geschakelde vrijstaande en tweedoreneenkap woningen "Kapiteinswoningen" en "Stuurmanswoningen";
- Bouwfase 2. Uitwerkingsplan 1 – ten noorden van "Vossepolder zuid";
- Bouwfase 3. Uitwerkingsplan 2 – ten noord-oosten van "Vossepolder zuid";
- Bouwfase overig: Nader te bepalen invulling en bouwfaserings (noordwest hoek van Vossepolder).



Figuur 3 Bouwfaserings

2.2 Ruimtelijke structuur

Vossepolder zuid is onderdeel van het stedenbouwkundige plan Vossepolder uit 2006. Inmiddels is Vossepolder zuid als eerste bouwfase van het plan gerealiseerd en zijn fase 2 en 3 in ontwikkeling.

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van Vossepolder is rekening gehouden met de aspecten van duurzame stedenbouw. Kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet is de verweving van het wonen met de water- en groenstructuur. In het plan is gestreefd naar samenhang tussen de structuur van de buurt, de architectuur en de openbare ruimte van de woonwijk.

In ruimtelijk opzicht zijn zoveel mogelijk landschappelijk- ruimtelijke elementen van het gebied en haar omgeving benut. De ligging aan de rand van de gemeente en de aanwezige waterlopen vormen gunstige voorwaarden voor de woonkwaliteit van het gebied.

Hoofdstructuur Vossepolder

De hoofdstructuur van het plan voor de Vossepolder is grotendeels geënt op de ligging van het plangebied en de begrenzing daarvan. De begrenzing van de polder wordt gevormd door drie bestaande waterlopen en een ontsluitingsweg. Het concept is verder uitgewerkt volgens een heldere, logische en consequente doorwerking van deze structuren in alle geledingen van het plan. De achterliggende gedachte hiervan is herkenning van het plan door de bewoners van de wijk.



Figuur 4 Stedenbouwkundig plan Vossepolder

De dragers van de planstructuur zijn:

- Een Laan: de centrale ontsluitingsweg van de wijk voorzien van een singel;
- De Groene Hoven: twee haaks op de laan gelegen groenstroken met een vrijliggend fietspad;
- De Randen: het hele woongebied wordt omsloten door water, waarvan aan drie zijden sprake is van kades en boezemwater;
- Twee velden: binnen de randen bevinden zich twee 'velden' met bebouwing.

Het openbaar gebied wordt zorgvuldig in het plan vormgegeven om zo de gewenste eenheid en samenhang met de structuur van de wijk te verkrijgen. Daarbij vindt de structuur van de openbare ruimte aansluiting met de omliggende landschappelijke elementen zoals de Weerlanervaart, de Vossevaart en de Ringvaart.

Structuur Vossepolder zuid

Het bestemmingsplan "Vossepolder zuid" betreft 48 grondgebonden woningen en drie appartementengebouwen welke zijn gesitueerd op de zuid-oost (Het Schip, 14 appartementen) en zuid-west (Vosseborg) hoeken van het plangebied. Daartussen zijn rond insteekhofjes, die aftakken van de wijkontsluitingsweg, grondgebonden woningen gesitueerd (Schipperswoningen, 23 stuks) die met de achterkanten aan het water grenzen. Noord-oostelijk daarvan zijn zowel geschakelde als vrijstaande grondgebonden woningen gerealiseerd. De stuurmanswoningen (11 stuks) liggen langs de wijkontsluitingsweg, de kapiteinswoningen (14 stuks) liggen oostelijk daarvan en zijn gesitueerd aan doodlopende weggetjes (kleine laantjes). De twee appartementengebouwen en Schipperswoningen liggen op boezempeil. Ten noorden hiervan is met een kleikist een vervangende waterkering aangelegd, onder de ontsluitingsweg.

Los onderdeel in het bestemmingsplan is en het appartementengebouw in fase 2 (26 appartementen). Dit appartementengebouw staat als accent naast de entree van Vossepolder.



Figuur 5 3D-beeld Vossepolder zuid exclusief Vosseborg (afbeelding: Bouwfonds MAB)

Ontsluiting en Verkeer

Bij de ontwikkeling van het plan van Vossepolder is gebruik gemaakt van de "Vervoerspresentatie op Locatie" (VLP) welke afkomstig is van CROM/ Novem. Duurzame mobiliteit is hierin het streven om zo de vaak negatieve invloed van het autoverkeer op het woonmilieu te beperken. De Vossepolder wordt, overeenkomstig het convenant "Duurzaam veilig" volledig ontworpen als een 30 km zone. De autoverplaatsingen in het gebied worden zoveel mogelijk beperkt door goede fiets- en wandelpaden in het ontwerp op te nemen en goed openbaar vervoer aan te bieden. De gerealiseerde openbare ruimten binnen "Vossepolder zuid" zijn ingericht als 30 km zone.

Ontsluiting

De Vossepolder wordt middels één toegangsweg ontsloten via de Weerlaan, de ontsluitingsweg ten westen van de polder, welke een snelheidsregime van 50 km/h kent. Deze ontsluitingsweg wordt ook gebruikt door de bewoners van Woonpark Treslong en als doorgaande weg voor het overige verkeer.

In de Vossepolder splitst de toegangsweg zich in twee rondgaande wijkontsluitingswegen. Deze hebben een 30 km/h regime. "Vossepolder zuid" wordt ook direct via deze wijkontsluitingsweg ontsloten. Tevens bevindt zich aan de zuid-west zijde van "Vossepolder zuid" een calamiteitenontsluiting naar de Weerlaan welke alleen in noodgevallen door autoverkeer en hulpdiensten gebruikt kan worden.

Openbaar vervoer

Het terugdringen van het autoverkeer kan mede door het stimuleren van het openbaar vervoer. De Weerlaan heeft in de herprofilering voldoende ruimte gekregen voor een openbaar vervoer halte. De langzaam verkeerroutes naar deze halte worden zo aantrekkelijk en veilig mogelijk gemaakt. In de nabije toekomst zullen er buslijnen met haltes over de Weerlaan lopen en het plangebied voorzien van openbaar vervoer.

Langzaamverkeer

In Vossepolder is gebruik gemaakt van een net van fietspaden en veilige, goede aansluitingen naar andere woongebieden. Vanuit het plangebied vindt er een aansluiting plaats naar andere woongebieden. De oversteek met de Weerlaan vindt plaats door veilige fietsoversteekplaatsen. Deze veilige oversteek is van belang voor het bevorderen van verplaatsingen met de fiets naar voorzieningen elders in Hillegom.

Parkeren

In het stedenbouwkundig plan voor de Vossepolder is uitgegaan van waar mogelijk parkeren op eigen terrein. Daarbij is een parkeerbalans opgesteld waaruit blijkt op welke manier het parkeren is opgelost, zowel op eigen terrein als in de openbare ruimte. In deze balans is uitgegaan van de parkeernorm zoals is vastgelegd in de kadernota uit 2003.

In het plangebied van Vossepolder zuid is het parkeren op eigen terrein op verschillende manieren ingevuld. Voor de appartementen zijn gebouwde ondergrondse parkeervoorzieningen aanwezig. De vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen hebben een oprit met opstelmogelijkheid voor auto's. De geschakelde (schippers-)woningen hebben een (deels) overbouwde carport aan de voorzijde van de woningen.

Op de verbeelding bij dit bestemmingsplan zijn functieaanduidingen opgenomen ter plaatse van de kavels waar deze bedoeld zijn om te parkeren. De hiervoor aangewezen vlakken mogen daardoor niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Handhaving van het daadwerkelijk parkeren op eigen terrein wordt hiermee mogelijk gemaakt. Hierdoor neemt de parkeerdruk in de openbare ruimte af en kan parkeeroverlast worden voorkomen.

Parkeerbalans

In onderstaande tabel is weergegeven hoe de parkeerbalans is berekend. Per woningcategorie (goedkoop, midden, duur) is een norm bepaald die uitgaat van het aantal parkeerplaatsen dat per woning gerealiseerd moet worden. Dit is een totaal voor woningen op eigen terrein én in de openbare ruimte (basis parkeernormen). Per woningtype is tevens bepaald met hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein gerekend wordt. Deze norm is afhankelijk van de opstel mogelijkheden op eigen terrein (wel of geen –dubbele- oprit en/of garage). In de tabel is verder aangegeven hoeveel parkeerplaatsen per woningtype en woningcategorie in de openbare ruimte gerealiseerd moeten worden om de parkeernormen te halen. In is de ruimtelijke weergave hiervan zichtbaar gemaakt.

		Parkeernormen		goedkoop	midden	duur
verklaring:		basis		1,4	1,8	2
a	enkele oprit zonder garage	a	0,8	0,6	1	1,2
b	lange oprit zonder garage	b	1	0,4	0,8	1
c	dubbele oprit zonder garage	c	1,7	0,3	0,3	0,3
d	enkele oprit met garage	d	1	0,4	0,8	1
e	lange oprit met garage	e	1,3	0,3	0,5	0,7
f	dubbele oprit met garage	f	1,8	0,3	0,3	0,3
		Minimum parkeren in het openbaar:				

Parkeerbehoefte totaal
(openbare ruimte + eigen terrein)
Parkeerbehoefte in openbare ruimte

zone 8	
96	55
43	43
0	

Aanbod parkeren op eigen terrein
Aanbod parkeren in openbare ruimte



Figuur 6 Parkeerbalans Vossepolder zuid

Schipperswoningen

Het parkeren bij de schipperswoningen is één van de aanleidingen geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het handhaven van de parkeergelegenheid op eigen terrein behoeft in het bijzonder de aandacht. De parkeerbalans is hier namelijk op afgestemd, waarbij één auto op eigen terrein geparkeerd moet worden onder de carport aan de voorzijde van de woningen.

In de huidige situatie komt het voor dat bewoners de carport middels een roldeur transformeren tot extra bergruimte. Hierdoor is het echter niet meer mogelijk om een auto op eigen terrein te parkeren, waardoor de parkeeroverlast in de openbare ruimte ontstaat. Het plaatsen van een roldeur is niet in de artikel 19 procedure opgenomen en daarom zonder vergunning ook niet toegestaan.

Met dit nieuwe bestemmingsplan zijn specifieke maatregelen genomen, middels functieaanduidingen voor de parkeerplaatsen op eigen terrein. De regels hiervoor zorgen dat ter plaatse van deze aanduiding niet mag worden gebouwd en dat de grond alleen gebruikt mag worden als parkeerplaats. Hiermee is het mogelijk te kunnen handhaven. Het plaatsen van roldeuren is niet toegestaan omdat deze het juiste functiegebruik zouden verhinderen.

Groen en speelvoorzieningen

Groenstructuur

Rondom en binnen Vossepolder is er een ruime mate van groen en water aanwezig. De groenstructuur omvat zowel het structurerend groen (een Laan en een centraal groenelement) als individuele groene plekken in de vorm van plantsoenen en buurtparkjes. Het water en de aanwezige kades van de vaarten vormen tezamen een groen kader voor de buurt.

In "Vossepolder zuid" is het groen vormgegeven als begeleidend element van de wijkontsluiting. Middels een groen- en waterstrook is de lijn van de weg ten noorden van de Schipperswoningen geaccentueerd en wordt de relatie met de water- en groenrijke randen van het gebied gelegd. Langs de wijkontsluitingsweg in "Vossepolder zuid" worden tevens bomen gepland om het groene karakter te benadrukken. Tevens zijn de randen van de Vossepolder omvat in een groen-blauw kader.

Speelvoorzieningen

Bij de inrichting van Vossepolder is onder andere rekening gehouden met het speelruimtebeleidsplan van de gemeente en kengetallen voor water en groen in de wijk. Er worden zowel formele als informele speelgelegenheden geboden in de openbare ruimte. In Vossepolder gaat het in totaal om ongeveer 4,5 hectare uitgeefbaar gebied, zodat er circa 1125 m² aan speelgelegenheden nodig is.

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, Vossepolder zuid, worden geen formele speelvoorzieningen gecreëerd. Deze krijgen vorm binnen de overige planuitwerkingen van Vossepolder. Wel is er in de openbare ruimte plaats voor informele speelplekken.

2.2.2 Bebouwing

Sfeer en uitstraling

Het stedenbouwkundig ontwerp van de Vossepolder gaat uit van een dorpse woonbuurt waarbij een rustige, veilige en dorpse woonomgeving gecreëerd wordt. Hierbij wordt derhalve aansluiting gezocht met kwaliteiten die karakteristiek zijn voor Hillegom. De bebouwing benadrukt de beeldvorming van de belangrijkste structuurdragers in de wijk, waarbij de stedenbouwkundige structuur langs de randen een belangrijke functie vervult als representatief beeld van de Vossepolder naar zijn omgeving. De oostrand van "Vossepolder zuid" krijgt gestalte door een reeks geschakelde of vrijstaande woningen. De zuidrand aan de Vossevaart heeft een structuur met woningen die deel uitmaken van de kade en het boezemwater. Door middel van een reeks wooneilanden waarbij de bebouwing tot aan het water is gerealiseerd heeft dit gestalte gekregen.

Op enkele locaties in de Vossepolder komen gestapelde woningen, met name waar de beschikbare ruimte dit toelaat, te weten aan de randen van het plangebied. Daarbij wordt rekening gehouden met afstanden tot de directe omgeving.



Vossepolder zuid

Binnen Vossepolder zuid zijn verschillende woningtypen gerealiseerd: twee appartementengebouwen, geschakelde woningen grenzend aan het water, vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen.

Eén van de aanleidingen voor dit bestemmingsplan is de afwijkende kaphelling van appartementengebouwen. Dit gebouw is gerealiseerd met een flauwere kaphelling dan in het bestemmingsplan "Vossepolder" is toegestaan. De bebouwing heeft een beeldbepalend karakter richting de omgeving.

De Schipperswoningen aan de zuidrand van Vossepolder zuid zijn uitgevoerd als geschakelde, grondgebonden woningen. De woningen grenzen aan de achterzijde aan het water en hebben een ruime begane grond. In eerste instantie was dit niet mogelijk in bestemmingsplan "Vossepolder" door het vastgestelde bebouwingspercentage dat dit niet toeliet. Bij de realisering is er middels de ruimtelijke onderbouwing een hoger bebouwingspercentage toegestaan. In dit bestemmingsplan is het gerealiseerde bebouwingspercentage van 63 % opgenomen.

Programma

In de wijk Vossepolder wordt een breed aanbod aan woningtypen gerealiseerd om in te spelen op de volkshuisvestelijke aspecten (zie ook gemeentelijk beleid Structuurvisie thema Wonen). Het bieden van kansen voor starters en jonge gezinnen sluit aan bij het uitgangspunt om te komen tot een evenwichtige bevolkingsopbouw in de gemeente. Gelet op de leefbaarheid in de wijk, nu en in de toekomst, is het van belang voldoende differentiatie te realiseren in woningtypen, prijsklassen en bevolkingsgroepen.

Vossepolder zuid is slechts een deelgebied van de ontwikkelingen in de Vossepolder. De verdeling van woningtypologieën in het belang van een evenwichtige bevolkingsopbouw is dan ook niet representatief voor verdeling van woningtypologieën in de complete wijk. Het woningbouwprogramma Vossepolder zuid ziet er als volgt uit:

22 appartementen 'Vosseberg';
14 appartementen 't Schip';
23 geschakelde woningen (Schipperswoningen);
11 twee-onder-éénkap woningen (Stuurmanswoningen);
14 vrijstaande woningen (Kapiteinswoningen).

2.2.3 Beeldregie

Om te kunnen garanderen dat bij de uitwerking van de plannen de gewenste beeldkwaliteit wordt behaald is een beeldregieplan opgesteld. De richtlijnen in dit plan zijn beoordeeld door de welstandscommissie en vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad. Het document heeft de status van beleidsdocument waarin de nadere eisen van de kwaliteit van het woongebied zijn vastgelegd. In het bestemmingsplan is vastgesteld dat het beeldregieplan en de daarin opgenomen normen als toetsingskader dienen bij het uitwerken van de plannen. Het beeldregieplan stelt nadere eisen voor onder andere:

- ontwerp van bouwblokken en typologie;
- gebruik van dakkappen (vorm en richting), detaillering en materialen;
- garages en bijgebouw;
- erfafscheidingen en;
- vormgeving van openbare ruimte.

Voor de schipperswoningen is in het beeldregieplan onder ander bepaald dat ze een gebogen kap hebben vanaf de tweede bouwlaag, één parkeerplaats hebben op eigen terrein en dat het kleur- en materiaalgebruik voor de kades waarachter de terrassen liggen hetzelfde moet zijn als de woning. De kapiteins- en stuurmanswoningen vertonen overeenkomst met woningen uit de jaren twintig en dertig en hebben een zadeldak of schilddak.

Voor de appartementengebouwen zijn in het beeldregieplan geen nadere specificaties opgenomen. In het bestemmingsplan "Vossepolder" is bepaald dat het dak van woningen minimaal 45° en maximaal 60° mag bedragen. Middels de ruimtelijke onderbouwing heeft de gemeente toegestaan dat voor appartementengebouw 'Het Schip' van deze kaphelling mag worden afgeweken om een rendabel gebouw weg te zetten dat binnen de overige bepalingen van het bestemmingsplan past en aansluit bij de overige bebouwingskwaliteiten in de wijk.

3 BELEID

De doelstelling van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie juridisch-planologisch opzicht vast te leggen en de gewenste situatie handhaafbaar te kunnen maken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt in dit bestemmingsplan inzicht gegeven in de wijze waarop het van toepassing zijnde beleid betrekking heeft op het plangebied. Het bestemmingsplan mag enerzijds immers niet strijdig zijn met relevant beleid en dient anderzijds uitvoering te geven aan het beleid van de diverse overheden.

In dit hoofdstuk worden de verschillende beleidskaders weergegeven waarmee rekening moet worden gehouden. De beleidskaders zijn afkomstig van Europese, landelijke, provinciale en gemeentelijke overheden en zijn de kaders waarbinnen het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

3.1 Nationaal Beleid

3.1.1 Nota Ruimte

Het ruimtelijk beleid is op rijksniveau vastgelegd in de Nota Ruimte (kabinetsstandpunt, april 2004), welke een planhorizon tot 2020 heeft, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoelstelling van deze Nota is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het beleid zich onder andere op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

De nota maakt duidelijk welke waarden overal tenminste gegarandeerd worden –de basiskwaliteit (waarbij het op het gebied van verstedelijking, economie en infrastructuur bijvoorbeeld gaat om het bundelingsbeleid, een goede balans tussen rode en groen/blauwe functies, milieuwetgeving en veiligheid)- en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft –de Ruimtelijke Hoofdstructuur. De Nota Ruimte zet in op 'ontwikkeling' in plaats van 'ordening', waarbij het bestemmingsplan in een decentraal plannenstelsel een centrale rol toegewezen krijgt.

De Bollenstreek is in de Nota Ruimte aangewezen als 'greenport'. Dit houdt in dat de internationale betekenis van de bloemen- en bollenteelt behouden blijft en versterkt wordt. De provincies hebben het voortouw om dit beleidsmatig uit te werken en ruimtelijk te verankeren in hun streekplannen. In De Provincie Zuid-Holland is dit opgepakt door een samenwerkingsverband van overheid en tuinbouwbedrijven. Onder de naam "Greenport Nederland" is hiervoor in 2008 de strategische visie op naar 2040 'Excelleren' gepresenteerd. Met deze visie wordt ingezet op verduurzaming en een versterkte marktpositie van de land- en tuinbouwsector in Nederland. Sinds juli 2010 is daar de uitvoeringsagenda 2010-2030 aan toegevoegd die de praktische uitwerking van de visie laat zien. De kracht van Greenport Nederland zit daarbij in bundeling van aan tuinbouw gerelateerde bedrijven waardoor transport, kennisontwikkeling en handel elkaar kunnen versterken.

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen in de Bollenstreek en heeft daardoor indirect een relatie met de Greenport Nederland. Ruimtelijk gezien grenst het plangebied aan de tuinbouw en veel van de werkgelegenheid in het gebied bevindt zich ook in de bloemen- en bollenteelt. Direct heeft dit beleid ruimtelijk gezien geen verder doorwerkende consequenties voor dit bestemmingsplan.

3.1.2 Realisatieparagraaf

In de Nota Ruimte staan verschillende planologische kernbeslissingen. Op 1 juli 2008 hebben de vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht bij de invoeringswet van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) de status van structuurvisie verkregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het Rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken.

Omdat de vigerende PKB's niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikken heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de



verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het Rijk.

In het document worden de PKB's ingedeeld in drie categorieën: "netwerken en steden", "water en groen" en "gebieden en thema's".

Bij planvoorbereiding dient getoetst te worden of het project bij kan dragen aan de realisering van de PKB's, of dat er mogelijk conflicten zijn tussen de PKB's en het plan(voornemen).

De volgende PKB's zijn van belang voor het bestemmingsplan "Vossepolder zuid":

Categorie	PKB nr.	OMSCHRIJVING
<u>NETWERKEN EN STEDEN</u>	(05)	Behoud en versterking op lange termijn van de tuinbouwfunctie in de vijf Greenports. <i>Van toepassing omdat:</i> Het plangebied is gelegen in de Bollenstreek die is aangewezen als één van de Greenports. Deze Greenports moeten zorgen voor behoud en versterking van de unieke Nederlandse tuinbouwfunctie, ondanks de druk van gebiedsontwikkeling. Met name voor maatschappelijke- en economische versterking van zowel de woningbouw in de Vossepolder als de invulling van werkgelegenheid in de bloemen- en bollenteelt heeft dit beleid invloed op het plangebied. Ruimtelijk gezien beperkt het beleid zich tot invulling van de Bollenstreek zelf en zijn er dan ook geen verdere doorwerkende belangen.
	(07)	Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. O.a.: glastuinbouw, bebouwing buitengebied, recreatiecomplexen, locatiebeleid (bedrijven en voorzieningen incl. detailhandel). <i>Van toepassing omdat:</i> Het plangebied zich bevindt in een gebied dat onder druk staat van verstedelijking. De locatie is gelegen direct tegen bestaande bebouwing. Hiermee wordt ingezet op de bundeling van verstedelijking en (economische) versterking van het bebouwd gebied.
<u>WATER EN GROEN</u>	(12)	Het op orde brengen en houden van de regionale watersystemen, ter bescherming van het land tegen wateroverlast, de veiligstelling van de zoetwatervoorraden, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, de zorg voor een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit <i>Van toepassing omdat:</i> In ieder ruimtelijk planvormingsproces rekening gehouden moet worden met de inpasping van water(berging) en beheersing van de waterkwaliteit. Hoe daarmee in dit bestemmingsplan is omgegaan leest u in paragraaf 4.2.
	(19)	Behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde van het landschap (landschappelijke kwaliteit) <i>Van toepassing omdat:</i> In ieder ruimtelijk planvormingsproces duidelijk moet zijn wat de kernkwaliteiten van natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en beleving van het landschap zijn, en of deze kwaliteiten in gevaar zijn of worden gebracht door gebruik van de functies.
<u>GEBIEDEN EN THEMA'S</u>	(26)	Integrale afweging met betrekking tot de gebiedsuitwerking voor Haarlemmermeer en de Bollenstreek, rekening houdend met specifiek beleid voor het gebied <i>Van toepassing omdat:</i> De planlocatie is gelegen in de Bollenstreek, welke onderdeel uitmaakt van gebiedsontwikkeling Haarlemmermeer/ Bollenstreek. De planlocatie is hierbinnen bestemd als woningbouwlocatie.

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het Rijk. In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de VROM-inspectie. De reactie is te vinden in het hoofdstuk 7 Maatschappelijke haalbaarheid.

3.1.3 AMvB Ruimte

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd, heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

Het ontwerp voor de AMvB bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, evenals uit de PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

De AMvB Ruimte is nog niet vastgesteld en in werking getreden. De inwerkingtreding is voorzien voor medio 2010. De AMvB Ruimte blijft uiteindelijk niet beperkt tot de bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's. Ook het nieuwe rijksbeleid, dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden, zal worden opgenomen in de AMvB. Dit zal gebeuren via een aanvulling die in het derde kwartaal van 2010 in ontwerp naar de Eerste en Tweede Kamer wordt gezonden. Hierin zal mogelijk plaats worden ingeruimd voor onder meer de kaders voor het IJsselmeergebied, de Structuurvisie Randstad 2040 en het Nationaal Waterplan.

Het plangebied heeft geen directe relatie met één van de kaarten of bepalingen van het ontwerp van de AMvB Ruimte.

3.2 Provinciaal Beleid

3.2.1 Structuurvisie - Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten stelden vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Op het moment van ter inzage gaan van dit bestemmingsplan is de visie nog niet vigend. Wel dient met dit beleid al rekening gehouden te worden.

Inhoud Structuurvisie

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

De Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten (Functiekaart en Kwaliteitskaart), ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'



Vossepolder zuid

Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als stedelijk netwerk, waarvoor de belangrijkste doelstelling is te zorgen voor diversiteit en samenhang hierin. Bij de ontwikkeling van Vossepolder is aandacht besteed aan het bieden van een aantrekkelijk woonmilieu, passend bij de uitstraling en schaal van de omgeving. Er wordt een diversiteit aan woningtypen geboden en een stedenbouwkundig plan dat aansluit bij zowel de gebouwde omgeving van Hillegom als het landschappelijke, waterrijke karakter van de omgeving. Hiermee is Vossepolder zuid, als onderdeel van het complete plan voor Vossepolder, passend binnen de provinciale visie.

3.3 Regionaal Beleid

3.3.1 Holland Rijnland

Tussen de verstedelijkte regio's Amsterdam, Rotterdam, Haaglanden en Utrecht, in het centrum van de Randstad, is een samenwerkingsverband voor en door vijftien gemeenten die werken aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur & landschap, verkeer & vervoer samenleving en welzijn. Dit samenwerkingsverband is Holland Rijnland, voorheen het Samenwerkingsorgaan van de Duin- en Bollenstreek (SDB).

Doelstelling Holland Rijnland

Holland Rijnland heeft als taak de gemeenschappelijke, regionale belangen te behartigen bij het rijk, de provincie en andere invloedrijke overlegstructuren. Ook wil het samenwerkingsverband de deelnemende gemeenten een platform bieden evenals het bevorderen van coördinatie en afstemming tussen de gemeenten, onder andere voor het vaststellen van gemeenschappelijk, regionaal beleid.

Een belangrijke opgave voor de regio is zorg voor het behoud van het landschap met oog voor de regionale ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Een goed vestigingsklimaat voor burgers en bedrijven vraagt immers om een goed woon-, werk- en leefmilieu.

Programma van Afspraken

Bij de oprichting van Holland Rijnland, in 2004, hebben de samenwerkende gemeenten duidelijke afspraken gemaakt over de toekomst in een Sociale en een Ruimtelijke Agenda. Het samenwerkingsorgaan heeft als primaire doelstelling het realiseren van het Programma van Afspraken (november 2002, SDB). Hierin zijn afspraken gemaakt over wonen, werken, verkeer en vervoer en natuur en landschap. Op dit moment zijn de afspraken in meer of mindere mate uitgewerkt in verschillende uitvoeringsprogramma's. Deze programma's vormen een solide basis voor onderhandelingen met het rijk, de provincie en diverse organisaties over bijvoorbeeld de regionale ruimtelijke ontwikkelingsvisie of het maken van financiële afspraken zoals in het kader van het Regionaal Investeringsfonds.

Aanvullend op het Programma van Afspraken november 2002 is in december 2004 de Regionaal Sociale Agenda vastgesteld. De gemeenten hebben daarmee uitgesproken in gezamenlijkheid uitvoering te geven aan de zeven hierin verwoorde afspraken.

3.3.2 Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer – Bollenstreek

Op verzoek van het ministerie van VROM hebben de provincies Noord- en Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap Rijnland en de gemeenten Haarlemmermeer, Bennebroek en de gemeenten binnen regio Holland Rijnland (waaronder de gemeent Hillegom), samen een gebiedsuitwerking opgesteld ten behoeve van het door het rijk aangewezen gebied tussen de noord- en zuidvleugel van de Randstad.

De gebiedsuitwerking Haarlemmermeer - Bollenstreek geeft onder andere antwoord op de vraag van het ministerie of er in het gebied ruimte is voor de ontwikkeling van 10 – 20.000 woningen en laat een duurzaam ontwikkelingsperspectief zien op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting voor de Greenport Bollenstreek en Mainport Schiphol.

Zonder aanpassing van het huidige beleid kunnen 2.300 woningen worden gerealiseerd. Als alle partijen zich inspannen om de noodzakelijke randvoorwaarden aan te passen, dan komt de Gebiedsuitwerking in totaal op 12.900 woningen in uitleglocaties. Woongebieden worden zodanig opgezet dat zij nieuwe en ruime opgezette woonmilieus toevoegen aan de al bestaande situatie. Dit maakt de regio tot een internationaal aantrekkelijk vestigingsklimaat, zowel om te wonen, te werken als te recreëren. Er is rekening gehouden met de groenplannen en de waterbergingsopgave is opgenomen. Centraal uitgangspunt blijft de ruimte voor verdere economische ontwikkeling van onder andere de Greenport Bollenstreek waarbij een duurzame toekomst voor de akkerbouw is gegarandeerd.



3.4 Gemeentelijk Beleid

3.4.1 Structuurvisie Hillegom

Om de visie van de gemeente Hillegom op haar grondgebied over circa tien jaar, rond 2020, inzichtelijk te maken heeft ze de Structuurvisie Hillegom december 2008 opgesteld. Een eenduidige vooruitziende blik is belangrijk voor beslissingen op gemeentelijk niveau, maar dient ook om een sterke stem te laten horen bij buurtgemeenten, de regio, provincie en het Rijk.

De gemeente zet in op een groei naar 23.000 inwoners vóór 2020. Zowel demografisch als sociaal moet er een evenwichtige samenstelling van de bevolking behouden dan wel bereikt worden binnen de tijdshorizon van de Structuurvisie. Een goede onderlinge afstemming van wonen, werken, recreatie en bereikbaarheid van deze functies bevordert de sociale samenhang. Er moet worden gewerkt aan een groot en divers genoeg inwonertal voor het in stand houden van de diversiteit van voorzieningen, voor ouderen en voor jongeren. Dat vraagt voldoende nieuwbouw, voldoende differentiatie in de nieuwbouw en aandacht voor de mogelijkheden van doorstroming. De nieuwe woningen zijn voor een belangrijk deel bedoeld voor gezinnen met jonge kinderen, jongeren en starters op de woningmarkt. Maar ook ouderen en mensen met een lager inkomen die een huurwoning zoeken, vormen een belangrijke doelgroep. Tenminste 30% van de nieuwe woningen zal als bereikbare huur- en koopwoningen worden uitgevoerd.

Verder is in de Structuurvisie aandacht besteedt aan ruimte voor bedrijven, bereikbaarheid van het dorp, voorzieningen en landschap.

3.4.2 Kadernota Treslong Oost

De nota Treslong Oost is op 15 januari 2004 door de gemeenteraad van Hillegom vastgesteld en vormt het startpunt voor het planproces van Vossepolder. De bouw van het woongebied dient bij te dragen aan vermindering van de druk op de grote woningvraag in de gemeente en de omgeving.

De gemeente kiest in de nota voor een hoger dan gemiddeld percentage gestapelde bouw zodat de verdichting niet ten koste gaat van de openbare ruimte en toch een hoge woningdichtheid bereikt kan worden. Een wijk die past binnen het dorps karakter van Hillegom is het streven.

In de kadernota is een programma van eisen opgesteld dat betrekking heeft op het toekomstig woongebied Vossepolder. De afspraken gaan over: capaciteit van het plan (verhoudingen uitgeefbaar/ openbaar gebied, dichtheid, voorzieningen, etc.), water, groen- en speelvoorzieningen, verkeer en vervoer, veiligheid, duurzaamheid en woningbouwprogramma. De gehanteerde afspraken zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

3.4.3 Woonbeleid

Structuurvisie thema Wonen

De Structuurvisie thema Wonen is de opvolger van de Woonvisie 2004. De gemeente Hillegom geeft met de Structuurvisie thema Wonen de gewenste samenstelling van de woningvoorraad in 2020 aan. De gemeente streeft naar een evenwichtige en sociale dorpsgemeenschap met een compleet voorzieningenaanbod van commerciële en collectieve voorzieningen. Dit gaat door middel van vier beleidslijnen:

- werken aan een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- aandacht voor specifieke doelgroepen (met name starters);
- bijdragen aan de woonkwaliteit met typisch Hillegomse en karakteristieke woonmilieus;
- het ontwikkelen van woonzorgzones, vormen en combinaties van wonen, welzijn.

De Structuurvisie thema Wonen is op 17 november 2009 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld en bestaat, naast afkadering van de beleidslijnen, tevens uit een woningmarktanalyse en een uitvoeringsprogramma. De woningmarktanalyse heeft gezorgd voor input voor het beleid, het uitvoeringsprogramma gaat in op de implementatie ervan in de praktijk.

Bij de ontwikkeling van Vossepolder is, conform de Structuurvisie thema Wonen, ingezet op een woningbouwprogramma dat aansluit bij de te behalen doelen. Dit woningbouwprogramma staat inmiddels vast en is in dit bestemmingsplan betreffende Vossepolder zuid te vinden in hoofdstuk 2.2.2.



Welstandsnota Hillegom

De welstandsnota bevat geen welstandscriteria voor grotere ontwikkelingsgebieden zoals Vossepolder. Voor dit plangebied is een beeldregieplan opgesteld, waarin de richtlijnen voor de beeldkwaliteit van architectuur en openbare ruimte zijn vastgelegd. Meer over dit beeldregieplan leest u in hoofdstuk 2.2.3.

3.5 Waterbeleid

3.5.1 Europees waterbeleid

Kaderrichtlijn Water

Sinds eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht voor het waterbeheer, d.w.z. voor het totaal aan activiteiten die tot doel hebben om het grond- en oppervlaktewater zo goed mogelijk te beheren. De Europese Kaderrichtlijn Water verplicht alle EU-lidstaten ertoe, de kwaliteit van hun oppervlakte- en grondwater in 2015 'op orde' te brengen en gaat daarbij uit van - internationale - stroomgebieden, soms verder samengevoegd tot stroomgebiedsdistricten. Hiermee is de zorg voor water per definitie grensoverschrijdend geworden.

De richtlijn bepaalt dat de EU-lidstaten voor elk stroomgebied gezamenlijk actieprogramma's moeten opstellen waarin alle aspecten van water aan de orde moeten komen. Inwoners van die landen moeten meer bij het waterbeheer betrokken worden en de verschillende Europese wetten op het gebied van water moeten beter op elkaar worden afgestemd. In beginsel moet in 2015 een 'goede chemische toestand en een goed ecologisch potentieel of een goede ecologische toestand' zijn bereikt. Als bijlage van het nationale beleid (Nationaal Waterplan 2009) zijn stroomgebiedbeheerplannen opgenomen, welke ingaan op de gemaakte afspraken en te nemen maatregelen.

3.5.2 Nationaal waterbeleid

Nationaal Waterplan 2009

Het Nationaal Waterplan 2009 is de opvolger van de 4^e Nota Waterhuishouding (NW4) uit 2001 en is een rijksplan voor het waterbeleid in Nederland. Het vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van Structuurvisie.

Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel 2008

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel 2008 is de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in 2003 werd afgesloten. De rode draad van het Nationaal Bestuursakkoord is samenwerken aan het op orde brengen en houden van watersystemen (kwantitatief en kwalitatief). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zijn hierbij betrokken.

Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te brengen en te houden en te anticiperen op klimaatverandering. Het gaat hierbij om de verwachte zeespiegelstijging, bodemdaling en klimaatverandering. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte - en extreem droge periodes.

Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nog maals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren. In het akkoord staat onder meer hoe zij moeten omgaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en de ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er meer aandacht voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water.

De actualisatie van 2008 was nodig omdat tijdens de uitvoering van de acties van het NBW uit 2003 en als gevolg van belangrijke ontwikkelingen in het waterbeleid bleek dat hieraan behoefte was.

Waterwet 2009

De Waterwet 2009 vraagt om het opstellen van een nationaal waterplan en van provinciale of regionale waterplannen. Het nationaal waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de gevolgen voor het nationale ruimtelijk beleid. De provincies maken één of meer regionale waterplannen. Bijzonder is dat de ruimtelijke aspecten van deze waterplannen de status krijgen van een Structuurvisie in de zin van de Wro. De regionale waterplannen vormen daarmee het wettelijke beleidskader voor de behartiging van de waterbelangen.

3.5.3 Provinciaal waterbeleid

Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 bevat de hoofdlijnen van het provinciaal waterbeleid voor deze periode. Het plan komt in de plaats van het waterbeleid zoals dat is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006). Tevens gaat het Provinciaal Waterplan in op het grondwaterbeleid.

Water is de afgelopen decennia een steeds belangrijkere rol gaan spelen in het Nederlandse beleid. De veranderingen in het watersysteem (onder andere door klimaatveranderingen en de druk op de beschikbare ruimte), de maatregelen in de wetgeving en de hieruit voortvloeiende veranderingen in taken en verantwoordelijkheden tussen de verschillende overheden maken het noodzakelijk om de sturingsvisie op een aantal punten aan te scherpen en te verhelderen. De provinciale rol spitst zich hierbij toe op kaderstelling en toezicht.

Het waterbeleid van de provincie Zuid-Holland spitst zich toe tot vier kernopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid;
De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over versterking van de zwakke schakels in de kust en uitvoering van het (pilot)project Zandmotor; evenals de versterking van rivierdijken, de organisatie van de informatievoorziening in het kader van rampenbestrijding en de implementatie van het beleidskader voor buitendijks gebied.
2. Realiseren mooi en schoon water;
Een goede chemische en ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater is een doelstelling van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). De provincie legt de ecologische doelen vast, waarover al overeenstemming is bereikt in de Regionale Bestuurlijke Overlegstructuren (RBO's). Om te komen tot mooi en schoon water heeft de provincie in het provinciaal waterplan een aantal concrete doelstellingen geformuleerd.
3. Ontwikkelen duurzame (zoet)watervoorzieningen;
Behoud van voldoende zoet water is een essentiële voorwaarde voor gebruiksfuncties zoals de drinkwatervoorziening, land- en tuinbouw en de boomteelt. De provincie heeft bestuurlijke afspraken gemaakt over handhaving van het beschermingsniveau van bestaande drinkwaterbronnen.
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.
De provincie ziet toe op goed operationeel waterbeheer door waterschappen. Deze taak is vastgelegd in de wet. Bestuurlijke afspraken zijn gemaakt voor onder andere het op orde brengen van het watersysteem (NBW-actueel) en het behouden van de strategische voorraad zoet grondwater (Grondwaterplan). Om te komen tot een robuust en veerkrachtig watersysteem maakt de provincie in het provinciale waterplan een aantal keuzes.

De provincie verwacht van de waterschappen dat zij via de watertoets het waterbelang inbrengt bij lokale en regionale ontwikkelingen. De watertoets wordt dusdanig uitgevoerd dat daarmee het volledige beleid zoals beschreven in provinciaal waterplan wordt gedekt.

3.6 Conclusies beleid

Nationaal is het beleid gericht op bundeling van verstedelijking, behoud van landschappelijke kwaliteiten en duurzaamheid. Specifiek voor de Bollenstreek is gesteld dat de regio zich als een Mainport moet ontwikkelen en zich internationaal economisch moet onderscheiden. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan voor Vosse-polder zuid dat onderdeel vormt van de ontwikkellocatie Vosse-polder. De realisatie van Vosse-polder draagt bij aan de economische versterking van de Bollenstreek door openhouden van het landelijk gebied en versterking van stedelijke structuren. Vosse-polder zorgt voor huisvesting van de werknemers in de Bollenstreek. Vanuit de regio is een grote druk van wonen op de omgeving. Binnen Vosse-polder krijgen diverse doelgroepen woonruimte; onder andere aan jonge gezinnen en ouderen wordt specifiek woonruimte geboden. Zowel het provinciaal als het gemeentelijk beleid hechten een groot belang aan het faciliteren van voldoende woningen.

Vosse-polder zuid, als onderdeel van de ontwikkelingslocatie Vosse-polder, draagt bij aan de drukkende woningbouwopgave en biedt een onderscheidend woonmilieu, passend bij de omgeving en ruimte biedend aan diverse doelgroepen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat Vosse-polder zuid past binnen het vigerende nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.

Het waterbeleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in de waterparagraaf (4.2). Hierin is, naast de verwerking van water in het plan, beschreven hoe dit ontwerp is teruggekoppeld met het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag heeft de taak om te controleren dat het beleid goed is verwerkt bij de planontwikkeling. De aanpassingen die uit het overleg zijn gekomen, zijn in de waterparagraaf beschreven. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan voldoet aan de gestelde beleidskaders voor water.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Omgevingsaspecten zijn aspecten uit lucht, water, bodem en land die invloed hebben op het plangebied en waar het plangebied invloed op kan hebben. Voor het bestemmingsplan “Vossepolder” is aangegeven dat met betrekking tot de bodemkwaliteit, het eventueel aanwezige archeologische erfgoed, de flora en faunawet en de luchtkwaliteit de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd door terzake deskundige adviesbureaus. Al deze onderzoeken hebben niet geleid tot een beperking van de bouwmogelijkheden op de planlocatie. In dit hoofdstuk vindt u de conclusies van deze onderzoeken inclusief eventueel aanvullende informatie.

4.1 Flora en fauna

Flora- en faunawetgeving bestaat uit europees, nationaal, provinciaal en soms zelfs gemeentelijk beleid. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn samengevoegd in “Natura 2000”. Het plangebied Binnenstad valt niet binnen een Natura 2000 gebied; evenmin ligt een Natura 2000 gebied in de directe omgeving van het plangebied. Er zijn geen aanwijzingen dat het plangebied voor soorten en habitats op basis van de Europese Vogel- of Habitatrichtlijn verder een bijzondere betekenis heeft en zodoende aangemeld had dienen te worden. Het plangebied maakt eveneens geen deel uit van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. Geconcludeerd kan worden dat Vossepolder in geen enkele gebiedsbeschermingszone is gelegen.

Soortenbescherming

In het plangebied komen geen specifiek beschermde soorten voor of worden dan wel niet bedreigd door de bestemmingen.

4.2 Water

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat overleg met het waterschap dient plaats te vinden tijdens het voorbereiden van het bestemmingsplan (artikel 3.1.1.). In het bestemmingsplan moet in de toelichting een waterparagraaf zijn opgenomen die het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van wateraspecten bevat. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder moeten zijn gemotiveerd (zie paragraaf 4.2.1.).

Zoals al eerder is aangegeven maakt “Vossepolder zuid” onderdeel uit van de woningbouwontwikkeling van de hele Vossepolder. De waterhuishouding kan dan ook niet als afzonderlijk element in de polder worden gezien; hier vindt een uitwisseling plaats met de rest van de Vossepolder. De waterhuishouding is als eenheid voor de complete polder ontworpen en voldoet als één enkel onderdeel wellicht niet aan alle waterhuishoudingsvraagstukken. Directe afkadering van het bestemmingsplangebied op het gebied van water is dan ook onmogelijk en dient in het geheel van de Vossepolder te worden beoordeeld.

4.2.1 Overleg met waterbeheerders

In het kader van de watertoets zijn op 25 september 2003 de waterbeheerders geïnformeerd over het initiatief tot de nieuwbouwplannen in de Vossepolder en Weerlanerpolder. Met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Waterschap de Oude Rijnstromen is op 13 februari 2004 aanvullend overleg gevoerd.

Sinds 1 januari 2005 zijn het Hoogheemraadschap van Rijnland, de waterschappen Groot-Haarlemmermeer, De Oude Rijnstromen, en Wilck en Wiericke gefuseerd tot het Hoogheemraadschap Rijnland. Op 27 juli 2005 en op 5 oktober 2005 heeft overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap over specifieke inrichtingsaspecten van het plan. Op 12 januari 2006 heeft het Hoogheemraadschap Rijnland een positief advies onder voorwaarden gegeven omtrent het wateraspect in het plan Vossepolder.

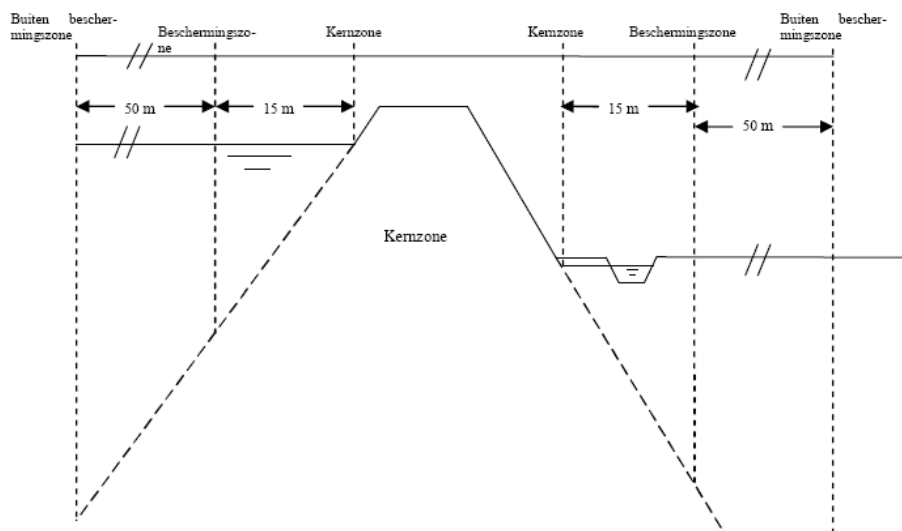
Tijdens het vooroverleg met betrekking tot het uitwerkingsplan voor fase 3 is aan de orde gekomen dat de huidige dubbelbestemming waterkering in het moederplan Vossepolder niet meer voldoet aan de huidige keur van het Hoogheemraadschap. In dit bestemmingsplan zijn dan ook de actuele eisen voor de waterkering opgenomen.

4.2.2 Waterkeringen en beschermingszones

In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn een tweetal waterkeringen aanwezig, te weten de waterkering van de Ringvaart en de kades van de Vossevaart.

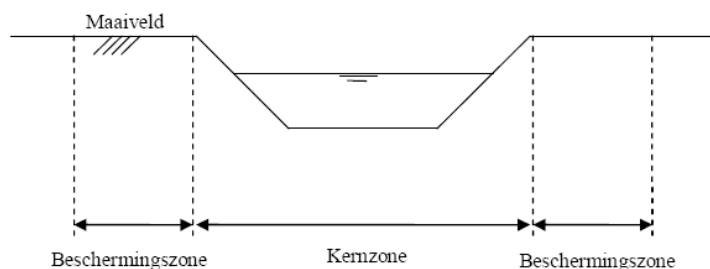
Ten aanzien van de waterkeringen zijn door de waterbeheerders randvoorwaarden gesteld, zoals de bebouwingsafstand tot de dijk, geen plaatsing van bomen of keten op de dijk, geen wegen op de dijk en geen kabels en leidingen in de dijk. Deze zijn vastgelegd in de Keur Rijnland 2009 met kernzones en beschermingszones. In het bestemmingsplan is hiertoe totaal een zone aangegeven van 22,4 meter, gemeten vanaf de waterlijn van het boezemwater (kernzone 7,4 meter en beschermingszone 15 meter). Op de plankaart is deze zone terug te vinden onder de aanduiding WS-WK; "Waterstaat – Waterkering".

Langs de zuidrand van het plangebied is de waterkering in noordelijke richting verlegd. Het betreft een natuurlijke kering 'verscholen' onder de weg. De waterkering is vergelijkbaar met de huidige dijk langs de Ringvaart. De wooneilandjes met schipperswoningen en de twee appartementengebouwen (Vosseborg en Het Schip) liggen achter de waterkering (in het boezemgebied) en verstevigen de kade. Verder zijn aan de polderkant van de waterkeringen kwelsloten aangebracht.



Figuur 7 Schematische tekening zonering waterkeringen Keur Rijnland 2009

Hoofdwatgangen hebben een beschermingszone van 5.00 meter. Bij overige watgangen is dit 2.00 meter.



Toelichting zonering oppervlaktewateren:

- Beschermingszone: Primaire wateren 5 m breed, overige wateren 2 m breed;
- Kernzone: Centrale gedeelte van een oppervlaktewater, breedte is locatieafhankelijk.

Figuur 8 Beschermingszone watgangen Keur Rijnland 2009

4.2.3 Grondwater

De grondwaterstroming vindt plaats in de richting van de Haarlemmermeerpolder, maar deze heeft geen directe invloed op het plangebied. Omgekeerd zal de planontwikkeling naar verwachting geen invloed hebben op de grondwaterstroming.

De grondwaterstand bevindt zich gemiddeld op een diepte van één meter beneden het maaiveld. De stijghoogte in het eerste watervoerend pakket is ongeveer NAP -3,00 meter, maximaal NAP -2,50 meter (op basis van de TNOP grondwaterkaart). De freatische grondwaterstand ligt op circa NAP - 1,80 meter, dit is hoger dan de stijghoogte en er is dus sprake van een neerwaartse beweging van het grondwater.

4.2.4 Oppervlakten

In het plangebied bevindt zich zowel polderwater als boezemwater. Het areaal polder binnen de complete Vosse-polder is circa 83.000 m³ groot. Hiervan is circa 10.500 m² water, hetgeen overeenkomt met ruim 12%. Dit water bestaat uit een waterberging langs de Weerlaan, waar ook de (bestaande) duiker vanuit woonpark Treslong uitkomt, en voorts uit een singel en watergangen.

Het plangebied behoort tot 'nieuw stedelijk water' waar een waterkwantiteitsdoelstelling ligt voor het oppervlakte-water. Bij uitbreiding van het verhard oppervlak moet er compensatie plaatsvinden binnen het plangebied in de vorm van open waterberging. Deze doelstelling is gericht op een berging en buffering in het stedelijk gebied met een indicatie van 15% van de toename van de verharding.

Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan waardoor geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd. In de huidige situatie is voldoende waterberging aanwezig, conform afspraken met het hoogheemraadschap.

4.2.5 Boezemwater

Het plangebied is gelegen in nieuw stedelijk gebied dat deel uit maakt van het boezemgebied van Rijnland. Delen van de Vossevaart en Ringvaart vallen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Vosse-polder.

Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0,60 m. De vloerpeilen van de woningen in de polder komen te liggen op circa NAP - 0,50 meter, dus circa 10 centimeter boven het peil in de Ringvaart. Buiten de boezemkade gelegen woningen krijgen een vloerpeil van 0,00 NAP.

Het plangebied speelt eveneens een rol in de waterbergingsopgave in het boezemgebied. Bij brief van 7 juli 2005 geeft het Hoogheemraadschap aan akkoord te gaan met het voorstel ten aanzien van de compensatie voor toename van verhard oppervlak als gevolg van plannen voor bedrijventerrein Hillegom-Zuid-zuid. Extra te realiseren boezemwater in Vosse-polder wordt toegerekend aan Hillegom-Zuid-zuid.

De aanleg van de (rest van de) woonwijk Vosse-polder zal weinig tot geen invloed hebben op de waterkwaliteit in het boezemwater.

4.2.6 Polderpeil

Het overige water in het plangebied is polderwater. Het poldergebied heeft een zomer- en winterpeil van NAP - 1,80 meter.

De huidige maaiveldhoogte is niet gemeten, maar bedraagt naar schatting NAP - 1,40 meter. In Vosse-polder wordt uitgegaan van een gemiddelde maaiveldhoogte van NAP - 0,80 meter in het openbaar gebied.

De Vosse-polder vormt op dit moment nog een gezamenlijke polder met woonpark Treslong en de ten noorden gelegen poldereenheid. In het overleg met de waterbeheerders is aangegeven dat er incidenteel sprake is van wateroverlast in woonpark Treslong als gevolg van een te kleine capaciteit van de duiker onder de Weerlaner-vaart. Om dit probleem op te lossen zal er een scheiding worden aangebracht in de poldereenheden. Door een nieuw gemaal ter plaatse van de Ringdijk dan wel ter plaatse van de manege (buiten dit bestemmingsplan) zullen woonpark Treslong en Vosse-polder samen één polder vormen.

4.2.7 Waterkwaliteit

Binnen het plangebied Vossepolder heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland geen meetpunt voor waterkwaliteit. De huidige waterkwaliteit kan omschreven worden als voedselrijk, dat wil zeggen dat een hoog gehalte aan stikstof en fosfor in het water aanwezig is. Voor de toekomstige waterkwaliteit in de polder (en in de boezem) is een algemeen beeld te schetsen. De waterkwaliteit hangt samen met het peilregime wat gevoerd zal worden. Het is wellicht mogelijk een flexibel peilbeheer in te stellen om zodoende de inlaat van boezemwater te beperken.

Er zijn enkele aspecten waar in het plangebied rekening mee gehouden kan worden ten gunste van de waterkwaliteit. Uit het ecologisch onderzoek is namelijk gebleken dat er in het plangebied indicaties zijn voor kwel. Wanneer deze kwel van voldoende kwaliteit is, kan het de waterkwaliteit in de woonwijk ten goede komen.

Natuurvriendelijke oevers hebben ook een gunstig effect op de waterkwaliteit. Het Hoogheemraadschap van Rijnland streeft ernaar dat minimaal 50% van de oevers natuurvriendelijk wordt ingericht.

Om de huidige waterkwaliteit in de toekomst te garanderen of zelfs nog te verbeteren zijn in het bestemmingsplan een aantal maatregelen voorgeschreven ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte en de watergangen. Deze worden in het navolgende behandeld.

4.2.8 Doorstroming

Ten behoeve van een goede waterkwaliteit worden doodlopende watergangen in het oppervlaktewater zo veel mogelijk vermeden. Daarbij verkrijgen de watergangen een voldoende breedte, variërend van minimaal 3,00 meter tot maximaal 8,00 meter. De watergangen hebben een diepte van minimaal 1,00 meter met lokaal diepten van circa 1,50 meter.

4.2.9 Bruggen, duikers, steigers

Uit het oogpunt van doorstroming is voor de centrale singel (de verbinding tussen de Weerlaan en de Ringvaart) gekozen voor twee bruggen om de kruising van de watergang met de wegen gestalte te geven. Voor het overige gebeurt dit in de vorm van voldoende gedimensioneerde en in lengte tot maximaal 15,00 meter beperkte duikers.

Met het oog op het beheer van de waterkwaliteit en de doorstroming in de watergangen, stelt de gemeente zich terughoudend op bij de aanleg van steigers in het water. In het planproces is daartoe reeds een principiële keuze gemaakt door slechts in zeer beperkte mate watergangen te laten aansluiten op achtertuinen.

In die gevallen waar wel steigers aansluitend op tuinen of woningen mogelijk zijn, zijn die met de nieuwbouwwoningen mee ontworpen en gelijktijdig gerealiseerd. Hiervoor zijn ontheffingen verleend.

4.2.10 Riool- en baggerbeheer

Het beheer en met name het riool- en baggerbeheer, heeft een belangrijke invloed op de waterkwaliteit binnen het plangebied. De riolering in Vossepolder bestaat uit een verbeterd gescheiden stelsel gefundeerd op een paalfundering. Dit stelsel vangt apart het regenwater op, wat rechtstreeks naar het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Het regenwater van woningen en tuinen zal direct in het oppervlaktewater worden opgevangen. De waterbeheerder is van mening dat ook de verharding in het openbaar gebied (trottoir, parkeerplaatsen en straten met een verkeersintensiteit tot 500 mvt/etmaal) naar het oppervlaktewater kan afvoeren.

Dit systeem stelt randvoorwaarden aan de materialisering van woningen en openbaar gebied. De daken en goten van woningen mogen niet bestaan uit uitlogende materialen. Onder alle openbare wegen ligt riolering (terreinwater en vuilwater).

Vlak ten zuiden van het plangebied is de afvalwatertransportleiding richting Zwaanshoek gelegen. De leiding is bij de gemeente bekend en heeft geen gevolgen voor het plan.

4.3 Bodem

Indien werkzaamheden plaatsvinden die (grootschalige) verstoringen in de bodem tot gevolg hebben, is er de verplichting te onderzoeken wat de kwaliteit van de bodem is. Dit bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de bodemkwaliteit beïnvloeden. Ook worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarop de bodemkwaliteit invloed kan hebben.

4.4 Luchtkwaliteit

Voor het bestemmingsplan "Vossepolder" is de luchtkwaliteit onderzocht. Uit de resultaten van de uitgevoerde berekeningen bleek dat er werd voldaan aan de grenswaarden die zijn gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005, waardoor er geen aanleiding was voor het zien van belemmeringen met betrekking tot de luchtkwaliteit om de plannen voor de Vossepolder te realiseren.

Vossepolder zuid

Op 15 november 2007 is het hoofdstuk Luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer in werking getreden. Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit te worden voldaan. Deze wet (ingebod in de Wet milieubeheer als het hoofdstuk 5 "luchtkwaliteitseisen" en van kracht sinds 15 november 2007) bepaalt wanneer een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is.

De voorgenomen ontwikkeling is inpasbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- A. Er wordt voldaan aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit;
- B. Er treedt geen verslechtering op van de heersende luchtkwaliteit, al dan niet door inzet van compenserende maatregelen;
- C. De voorgenomen ontwikkeling valt binnen de grenzen van het begrip "Niet in betekende mate" (NIBM);
- D. De voorgenomen ontwikkeling maakt deel uit van het Nationaal Samenwerkings programma Luchtkwaliteit.

Dit bestemmingsplan heeft een zuiver conserverende werking. Nieuwe woningen, wegen of andere ontwikkelingen die leiden tot een toename van de verkeersbewegingen of op een andere manier bijdragen aan een toename van vervuilende stoffen in de atmosfeer worden niet toegestaan. Daarmee valt dit bestemmingsplan onder het begrip "niet in betekende mate" (NIBM) en hoeft niet verder onderzocht te worden in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

4.5 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het juridische kader van het Nederlandse geluidsbeleid. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidhinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. De wet richt zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis.

Op 1 januari 2007 is de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Hierin is de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere waarde gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat het 'hogere-waardebesluit' niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Voor wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï stapt de wetgever nu over op de Europese dosismaat Lden (staat voor day-evening-night). In de wet wordt Lden aangegeven in decibel (dB); de oude dosismaat Letmaal (Letm) wordt net als vroeger aangeduid met 'dB(A)'.

Voor de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies, zoals woningen geldt de norm van 53dB Lden bij binnenstedelijke wegen en 48 dB Lden bij Rijkswegen.

Vossepolder zuid

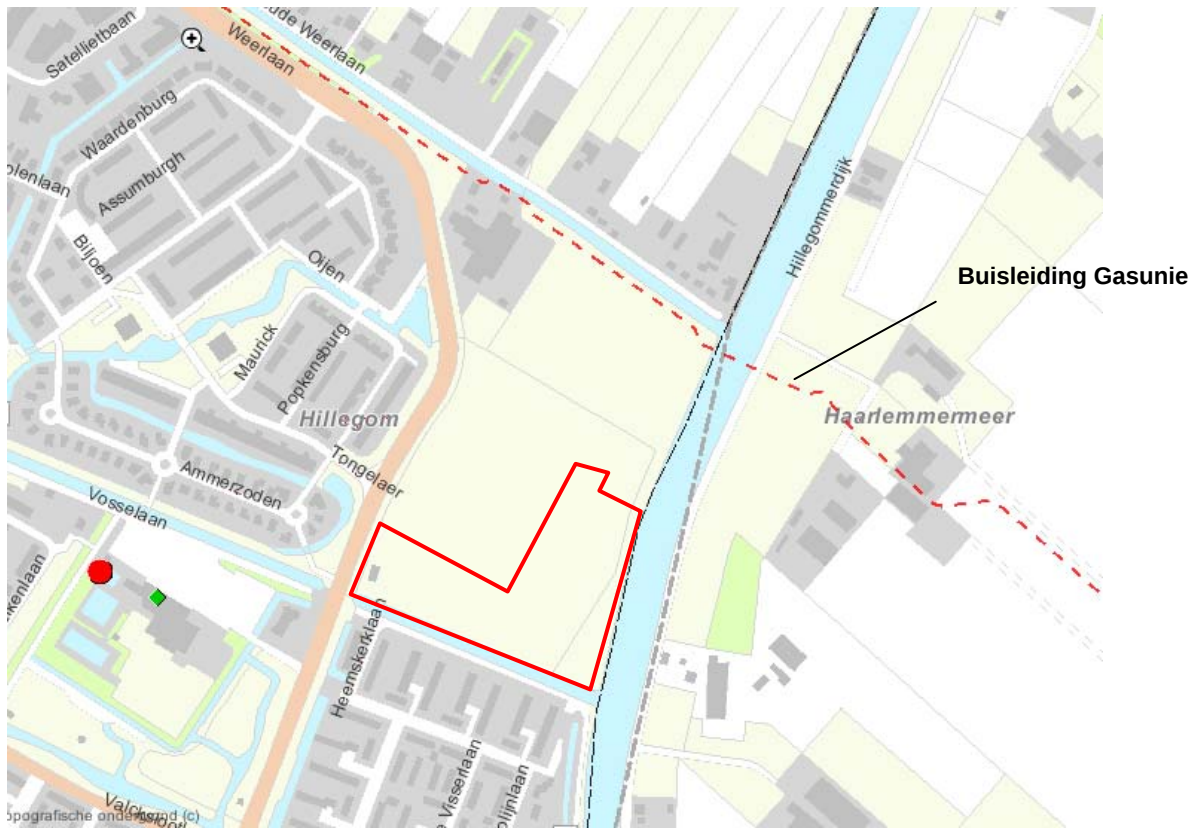
Voor de Vossepolder is geluidshinder vanaf de Weerlaan de belangrijkste wegverkeerslawaaï-factor. De Weerlaan is een belangrijke ontsluitingsweg van Hillegom. Uit het geluidsonderzoek dat voor bestemmingsplan "Vossepolder" is uitgevoerd bleek dat zonder maatregelen het verkeer op de Weerlaan een overschrijding van de voorkeurswaarde veroorzaakte. Ten behoeve van de realisatie van de woningen in de zone van de Weerlaan zijn door de provincie Zuid-Holland in april 2007 hogere grenswaarden vastgesteld.

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe geluidsgevoelige functies of wegen worden aangelegd, verder onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet nodig.



4.6 Externe veiligheid

Voor bestemmingsplan “Vossepolder” is de externe veiligheid onderzocht. Hieruit bleek dat ten noordwesten van de Vossepolder een gastransportleiding ligt die een toetsingsafstand heeft van 30 meter. Het plangebied van dit bestemmingsplan is buiten deze zonering gelegen. Raadpleging van de Risicokaart van de Provincie Zuid-Holland toont aan dat er verder geen belemmerende risicobronnen en –contouren invloed hebben op het plangebied.



Figuur 9 Uitsnede Risicokaart Zuid-Holland

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

De gemeente Hillegom gaat zorgvuldig om met het culturele erfgoed dat niet direct zichtbaar is, omdat het zich beneden het maaiveld bevindt. Het plangebied kent een archeologische verwachtingswaarde van redelijke tot grote kans. Vanwege deze verwachting is in mei 2004 door RAAP Archeologisch Adviesbureau, een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor vindplaatsen in het plangebied, er zijn immers geen archeologische resten aangetroffen. Er zijn daarom geen gevolgen voor dit bestemmingsplan op het gebied van archeologie.

4.8 Conclusies omgevingsaspecten

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Ten behoeve van het bestemmingsplan "Vossepolder" dat de ontwikkeling van woningbouw in de Vossepolder mogelijk maakte zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de omgevingsaspecten. Hieruit zijn geen belemmeringen voor de ontwikkelingen aan het licht gekomen of deze zijn weggenomen door het nemen van maatregelen.

Het bestemmingsplan "Vossepolder zuid" betreft een conserverend bestemmingsplan van de situatie zoals deze volgens bestemmingsplan "Vossepolder" is gerealiseerd. Er worden geen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Er kan dus worden uitgegaan van de onderzoeksresultaten die voor het bestemmingsplan "Vossepolder" zijn gebruikt. De conclusie die daarbij getrokken kan worden is dat er geen belemmerende omgevingsaspecten voor het bestemmingsplan "Vossepolder-zuid" zijn.

5 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Het is noodzakelijk om in bestemmingsplannen aan te geven in hoeverre de voorgestane plannen en bestemmingen financieel haalbaar zijn en wie de risicodragende partij is. Hieronder wordt dat voor dit bestemmingsplan kort toegelicht.

Dit bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Een exploitatieplan of anterieure overeenkomst is dan ook niet vereist.

6 KEUZE VAN BESTEMMINGEN

In dit hoofdstuk wordt in het kort ingegaan op de opbouw en inhoud van de regels van het bestemmingsplan “Vossepolder zuid” en is de verbeelding van de plankaart opgenomen. In de voorgaande hoofdstukken is het beleid beschreven en de ruimtelijke en functionele opzet van het plangebied toegelicht. De regels zijn niets meer en niets minder dan de juridische vertaling van de gemaakte keuzes voor dit plangebied.

6.1 Keuze van bestemming

Naast de meer algemene bepalingen (begripsbepalingen, wijze van meten) kent het bestemmingsplan vier bestemmingsartikelen. Daarnaast zijn de gebruikelijke bepalingen ten aanzien van gebruik, algemene ontheffingsbevoegdheid en overgangsrecht opgenomen. Ook is een artikel ten behoeve van het gebied ‘wijzigingsbevoegdheid’ opgenomen. De slotbepalingen bestaan uit het overgangsrecht en de titel van het plan.

Artikel 3 Groen

Structurele groenelementen zijn als zodanig bestemd.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

De ontsluitingen en verblijfsgebieden zijn vastgelegd middels deze bestemming.

Artikel 5 Water

Het aanwezige water is als zodanig bestemd.

Artikel 6 Wonen

Binnen de bestemming woongebied mogen vrijstaande-, twee-aan-een- en rijen woningen worden gebouwd, evenals gestapelde woningen. Op basis van deze regels wordt een directe bouwtitel verkregen. Verschillende aanduidingen vormen onderdeel van de bestemming wonen. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – parkeerplaats (sw-ppl)’ zijn de gronden alleen bestemd voor het gebruik als parkeerplaats.

Artikel 7 Waterstaat – Waterkering

Ten behoeve van de bescherming en instandhouding van de aanwezige waterkering is de dubbelbestemming ‘waterstaat-waterkering’ opgenomen.

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Met dit voorschrift wordt voorkomen dat grond die een keer bij het verlenen van een bouwvergunning betrokken is, niet nog een keer in een bouwvergunningsprocedure meegenomen kan worden.

Artikel 9 Algemene ontheffingsregels

Deze ontheffingen hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Via een door het college van burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, kunnen onder meer bouwwerken ten behoeve van openbare nutdoeleinden van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in maatvoering en in bestemmings- of bebouwingsgrenzen worden aangebracht. Zo kunnen geprojecteerde begrenzingen tussen verschillende bestemmingen en maximale en minimale hoogte-, breedte-, oppervlakte- en inhoudsmaten aangepast worden, zolang de afwijking maar niet meer bedraagt dan 10% procent.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Indien gebruik wordt gemaakt van een ontheffingsbepaling, dient de procedure zoals neergelegd in dit voorschrift te worden gevolgd.

Artikel 11 Overgangsrecht



De overgangsbepalingen hebben tot doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of kunnen worden gebouwd op grond van een reeds afgegeven bouwvergunning en afwijken van de bebouwingsregels van het plan. De bouwplannen voor dergelijke bouwwerken mogen gedeeltelijk veranderd of vernieuwd worden, zolang de bestaande afwijkingen niet vergroot worden. Ook mogen dergelijke bouwwerken gedeeltelijk uitgebreid worden met ten hoogste tien procent van een bestaand oppervlak van een gebouw, op het moment dat het bestemmingsplan van kracht wordt. Verder mag het gebruik van gronden en opstallen, dat met het rechtsgeldig worden van dit bestemmingsplan strijdig zou zijn met dit bestemmingsplan, worden gehandhaafd. Overigens gelden de overgangsbepalingen niet voor bouwwerken en gebruik die reeds in strijd waren met het voorheen geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels en de plankaart dienen te worden aangehaald.

6.2 Verbeelding plankkaart



Figuur 10 Plankaart bestemmingsplan "Vossepolder zuid" (vanaf deze afbeelding mag niet gemeten worden!)

7 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

In dit hoofdstuk worden de uitkomsten van het bestuurlijke vooroverleg (conform artikel 3.1 Bro) met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van de provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Het genoemde overleg zal plaatsvinden aan de hand van het ontwerpbestemmingsplan en wordt verwerkt in dit hoofdstuk. De eventuele inspraakreacties en zienswijzen zullen tevens in dit hoofdstuk verwoord worden.

Het ontwerpbestemmingsplan gaf aanleiding tot 1 overlegreactie. De provincie Zuid Holland heeft per brief van 4 april 2011 (ontvangen 7 april 2011) gereageerd. Naar aanleiding van deze reactie is ambtelijk gereageerd en is artikel 7 Waterstaat - Waterkering aangepast conform de wensen van de provincie.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure heeft het ontwerpbestemmingsplan van 14 april 2011 tot en met 25 mei 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen.

8 BIJLAGEN

1. p.m.