

 Gemeente Hillegom

 Omgevingsplan “Buitengebied”

 Vastgesteld

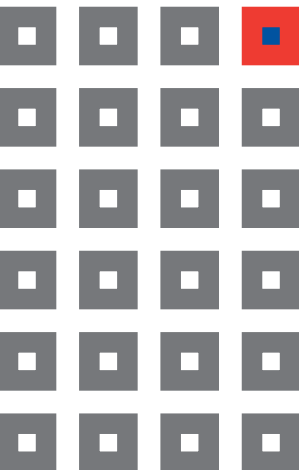


15 juli 2021

Gemeente Hillegom

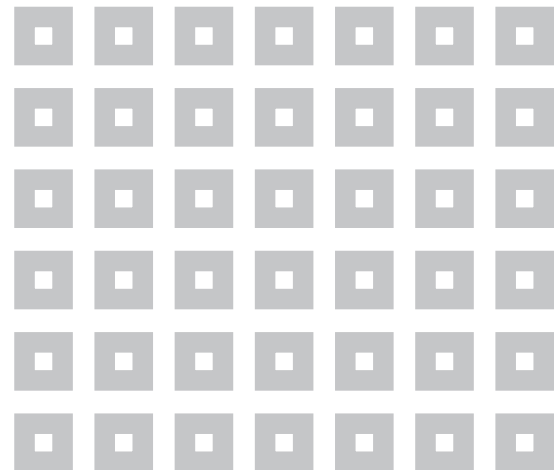
Omgevingsplan “Buitengebied”

Vastgesteld



Inhoud:

- Algemene toelichting
- Juridische toelichting



werknummer: 619.118.40
datum: 15-07-2021
bestand: J:\619\118\40\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept - Ontwerp	28 januari 2019
Consultatieversie	29 mei 2019
Ontwerp	10 november 2020

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoud

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Algemeen	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Omgevingsplan - wat en waarom.....	3
1.4 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.5 Vigerend omgevingsrecht.....	6
1.6 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Planopzet	10
2.2 Planschade/Nadeelcompensatie.....	13
2.3 Programmatische invulling (Afwegingen woningbouwprogramma).....	13
2.4 Afwegingskader, gebiedsdoelen en participatie	14
Hoofdstuk 3 Integrale afweging op onderdelen van de fysieke leefomgeving	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.2 Provinciaal beleid.....	15
3.3 Duurzaamheid	19
3.4 Milieuaspecten en gezondheid	19
3.5 Externe Veiligheid.....	23
3.6 Landschap	23
3.7 Natuur	25
3.8 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden	27
3.9 Energie en klimaat.....	32
3.10 Water	34
3.11 Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw.....	36
3.12 Toerisme en recreatie	37
3.13 Economie	38
3.14 Mobiliteit	39
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting op de regels	42
Hoofdstuk 1 algemene bepalingen	42
Hoofdstuk 2 activiteiten.....	43
Hoofdstuk 3 Functies	51
Hoofdstuk 4 Planschade en Kostenverhaal	54
Hoofdstuk 5 Slotbepalingen	55
Afdeling 5.1 Legalisering bestaand gebruik.....	55

Afdeling 5.2 Overgangsrecht	55
Afdeling 5.3 Overige slotbepalingen	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. De gemeente Hillegom heeft vooruitlopend op de invoering van de wet toestemming gekregen van de rijksoverheid om te werken volgens de Omgevingswet. De gemeente Hillegom is namelijk in de 15^e en 17^e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet opgenomen. De gemeente heeft voor het grondgebied in 2018 de omgevingsvisie Hillegom 2030 “Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland” vastgesteld. Na er een jaar mee te hebben gewerkt is de omgevingsvisie op 17 oktober 2019 geactualiseerd en is de omgevingsvisie in 2020 opnieuw geactualiseerd. Deze actualisatie wordt in 2021 vastgesteld. De gemeenteraad werkt de omgevingsvisie verder uit in de vorm van een bestemmingsplan voor het Buitengebied en De Zanderij (hierna: Buitengebied). Met dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (hierna: omgevingsplan) realiseren we de uitvoering van de nieuwe wetgeving, de ruimere mogelijkheden voor initiatiefnemers en de versnelde afhandeling van de vergunningaanvraag.

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

De Omgevingswet betekent een verandering in de taken en verantwoordelijkheden van gemeentelijke bestuursorganen, initiatiefnemers en betrokkenen. Niemand kan achteroverleunen en wachten tot de ander plannen heeft gemaakt.

1.2 Omgevingsplan - wat en waarom

Het omgevingsplan is één van de instrumenten van de Omgevingswet. Het omgevingsplan is op verschillende punten anders dan een regulier bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Zo is de reikwijdte van het omgevingsplan breder dan het huidige bestemmingsplan. In een bestemmingsplan zijn alleen regels opgenomen voor bouwen, gebruik en aanleggen. In het omgevingsplan landen uiteindelijk alle regels over de fysieke leefomgeving. Dit maakt het mogelijk om in het plan regels voor bijvoorbeeld evenementen vast te leggen.

Een ander verschil is dat de looptijd van 10 jaar kan worden verlengd tot 20 jaar. Binnen het plangebied ontstaat daarmee de mogelijkheid van een geleidelijke ontwikkeling over een langere periode. Daarnaast verlegt het omgevingsplan planschade tot het moment dat het college daadwerkelijk vergunning verleent voor een initiatief. Dit in tegenstelling tot de huidige situatie, waarin mensen al een schadeclaim kunnen indienen als er alleen al de mogelijkheid tot bouwen of gebruik is gegeven.

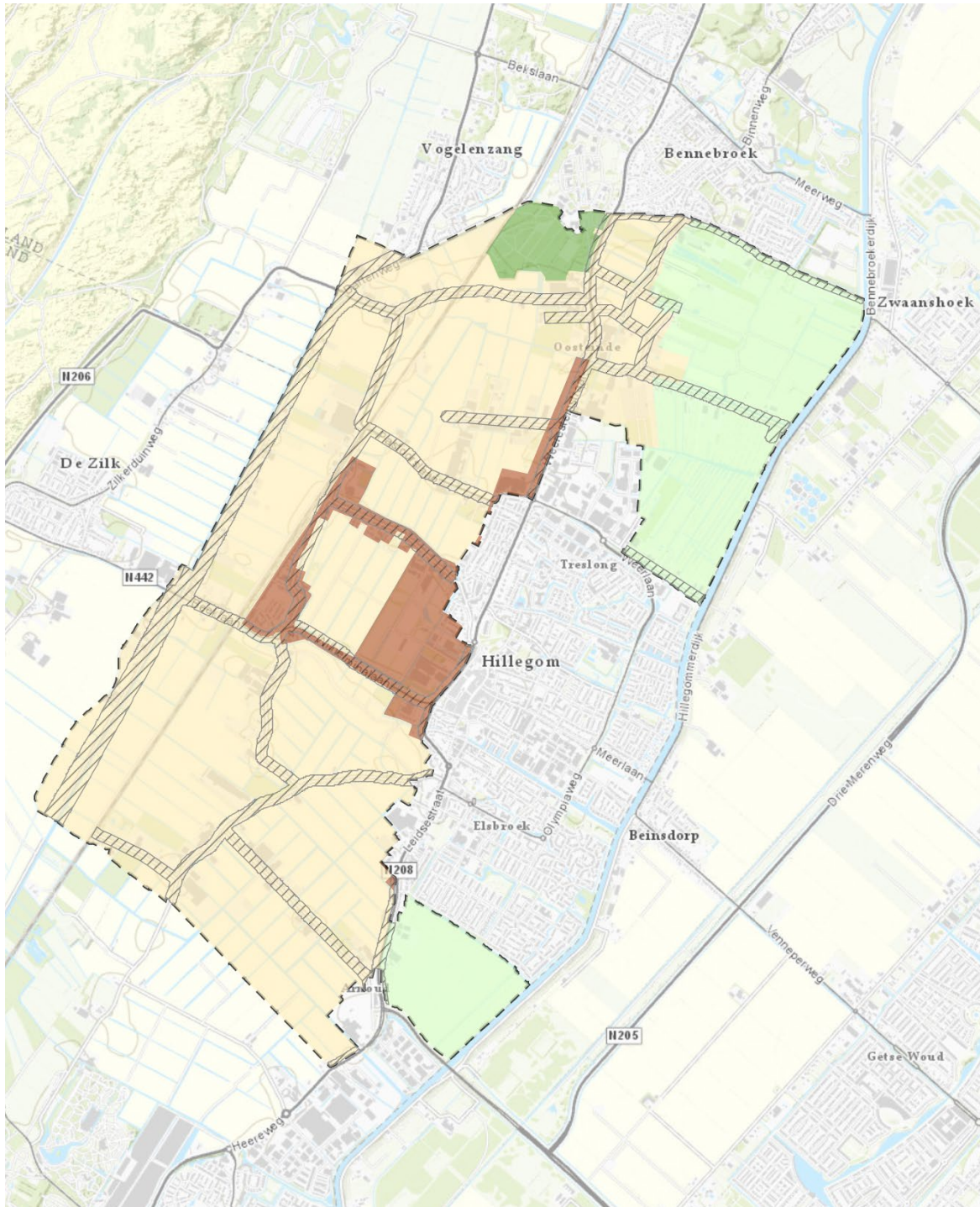
Dit omgevingsplan maakt ook gebruik van de mogelijkheid om een vergunningstelsel voor het gebruiken op te nemen.

1.3 Doel van het omgevingsplan

In het Buitengebied en op De Zanderij willen we samen met inwoners en ondernemers doelen bereiken op het gebied van duurzaamheid ('people, planet en profit'). Initiatieven moeten niet alleen bijdragen aan de kernkwaliteit van het deelgebied, maar ook aan een duurzame toekomst voor Hillegom en omgeving. Mede om die reden is ervoor gekozen om te werken met een nieuw instrument, in de vorm van een omgevingsplan. In Hillegom is met het maken van de omgevingsvisie een start gemaakt met de nieuwe manier van werken onder de Omgevingswet. De ambitie is om met de omgevingsvisie als gemeente uitnodigend en flexibel te zijn. De rol van de gemeente verschuift van een uitvoerende rol naar een meer ondersteunende rol aan de maatschappij. Hierbij hoort het vereenvoudigen en versnellen van procedures. Dit betekent echter ook een grotere verantwoordelijkheid voor initiatiefnemers. Zij moeten draagvlak vinden voor hun plan en vooraf al verschillende belangen hebben meegewogen in hun planvorming. Voor inwoners betekent dit dat zij al voorwerk kunnen verrichten en niet alleen met een verzoek richting de gemeente komen, maar ook met documenten waaruit participatie met de omgeving blijkt. In dit omgevingsplan (versie 1.0) zijn de geldende bestemmingsplannen, een deel van de APV en enkele milieuregels samengevoegd. De komende jaren moet het omgevingsplan steeds meer regels gaan bevatten, zodat uiteindelijk alle regels over de fysieke leefomgeving in dit omgevingsplan samenkomen.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Dit omgevingsplan heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Hillegom inclusief De Zanderij. Zie onderstaand de kaart van het plangebied. Het plangebied wordt globaal begrensd door de kern van Hillegom, de Ringvaart in het oosten en de gemeentegrenzen van Bloemendaal, Noordwijk en Lisse.



Figuur 1: Overzicht buitengebied met de verschillende functiegebieden



Figuur 2: Overzicht buitengebied met de verschillende functiegebieden

1.5 Vigerend omgevingsrecht

Binnen het plangebied vigeren de onderstaande bestemmingsplannen en verordeningen.

Naam bestemmingsplan	Vaststelling door raad
Landelijk gebied 1997	12 maart 1998
De Polders (en projectafwijkingsbesluit manege)	17 oktober 2000
De Zanderij	14 juni 2007
Landelijk gebied 1997, 1e herziening	13 september 2007
Elsbroekerpolder	14 februari 2008
Stationsweg 1 e.o.	14 mei 2009
Fioretti	18 juni 2009
Collectieve herziening De Zanderijen	10 december 2009
Correctieve herziening bestemmingsplan Elsbroekerpolder	11 februari 2010
Fietspad Hillegom-Bennebroek	3 juni 2010

NoorderLeidsevaart 34	28 oktober 2010
Landelijk gebied 1997, 2e herziening, Pastoorslaan 108	10 februari 2011
Den Weeligenberg	31 maart 2011
Paintball- en Lasergamehal	25 augustus 2011
Weeresteinstraat 209	17 november 2011
Hillegom, 't Zand	17 november 2011
Zuider Leidsevaart 2a	20 maart 2012
Vosse- en Weerlanerpolder	13 december 2012
Zuider Leidsevaart 3	14 maart 2013
Frederikslaan 2	11 april 2013
Beheersverordening De Polders	17 oktober 2013
Fordmuseum	18 september 2014
Van den Endelaan 41-43	31 maart 2016
Oosteinderlaan 62c	31 maart 2016
Kwekerij Veelzorg Hillegom	28 april 2016
Paraplubestemmingsplan herziening prostitutieregels	31 maart 2016
Kalkovensbrug, Beeklaan, ongenummerd bezuiden nr. 69 en Pastoorslaan 108a, 120, 122, 124	13 oktober 2016
Zandlaan 52	26 januari 2017
Nieuweweg 2	8 december 2016
Parapluplan Parkeren	26 januari 2017

1.6 Leeswijzer

Introductie omgevingsplan

Op dit moment gelden de gemeente meerdere bestemmingsplannen. Op termijn krijgt de gemeente één omgevingsplan. In dit omgevingsplan moeten uiteindelijk alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving bestaat in ieder geval uit bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, lucht, landschappen, natuur, bodem en cultureel erfgoed. Dit is zoals hierboven al aangegeven meer dan wat nu wordt geregeld in een bestemmingsplan. Diverse regels die zien op de fysieke leefomgeving, bijvoorbeeld uit de APV, moeten op uiterlijk 1 januari 2029 zijn opgenomen in het plan. Dit gaat ervoor zorgen dat inwoners en andere initiatiefnemers op één plek alle geldende regels kunnen vinden en niet verrast worden door een regel die ‘verstopt’ zit in een provinciale of gemeentelijke verordening.

Het plan in groter verband

De Omgevingswet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer het bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Uiteindelijk moet de Omgevingswet leiden tot een betere afstemming tussen de verschillende plannen en regels voor de fysieke leefomgeving en moet de wet zorgen voor meer gebiedsgericht omgevingsbeleid. Gemeenten krijgen meer vrijheid in het sturen op de behoeften en doelstellingen die binnen de gemeente relevant zijn. Als de wet in werking treedt komt er ook een digitaal stelsel (DSO) beschikbaar. Dit stelsel gaat onder meer de huidige landelijke voorzieningen www.ruimtelijkeplannen.nl en het omgevingsloket online (OLO) vervangen. Burgers en bedrijven kunnen straks in het DSO terecht met vragen over de leefomgeving. Dit DSO moet tevens worden gebruikt voor de aanvraag van vergunningen en het doen van meldingen.

Het omgevingsplan zoals dat nu voorligt, wordt dan onderdeel van het register of digitaal archief, dat achter het digitale loket zit. In dat register worden alle documenten verzameld die betrekking hebben op regels over de fysieke leefomgeving en zijn opgesteld door gemeenten, Provincies en Waterschappen. Inwoners hoeven niet meer alle plannen, regels en verordeningen apart op te zoeken, maar kunnen via het digitale loket zien welke regels gelden voor een locatie.

Aandachtspunten bij het lezen van het omgevingsplan

Het omgevingsplan is in opzet een digitaal plan. Dat bevordert de leesbaarheid van het plan niet. Het plan is inmiddels gekoppeld aan een planviewer. De regels zijn digitaal raadpleegbaar maar voor de toelichtende teksten wordt nu nog verwezen naar een 'bijlage' binnen de planviewer. Onderstaande leeswijzer is toegevoegd om de werking en opbouw van het plan te verduidelijken:

1. Het omgevingsplan is nog niet compleet; in het omgevingsplan 1.0 zijn een aantal onderdelen van de fysieke leefomgeving uitgewerkt. Voor andere onderdelen moet nog een nadere afweging plaatsvinden. Onder andere de aspecten geluid, geur, 3D-ordering (bodem) en bedrijven en bedrijventerreinen zijn nog niet meegenomen in deze versie van het plan. In de algemene toelichting zijn aspecten als bijvoorbeeld geluid en geur wel al algemeen beschreven maar nog niet uitgewerkt in regels. Hiervan wordt in de toelichting ook melding gemaakt en aangegeven dat deze regels in een volgende versie van het omgevingsplan zullen worden uitgewerkt.
2. Bij het opstellen van het omgevingsplan is het uitgangspunt geweest dat de Omgevingswet reeds in werking is en dus volledig kan worden benut. In de loop van het proces wordt gezien welke onderdelen van het omgevingsplan al voor de inwerkingtreding van de wet worden vastgesteld en welke onderdelen op 1 juli 2022 gaan gelden.
3. Uitgangspunt bij het opstellen van het omgevingsplan is het gebruik van open normen. Dit betreffen normen die met geschreven taal duidelijk maken wat er geregeld is. Open normen zijn geen doel op zich maar vergemakkelijken de overgang naar het nieuwe stelsel en bieden de mogelijkheid om meer te sturen op kwaliteit en meer algemene doelstellingen voor de gemeente als geheel. Dat vereist een andere manier van denken door zowel medewerkers van de gemeenten als initiatiefnemers. Om die reden is de omgevingstafel ingesteld. Deze omgevingstafel begeleidt initiatiefnemers om een plan te maken dat zo goed mogelijk aan de doelstellingen van de gemeente voldoet. Verder zorgt de omgevingstafel de komende jaren voor een 'vaste lijn' in het beoordelen van plannen in het licht van de doelstellingen van het omgevingsplan en de omgevingsvisie. Mogelijk wordt die 'lijn' daarna vertaald in algemeen werkende (beleids)regels. Op die manier worden de verbeterdoelen van de Omgevingswet behaald. Deze werkwijze kan alleen goed functioneren indien er sprake is van onderling vertrouwen tussen de gemeente Hillegom en gebruikers van het omgevingsplan. Tevens moet sprake zijn van onderling vertrouwen tussen gemeente Hillegom en samenwerkingspartners in de regio.
4. Bij het opstellen van het omgevingsplan zijn de aanwijzingen voor de regelgeving gehanteerd zoals die worden gebruikt bij het opstellen van wetgeving op rijksniveau. Dat heeft geleid tot de huidige indeling in hoofdstukken, afdelingen, paragrafen en sub-paragrafen en artikelen genummerd per hoofdstuk.
5. De Omgevingswet is nog steeds in beweging. Wat ons betreft is de regulering van activiteiten het hart van het plan (hoofdstuk 2) en geven de functies (hoofdstuk 3) richting aan de beoordeling van de aanvaardbaarheid van activiteiten.

6. Het omgevingsplan is gebaseerd op de omgevingsvisie Hillegom in combinatie met de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG). Dat komt met name tot uitdrukking in de regels en doelstellingen bij de functietoedeling in afdelingen 3.1 over de Duurzame Bloementuin en 3.3 over Hollandse weides.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Planopzet

Een nieuwe koers voor het buitengebied

In de omgevingsvisie zijn koersen voor het grondgebied van de gemeente vastgesteld. Het omgevingsplan vertaalt die visie in juridische regels. Bij het behandelen van bouw- en gebruiksinitiatieven gaan we uit van een toetsing aan de diverse koersen. We hebben een positieve grondhouding ten opzichte van initiatieven die bijdragen aan de koersen: de 'ja, mits' benadering. Deze nieuwe benadering betekent een breuk met het verleden, waarbij we na toetsing aan het bestemmingsplan vaak nee moesten verkopen, terwijl er eigenlijk best redenen waren om medewerking te verlenen. Maar ook de omgekeerde situatie kwam voor, namelijk dat er medewerking werd verleend aan initiatieven in strijd met onze visie.

Andere manier van toetsing

In plaats van toetsing aan bestemmingsplannen en andere verordeningen, gaan we onder de Omgevingswet uit van toetsing aan de koers uit de omgevingsvisie. In dit omgevingsplan is dat vertaald in de regel dat iemand een vergunning kan krijgen voor een activiteit als deze activiteit voldoet aan de koers en de doelen die horen bij het gebied waar het initiatief plaatsvindt. Zo wordt in de Duurzame Bloementuin toetsen we vooral aan de gewenste landschappelijke kwaliteit, terwijl in het deelgebied Levendige Linten veel meer toetsen aan woon- en leefkwaliteit. Hulpmiddel bij deze toetsing is het integrale afwegingskader, zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Zie voor het afwegingskader uit de omgevingsvisie de volgende bladzijde.

Denken in activiteiten

Een belangrijk verschil met de huidige manier waarop we naar ruimtelijke plannen kijken is dat we uitgaan van activiteiten. Zodra iemand een initiatief wil ondernemen, bijvoorbeeld het beginnen van een bed & breakfast, wordt het omgevingsplan geraadpleegd. Het omgevingsplan laat zien dat in dat geval onder andere de activiteit 'wijziging gebruik' van toepassing is. Het omgevingsplan schrijft voor dat we eerst kijken of het initiatief past binnen de gebruiksregels van het oude plan. Dit is een overgangsregeling die drie jaar zal bestaan. Wanneer een initiatief niet past in de oude gebruiksregels toetsen we aan de hoofdregel: voldoet de activiteit aan de koers van de omgevingsvisie?

Daarnaast kunnen algemene regels opgenomen zijn als op voorhand al duidelijk is dat bepaalde activiteiten wel of niet passen in de koers. Bijvoorbeeld het kappen van een boom die niet als waardevol is aangemerkt zien we als een activiteit die past binnen de koers. Om die reden hebben we rechtstreeks een regel opgenomen die de kap toelaat zonder directe toetsing aan de hoofdregel. Een andere reden om regels op te nemen, is als de bepaalde omgevingskwaliteit onder druk komt te staan. Bijvoorbeeld bij te hoge geluidbelastingen of aantasting van monumentale waarden. In dat geval zijn regels opgenomen die direct duidelijk maken dat deze activiteiten niet passen binnen de koers van de visie.

Thema	Onderwerp	Onderwerp
Sociale duurzaamheid	Maatschappij	Versterken van sociale samenhang en vertrouwen en daarmee een meerwaarde voor de samenleving / maatschappij
		Gelijke rechten en participatie in de maatschappij
	Gezondheid, veiligheid en milieu	Nieuwe risicovolle bedrijfsactiviteiten weren
		Risicovolle transporten door woonkernen voorkomen
		Risicovolle activiteiten blijven binnen risicocontouren
		Kwetsbare objecten buiten risicocontouren plaatsen
		Gebruik van gewasbeschermingsmiddelen terugdringen en emissieloze en residuvrije teelt van bloemen, bollen, knollen en vaste planten bevorderen
		Leefomgeving beweegvriendelijker en groener inrichten
		Geen gevoelige functies nabij bollenteeltgrond waar nog gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast
		Gevoelige bestemmingen niet nabij drukke wegen realiseren
		Behoud of verbeteren woon- en leefkwaliteit
		Behoud of verbeteren chemische bodemkwaliteit
		Behoud of verbeteren geluidssituatie
		Voorkomen en beperken van lichthinder
		Maatregelen ter bescherming van de riolering
		Verbinden van boven- en ondergrond
Fysieke duurzaamheid	Landschap en natuur	Behouden of versterken van de herkenbaarheid/zichtbaarheid van de opbouw van het landschap (verkavelingspatroon e.d.)
		Behouden of versterken gebiedskenmerken
		Behoud of toename van biodiversiteit
		Versterken ecologische verbindingen
	Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden	Behouden of versterken cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden
		Afreesbaarheid en beleefbaarheid verbeteren
		Verbinden van verleden, heden en toekomst
	3D-Ordening	Duurzaam veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond
	Energie en klimaat	Energieneutraal in 2030 en klimaatneutraal in 2050
		Waterberging en retentie verbeteren
		Hittestress mitigeren
		Duurzame energieopwekking (ook tijdelijk) en besparingen realiseren
	Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw	Nieuwbouw zoveel mogelijk via inbreiding
		Compact/multifunctioneel bouwen/beperkte hoogbouw
		Autoluw/-vrije woonomgeving
		Eerst ingezette en in ontwikkeling zijnde projecten realiseren
		Bestaande en nieuwe woningen verduurzamen
	Bedrijven en bedrijventerreinen	Natuur-inclusief bouwen
		Verduurzamen bestaande en nieuwe bedrijven(terreinen)
		Voldoen aan milieuwetgeving en overlast zoveel mogelijk beperken
		Bedrijven dragen bij aan de ambities voor het deelgebied
		Bedrijven passen de best beschikbare technieken toe
Economische duurzaamheid	Economisch	De woon- en/of leefkwaliteit wordt behouden en/of versterkt
		Versterken nieuwe vormen van toerisme en recreatie
		Vindbaarheid van bestaande recreatieve functies en toeristische trekkers versterken
		Versterken van de uitstraling van de entrees van Hillegom aan de N208, eventueel gecombineerd met een Toeristisch Overstappunt (TOP)
		Versterken nieuwe vormen van toerisme en recreatie
	Mobiliteit	Stimuleren maatschappelijk verantwoord ondernemen
		Streven naar circulaire economie (grondstoffen, materialen en afval)
		Streven naar volwaardige arbeidsparticipatie bij bedrijven, ketens en samenleving (inclusief social return)
		Versterken goede verbinding en kruisbestuiving tussen het bedrijfsleven, overheden, kennisinstellingen, de arbeidsmarkt en de maatschappij
		Gemeente koopt 100% duurzaam in (MVI)
		Stimuleren openbaar vervoer en versterken hoogwaardige verbindingen
		Fiets- en wandelverkeer versterken (onder andere door efficiënte shortcuts en fiets- en voetgangersvriendelijke kruispunten)
		Verbindingen met omliggende dorpen en steden versterken
		Rondom kwetsbare functies (scholen) autoluwe gebieden instellen
		Faciliteren autodelen
		Alternatief vervoer naar attracties
		Versterken P+R stationsgebied
		Verkeersveiligheid blijft ten minste gelijk
		Verbeteren recreatieve infrastructuur
		Stimuleren alternatief vervoer (stillere / elektrische / waterstofauto's)
		Terugdringen overlast vrachtverkeer
		Verbeteren doorstroming
		Realiseren stiller wegdek
		Geen toename van / verminderen van parkeeroverlast

Figuur 3: Afwegingskader uit de omgevingsvisie

Toekomstige rechten verdwijnen, nieuwe ontwikkelruimte ontstaat

Deze nieuwe manier van toetsing heeft als belangrijk effect dat bestaande planologische rechten op termijn in nieuwe activiteiten gaan veranderen. Een bollenbedrijf met uitbreidingsmogelijkheden mag straks nog steeds uitbreiden, mits de uitbreiding bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dat betekent dat, naast eisen aan welstand, parkeren en bouwbesluit, eisen worden gesteld aan duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en milieu zoals opgenomen in het integrale afwegingskader. Ook bijdragen aan sociale duurzaamheid worden meegenomen in het afwegingskader. Draagt een initiatief bij aan het versterken van de sociale samenhang, bijvoorbeeld door werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, dan kan sprake zijn van sociale duurzaamheid. Zie voor een nadere toelichting hierop de praktijkvoorbeelden die zijn opgenomen in de juridische toelichting (hoofdstuk 4).

In bijzondere gevallen kan het college een uitzondering op deze regel maken. Bijvoorbeeld als de gemeente zonder nadere voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden willen blijven bieden. In dat geval kan een werkingsgebied voor te legaliseren gebruik of afwijkende bebouwing worden opgenomen. Voor de motivering van dit besluit wordt gebruik gemaakt van de koers uit de Omgevingsvisie.

Bestaande situatie wordt gerespecteerd

Bij het opstellen van het omgevingsplan is als uitgangspunt meegenomen dat de bestaande situatie ook in ogenschouw moet worden genomen. Het huidige legale gebruik en bebouwing is toegestaan. Daarnaast blijven bouw- en gebruiksrechten zoals deze nu gelden (bijvoorbeeld bestaande uitbreidingsruimte) ook de komende drie jaar gelden (ter informatie: drie jaar na inwerkingtreding van het plan). Na deze periode geldt het 'ja, mits' principe. Een ontwikkeling mag plaatsvinden, mits wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de gebiedsdoelstellingen zoals in de visie vastgelegd. Hiermee zorgen we ervoor dat er op termijn altijd wordt getoetst aan de koersen van de omgevingsvisie.

In de regels is voor bestaande activiteiten een begripsbepaling opgenomen, die uitgaat van de activiteiten die (legaal) worden verricht op het moment dat het omgevingsplan in werking treedt. Via een 'formulier aanvraagvereiste' (nog te ontwikkelen) ligt de bewijslast hiervoor bij degene die een nieuwe activiteit wil verrichten.

Cyclisch proces

De toetsing van initiatieven aan de omgevingsvisie en het omgevingsplan is onderhevig aan een cyclisch proces. Initiatieven worden (deels) getoetst aan open normen, die mogelijk op de langere termijn aanleiding geven om nader te worden ingevuld. Daarbij zijn de omgevingsvisie en het omgevingsplan onderhevig aan een cyclisch proces.

Op die manier wordt al werkende met het omgevingsplan steeds duidelijker welke activiteiten kunnen worden toegestaan, omdat deze altijd passen binnen de koers. Bijvoorbeeld een categorie van kleine bouwwerken waarvoor altijd medewerking kan worden verleend. Toetsing aan de hoofdregel is dan niet meer nodig. De activiteit kan dan rechtstreeks worden toegelaten zonder dat een procedure nodig is.

2.2 Planschade/Nadeelcompensatie

In dit omgevingsplan experimenteren we met de regels voor planschade zoals die onder de Omgevingswet gaan gelden. Van planschade/nadeelcompensatie is pas sprake als een omgevingsvergunning verleend wordt. Dit biedt ons de mogelijkheid in dit omgevingsplan veel meer ontwikkelruimte te bieden, zonder daarbij de afweging te hoeven maken wat dit kan betekenen voor de belangen van derden. Dat hoeft immers pas bij vergunningverlening.

Op basis van de eerste ervaringen met toepassing van dit omgevingsplan (versie 1.0) wordt deze paragraaf nader aangevuld. De formele grondslag om op deze manier planschade af te wikkelen wordt geregeld in hoofdstuk 4 (dat nog nader wordt ingevuld).

De gemeente Hillegom is in de 17^e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet toegevoegd aan het experiment met planschade. Het bieden van ruime ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied kan namelijk onder het huidige recht tot hoge planschadeclaims leiden. Onder het huidige recht is een bepaling van het bestemmingsplan namelijk een oorzaak voor schade, waarbij, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, om planschade kan worden verzocht. Bij het berekenen van planschade wordt uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit kan in veel gevallen leiden tot een hoger schadebedrag dan het bedrag dat zou moeten worden uitgekeerd als wordt uitgegaan van wat in de werkelijkheid op grond van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Het is bovendien niet op voorhand zeker dat de initiatieven ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, terwijl daar bij de toekenning van de planschade wel van wordt uitgegaan. In het geval van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt het gat tussen wat maximaal mogelijk is en wat daadwerkelijk wordt gerealiseerd alleen maar groter. Met dit omgevingsplan hebben we de mogelijkheid om het moment dat indirecte schade wordt geclaimd te verleggen. Een verzoek om vergoeding van schade kan worden ingediend nadat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, of wanneer een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit is verleend. Daarmee is dus de omgevingsvergunning het schadeveroorzakende besluit in plaats van het bestemmingsplan. Voor directe schade blijft het omgevingsplan het schadeveroorzakende besluit. In deze versie van het omgevingsplan 1.0 gaan we toetsen of deze nieuwe manier van planschadetoekenning positief doorwerkt op het proces tot kwaliteitsverbetering.

2.3 Programmatistische invulling (Afwegingen woningbouwprogramma)

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

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

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

De omzetting van de huidige Ladder¹ voor duurzame verstedelijking naar het Besluit kwaliteit leefomgeving vindt plaats zonder inhoudelijke wijziging. Hierbij wordt de mogelijkheid tot fasering van de ladder toegepast en worden de onderzoekslasten verminderd.

2.4 Afwegingskader, gebiedsdoelen en participatie

Om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven passen binnen de hoofdregel wordt een omgevingstafel opgericht. De omgevingstafel heeft als doel initiatiefnemers te helpen en te zorgen voor een integrale afweging. Initiatieven worden door de omgevingstafel getoetst op basis van de gebiedsdoelen per functie en het daarin opgenomen afwegingskader voor initiatieven uit de omgevingsvisie (zie figuur 3 in hoofdstuk 2). In het afwegingskader wordt aan de hand van drie thema's richting gegeven voor het maken van een afweging. De drie thema's zijn sociale, fysieke, en economische duurzaamheid. Deze thema's zijn overkoepelend voor de gehele gemeente. Naast de thema's volgen meer specifiek de doelen voor de aangewezen deelgebieden. In zowel het afwegingskader als de specifieke gebiedsdoelstelling wordt getoetst aan open normen. De omgevingstafel wijst de initiatiefnemer op de participatieplicht die onder de Omgevingswet gaat gelden. Dit wil zeggen dat de initiatiefnemer (overheid of particulier) in een vroegtijdig stadium belanghebbenden moet betrekken. In het Omgevingsbesluit staan regels om participatie te waarborgen. Wel geeft de wet het bevoegd gezag en de initiatiefnemer de vrijheid om tijdens het participatieproces eigen keuzes te maken.

¹ De ladder voor duurzame verstedelijking is een wettelijk instrument dat gemeente verplicht eerst te kijken naar bouwbaarheid binnen het bestaand stedelijk gebied en pas daarna in het buitengebied.

Hoofdstuk 3 Integrale afweging op onderdelen van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt vanuit alle relevante onderdelen van de fysieke leefomgeving aangegeven hoe dit doorwerking heeft gekregen in het omgevingsplan. Per onderdeel is nagegaan of we kunnen volstaan met toepassing van de hoofdregel (een initiatief draagt bij aan de koers uit de omgevingsvisie) of dat er toch een noodzaak bestaat om voor bepaalde activiteiten extra regels te stellen. We verduidelijken dit met een voorbeeld.

Een bewoner wil graag een boom in de achtertuin kappen. Vanuit de koers van de omgevingsvisie is niet iedere boom beschermd. Daarom is een regel opgenomen dat de activiteit ‘het kappen van een boom’ altijd is toegestaan, behalve als deze boom is aangemerkt als waardevolle boom. Daarnaast geldt altijd de Wet natuurbescherming. Voor als waardevol aangemerkte bomen wordt een uitzondering gemaakt door de kap van waardevolle bomen aan een vergunningplicht te koppelen. In het omgevingsplan zijn deze waardevolle bomen daarom met een werkingsgebied aangegeven, zodat voor de aanvrager binnen het werkingsgebied duidelijk is dat hier wel een vergunning nodig is voor het kappen van een boom. Overigens geldt op basis van de Wet natuurbescherming ook nog een meldingsplicht voor de kap van bomen in verband met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.

Op deze wijze is voor ieder onderdeel van de leefomgeving nagegaan of er een noodzaak bestaat om regels te stellen. De hieronder opgenomen onderdelen zijn nog niet uitputtend beschreven. Voor sommige onderdelen is in de toelichting al wel de huidige situatie, het beleidskader en de integrale afweging opgenomen, terwijl hiervoor nog nadere keuze gemaakt moet worden. Om de leesbaarheid van het plan te vergroten zijn deze aspecten slechts globaal beschreven. In de planregels zijn deze onderdelen aangemerkt als ‘gereserveerd’. Een nadere uitleg van de regels wordt gegeven in de ‘Juridische toelichting’ bij dit plan.

3.1 *Rijksbeleid*

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

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

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

3.2 *Provinciaal beleid*²

In de provinciale omgevingsverordening (1 april 2019) zijn in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen die gemeenten in het omgevingsplan moeten overnemen. Per onderwerp is hieronder aangegeven hoe in dit omgevingsplan rekening is gehouden met provinciaal beleid. Hier heeft overleg met de provincie over plaatsgevonden. Ook heeft de provincie met een reactie op de consultatieversie van het omgevingsplan gereageerd.

² Provinciaal beleid is eigenlijk niet te beschouwen als een eigen onderdeel van de fysieke leefomgeving en zou eigenlijk per onderdeel aan de orde moeten komen. Gelet op het grote belang van het provinciaal beleid op de kwaliteit van het buitengebied is toch gekozen voor een paragraaf provinciaal beleid.

³ In een Omgevingsplan mogen – anders dan nu in bestemmingsplannen – activiteiten worden toegestaan waarvan nog niet helemaal zeker is dat deze uitvoerbaar zijn. Het is voldoende als het realistisch denkbaar is dat een bepaalde activiteit kan worden toegelaten.

Ladder voor Duurzame verstedelijking

Beleid

Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een actuele behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd. Daarnaast geldt het provinciaal kwaliteitsbeleid (zie onderwerp ruimtelijke kwaliteit).

Vertaling

Het omgevingsplan laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe stedelijke ontwikkelingen toe. In dit omgevingsplan is daarvoor altijd een omgevingsvergunning noodzakelijk waarbij toetsing aan de beschikbare gebruiksruimte moet plaats vinden via de Herstructureringsactiviteit.

Kantoren

Beleid

De provincie voert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Het locatiebeleid draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht. Buiten de aangewezen locaties zijn er een aantal uitzonderingen voor kantoren tot 1.000 m² en bij functiegebonden kantoren.

Vertaling

Op basis van de huidige verordening ruimte is kantoorvestiging alleen bij uitzondering toegestaan buiten de aangewezen gebieden. Dit uitgangspunt nemen we over maar indien een kantoor bijdraagt aan de gebiedsdoelstellingen worden nieuwe kantoren niet uitgesloten. Overleg met de provincie heeft inmiddels plaatsgevonden.

Bedrijven

Beleid

Het provinciaal bedrijvenbeleid wordt gesteld aangaande omgevingsplannen welke betrekking hebben op bedrijventerreinen.

Vertaling

Het omgevingsplan maakt de vestiging bollenteeltbedrijven mogelijk en laat bestaande overige bollenteelt gerelateerde bedrijvigheid toe. Verder gelijk aan het onderwerp kantoren.

Detailhandel

Beleid

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

Vertaling

Het omgevingsplan heeft betrekking op een buitengebied en ligt dus niet in de centra zoals benoemd in de omgevingsverordening. Vanuit de feitelijk bestaande situatie en het huidige gebruik, welke onder het omgevingsplan onverminderd mogen worden voortgezet komt detailhandel welke niet in de centra passen voor. Nieuwe initiatieven voor detailhandel buiten de centra zie werkwijze kantoren.

Greenports en Agrarische bedrijven: bollenteelt gebied

Beleid

De gebieden op de kaart 3 'teeltgebieden' laten uitsluitend bollenteeltbedrijven toe, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe.

Vertaling

Het omgevingsplan laat primair (nieuwe) bollenteeltbedrijven, bestaande, gemengde bollenteeltbedrijven en bestaande stekbedrijven toe. Kaart 3 valt samen met de functie Duurzame bloementuin uit dit omgevingsplan.

Greenportwoningen (herstructureringsactiviteit)

Beleid

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

Vertaling

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

Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Beleid

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

Vertaling

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

Greenports en Agrarische bedrijven

Beleid

De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit.

Vertaling

Het omgevingsplan maakt bollenteeltbedrijven mogelijk en bovendien bedrijvigheid die de agrarische structuur versterken via de regeling van de ISG. Indien een initiatief voorgelegd wordt aan de maatwerkcommissie van de ISG en een positief advies krijgt, wordt hier als regel medewerking aan verleend.

Windenergie: afwijkingsmogelijkheid voor kleine en middelgrote windturbines

Beleid

Een omgevingsplan laat nieuwe windturbines alleen toe op gronden binnen de locaties voor windenergie. In afwijking hierop kan een omgevingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied kleine windturbines met een ashoogte tot 15 meter toelaten. Wanneer er reeds bestaande windturbines geplaatst zijn, kan vervanging plaatsvinden mits de ashoogte niet toeneemt.

Vertaling

Het omgevingsplan laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe ontwikkelingen toe, waaronder windturbines. Vanuit de gedachte van de omgevingsvisie en de doelen zoals gesteld in het Energieakkoord van Holland Rijnland draagt windenergie bij aan de opgave om binnen de regio 80% zelfvoorzienend te zijn. De doelstellingen op het gebied van energieopwekking (onder andere voor wonen) worden in het omgevingsplan geborgd als beoordelingsregel bij de activiteit gebruik en bouwen.

Compensatieregeling

Beleid

Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als compensatiegebied. Het gebied is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Wanneer in dit gebied ontwikkelingen plaatsvinden moet hiervoor ontheffing worden aangevraagd.

Vertaling

Het omgevingsplan borgt de verdere versterking van het Hollandse weidelandschap door de functie Hollandse weides. Deze functie laat tevens kleinschalige recreatieve ontwikkelingen toe, mits dit niet ten koste gaat van aanwezige natuurwaarden.

3.3 Duurzaamheid

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

1. *Sociale duurzaamheid (people)*
 - a. *Maatschappij [nog niet verder uitgewerkt]*
 - b. *Gezondheid [samen met milieu in 'milieuaspecten en gezondheid'],*
 - c. *Veiligheid en Milieu [samen met gezondheid in 'milieuaspecten en gezondheid']*
2. *Fysieke duurzaamheid (planet)*
 - a. *Landschap en Natuur*
 - b. *Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden*
 - c. *3D-ordering [nog niet in deze versie]*
 - d. *Energie en klimaat*
 - e. *Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw*
 - f. *Bedrijven en bedrijventerreinen*
 - g. *Toerisme en recreatie*
3. *Economische duurzaamheid (profit)*
 - a. *Economisch*
 - b. *Mobiliteit*

Deze thema's en onderwerpen lopen door de verschillende hoofdstukken heen en worden in de volgende paragrafen toegelicht. Zoals in de leeswijzer beschreven, zijn nog niet alle hierboven genoemde onderwerpen uitgewerkt in dit omgevingsplan.

3.4 Milieuaspecten en gezondheid

Geluid

We hebben allemaal te maken met geluiden in onze leefomgeving; op het werk, onderweg, maar ook in en om ons huis. Sommige geluiden vinden we prettig, andere geluiden ervaren we als storend of ongewenst. Wanneer geluid te hard is, of langdurig op ons inwerkt, kan dat invloed hebben op onze gezondheid en ons welzijn. Geluid kan leiden tot hinder, slaapverstoring, verstoring van de dagelijkse activiteiten en stress. Deze effecten kunnen op hun beurt weer aanleiding geven tot een hogere bloeddruk en verhoogde niveaus van het stresshormoon cortisol, waardoor het risico op hart- en vaatziekten en psychische aandoeningen wordt verhoogd.

Auto & vrachtwagen

In Hillegom lopen een aantal wegen met een wettelijke geluidzone op grond van de Wet geluidhinder (N208 en Wilhelminalaan) en zijn er diverse wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50km/uur of hoger is toegestaan. De toename van het autobezit en –gebruik zorgt voor een steeds hogere geluidsbelasting, vooral bij geluidsgevoelige locaties zoals woningen en scholen. De verwachting is dat door elektrisch rijden en geluiddempend asfalt de geluidsbelasting in de toekomst omlaag zal gaan.

Trein

De geluidsbelasting rond de spoorlijn Leiden-Haarlem is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Bij ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van de spoorlijn moet aandacht worden geschonken aan de geluidbelasting vanwege railverkeerslawaai.

Vliegtuig

Hillegom ligt niet binnen de 20 Ke-contour van Schiphol. Dit betekent dat de beperkingen die gelden voor het realiseren van woningbouw binnen de 20 Ke-contour niet aan de orde zijn voor de gemeente Hillegom. Wel gelden er beperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit (LIB). Hierin worden regels gesteld aan de hoogte van windturbines en zijn er toetshoogtes in verband met bijvoorbeeld radar en laser.

Industrielawaai

De invloed van Industrielawaai is beperkt. Een klein gedeelte van het bedrijventerrein Hillegom-Zuid is een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Rond dat gebied ligt een geluidzone. Deze valt echter buiten het omgevingsplan.

Andere activiteiten die geluid veroorzaken

In het buitengebied is sprake van diverse activiteiten die geluid veroorzaken zoals bedrijvigheid, evenementen en recreatie-activiteiten.

Trillingen

Net als bij geluid kunnen mensen trillingen als onplezierig en/of storend ervaren. Geluid is een prikkel buiten het lichaam, waaraan je kunt ontsnappen door bijvoorbeeld naar een rustige kamer te gaan, of door de ramen te sluiten. Dit is anders bij trillingen. Omdat trillingen in het lichaam gevoeld worden, hebben mensen vaak het gevoel dat ze er niet aan kunnen ontsnappen. Trillingen worden gevoeld wanneer het menselijk lichaam in contact komt met een trillend oppervlak. Als je niet weet waar de trillingen vandaan komen, wordt dat als meer bedreigend ervaren. (Bron: RIVM)

Door het buitengebied van Hillegom loopt de spoorlijn Leiden-Haarlem. Passerende treinen en eventuele werkzaamheden aan het spoor kunnen zorgen voor trillingshinder.

Luchtkwaliteit

De kwaliteit van de buitenlucht is belangrijk voor de gezondheid van mensen en het milieu als geheel. Luchtverontreiniging heeft effect op de luchtwegen en het hart- en vaatstelsel, en leidt vooral bij kinderen, ouderen en of mensen die al een luchtwegaandoening of hart- en vaatziekte hebben tot verhoogde gezondheidsrisico's.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Geluid

Wet geluidhinder, Aanvullingswet Geluid en Besluit kwaliteit leefomgeving

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

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

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

Trillingen

In het Besluit kwaliteit leefomgeving zijn standaardwaarden opgenomen voor trillingen. Het RIVM heeft onderzoek laten uitvoeren naar het effect van trillingen op de gezondheid van mensen. De uitkomsten van dit onderzoek worden te zijner tijd meegenomen.

Luchtkwaliteit

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

De richtlijn Luchtkwaliteit³ en de richtlijn Gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Het gaat om concentratiewaarden van een aantal stoffen in de buitenlucht. Tevens zijn in het Bal regels opgenomen voor milieubelastende activiteiten met betrekking tot luchtkwaliteit.

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Gezondheid centraal stellen bij de inrichting van de fysieke leefomgeving levert een andere openbare ruimte op. Bijvoorbeeld door het anders of meer aanleggen van fietspaden, speel- en beweegplekken, bankjes en stoepen, om zo mensen te stimuleren meer te bewegen.

Door met een gezondheidsblik te kijken naar de openbare ruimte stellen we andere eisen aan de inrichting en het gebruik. Hoe dit er in de praktijk uit gaat zien, zal blijken uit de samenwerking tussen gemeente, initiatiefnemers en inwoners.

Beschermen

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

Doorwerking regels

In Afdeling 2.8 van het omgevingsplan staan de regels die betrekking hebben op gezondheid en milieuaspecten (beschermen van de gezondheid en van het milieu). Deze Afdeling bevat het aspect luchtkwaliteit. De aspecten geluid, trillingen, 3D-ordering (waaronder bodem) en geur worden in een volgende versie van het omgevingsplan toegevoegd.

³ 2008/50/EG van het Europees parlement en de Europese raad

Luchtkwaliteit (kwaliteit van de buitenlucht)

In het omgevingsplan worden waarden, afstanden of gebruiksregels voor aanvaardbare geurhinder door activiteiten opgenomen. Zo worden gevoelige functies nabij drukke wegen niet toegestaan, hiervoor geldt een zone van 50 meter.

Geluid

Het aspect geluid is in deze versie van het omgevingsplan nog niet meegenomen. Uitwerking zal in het omgevingsplan 2.0 plaatsvinden. Aanvankelijk waren wel geluidsregels in deze versie van het plan meegenomen. Toen de regels zijn opgesteld, is er vanuit gegaan dat gebruikgemaakt kon worden van artikel 2.19 Activiteitenbesluit, waarnaar artikel 7c lid 12 Besluit Crisis- en herstelwet verwijst. Dit artikel (2.19 Activiteitenbesluit) is uiteindelijk niet in werking getreden. Dit zorgt ervoor dat er in dit plan geen regels over geluid kunnen worden opgenomen die meer of anders regelen dan het Activiteitenbesluit.

Trillingen

Het aspect trillingen is in deze versie van het omgevingsplan nog niet meegenomen. Uitwerking zal in het omgevingsplan 2.0 plaatsvinden.

3.5 Externe Veiligheid

Huidige situatie

Binnen de gemeente Hillegom zijn een aantal milieubelastende activiteiten die moeten worden beschermd in het kader van de externe veiligheidsrisico's die deze met zich meebrengen. In het buitengebied ligt gasleiding (W-532-12) van de Gasunie, een fabriek (BRZO) Draka interfoam, een 50 kV verbinding langs de N208 en een aantal gasdrukmeet- en regelstations.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

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

Omgevingswet

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

Besluit kwaliteit leefomgeving

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

Besluit activiteiten leefomgeving

Stelt regels op rijksniveau aan activiteiten.

Bevi

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

Doorwerking regels

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

In versie 2.0 van het omgevingsplan kunnen deze regels nader worden ingevuld in overleg met betrokken partijen en de Omgevingsdienst. Er kan dan volledig gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt.

3.6 Landschap

Huidige situatie

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

Ontwikkelingen

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

De schaalvergroting, herstructureringen en intensivering die noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering van bollenbedrijven, en de eventuele toevoeging van Greenportwoningen, hebben echter wel invloed op het landschap, met name op de kwaliteit van de landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het bollengebied.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Provinciaal beleid

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

Regionale afspraken

In de ISG 2016 wordt een groot belang gehecht aan het behouden en versterken van het karakter van de bollenstreek. De Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is het regionaal ontwikkelbedrijf voor de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de afspraken die gemaakt zijn in de ISG.

Omgevingsvisie

De koers voor de Duurzame Bloementuin is het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit. De komende jaren moet de bloementuin transformeren tot een gebied voor duurzame en vitale bollen- en vaste plantenteelt. De ambitie is om de bollenteelt in Hillegom in 2030 100% emissieloos en residu-vrij te maken.

Welstandsbeleid

Het is wenselijk om het bestaande welstandsbeleid (Welstandsnota 2016 Hillegom) door te zetten om ervoor te zorgen dat de nieuwe bebouwing past binnen de gewenste gebiedskwaliteit.

Beleid openbaar gebied

Voor het openbaar gebied zijn de bestaande legale gebruiksactiviteiten toegelaten en gebruiksactiviteiten die het beheer en onderhoud van het openbaar gebied betreffen. Daarnaast zijn gebruiksactiviteiten toegelaten die zijn toegestaan in voorheen geldende bestemmingsplannen (tot drie jaar na de inwerkingtreding van dit plan). Voor andere gebruiksactiviteiten wordt in het openbaar gebied getoetst aan de koers van het functiegebied. Dat moet voorkomen dat activiteiten plaats vinden die een aantasting van de openbare ruimte en landschappelijke kwaliteit kunnen betekenen.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren, worden nieuwe activiteiten getoetst aan de koers per deelgebied en wordt gevraagd van initiatiefnemers dat zij bij de ontwikkeling van het ruimtelijke plan een bijdrage leveren aan deze doelstellingen.

Beschermen

Alle activiteiten moeten voldoen aan de koers van het deelgebied zoals beschreven in de omgevingsvisie, zodat de gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt.

Een voorbeeld is een vergunning voor een nieuwe paardenbak in het deelgebied Duurzame Bloementuin. Deze vergunning kan niet worden verleend, omdat dit niet past binnen de koers van het deelgebied. Voor andere activiteiten, waarvan op voorhand al duidelijk is dat ze niet passen binnen de koers, is specifieke bescherming gewenst. Een voorbeeld daarvan is het kappen van waardevolle bomen.

Doorwerking regels

De hoofdregel, het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit passend bij de koers van de omgevingsvisie, is van toepassing op alle activiteiten. Voor een nieuwe activiteit is een vergunning nodig. De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de doelen van de functie en de koers van het deelgebied.

In Afdeling 2.1 staan de regels over activiteiten op bollengrond. Iedere activiteit die het bollengrondareaal kan aantasten wordt alleen toegestaan als een bijdrage wordt geleverd aan voorgestane kwaliteitsverbetering. De regels zijn in overeenstemming met het kwaliteitsbeleid van de ISG.

In paragraaf 2.9.1 staan de regels over welstand, hierin is een zorgplicht opgenomen die met de huidige welstandsnota ingevuld kan worden. In paragraaf 2.2.1 zijn regels opgenomen die gelden voor het gebruik van het openbaar gebied.

3.7 Natuur

Huidige situatie

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

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Provinciaal beleid

De provincie stuurt op ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de gebiedskwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, maar met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingswet en Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en heeft als doel natuur in Nederland te beschermen. Met deze wetgeving zijn ook de Europese Vogel- en habitatrichtlijnen geïmplementeerd. Deze richtlijnen zijn door de Europese Unie aangenomen ter bescherming van de biodiversiteit. De bescherming van de wet is driedig: gebiedsbescherming, soortenbescherming en de bescherming van houtopstanden. Voor elk plan of project dat mogelijk significante gevolgen kan hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van aangewezen natuurgebieden moet een passende beoordeling worden gemaakt over die gevolgen.

Voor beschermde diersoorten geldt op basis van de Wet natuurbescherming dat voor het verstoren van deze diersoorten een vergunning moet worden aangevraagd. Tenslotte brengt de bescherming van houtopstanden met zich mee dat een houtopstand niet zomaar gekapt mag worden. Waarbij een herplantplicht geldt indien dit toch moet gebeuren.

De bescherming die de Wet natuurbescherming biedt gaat beleidsneutraal op in de Omgevingswet en de bijbehorende AMvB's. Inhoudelijk verandert er niets.

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie zet in op het behoud en het versterken van het landschap en de natuurwaarden. Bijvoorbeeld door het weidegebied open te houden en daarmee aantrekkelijker te maken voor weidevogels. Het vergroenen van versteend oppervlak in het dorp, realiseren van groene daken, natuurinclusief bouwen en het nastreven van de groennorm dragen bij aan het versterken van de natuurwaarden.

De koers van het deelgebied Hollandse weides is om een landschappelijke kwaliteitsverbetering te realiseren, met behoud of versterking van de gebiedskaracteristieken.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

De natuurgebieden in Hillegom kunnen opengesteld worden voor recreatie. Op die manier maken mensen kennis met de natuur in het buitengebied en worden ze gestimuleerd om te bewegen. Bij ontwikkelingen is het belangrijk om recreatie en toerisme te versterken. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken, moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen aan de koers per deelgebied (de hoofdregel), zodat de ontwikkeling van bijvoorbeeld recreatie en toerisme niet ten koste gaat van natuurwaarden.

Beschermen

Voor de aangewezen natuurgebieden kunnen nieuwe ontwikkelingen een aantasting van de integrale gebiedskwaliteit betekenen. Dat vraagt voor gebieden met natuurwaarde een bijzondere bescherming. In het omgevingsplan zijn alle nieuwe activiteiten vergunningplichtig.

Omdat in dit omgevingsplan is gekozen voor het hanteren van open normen (richtinggevend kader), kan op basis van het plan geen vaststaand eindbeeld worden gevormd. Daardoor kan op dit moment ook niet met zekerheid gezegd worden of (en zo ja, in welke mate) sprake zal zijn van een toename in stikstofuitstoot. Daarbij wordt echter wel opgemerkt dat het omgevingsplan inhoudelijk rechtstreeks is gekoppeld aan de omgevingsvisie. Ten behoeve van de omgevingsvisie is reeds een milieueffectrapportage opgesteld. De effecten van de visie (en het plan) op het milieu zijn als zodanig in beeld gebracht en beoordeeld.

Ontwikkelingen komen tot stand door initiatieven vanuit de markt, eigenaren, ondernemers en bewoners. Deze initiatieven kunnen op medewerking rekenen van de gemeente als zij bijdragen aan de uitgezette koers. Bij de uitgezette koers zijn de gevolgen voor het milieu afgewogen middels het voor de omgevingsvisie opgestelde milieueffectrapport. Bij een concreet initiatief worden gevolgen van een eventuele toename van stikstofdepositie voor het genoemde Natura 2000 – gebied beoordeeld. Dat werkt als volgt.

Het omgevingsplan staat slechts bestaande legale activiteiten rechtstreeks toe; ieder initiatief, iedere ontwikkeling is omgevingsvergunningplichtig – voor ieder initiatief bestaat er dus een moment dat het bevoegd gezag op de hoogte wordt gesteld van en daarna een moment dat het bevoegd gezag het initiatief beoordeelt. Gelet op de systematiek van de Wnb (en vanaf 2022 de Ow), zal bij de beoordeling van ieder initiatief ook worden beoordeeld of significante effecten op een Natura-2000 gebied kunnen worden uitgesloten. Hierdoor is de (Europeesrechtelijke) natuurbescherming gegarandeerd.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.4 staan de regels over het onderhouden van houtopstanden. Bomen die als waardevol zijn aangemerkt worden beschermd. Daarnaast geldt altijd de Wet natuurbescherming en kan er een herplantplicht als voorwaarde aan de vergunning worden toegevoegd.

In hoofdstuk 3 Functies zijn diverse doelstellingen/eisen opgenomen die raken aan aspecten zoals benoemd in de Wnb. Voor nieuwe initiatieven geldt een onderzoeksplicht aangaande soorten- en gebiedsbescherming.

In het omgevingsplan zijn gebieden aangewezen waar het natuurbelang vooropgesteld wordt. In het deelgebied Hollandse weides worden nieuwe activiteiten alleen toegestaan als een bijdrage wordt

geleverd aan de landschappelijke kwaliteit. Ook in andere deelgebieden moet een evenwichtige afweging gemaakt worden tussen nieuwe activiteiten en natuurbelang.

In versie 2.0 van het omgevingsplan worden de voorwaarden voor de Aanvullingswet Natuur opgenomen.

3.8 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

Huidige situatie

De gemeente Hillegom ligt - zoals eerder benoemd - in een divers landschap met een rijke cultuurhistorie en veel natuurwaarden. Duinen, deels afgegraven strandwallen en strandvlaktes (de zanderijen) en open weidegebieden worden afgewisseld met diverse bebouwingslinten, oude bollenschuren en – bedrijven.

Het landschap langs de historische trekvaart, ook bekend als de Leidsevaart of Haarlemmertrekvaart, kenmerkt zich door de weidse open bollenvelden. Vanwege de lange historie van Hillegom als agrarisch dorp en vanwege de ontwikkeling van buitenplaatsen voor kooplieden uit onder andere Amsterdam, is er nog veel cultuurhistorisch erfgoed te vinden. Hier betreft hier niet alleen monumenten, maar ook historische landschapskennmerken en archeologische overblijfselen.

Het Hillegomse bollenlandschap heeft specifieke kenmerken, zoals de verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur en de kenmerkende profielen van kades, wegen, waterlopen en linten.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Erfgoedwet

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

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

Wettelijke regeling		Toelichting
Erfgoedwet		
		De duiding van erfgoed en de zorg voor cultuurgoederen in overheidsbezit staat in de Erfgoedwet.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de Monumenten-Erfgoedwet op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen (*in situ*). Op 1 april 2019 is door Gedeputeerde Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening regelt de provincie de bescherming van twee typen gebieden die als provinciaal belang zijn aangemerkt: gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden (de zogeheten AMK-terreinen, op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangeduid) en de Romeinse limeszone. Voor deze gebieden dienen gemeenten conform de richtlijnen van de provincie bescherming op te nemen in ruimtelijke plannen. In overige gebieden hebben gemeenten de vrijheid om gemotiveerd (op basis van een gemeentelijke archeologische waardenkaart) af te wijken van de in de wet voorgeschreven vrijstellingsgrenzen. Voor de AMK-terreinen geldt bij uitstek het uitgangspunt van

behoud in situ. Hier zijn bodemingrepen in het geheel niet toegestaan. In de limeszone gaat de voorkeur uit naar behoud in situ, maar dient het behoud van archeologische resten in ieder geval via onderzoek te worden gewaarborgd.

Wettelijke regeling		Toelichting
Omgevingsverordening provincie		
Paragraaf 6.2.8 Cultureel erfgoed		In de provinciale verordening kunnen ook (instructie)regels worden gesteld voor provinciaal erfgoed, bijvoorbeeld belangrijke cultuurhistorische structuren.

Omgevingswet

Met het in werking treden van de Omgevingswet zullen de regels omtrent het behoud van archeologische waarden overgaan naar de Omgevingswet. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet overgaan blijven tot inwerkingtreding gelden op grond van het overgangsrecht Erfgoedwet.

Wettelijke regeling		Toelichting
Omgevingswet		
5.1	Vergunningplicht rijksmonumenten-activiteiten	De vergunningplicht geldt niet als bij aanwijzing van een archeologisch monument op grond van de Erfgoedwet, onderdelen zijn aangewezen die buiten beschouwing kunnen blijven.
5.18	Beoordelingsregels rijksmonument voor B&W	Zie Besluit kwaliteit leefomgeving art. 8.81 t/m 8.83
17.9	Gemeentelijke adviescommissie	De gemeenteraad stelt een commissie in, die in ieder geval tot taak heeft te adviseren over de aanvragen om een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit, voor zover het andere dan archeologische monumenten betreft. Binnen deze commissie zijn enkele leden deskundig op het gebied van de monumentenzorg, die in ieder geval worden betrokken bij de advisering over een rijksmonumentenactiviteit.
19.8	Archeologische toevalsvondst	Regels over aanwijzing en afstemming van het bevoegd gezag voor archeologische toevalsvondst van algemeen belang en over bevoegdheden bij een archeologische toevalsvondst van algemeen belang. Daarin is onder meer bepaald, tot welke maatregelen degene die een archeologische toevalsvondst van algemeen belang heeft gedaan door het bevoegd gezag kan worden verplicht.
16.57	Kerkelijk rijksmonument	De wet verplicht tot overleg met de eigenaar.
2.28	Bekende of te verwachten archeologische waarden	Op grond van het bij amendement 137 gewijzigde artikel 2.28, onder a, moet het hierbij gaan om aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Hiermee wordt bedoeld dat in het omgevingsplan opgenomen verwachting (trekansen) op het aantreffen van archeologische vondsten goed moet worden onderbouwd met behulp van bijvoorbeeld locatie specifieke archeologische en relevante bodemkundige informatie (verwachtingenkaarten). Zie voor toelichting ook het concept Besluit Kwaliteit Leefomgeving
2.34	Beschermd stadsgezicht,	Na instructie via het omgevingsplan.

Wettelijke regeling		Toelichting
18.13	Bestuurlijke boete	In de Invoeringswet is een nieuw artikel 18.13 ingevoegd die het mogelijk maakt (naast de reguliere handhavingsinstrumenten van de gemeente) om een boete op te leggen bij overtreding van de regels in het omgevingsplan (4.1 Ow) en het verbod van artikel 5.1, (verbod om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten).

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Wettelijke regeling		Toelichting
Besluit activiteiten leefomgeving (ontwerp 2017)		
11.12	Verbod beschadiging vernieling	Rijksmonumentenactiviteit. Het verbod tot beschadigen geldt voor iedereen, bijvoorbeeld ook voor een passant die graffiti spuit op een monument.
11.12	Verbod onderhoud te onthouden	Dit verbod op ook het niet onderhouden van rijksmonumenten is overgenomen uit de Erfgoedwet.
11.9	Vergunningvrij	In dit artikel is beschreven welke activiteiten niet onder de vergunningplicht van artikel 5.1 Omgevingswet vallen.
11.11	Zorgplicht	De in het besluit opgenomen specifieke zorgplicht benadrukt dat, naast de eigenaar of gebruiker van een (voorbeschermde) Rijksmonument, ook eenieder die een activiteit verricht die zou kunnen leiden tot beschadigen of vernielen van (voorbeschermde) Rijksmonumenten een verantwoordelijkheid heeft om die beschadiging of vernieling te voorkomen. Bij een evenwichtige toepassing van de specifieke zorgplicht hoort in ieder geval, dat voor de initiatiefnemer redelijkerwijs te voorzien moet zijn, wat de specifieke zorgplicht in een concreet geval inhoudt. Is dat niet het geval, dan is het stellen van een maatwerkvoorschrift of maatwerkregel de aangewezen weg.
11.6	Maatwerkregels in een omgevingsplan	Burgemeester en wethouders kunnen in het omgevingsplan maatwerkregels stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht en het melden van in pandig wijzigingen.
	Maatwerkvoorschrift door B&W	Voorschriften aan andere activiteiten, zoals bij de sloop van een buurpand.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Wettelijke regeling		Toelichting
Besluit kwaliteit leefomgeving		
8.81	Beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit	Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg en rekening wordt gehouden met de genoemde beginselen. Een recente uitwerking die hiervoor in de maak is, is dat voor Rijksmonumenten die in het verleden vanuit architectonisch of bouwhistorisch oogpunt alleen voor hun bovengrondse deel onder bescherming waren gesteld, in de toekomst ook zal gelden voor het ondergrondse (archeologische) deel. Dit betekent een extra aandachtspunt bij voorgenomen activiteiten
8.82	Voorschriften	Aan een omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden

Wettelijke regeling		Toelichting
	archeologie	gesteld.
8.83	Voorschriften verplaatsen monumenten	Aan een omgevingsvergunning voor een rijksmonumentenactiviteit die een gedeeltelijke of volledige verplaatsing inhoudt van een monument dat een bouwwerk is, worden voorschriften verbonden over het treffen van voorzorgsmaatregelen voor het demonteren, het overbrengen en de herbouw van dat bouwwerk op een nieuwe locatie.
5.126	Rekening houden met	Dit artikel verplicht de gemeente rekening te houden met cultureel erfgoed en impliceert een waardenkaart en toereikend beschermingsregime.
	Voorkomen aantasting	Dit impliceert minimaal algemene regels in het omgevingsplan die aantasting voorkomen, een regeling vergelijkbaar aan het Bal ligt voor de hand.
	Voorkomen verplaatsing	Dit impliceert minimaal regels in het omgevingsplan die verplaatsing van monumenten koppelt aan regels, een regeling vergelijkbaar aan het 8.83 Bkl ligt voor de hand.
	Bevorderen gebruik	Deze bepaling omvat het beginsel dat het gebruik van gebouwd cultureel erfgoed kan bijdragen aan de instandhouding ervan – leegstand betekent op termijn verval. Eventuele wijzigingen voor hedendaags gebruik en herbestemming dienen daarbij met respect voor de monumentale waarden plaats te vinden. Deze regel impliceert dat gekoppeld aan leegstand regels voor erfgoed worden opgesteld.
	Voorkomen aantasting omgeving, beschermd stadsgezicht, behoud archeologische monumenten	Naast de rijksinstructie (voorheen aanwijzing) voor het beschermd stadsgezicht dient de gemeente in het omgevingsplan rekening te houden met het voorkomen van aantasting van het karakter van bij het omgevingsplan beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Het gaat daarbij vooral ook om de kwaliteit van de (inrichting van de) openbare ruimte.
	Archeologie	De gemeenteraad kan aan deze instructieregel uitvoering geven door daar waar nodig in het belang van de archeologische monumentenzorg bijvoorbeeld een verbod tot bodemverstorende activiteiten (zoals bouwactiviteiten of grondwerkzaamheden) in te stellen, waarvan met een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit kan worden afgeweken. Vervolgens kan er in het kader van de aanvraag om deze omgevingsvergunning een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate wordt vastgesteld. Op basis van de bevindingen uit dit archeologische vooronderzoek kunnen aan de omgevingsvergunning in het belang van de archeologische monumentenzorg voorschriften worden verbonden op grond van artikel 8.67.
		In het omgevingsplan mogen regels wordt gesteld aan de eisen van een onderzoek / begeleiding
		Het omgevingsplan geeft aan in welke gevallen waar geen onderzoek nodig is
		Het omgevingsplan bevat een 100 m2 regel waarvoor geen regels gelden, of een vergelijkbare regeling.
5.128	Bestaand gebruik	De hiervoor genoemde instructieregels gelden niet voor bestaande situaties.

Wettelijke regeling		Toelichting
5.46	Rivierbed	Behoud cultureel erfgoed mits een waterstandverhoging van de rivier als gevolg van die activiteiten wordt gecompenseerd:
7.2	Werelderfgoed	Instructieregels voor de aangewezen werelderfgoedgebieden.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Wettelijke regeling		Toelichting
Besluit bouwwerken leefomgeving		
	Afwijken bouwtechnische voorschriften	het Besluit bouwwerken leefomgeving regels zijn opgenomen die bewerkstellingen dat bij (voor)beschermde monumenten kan worden afgeweken van de (bouw)technische voorschriften uit dat besluit.

Omgevingsvisie

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

Gemeentelijk beleid

Wettelijke regeling		Toelichting
Gemeentelijke regels		
	Erfgoedverordening	De huidige Erfgoedverordening regelt het beheer en behoud van het gemeentelijk cultureel erfgoed, dat van bijzonder belang is voor die gemeente vanwege de cultuurhistorische of wetenschappelijke betekenis. Het college houdt een gemeentelijk erfgoedregister van het aangewezen cultureel erfgoed bij.
	Omzetting verordening naar omgevingsplan	Een omgevingsplan zal straks net zoals de Erfgoedverordening op hoofdlijnen het volgende moeten regelen: de instelling van een gemeentelijk erfgoedregister; de aanwijzing van beschermde gemeentelijke (ook archeologische) monumenten; de aanwijzing van beschermde gemeentelijke beschermde stadsgezichten; de bescherming van – en de vergunningplicht voor de wijziging van – gemeentelijke monumenten; de adviescommissie voor de wijziging – in het kader van de omgevingsvergunning – van beschermde rijksmonumenten; de aanwijzing van beschermde gemeentelijke (roerende) cultuurgoederen en verzamelingen.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Bij activiteiten is het belangrijk om cultuurhistorische elementen te behouden en waar mogelijk beter zichtbaar te maken, ten behoeve van de afleesbaarheid van het historisch erfgoed. Om de ambities waar te maken worden initiatieven getoetst aan de koers van het deelgebied en de punten uit het

afwegingskader. De initiatiefnemer moet aantonen dat de activiteit een positieve bijdrage levert aan het (cultuur-historisch) erfgoed.

Beschermen

Bescherming van bijvoorbeeld archeologische waarden is belangrijk. Als een gebied vanuit archeologisch oogpunt een hoge trefkans heeft, mag de bodem niet te veel verstoord worden. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bodem verstorende activiteiten te ondernemen.

Voor welstand geldt dat het uiterlijk aanzien van gebouwen en het erfgoed moet worden beschermd. Dit gebeurt aan de hand van de regels die gesteld zijn in de welstandsnota en via de zorgplicht.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.9 staan de regels over uiterlijk van bouwwerken, cultureel erfgoed en archeologie. In de paragrafen 2.9.1 voor Welstand en 2.9.2 voor Monumenten en 2.9.3 en 2.9.4 voor Cultureel erfgoed zijn regels opgenomen.

Naast het omgevingsplan gelden de welstandseisen uit de welstandsnota. Bij een overtreding van de zorgplicht kan het college maatwerkvoorschriften stellen. Voor gemeentelijke monumentenactiviteiten is, net als voor rijksmonumenten een vergunning nodig, behalve als het gaat over reguliere werkzaamheden gericht op het behoud van de monumentale waarde van het object. Een vergunning wordt alleen verleend als aantasting van het monument wordt voorkomen én wanneer de Erfgoedcommissie een advies heeft geven.

In de paragrafen 2.9.3 en 2.9.4 is Cultureel erfgoed geregeld. In de paragrafen is onderscheid gemaakt naar de mate van bescherming van het cultureel erfgoed. In paragraaf 2.9.3 zijn regels gesteld voor culturele erfgoedactiviteiten in het werkingsgebied “erfgoed middel” In dit artikel staan zowel regels over de specifieke zorgplicht als over de toegelaten activiteiten benoemd en zijn beoordelingsregels opgenomen voor vergunningplichtige activiteiten.

In paragraaf 2.9.4 zijn regels gesteld voor culturele erfgoedactiviteiten in het werkingsgebied “erfgoed licht”. In deze paragraaf staan regels over de specifieke zorgplicht.

In paragraaf 2.9.5 zijn regels voor Archeologie opgenomen. Hierin zijn eisen over de diepte en het oppervlak van de verstoring opgenomen. Deze zijn gekoppeld aan de archeologische beleidsadvieskaart. Bij bodemverstoringen kan het nodig zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Het college van B&W kan nadere voorschriften verbinden aan de vergunning.

3.9 Energie en klimaat

Huidige situatie

Het klimaat en de klimaatverandering zijn mondiale vraagstukken, waarvoor de oplossingen op alle niveaus worden gevonden en waarvoor ook op gemeenteniveau maatregelen (moeten) worden genomen. Gemeente Hillegom heeft zich tot doel gesteld om in 2030 energieneutraal te zijn en klimaatneutraal in 2050.

In de huidige situatie wordt in Hillegom grotendeels nog op een conventionele manier omgegaan met opwekking van energie.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

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

heeft de overheid, in samenwerking met bedrijven en maatschappelijke organisaties, besloten om in 2030 49% minder CO₂ uit te sloten ten opzichte van 1990.

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

Provinciaal beleid

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

Omgevingswet

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

Regionale afspraken

Voor duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkelingen zijn het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS), de DuBoPlus-Richtlijnen en GPR-Gebouw leidend. In de omgevingsvisie is benoemd dat bij nieuwbouw van woningen in een van de zes deelgebieden de volgende streefwaardes (GPR Gebouw) worden gehanteerd:

- DuurzaamheidsPrestatie Gebouwen (DPG, combinatie van milieu en energie) minmaal een 8;
- Gezondheid en gebruikskwaliteit minmaal een 8;
- Toekomstwaarde minmaal een 7 (of bij de keuze voor een ander instrument vergelijkbare streefwaardes te formuleren).

Regionaal Energieakkoord

Op regionaal niveau wordt gewerkt aan de Regionale Energie Strategie (RES). Als de afspraken zijn vastgelegd en opgenomen zijn in de omgevingsvisie komen deze in het omgevingsplan.

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie loopt het thema duurzaamheid integraal door alle thema's heen. In het afwegingskader voor initiatieven is uitgewerkt hoe deze bij kunnen dragen aan de sociale, fysieke en economische duurzaamheid.

Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Hillegom 2018-2022

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat zij bijdragen aan de ambitie energieneutraal in 2030 en klimaatneutraal in 2050. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen leveren aan de duurzaamheidsambities zoals beschreven in het afwegingskader en de koers per deelgebied (de hoofdregel).

Afwegingskader:

- Duurzame energieopwekking (ook tijdelijk).

- Realiseren van besparingen.
- Hittestress mitigeren.

De Omgevingswet en de ambities in de omgevingsvisie kunnen gebruikt worden om nieuwe regels en verplichtingen op te stellen. Het Uitvoeringsprogramma moet, indien nodig, vertaald worden in regels en verplichtingen in het omgevingsplan.

Beschermen

Door duurzaamheidseisen te stellen aan nieuwe ontwikkelingen, wordt het duurzaamheidsbelang bij een ontwikkeling altijd voldoende geborgd, zodat altijd wordt bijgedragen aan de hiervoor benoemde doelstellingen.

Doorwerking regels

Duurzaamheid is een terugkerend thema bij verschillende activiteiten en functies. Het is onderdeel van de toetsingsgrond van de verschillende functiegebieden. Hulpmiddel bij het invullen van de verschillende doelstellingen is het afwegingskader voor initiatieven.

Daarnaast bieden verschillende functies ruimte om een vergunning te verlenen aan activiteiten die bijdragen aan een duurzame gemeente, zoals de bouw van windturbines. Uitwerking hiervan dient nog plaats te vinden, in eerste instantie op regionaal niveau en later (nader) op gemeentelijk niveau.

3.10 Water

Huidige situatie

Hillegom kent een dicht stelsel van sloten en vaarten.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Nationaal Waterplan 2016-2022 (NWP)

De Waterwet heeft het Nationaal Waterplan aangewezen als structuurvisie, waarin de ruimtelijke aspecten worden geregeld. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Nationaal Waterplan 2016-2022 is de opvolger en vervanger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Met dit NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

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

Provinciaal beleid/Waterverordening

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

Regionale afspraken

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in de regio het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Voor de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil het HHS van Rijnland dat watergangen en

kunstwerken, zoals gemalen, op orde en toekomstbestendig worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatverandering.

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

Omgevingsvisie

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

- Waterberging en retentie verbeteren.
- Hittestress mitigeren.

We willen zo veel mogelijk stimuleren dat nieuwe activiteiten bijdragen aan de koers van het deelgebied en de omgevingsvisie als geheel.

In de Duurzame Bloementuin kan bijvoorbeeld een bijdrage geleverd worden aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, het realiseren van extra waterberging of het verbeteren van retentie (verblijf) wanneer nieuwe activiteiten worden ontplooid.

Beschermen

Om te voorkomen dat toch activiteiten worden ondernomen die de bestaande kwaliteit van het watersysteem aantasten (zoals beschreven in de visies van provincie en gemeente en in de keur van het Hoogheemraadschap) is de hoofdregel opgenomen dat de activiteit moet passen in de koers van het deelgebied en de regels die zijn gesteld aan waterkundige werken. Activiteiten die leiden tot aantasting van waterstaatkundige werken zijn niet toegestaan. Voor andere activiteiten waar op voorhand al duidelijk is dat deze niet binnen de koers passen is specifieke bescherming gewenst, zoals beschreven in de regels die worden gesteld in de waterverordening.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.7 staan de regels over het beschermen van de waterbelangen. De waterhuishouding en het voorkomen van activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding. Grond- en oppervlaktewater dienen beheerd te worden als onderdeel van de fysieke leefomgeving.

Initiatieven voor functies en activiteiten worden getoetst aan de geldende normen omtrent water en waterveiligheid. Deze regels gaan over uit de Waterwet naar de Omgevingswet. Onder de Omgevingswet komen een groot deel van de instrumenten terug zoals deze nu onder de Waterwet bestaan.

Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat er bij nieuwe ontwikkelingen maatregelen moeten worden genomen omtrent de doelstelling binnen het plangebied; het bijdragen aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem. In de regels zijn wateractiviteiten aangewezen. Binnen de daarvoor aangewezen werkingsgebieden zijn regels opgenomen die zien op de bescherming van waterstaatkundige functies.

3.11 Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw

Huidige situatie

Het is goed wonen in Hillegom, dat blijkt uit de vraag naar nieuwe woningen en de woningbouwopgave vanuit de Provincie Zuid-Holland. Om deze vraag te kunnen ondervangen moet gekeken worden naar nieuwe woningbouwlocaties.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omdat er sprake is van een behoefte aan wonen in Hillegom moet zorgvuldig worden afgewogen hoe hieraan invulling wordt gegeven. In de gebiedsdoelstelling van Heerlijke woonplaats in de omgevingsvisie wordt hieraan invulling gegeven. De bouw van nieuwe woningen is in de Duurzame Bloementuin en de Hollandse weides in principe niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van zogenaamde Greenportwoningen. Dit zijn regionale afspraken die zijn opgenomen in de ISG en ook opgenomen in de omgevingsvisie. Het gaat om het regionaal realiseren van maximaal 600 Greenportwoningen, ter financiering van herstructurering en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de Bollenstreek. Bij de ontwikkeling van een Greenportwoning moet de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten minste gelijk blijven. Onder die voorwaarde kan de woning gerealiseerd worden maar in principe alleen als 'eerstelijnsbebouwing' in de Levendige Linten. Het clusteren van Greenportwoningen is alleen toegestaan wanneer het aansluitend aan de kern is, het kleinschalig is en niet ten koste gaat van het karakteristiek van de Duurzame Bloementuin.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

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

Beschermen

Wonen is alleen toegestaan in bepaalde werkingsgebieden en binnen deze werkingsgebieden zal nieuwe woningbouw moeten voldoen aan de koers van het deelgebied en het afwegingskader. In deze koers is geborgd dat bij woningbouw het aspect duurzaamheid wordt meegewogen bij vergunningverlening.

Doorwerking regels

In hoofdstuk 3, Afdeling 3.2 is binnen de functie Heerlijke woonplaats opgenomen dat woningbouw is toegestaan voor zover wordt bijgedragen aan de koers (wonen is een toegelaten gebruiksactiviteit). Vanuit de visie wordt ingezet op dorps en groen wonen. Binnen de functies Duurzame Bloementuin en de Hollandse weides in hoofdstuk 3 is aangegeven dat enkel Greenportwoningen (regionaal maximaal 600) gebouwd mogen worden.

3.12 Toerisme en recreatie

Huidige situatie

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

Ontwikkelingen

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingsvisie

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Bij ontwikkelingen is het belangrijk om recreatie en toerisme te versterken. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen aan het afwegingskader en de koers per deelgebied (de hoofdregel).

Afwegingskader:

- Vindbaarheid van bestaande recreatieve en toeristische trekkers versterken.
- Versterken van de uitstraling van de entrees van Hillegom aan de N208, eventueel gecombineerd met een Toeristisch Overstappunt (TOP).
- Versterken nieuwe vormen van toerisme en recreatie.

Het doel is om in Hillegom ruimte te bieden aan levendigheid, het bieden van ontmoetingsplekken, enzovoort. Hierop speelt bijvoorbeeld het evenementenbeleid in voor verschillende locaties in Hillegom.

In de Duurzame Bloementuin bijvoorbeeld, wordt ruimte geboden aan (kleinschalige) recreatie. Een activiteit als een kleine Bed&Breakfast is hier in beginsel mogelijk, mits wordt aangetoond dat de activiteit een positieve bijdrage levert aan de hoofddoelen van het betreffende gebied.

Beschermen

Ontwikkeling op het gebied van recreatie en economie is belangrijk, echter dient dit niet ten koste te gaan van bijvoorbeeld de natuurwaarde, de bereikbaarheid of de leefbaarheid van het gebied. In de gebiedsdoelstellingen bij de verschillende functiegebieden is daarom verschil gemaakt in waar het mogelijk is om bijvoorbeeld recreatieve activiteiten te ontplooiën.

Het organiseren van evenementen mag niet ten koste gaan van de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de directe omgeving. Hiertoe is het noodzakelijk om regels te stellen aan de locatie, geluidsniveaus, evenemententijden en aantallen bezoekers.

In de Heerlijke woonplaats wordt bijvoorbeeld geen ruimte geboden voor recreatie en toerisme, omdat de optimalisatie van het woon- en leefklimaat voorop staat.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.5 staan de regels over evenementen. Voor evenementen is aangesloten op de APV. Hierin zijn regels gesteld aan het organiseren van evenementen. Het organiseren van evenementen wordt gefaciliteerd door het aantal regels en richtlijnen te verminderen, waarbij de nadruk ligt op het centrumgebied. Hierbij wordt rekening gehouden met de impact van evenementen op de omgeving. Toetsing van evenementen aan de openbare orde vallen niet onder de reikwijdte van het plan.

Voor de activiteit Evenementen geldt dat kleine evenementen zijn toegestaan zonder vergunning. Wel geldt hier de meldingsplicht. Voor grotere evenementen is een werkingsgebied aangewezen, en gelden de regels (o.a. duur, aantal bezoekers en geluidsnormen).

In hoofdstuk 3, Functies, staan per deelgebied de verschillende regels aan het aspect toerisme en recreatie. Wanneer een ontwikkeling past binnen de (hoofd)doelen van het deelgebied is de activiteit toegelaten.

3.13 Economie

Huidige situatie

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

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingsvisie en uitvoeringsprogramma Duurzaamheid

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat zij bijdragen aan het versterken van de economie. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen aan het afwegingskader en de koers per deelgebied (de hoofdregel).

Afwegingskader:

- Stimuleren maatschappelijk verantwoord ondernemen.
- Streven naar circulaire economie (grondstoffen, materialen en afval).
- Streven naar volwaardige arbeidsparticipatie bij bedrijven, ketens en samenleving (inclusief social return).
- Versterken goede verbinding en kruisbestuiving tussen het bedrijfsleven, overheden, kennisinstellingen, de arbeidsmarkt en de maatschappij.
- Gemeente koopt 100% duurzaam in (MVI).

Omdat gewerkt wordt met gebiedsdoelstellingen op basis van open normen, wordt de precieze invulling van de uitvoeringsmogelijkheden de komende jaren duidelijk.

Beschermen

Om te voorkomen dat zich toch activiteiten voordoen die de doelstellingen met betrekking tot economie aantasten, is de hoofdregel opgenomen dat de activiteit moet passen binnen het afwegingskader en de koers van het deelgebied. Hieronder vallen ook aspecten die terug zijn te voeren op bijvoorbeeld economische duurzaamheid. Er kunnen regels worden gesteld zodat voor activiteiten die hieraan niet voldoen, geen vergunning kan worden verleend.

Doorwerking regels

In hoofdstuk 3, Functies, staat per deelgebied de verschillende regels aan het aspect economie. Wanneer een ontwikkeling past binnen de (hoofd)doelen van het deelgebied is de activiteit toegelaten.

3.14 Mobiliteit

Huidige situatie

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

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

Parkeren

Vanwege het intensieve gebruik van het treinstation is hier sprake van een hoge bezettingsgraad van parkeerplaatsen. Vanwege de vele verkeersbewegingen van en naar het station is de druk op het omliggende gebied hoog.

Openbaar vervoer

Hillegom beschikt over een eigen NS-station en is gelegen aan de spoorlijn tussen Amsterdam-Haarlem-Rotterdam. Vanaf station Hillegom wordt ook het busvervoer voor Hillegom en de regio verzorgd.

Fietsinfrastructuur

In Hillegom liggen langs de grote doorgaande wegen vrij liggende fietspaden en fietsstroken, langs de overige wegen (30km/ph) is fietsen toegestaan. In het buitengebied is de Stationsstraat ingericht als 'fietsstraat'. Hier is de auto te gast.

Ontwikkelingen

Bepaalde landelijke trends zullen ook invloed hebben op de regionale uitdagingen. Zo zorgt de vergrijzing voor een groeiende groep mensen die op een andere manier mobiel is. Dit gaat gepaard met een toename van scootmobielen, elektrische fietsen en rollators, waardoor aanpassingen aan de buitenruimte nodig zijn. Ook stellen ontwikkelingen zoals elektrisch rijden en deelauto's nieuwe eisen in relatie tot bijvoorbeeld parkeren.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Hillegoms Verkeers- en Vervoersplan (HVVP)

In het HVVP is in 2009 het beleid uiteengezet. Hierin worden een aantal knelpunten benoemd en zijn de doelstellingen voor de komende jaren gesteld. De focus ligt hierbij op de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid van het station (mede vanwege de afstand naar het centrum) en het stimuleren van fietsgebruik.

Parkeerbeleidsnota

In de parkeerbeleidsnota staat het beleid over parkeren, met name de parkeergelegenheid (P+R) rond het station is een aandachtspunt.

Omgevingsvisie

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

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

Op de omgevingsvisiekaart zijn reservelocaties voor woningbouw en bedrijventerrein opgenomen. Nadere afstemming omtrent de ruimtelijke implicaties dienen nog plaats te vinden.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

- Stimuleren openbaar vervoer en versterken hoogwaardige verbindingen.
- Fiets- en wandelverkeer versterken (onder andere door efficiënte shortcuts en fiets- en voetgangersvriendelijke kruispunten).
- Verbindingen met omliggende dorpen en steden versterken.
- Rondom kwetsbare functies (scholen) autoluwe gebieden instellen.
- Faciliteren autodelen.
- Alternatief vervoer naar attracties.
- Versterken P+R stationsgebied.
- Verkeersveiligheid blijft ten minste gelijk.
- Verbeteren recreatieve infrastructuur.
- Stimuleren alternatief vervoer (stillere/elektrische/waterstofauto's).
- Terugdringen overlast vrachtverkeer.
- Verbeteren doorstroming.
- Realiseren stiller wegdek.
- Geen toename van/verminderen van parkeeroverlast.

Beschermen

Nieuwe activiteiten die in dit omgevingsplan worden toegelaten vragen ruimte vanuit mobiliteitsoogpunt en leveren beperkingen op.

Doorwerking regels

In versie 2.0 van het omgevingsplan worden nadere regels op het gebied van Verkeer opgenomen.

Nieuwe initiatieven moeten passen binnen de koers van het buitengebied. Het afwegingskader uit de omgevingsvisie dwingt initiatiefnemers er toe een mobiliteitsafweging te maken. Activiteiten met een hoge verkeersbelasting dragen niet bij aan de koers uit de omgevingsvisie. Een initiatief zal in dat geval alleen op medewerking kunnen rekenen als elders kwaliteitswinst wordt gehaald. Bij toepassing van het

afwegingskader in de advisering door de omgevingstafel wordt toepassing gegeven aan het huidige parkeerbeleid van de gemeente.

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting op de regels

In dit hoofdstuk wordt per hoofdstuk en paragraaf uit de regels een toelichting gegeven.

Hoofdstuk 1 algemene bepalingen

Artikel 1.1 begripsbepalingen

De begrippen bij deze regels zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage. Voor de toelichting hierop zie de toelichting bij bijlage 1 van de regels.

Artikel 1.2 wijze van meten

De begrippen voor de wijze van meten bij deze regels worden in het vervolg in een afzonderlijke bijlage opgenomen.

Afdeling 1.2 vooroverleg

De hoofdregel van dit omgevingsplan is dat het college een positieve grondhouding heeft bij initiatieven die bijdragen aan de koers zoals uitgezet in de omgevingsvisie. Om een initiatief te kunnen toetsen is steeds een afweging nodig door burgemeester en wethouders. Om de snelheid en voorspelbaarheid van die besluitvorming te vergroten wordt er een omgevingstafel ingesteld. Deze omgevingstafel is samengesteld uit ambtelijk deskundigen, aangevuld met externe leden (bijvoorbeeld de ketenpartners) en wanneer nodig een vertegenwoordiging vanuit de provincie. De omgevingstafel helpt initiatiefnemers door met hen in overleg te treden. Dit moet erin resulteren dat vergunningaanvragen zo worden ingediend dat deze voldoen aan de koers uit de omgevingsvisie.

In artikel 1.3 en 1.4 is het doel van de omgevingstafel en de samenstelling bepaald. De tafel gebruikt tijdens het overleg de koers van de verschillende functiegebieden en het algemene afwegingskader, zoals dat is opgenomen in de omgevingsvisie Hillegom. Voor zover de functiedoelen open normen bevatten, bestaat de mogelijkheid om beleidsregels op te stellen die de omgevingstafel en het college van burgemeester en wethouders moeten helpen om de toetsing van initiatieven sneller af te handelen. Naarmate op basis van het cyclisch proces steeds duidelijker wordt hoe de toetsing verloopt kan ook het omgevingsplan worden aangevuld met concretere algemene regels die direct duidelijkheid moeten geven of aan het betreffende initiatief medewerking kan worden verleend.

Om de werking van dit omgevingsplan te verduidelijken, maken we steeds gebruik van een aantal voorbeelden. Deze voorbeelden worden steeds in een kader uitgewerkt.

Een ondernemer wil zijn bebouwing uitbreiden op gronden die nu nog onbebouwd zijn en zijn gelegen binnen de Duurzame Bloementuin. Het omgevingsplan zal dit niet direct toestaan. Het college kan pas medewerking verlenen als de uitbreiding zodanig is vormgegeven en ingericht dat deze bijdraagt aan de koers van het gebied. Dat betekent dat als het bedrijf is gelegen binnen de functie Duurzame Bloementuin, voldaan moet worden aan de doelstellingen die horen bij deze functie zoals duurzaam bodemgebruik, landschappelijke kwaliteitsverbetering en vergroting van de biodiversiteit.

Om de initiatiefnemer te helpen een bouwplan te ontwikkelen dat voldoet aan deze (abstracte) doelen kan de hulp van de omgevingstafel worden ingeroepen. Het algemeen toetsingskader opgenomen in de omgevingsvisie is daarbij een belangrijk hulpmiddel. Het is de bedoeling dat de omgevingstafel de komende jaren steeds beter in staat is uit te leggen hoe voldaan kan worden aan de nu nog abstract geformuleerde doelen zodat die doelen steeds concreter worden. Dat kan bijvoorbeeld door beleidsregels te laten ontwikkelen met goede voorbeelden van duurzaam bodemgebruik.

In artikel 1.6 is geregeld dat jaarlijks verslag wordt gedaan aan de gemeenteraad en gedeputeerde staten. In dit verslag (dat wordt opgesteld door B&W) laten burgemeester en wethouders zien aan welke initiatieven medewerking is verleend en hoe dit heeft bijgedragen uit de koers uit de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 2 activiteiten

Zodra iemand een activiteit wil ondernemen met gevolgen voor de fysieke leefomgeving is dit omgevingsplan van toepassing. Initiatiefnemer kan in het digitale omgevingsplan op het eigen perceel klikken, waardoor zichtbaar wordt voor welke activiteiten regels gelden. De activiteiten in hoofdstuk 2 van het omgevingsplan zijn daarmee het vertrekpunt voor het raadplegen van het omgevingsplan. Als hoofdstuk 2 niet van toepassing is, gelden er geen gemeentelijke regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving voor de onderdelen die in het plan zijn opgenomen.

Een bestaand Hillegoms bollenbedrijf wil graag uitbreiden met een extra gebouw buiten het bouwvlak op een plek waar nu nog een boom staat. Daarnaast wil het bedrijf een B&B beginnen vanwege het toeristische karakter van het gebied en af en toe evenementen organiseren. Als de initiatiefnemer het omgevingsplan raadpleegt ziet hij/zij daar voor de volgende activiteiten regels gelden: zie onderstaand.

In de volgende paragrafen wordt per activiteit een nadere toelichting gegeven op de gestelde regels. Voor alle activiteiten die een vergunning nodig hebben kan in één procedure (met hulp van de omgevingstafel) medewerking worden verkregen.

Activiteit	Afdeling	Wat mag altijd	Wat mag met een vergunning
Herstructurerings-activiteit	2.1	Activiteiten die het areaal bollengrond niet aantasten	Toetsing aan de ISG
Gebruik	2.2	Bestaand gebruik en bestaande rechten tot drie jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan	Toetsing initiatief aan de koers
Bouwen	2.3	Vergunningvrije gevallen	Toetsing initiatief aan koers functiegebied
Onderhouden van houtopstanden	2.4	Toegestaan tenzij aangewezen als waardevolle boom	Toetsing initiatief aan de koers functiegebied
Evenementen	2.5	Tot 100 persoon zijn evenementen altijd toegestaan.	Boven de 100 personen toetsing aan de beoordelingsregels van het werkingsgebied 'Ford museum'
Waarborgen van de veiligheid	2.6	Activiteiten buiten de werkingsgebieden. Kleiner plaatsgebonden risico dan grenswaarde.	Binnen het gebied veiligheidszone geldt een absoluut verbod. Activiteiten mogen alleen plaatsvinden als wordt voldaan aan de eisen die zijn gesteld aan de vergunning
Beschermen van de waterbelangen	2.7	Bestaande activiteiten t.b.v. het ongestoord functioneren van de waterhuishouding	Toetsing waterbelang.
Beschermen van de gezondheid en van het milieu	2.8	Nog nader te bepalen	In overleg met GGD/OD nog nader te bepalen.
Uiterlijk van bouwwerken, cultureel erfgoed en archeologie	2.9	Zorgplicht	Toetsing belang afzonderlijke aspecten

Afdeling 2.1 Herstructureringsactiviteit

Centraal beleidsuitgangspunt met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van het ISG-gebied is kwaliteitsverbetering. De ISG richt zich op het herstructureren van het buitengebied en het tot stand brengen van een “vitaal landschap”. Enerzijds wordt in dit verband gestreefd naar het behouden van het bollenteeltcomplex, meer in het bijzonder het handhaven van ten minste 2.625 ha eerste klas bollengrond. Anderzijds wordt met deze structuurvisie nagestreefd: (i) het herstel van een open landschapsbeeld, onder meer en met name door het “opruimen van incurante en ongewenste bebouwing en onderliggende bestemmingen” en (ii) de herinrichting van het buitengebied tot een landschappelijk en recreatief aantrekkelijk geheel en een toekomstbestendig bollenteeltgebied.

Deze afdeling reguleert de activiteiten die het bollengrondareaal kunnen aantasten en verleent hier alleen medewerking aan als de doelen van het ISG gehaald worden. Het betreft de volgende activiteiten:

1. ander gebruik dan voor bollenteelt klasse 1.
2. ander gebruik dan voor bollenteelt klasse 2.
3. het aanleggen van een hoofdwatgang.
4. bouwen buiten het bouwvlak.
5. bouwen binnen het bouwvlak in afwijking van het voorheen geldende bestemmingsplan.
6. het bouwen van een nieuwe woning of het toevoegen van een woning.

Het bollenteeltbedrijf uit het voorbeeld wil een B&B bouwen op gronden die nu aangewezen zijn als 1^e klas bollengrond. Volgens artikel 2.1 van de planregels is dan sprake een herstructureringsactiviteit

Afdeling 2.2 Gebruik

Paragraaf 2.2.1. Regels over gebruik in openbaar gebied

Met dit omgevingsplan willen we voorkomen dat zich activiteiten in het openbaar gebied voordoen die tot een aantasting van de fysieke leefomgeving kunnen leiden.

In dit omgevingsplan is door de werkingsgebieden ‘openbaar’ en ‘niet openbaar’ bepaald wat wel en niet tot het openbaar gebied wordt gerekend. Bij het bepalen van deze werkingsgebieden is aangesloten bij hetgeen de Wet openbare manifestaties daaronder verstaat: ‘plaats die krachtens bestemming of vast gebruik openstaat voor het publiek’. Door het stellen van regels in het openbaar gebied wordt voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die hinder of andere nadelige gevolgen voor activiteiten met zich mee brengen.

Op het moment dat een initiatiefnemer een activiteit wil verrichten, anders dan bestaand legaal gebruik dient het bevoegd gezag hierover geïnformeerd te worden en geldt er een omgevingsvergunningplicht. Een initiatiefnemer kan alleen toestemming krijgen als de voorgenomen activiteit voldoet aan de koers van het functiegebied.

De B&B uit het voorbeeld wil een reclamebord plaatsen langs de openbare weg. Het betreft een activiteit die ten behoeve van het bedrijf wordt uitgeoefend en dus als bedrijfsmatig kan worden aangemerkt.

In het openbare gebied zijn alleen onderhoud, bestaande legale activiteiten en activiteiten die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan toegelaten waren (tot drie jaar na inwerkingtreding van dit plan), rechtstreeks toegelaten. Andere activiteiten kunnen verricht worden mits zij vergund zijn. Deze vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de koers van het functiegebied.

Paragraaf 2.2.2. Regels over gebruik in niet openbaar gebied.

In deze paragraaf worden regels gesteld over het toegestane gebruik van gronden en gebouwen die niet tot het openbare gebied worden gerekend. Wat mag ik in of rond mijn woning of pand? Regels voor gebruik worden noodzakelijk geacht om diverse omgevingskwaliteiten te beschermen. Bijvoorbeeld te veel opslag in de openlucht tast de landschapskwaliteit aan of detailhandel zorgt voor leegstand in de binnenstad. Vanuit andere omgevingskwaliteiten zoals voor bollengrond wordt juist veel ruimte en flexibiliteit voor grondgebonden bollenteelt gevraagd.

In de omgevingsvisie zijn de ambities voor het buitengebied vastgelegd per deelgebied met ieder hun eigen koers. Om de bestaande kwaliteiten te behouden en te versterken is het nodig om regels te stellen aan het gebruik van gronden en gebouwen. Door het stellen van regels kunnen ontwikkelingen die het karakter van een deelgebied versterken worden toegelaten. Ontwikkelingen die de kwaliteit en het karakter verstoren worden geweerd. Zo is het binnen de functie Duurzame Bloementuin gewenst activiteiten die bijdragen aan de koers voor het gebied alle ruimte te geven. Maar dat betekent ook dat gebruiksactiviteiten als bijvoorbeeld bomenteelt of een autosloperij juist niet gewenst zijn.

Vertrekpunt van het omgevingsplan is de bestaande legale situatie. Dit uitgangspunt is overgenomen uit bestaand beleid van provincie, regio en gemeente. Dat betekent dat bestaande activiteiten die niet bijdragen aan de koers van een deelgebied mogen blijven. Een bestaand garagebedrijf binnen het deelgebied Duurzame Bloementuin draagt niet bij aan de gewenste gebiedskwaliteit maar krijgt de ruimte om het bedrijf voort te zetten. Maar dat garagebedrijf krijgt niet de ruimte krijgen om uit te breiden (met uitzondering van de eerste drie jaar na vaststelling van het omgevingsplan als het bedrijf nog planologische uitbreidingsruimte had in het bestemmingsplan) of na bedrijfsbeëindiging door te gaan als een ander bedrijf, bijvoorbeeld een aannemersbedrijf. Ook niet als het voorgaande bestemmingsplan dit toelaat. Op dit punt is sprake van een breuk met de bestemmingsplanpraktijk. In artikel 2.11 (toegelaten activiteiten) is dat nader uitgewerkt. Bestaande legale gebruiksactiviteiten zijn altijd toegestaan. Zie de toelichting bij artikel 1.1. voor een nadere uitleg van het begrip gebruiksactiviteiten. Daarnaast zijn gebruiksactiviteiten toegestaan die zijn opgenomen in de werkingsgebieden in afdeling 5.1. Zie hiervoor ook hoofdstuk 5 van deze algemene en juridische toelichting. Zodra sprake is van een wijziging van gebruik is niet langer sprake van bestaand gebruik en geldt dat nieuwe gebruiksactiviteiten alleen zijn toegestaan als deze passen bij doelen van de onderliggende functie.

Bestaande rechten en directe planschade

Ieder gebruik dat een aantasting van de kwaliteit van een deelgebied - zoals omschreven in de omgevingsvisie - met zich meebrengt is daarom verboden. Wat dan in ieder geval is toegelaten is het gebruik dat al legaal plaatsvindt. Het zou tot te veel onzekerheid leiden als bestaand gebruik na inwerkingtreding van nieuwe regels ineens verboden zou zijn. Voor wijziging van gebruik passend binnen de bestaande rechten uit het onderliggende voorheen geldende bestemmingsplan, is een overgangsregeling opgenomen. Dit gebruik wordt nog drie jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan toegestaan, daarna niet meer en is een vergunning nodig.

Dit betekent dat een garagebedrijf dat in het bestemmingsplan 'Buitengebied' nog een bouwvlak had voor uitbreiding, daar na drie jaar na inwerkingtreding van dit omgevingsplan geen gebruik meer van kan maken. In dit geval is ook geen beroep op planschade mogelijk omdat deze beperking voorzienbaar was vanaf het moment dat dit omgevingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd met de bekendmaking van deze nieuwe koers voor het buitengebied.

Verruiming ontwikkelmogelijkheden en indirecte planschade

Tegenover de beperking van bestaande rechten biedt het omgevingsplan ook veel meer ontwikkelmogelijkheden. Ieder gebruik dat past binnen de koers kan met vergunning worden toegelaten. Dat betekent dat het omgevingsplan gebruiksruimte biedt aan diverse ruimtelijke ontwikkelingen. Dat kan voor de directe omgeving schade opleveren. De bouw van een greenportwoning kan de mogelijkheden beperken voor een nabijgelegen bedrijf om uit te breiden. Bij verlening van de vergunning voor de greenportwoning zal het belang van het bedrijf meegewogen moeten worden en kan er aanleiding zijn nadeelcompensatie toe te kennen.

Doordat gebruik soms onomkeerbare gevolgen voor een gebied met zich mee kan brengen is het belangrijk dat voor gebruik soms een toetsing vooraf door het college van burgemeester & wethouders plaatsvindt. Wanneer een bedrijf voor de inzameling van klein chemisch afval zich in de Duurzame Bloementuin zou vestigen zonder toetsing vooraf kan dit de landschappelijke kwaliteit onherstelbaar beschadigen.

De B&B uit het voorbeeld wil een ander gebruik dan bollenteelt. Hoofregel van het omgevingsplan is dat we medewerking verlenen aan dit initiatief mits de activiteiten bijdragen aan de koers voor de onderliggende functie Duurzame Bloementuin. Voor een aantal activiteiten is in het omgevingsplan direct bepaald of deze wel of niet passen binnen de koers. Voor andere activiteiten geldt dat een integrale afweging nodig is om medewerking te kunnen verlenen.

De omgevingstafel kan daarbij helpen om de vergunning binnen 8 weken te verkrijgen. De omgevingstafel zal vanuit het beleid uit de Omgevingsvisie adviseren dat de vergunning kan worden verleend vanwege de bijdrage aan de toeristische doelstelling mits het parkeren goed wordt opgelost.

Afdeling 2.3 Bouwen

Voor de in het buitengebied aanwezige deelgebieden is de gewenste ruimtelijke kwaliteit vastgelegd in de Omgevingsvisie door middel van een koers. Deze deelgebieden zijn in het omgevingsplan vertaald naar functies en doelen met bijbehorende regels om de gewenste kwaliteit te verwezenlijken. Voor drie functies in het buitengebied is het bewerkstelligen en versterken van een open landschap de ambitie. Het oprichten van bouwwerken kan bestaande openheid en zichtlijnen doorbreken wat strijdig is met de ambitie. Het functiegebied Levendige Linten leent zich meer voor bebouwing dan de andere functies, maar ook hier geldt een ambitie die het noodzakelijk maakt dat er ruimtelijke regels over bouwwerken zijn. Het verhogen van woon- en leefkwaliteit in combinatie van versterking van karakteristieken van het lint maken dat niet elk bouwwerk gelijk op zijn plaats is.

Het is daarom belangrijk dat voor iedereen die een bouwwerk wil oprichten en in stand houden regels gelden. Op deze manier worden de hiervoor genoemde ambities nagestreefd. Bepaalde in deze afdeling genoemde bouwwerken kunnen zonder vergunning worden gebouwd. Om de verwezenlijking van de ambities goed te kunnen monitoren is het wel van belang dat elke initiatiefnemer die gaat bouwen het bevoegd gezag daarover informeert.

Het gaat met name om regels over ruimtelijke, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit. Wanneer er geen regels gesteld zouden zijn in deze afdeling bestaat de kans dat de omgeving volledig dicht gebouwd wordt. Voor de activiteit bouwen is bepaald dat bouwen alleen met een vergunning is toegestaan mits passend in de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur.

Daarnaast moet getoetst worden aan de doelen van bijvoorbeeld de functie Duurzame Bloementuin. De initiatiefnemer zal dus een bouwplan moeten ontwikkelen dat voldoet aan deze open normen. Binnen de gemeente zijn daarvoor nog geen algemene of beleidsregels voor opgenomen. Wel kan de initiatiefnemer zijn initiatief bespreken aan de omgevingstafel.

Bouwwerken met een grotere invloed op de ambities die binnen een functie worden nagestreefd zijn vergunningplichtig. Het is van belang dat het bevoegd gezag eerst beoordeelt of dat bouwwerk past binnen de ambities van het gebied. De regels voor die beoordeling zijn dan ook gekoppeld aan de betreffende functie aangezien elke functie weer andere beoordeling met zich mee brengt in het licht van de ambitie van het betreffende functiegebied.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet krijgt de gemeente de mogelijkheid bouwactiviteiten vergunning vrij te maken.

De B&B van het bollenteeltbedrijf is zeer succesvol en daarom wil initiatiefnemer een extra gebouw realiseren op het terrein. Hoofddregel van het omgevingsplan is dat we medewerking verlenen aan dit initiatief mits de activiteiten bijdragen aan de koers uit de omgevingsvisie.

Binnen het gebied zijn kleine gebouwen die voldoen aan de opgenomen maatvoeringen toegestaan, in andere gevallen is een vergunning benodigd. In dat geval vindt toetsing plaats van het initiatief aan de koers van de Duurzame Bloementuin, op een vergelijkbare wijze als bij de regels voor gebruik.

Afdeling 2.4 Het onderhouden van houtopstanden

Bomen dragen bij aan een prettig woon- en leefklimaat en het uiterlijk aanzien der gemeente. De regels in deze afdeling hebben als doel het beschermen van bomen die als beeldbepalend voor het buitengebied worden gezien. De huidige inventarisatie van waardevolle bomen zijn opgenomen binnen het werkingsgebied 'waardevolle boom'. Binnen dit werkingsgebied is de activiteit kappen aan een vergunningplicht gekoppeld. Los hiervan geldt altijd de Wet natuurbescherming, geen vergunning is nodig als bijvoorbeeld sprake is van bepaalde onderhoudswerkzaamheden zoals opgenomen in artikel 2.19.

Voor de uitbreiding van de B&B moet een grote boom wijken. Besloten wordt om deze boom te kappen. Dat is toegestaan. Als de boom binnen het werkingsgebied 'waardevolle boom' is gelegen dan is wel een vergunning benodigd. De vergunning wordt verleend als het kappen geen afbreuk doet aan de doelstellingen van de functie waarbinnen de boom staat.

Afdeling 2.5 Evenementen

Hillegom heeft de ambitie om een heerlijke woonplaats te zijn. Een evenement kan zowel bijdragen aan levendigheid, als hinder opleveren. Om deze twee neveneffecten met elkaar te verenigen is een regeling voor evenementen opgenomen. Met de regels zoals opgenomen in deze afdeling worden kleine evenementen zonder vergunning toegestaan, maar is er wel een meldingsplicht opgenomen. Dit sluit aan op de huidige regels uit de APV. Voor grotere evenementen is een vergunning nodig en wordt getoetst aan de beoordelingsregels van het werkingsgebied 'Ford museum'.

De B&B besluit om een evenement te organiseren waar maximaal 60 personen bij aanwezig zullen zijn. Dit is in ieder geval toegestaan als het tussen 09.00 uur en 23:00 plaatsvindt en er geen verkeersmaatregelen nodig zijn. Ook mogen er geen grote objecten met een oppervlakte van meer dan 25 m² worden geplaatst. Dit evenement mag zonder vergunning plaatsvinden. De initiatiefnemer dient de gemeente dit wel vooraf te melden.

Als achteraf blijkt dat er meer dan 100 bezoekers aanwezig zijn geweest had eigenlijk een vergunning moeten worden aangevraagd. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om

hierop toe te zien. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften op te leggen, die een aanvrager kunnen verplichte maatregelen te treffen voor eigen kosten.

Afdeling 2.6 Waarborgen van de veiligheid

De omgevingsvisie stelt dat Hillegommers in een gezonde leefomgeving horen te wonen met een goede luchtkwaliteit en geen noemenswaardige geluidsoverlast. Risicovolle activiteiten horen dan ook niet op locaties plaats te vinden waar dit een inbreuk maakt op de eisen van leefbaarheid. Met de regels in afdeling 2.6 wordt voorkomen dat gevoelige functies in de buurt van risicobronnen gesitueerd worden. Daarnaast wordt voorkomen dat risicobronnen overal toegelaten kunnen worden.

Paragraaf 2.6.2 Veiligheid rond opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines

Als gevolg van een sterke verweving van woonwijken en bedrijventerreinen in Hillegom wonen er mensen in de buurt van terreinen en bedrijven die een veiligheidsrisico met zich meebrengen. Hierdoor zijn er verschillende woongebieden waar een noodzaak is de situatie qua veiligheid te reguleren. Voor bedrijven met een extern veiligheid risico is een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico opgenomen die in acht genomen kan worden door het aanhouden van een afstand. Bovendien wordt voor risico's op grotere afstand het treffen van maatregelen verplicht gesteld. Hogere regelingen bepalen ook dat deze grenswaarde in een omgevingsplan in acht moeten worden. De regels in deze paragraaf strekken mede tot uitvoering daarvan.

Paragraaf 2.6.3 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

Door het gebied loopt een leiding van de Gasunie voor het transport van aardgas. De integriteit en werking van de leiding dient beschermd te worden omwille van de veiligheid. In deze paragraaf worden daarom regels gesteld ervoor te zorgen dat er geen activiteiten worden verricht die van invloed zijn op de leiding. Deze regels hebben als gevolg dat er aan weerszijden van de buis een gebied is waar bepaalde activiteiten worden beperkt.

Vlak langs de B&B loopt een aardgasleiding van de Gasunie. Toegelaten zijn onderhoud- en beheersactiviteiten ten behoeve van de aardgasleiding. Een fontein is niet rechtstreeks toegelaten. Er moet een vergunning aangevraagd worden aangezien de activiteit een nadelig gevolg voor de buisleiding met zich mee kan brengen. Als aangetoond kan worden dat de activiteit geen nadelige gevolgen heeft wordt de vergunning verleend.

Afdeling 2.7 Beschermen van de waterbelangen

Grond- en oppervlaktewater dient beheerd te worden als onderdeel van de fysieke leefomgeving. Deze paragraaf stelt regels aan de waterhuishouding. Activiteiten die ten dienste staan van een ongestoord functioneren van de waterhuishouding zijn rechtstreeks toegelaten. Activiteiten die mogelijk nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterhuishouding moeten worden voorkomen.

Afdeling 2.8 Beschermen van de gezondheid en van het milieu

Paragraaf 2.8.1 Kwaliteit van de buitenlucht

De ambitie van de gemeente is om te voorkomen dat kinderen worden blootgesteld aan slechte luchtkwaliteit, hiervoor houden zij strengere WHO-normen aan voor deze doelgroep. De zones langs drukke wegen in de gemeente zijn aangewezen als aandachtsgebieden (50 meter vanaf drukke wegen) waarbinnen geen nieuw gebruik voor bijeenkomsten van kinderen tot 16 jaar mogen plaats vinden, zoals scholen of kinderopvang mag plaatsvinden. In artikel 2.42 is een verbod opgenomen om eerstelijns bebouwing in gebruik te nemen voor bijeenkomst van kinderen. De regel is gebaseerd op een advies van GGD.

De B&B biedt daarnaast op zaterdag excursies aan jongeren onder de 16 jaar. Daarbij wordt gedurende een dagdeel ter plaatse van de B&B een presentatie gehouden over de Duurzame Bloementuin van Hillegom. Dit is toegestaan mits deze bijeenkomst niet plaatsvindt in de nabijheid van drukke wegen waar een werkingsgebied 'luchtkwaliteit' is (artikel 2.42).

Activiteit	Wat mag wel/niet	Afweging met vergunning
Kwaliteit van de buitenlucht	Buiten werkingsgebied altijd toegestaan. Binnen werkingsgebied geen bijeenkomstfuncties jonger dan 16 jaar	n.v.t.

Paragraaf 2.8.2 Geluid

Gereserveerd, 2.0

Paragraaf 2.8.3 Trillingen

Gereserveerd, 2.0

Paragraaf 2.8.4 Bodem

Gereserveerd, 2.0

Paragraaf 2.8.5 Geur

Gereserveerd, 2.0

Afdeling 2.9 Beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarde en cultureel erfgoed

Paragraaf 2.9.1 Welstandsactiviteiten

Hillegom is in de middeleeuwen ontstaan en bevat een historische kern. Ook de oostelijke strandwallen stammen uit deze tijd. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat de historische waarden en uitstraling behouden dienen te blijven. Daarom moeten de regels in deze afdeling het uiterlijk aanzien van gebouwen en openbaar gebied beschermen. In deze afdeling wordt in eerste instantie uit gegaan dat iedereen voldoende zorg betracht voor de uiterlijke kwaliteit van de gemeente. In de gemeentelijke welstandnota is omschreven welke kwaliteit precies beschermd moet worden. Bij (dreigende) overtreding van de zorgplicht kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen. Nodig is een welstandsnota die de omschrijft hoe de zorgplicht toegepast wordt.

De B&B is al enkele jaren zeer succesvol en het gebouw is aan een grondige renovatie toe. Men besluit ook de karakteristieke raamluiken van een nieuwe kleur te voorzien. Het omgevingsplan laat dit toe. Wel geldt dat iedereen voldoende zorg moet betrachten voor de uiterlijke kwaliteit van de leefomgeving. Als de renovatie in gaat houden dat het bouwwerk fluorescerend geel geverfd gaat worden kan het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen vanwege een dreigende overtreding

van de zorgplicht. Het maatwerkvoorschrift kan dan inhouden dat alleen natuurlijke kleuren gebruikt mogen worden.

De regels beogen hier de eigen verantwoordelijkheid van de samenleving aan te spreken. Bij twijfel kan de eigenaar altijd advies inwinnen bij de omgevingstafel. Door dat niet te doen neemt de eigenaar het risico dat het schilderwerk achteraf opnieuw gedaan moet worden.

Paragraaf 2.9.2. Monumenten

Monumenten dragen bij aan het algemene belang van een goede uitstraling van Hillegom. Om deze monumenten te beschermen worden regels gesteld met oog op behoud van de monumentale waarde. Daartoe wordt allereerst eenieder aangesproken om voldoende zorg te betrachten voor de monumentale waarde. In het verlengde daarvan zijn onderhoud en beheer in ieder geval toegelaten activiteiten. De opgenomen regels voor gemeentelijke monumenten zijn gebaseerd op de regels voor rijksmonumenten zoals opgenomen in hoofdstuk 13 van Besluit activiteiten leefomgeving.

De B&B heeft nog een pand. Bij dit pand wordt binnen een extra muur geplaatst zodat er meerdere kamers ontstaan. Als dit pand binnen het werkingsgebied 'monument' is gelegen dan is een in pandige wijziging toegestaan mits deze in pandige wijziging uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft (regels paragraaf 2.9.2).

Paragraaf 2.9.3 en 2.9.4. Cultureel erfgoed

Het unieke culturele erfgoed in Hillegom dient beschermd te worden. Daartoe wordt ook voor deze waardevolle elementen een zorgplicht voor eenieder in het leven geroepen. Omdat het hier niet gaat om monumentale waarde zijn er wel meer activiteiten rechtstreeks toegelaten dan in paragraaf 2.9.2. Met deze regeling wordt voorkomen dat cultuurhistorisch waardevolle elementen verloren gaan. In de regelingen is onderscheid gemaakt naar de mate van bescherming van het cultureel erfgoed.

Paragraaf 2.9.5. Archeologie

Als een gebied vanuit archeologisch oogpunt een hoge kans heeft op vondsten mag de bodem niet te veel verstoord worden. De regels in deze paragraaf moeten beperkingen stellen aan werkzaamheden op of aan de bodem. Daarom geldt er een verbod bepaalde werkzaamheden uit te voeren. Hierdoor wordt er aan het archeologiebeleid van de gemeenten voldaan.

Op het terrein van de B&B moet een nieuwe verharding aangelegd worden. Hierdoor wordt de bodem verstoord. Dit is toegestaan als de activiteit niet groter is dan 250 m² en dieper dan 30 centimeter.

Hoofdstuk 3 Functies

Naast de regels voor activiteiten in hoofdstuk 2 kunnen afhankelijk van de locatie waar de activiteit plaatsvindt, ook nog regels gelden vanuit de onderliggende functiegebieden. De regels in dit hoofdstuk hebben geen directe werking en werken alleen door als in hoofdstuk 2 naar deze regels verwezen wordt.

Afdeling 3.1 Duurzame Bloementuin

Vanuit de functie Duurzame Bloementuin wordt het wenselijk geacht bepaalde activiteiten te stimuleren en andere activiteiten juist uit te sluiten. Om die reden zijn voor activiteiten regels noodzakelijk. Gekozen is voor algemene regels die toegepast kunnen worden bij het rechtstreeks (vergunningvrij) toelaten van activiteiten, uitgesplitst naar wonen en activiteiten anders dan wonen. Daarnaast zijn aanvullende beoordelingsregels opgenomen die toegepast moeten worden als in dit functiegebied een vergunning nodig is.

Artikel 3.1 doel functietoedeling

Binnen het gebied met de functie Duurzame Bloementuin zet de omgevingsvisie in op hoge kwaliteit van het bollenteeltgebied. Alle activiteiten die bijdragen aan een Duurzame Bloementuin willen we de ruimte geven mits de gewenste kwaliteiten voor andere onderdelen van de leefomgeving niet onder druk komen.

Artikel 3.2 toegelaten gebruiksactiviteiten

Grondgebonden bollenteeltbedrijven dragen bij aan een Duurzame Bloementuin. Om die reden willen we deze bedrijvigheid zoveel mogelijk stimuleren. Om de drempel voor bollenteelt zo laag mogelijk te houden, staan we grondgebonden bollenteelt zonder vergunning toe.

Artikel 3.3 beoordelingsregels vergunning

Als een activiteit niet rechtstreeks is toegelaten is een vergunning benodigd. De beoordeling van de aanvraag moet naast het algemene afwegingskader wat de omgevingstafel hanteert ook beoordeeld worden aan de hand van de koers van het gebied. In dit artikel worden beoordelingsregels gegeven die een koppeling leggen tussen de koers voor het gebied en de doelstellingen van de functie.

Afdeling 3.2 Heerlijke woonplaats

Vanuit de functie heerlijke woonplaats wordt het wenselijk geacht bepaalde activiteiten te stimuleren en andere activiteiten juist uit te sluiten. Om die reden zijn voor activiteiten regels noodzakelijk. Gekozen is voor algemene regels die toegepast kunnen worden bij het rechtstreeks (vergunningvrij) toelaten van activiteiten, uitgesplitst naar wonen en activiteiten anders dan wonen.

Artikel 3.4 doel functietoedeling

Binnen het gebied met de functie heerlijke woonplaats zet de omgevingsvisie in dorps en groen wonen. Alle activiteiten die bijdragen aan een heerlijke woonplaats willen we de ruimte geven mits de gewenste kwaliteiten voor andere onderdelen van de leefomgeving niet onder druk komen.

Artikel 3.5 toegelaten gebruiksactiviteiten

Grondgebonden bollenteeltbedrijven dragen bij aan een Duurzame Bloementuin. Om die reden willen we deze bedrijvigheid zoveel mogelijk stimuleren. Om de drempel voor bollenteelt zo laag mogelijk te houden, staan we grondgebonden bollenteelt zonder vergunning toe.

Artikel 3.6 beoordelingsregels vergunning

Als een activiteit niet rechtstreeks is toegelaten is een vergunning benodigd. De beoordeling van de aanvraag moet naast het algemene afwegingskader wat de omgevingstafel hanteert ook beoordeeld worden aan de hand van de koers van het gebied. In dit artikel worden beoordelingsregels gegeven die een koppeling leggen tussen de koers voor het gebied en de doelstellingen van de functie.

Afdeling 3.3 Hollandse weides

In de Hollandse weides zet Hillegom in op een weidegebied waarin bescherming en ontwikkeling van de karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit van belang zijn. Ook is de inzet op een open weidegebied. Alleen activiteiten die onderhoud en beheer van het gebied betreffen zijn toegestaan. Als een vergunning is benodigd voor een activiteit kan deze alleen worden verleend als de activiteit bijdraagt aan het behoud van karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit.

Artikel 3.7 doel functietoedeling

De koers voor de Hollandse weides zet in op de natuurwaarde en cultuurhistorisch-landschappelijke kwaliteit. Deze koers is vertaald naar de functiedoelen in dit artikel. Alle activiteiten die bijdragen aan de doelen kunnen rekenen op medewerking.

Artikel 3.8 toegelaten gebruiksactiviteit

De ingezette koers ziet op het beschermen van datgene wat kwetsbaar is. Om deze reden worden er geen andere activiteiten rechtstreeks toegelaten dan beheer en onderhoud.

Artikel 3.9 beoordelingsregels vergunning

Voor een activiteit is in bijna alle gevallen vergunning benodigd. Activiteiten worden beoordeeld aan de hand van de doelen van de functie.

Afdeling 3.4 Levendige Linten

In de gemeente is een grote verscheidenheid aan typen bebouwingslinten aanwezig. Voor de linten is een koers uitgezet die zich richt op levendigheid. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het lint. Omdat de linten door andere deelgebieden lopen, geldt naast de koers voor het bebouwingslint ook de koers voor het deelgebied waarin het lint is gelegen.

Artikel 3.10 doel functietoedeling

Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt is dat ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de karakteristieken van het lint. In het kader van de levendigheid passen grootschalige verblijfsrecreatieparken bijvoorbeeld niet. Een bed & breakfast en een mini camping daarentegen wel.

Artikel 3.11 toegelaten gebruiksactiviteiten

Vanwege de hiervoor beschreven koers voor levendigheid worden kleinschalige activiteiten gestimuleerd. Het omgevingsplan laat een bed & breakfast en bedrijfsmatige activiteiten aan huis rechtstreeks toe.

Artikel 3.12 beoordelingsregels vergunning

De beoordelingsregels voor de vergunning verwijzen voor deze functie eveneens naar de doelstellingen om een koppeling te leggen met de koers uit de omgevingsvisie.

Afdeling 3.5 Lokhorsterduin

Artikel 3.13 doel functietoedeling

In Lokhorsterduin geldt dat het bestaande karakter en de huidige inrichting behouden blijft. Daarnaast gelden een aantal algemene doelstellingen die bijdragen aan de koers van het buitengebied.

Artikel 3.14 beoordelingsregels vergunning

De beoordelingsregels voor de vergunning verwijzen voor deze functie eveneens naar de doelstellingen om een koppeling te leggen met de koers uit de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 4 Planschade en Kostenverhaal

De gemeente Hillegom is in de 17^e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet toegevoegd aan het experiment met planschade (artikel 7w Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). Het bieden van ruime ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied kan namelijk onder het huidige recht tot hoge planschadeclaims leiden. Onder het huidige recht is een bepaling van het bestemmingsplan namelijk een oorzaak voor schade, waarbij, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, om planschade kan worden verzocht. Bij het berekenen van planschade wordt uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Dit kan in veel gevallen leiden tot een hoger schadebedrag dan het bedrag dat zou moeten worden uitgekeerd als wordt uitgegaan van wat in de werkelijkheid op grond van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd. Het is bovendien niet op voorhand zeker dat de initiatieven ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, terwijl daar bij de toekenning van de planschade wel van wordt uitgegaan. In het geval van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt het gat tussen wat maximaal mogelijk is en wat daadwerkelijk wordt gerealiseerd alleen maar groter. Met dit omgevingsplan hebben we de mogelijkheid om het moment dat indirecte schade wordt geclaimd te verleggen. Een verzoek om vergoeding van schade kan worden ingediend nadat een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend, of wanneer een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit is verleend. Daarmee is dus de omgevingsvergunning het schadeveroorzakende besluit in plaats van het bestemmingsplan. Voor directe schade blijft het omgevingsplan het schadeveroorzakende besluit. In deze versie van het omgevingsplan 1.0 gaan we toetsen of deze nieuwe manier van planschadetoekenning positief doorwerkt op het proces tot kwaliteitsverbetering.

Hoofdstuk 5 Slotbepalingen

Afdeling 5.1 Legalisering bestaand gebruik

In afdeling 5.1 zijn de activiteiten en werkingsgebieden, bedoeld in artikel 2.11 sub b beschreven.

Afdeling 5.2 Overgangsrecht

In afdeling 5.2 is standaard overgangsrecht opgenomen, dit is verplicht vanwege artikel 3.2.1, 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening

Afdeling 5.3 Overige slotbepalingen

In afdeling 5.3 is de citeertitel van het plan opgenomen.