

bestemmingsplan

# de Polders

OOSTEINDERPOLDER EN  
VOSSE- EN WEERLANERPOLDER

GEMEENTE HILLEGOM

Arnhem, 9 maart 2000

projectnummer: 65.30.00



# INHOUD

## TOELICHTING

|            |                                                |           |
|------------|------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b>   | <b>INLEIDING</b>                               | <b>1</b>  |
| 1          | PLANMOTIEVEN                                   | 1         |
| 2          | DOEL VAN HET PLAN                              | 2         |
| 3          | INHOUD VAN DE TOELICHTING                      | 2         |
| 4          | LEESWIJZER                                     | 3         |
| <b>II</b>  | <b>BELEIDSKADER</b>                            | <b>4</b>  |
| 1          | ALGEMEEN                                       | 4         |
| 2          | RIJKSBELEID                                    | 4         |
| 3          | PROVINCIAAL BELEID                             | 7         |
| 4          | REGIONAAL BELEID                               | 9         |
| 5          | GEMEENTELIJK BELEID                            | 15        |
| <b>III</b> | <b>HUIDIGE SITUATIE</b>                        | <b>18</b> |
| 1          | LANDBOUW                                       | 18        |
| 2          | LANDSCHAP, ECOLOGIE EN ARCHEOLOGIE             | 20        |
| 3          | RECREATIE                                      | 22        |
| 4          | BEDRIJVEN, WONEN EN OVERIGE FUNCTIES           | 23        |
| 5          | INFRASTRUCTUUR                                 | 23        |
| 6          | MILIEUASPECTEN                                 | 25        |
| <b>IV</b>  | <b>ONTWIKKELINGSVISIE</b>                      | <b>29</b> |
| 1          | NATUURONTWIKKELINGSGEBIED                      | 29        |
| 2          | A INTENSIEVE AGRARISCHE ZONE                   | 31        |
| 2          | B INTENSIEVE ZONE AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN | 32        |
| 3          | CONSOLIDATIEGEBIED                             | 32        |
| 4          | STADSRANDZONE                                  | 33        |
| 5          | LANDSCHAPPELIJKE, RECREATIEVE RANDZONES        | 33        |
| <b>V</b>   | <b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>                    | <b>36</b> |
| 1          | ALGEMENE UITGANGSPUNTEN                        | 36        |
| 2          | JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN                      | 36        |
| 3          | JURIDISCHE PLANOPZET                           | 38        |
| <b>VI</b>  | <b>UITVOERBAARHEID</b>                         | <b>47</b> |
| 1          | ALGEMEEN                                       | 47        |
| 2          | HANDHAVING                                     | 47        |
| 3          | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID                    | 48        |
| <b>VII</b> | <b>RESULTATEN OVERLEG EN INSPRAAK</b>          | <b>50</b> |
| 1          | OVERLEG                                        | 50        |
| 2          | INSPRAAK                                       | 51        |

## BIJLAGE

*Akoestisch onderzoek*

VOORSCHRIFTEN

|            |                                                                                          |           |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I</b>   | <b>ALGEMENE BEPALINGEN</b>                                                               | <b>1</b>  |
| ARTIKEL 1  | BEGRIPSBEPALINGEN                                                                        | 1         |
| ARTIKEL 2  | WIJZE VAN METEN                                                                          | 5         |
| ARTIKEL 3  | PERCENTAGES EN DUBBELTELBEPALING                                                         | 6         |
| ARTIKEL 4  | HOOGTE-AANDUIDINGEN EN AFSTANDSBEPALING                                                  | 6         |
| ARTIKEL 5  | OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN                                                               | 7         |
| ARTIKEL 6  | VERGUNNINGVRIJE BOUWWERKEN                                                               | 7         |
| ARTIKEL 7  | ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID                                                        | 7         |
| ARTIKEL 8  | ALGEMENE PROCEDUREVOORSCHRIFTEN                                                          | 7         |
| ARTIKEL 9  | WINDTURBINES                                                                             | 8         |
| <b>II</b>  | <b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>                                                             | <b>9</b>  |
| ARTIKEL 10 | AGRARISCHE DOELEINDEN (A)                                                                | 9         |
| ARTIKEL 11 | AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWAARDEN (ALN)                             | 13        |
| ARTIKEL 12 | AGRARISCHE HULP- EN NEVENBEDRIJVEN (AHN) EN AGRARISCHE HANDELS- EN EXPORTBEDRIJVEN (AHE) | 15        |
| ARTIKEL 13 | BEDRIJFSDOELEINDEN (B)                                                                   | 18        |
| ARTIKEL 14 | RECREATIEVE DOELEINDEN (R)                                                               | 21        |
| ARTIKEL 15 | WOONDOELEINDEN (W)                                                                       | 21        |
| ARTIKEL 16 | MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)                                                          | 23        |
| ARTIKEL 17 | BOS                                                                                      | 24        |
| ARTIKEL 18 | VERKEERSDOELEINDEN (V)                                                                   | 25        |
| ARTIKEL 19 | WATER                                                                                    | 25        |
| ARTIKEL 20 | PRIMAIR WATERKERING                                                                      | 25        |
| <b>III</b> | <b>BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN EN WIJZIGINGSBEPALINGEN</b>                               | <b>27</b> |
| ARTIKEL 21 | BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN                                                              | 27        |
| ARTIKEL 22 | WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN                                                                   | 33        |
| <b>IV</b>  | <b>GEBRUIKS-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN</b>                                           | <b>39</b> |
| ARTIKEL 23 | GEBRUIK VAN ONBEBOUWDE GRONDEN EN BOUWWERKEN                                             | 39        |
| ARTIKEL 24 | GEBRUIK IN STRIJD MET HET PLAN                                                           | 39        |
| ARTIKEL 25 | BOUWEN IN STRIJD MET HET PLAN                                                            | 40        |
| ARTIKEL 26 | STRAFBEPALING 40                                                                         |           |
| ARTIKEL 27 | TITEL                                                                                    | 40        |

BIJLAGE  
Staat van bedrijfsactiviteiten

DE PLANKAART  
Plankaart met verklaring

Tekeningnummer: 9370c

## 1 PLANMOTIEVEN

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied dat wordt gevormd door de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder. De grenzen van dit gebied zijn de gemeentegrens van de gemeente Bennebroek (Zandlaan) in het noorden, de Ringvaart van de Haarlemmermeer in het oosten, de Oude Weerlaan in het zuiden en de plangrens van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1997" in het westen. Met dit plan wordt het ruimtelijk beleid voor dit gebied beschreven en voorzien van een juridisch kader.

De vigerende planologische regeling voor het gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, zoals dat door de gemeenteraad van Hillegom is vastgesteld op 20 april 1978 en door Gedeputeerde Staten op 12 juni 1979 gedeeltelijk is goedgekeurd (nr. B 22602/1).

In maart 1998 is voor het grootste deel van het buitengebied van de gemeente Hillegom het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 door de gemeenteraad vastgesteld. De Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder vielen, evenals de Elsbroekerpolder, buiten het plangebied van dit plan, omdat de karakteristiek en de problematiek van deze gebieden zodanig verschilt van de rest van het buitengebied dat deze om een eigen regeling vragen.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd een regeling op te stellen voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder die aansluit bij de regeling zoals die is vastgelegd in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Het opstellen van een regeling is van belang om allerlei ongewenste ontwikkelingen die zich in het plangebied voordoen in te perken en aan te pakken. Daarnaast wordt met dit plan gestreefd naar het vastleggen van het beleid zoals dat in het kader van het Strategisch Groen Project is vastgelegd voor het plangebied. Het betreft hierbij de ontwikkeling van nieuwe natuur- en recreatiefuncties in de polders. Het vigerende plan heeft wat dat betreft een weinig ontwikkelingsgericht karakter, waardoor actief inspelen op deze en andere nieuwe ontwikkelingen wordt bemoeilijkt.

Tenslotte is er nog een inhoudelijk reden voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Onder andere binnen de landbouw, welke de belangrijkste gebruiksfunctie in het plangebied vormt, hebben zich de afgelopen 20 jaar tal van ontwikkelingen voorgedaan (afname aantal bedrijven, schaalvergroting) die om een actualisering van het bestemmingsplan vragen.

Het planproces is onderscheiden in een viertal fasen:

- de onderzoeksfase: in deze fase is een inventarisatie verricht naar de landbouw en de niet-agrarische bedrijvigheid in het gebied, onder andere door het houden van een enquête en het organiseren van een info-avond. Daarnaast zijn de overige functies in kaart gebracht op basis van een uitvoerig veldonderzoek;

- de beleidsfase: tijdens deze fase heeft een brainstorm plaatsgevonden met een klankbordgroep waarin de commissie Ruimtelijke Ordening van de gemeente Hillegom, verscheidene agrarische belangenverenigingen, de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek, de Stichting Vrienden van Oud Hillegom, de Stichting Duin- en Bollenstreek "Hou het Bloeiend", de Natuur- en Vogelwerkgroep Kennemerland en Bollenstreek, het waterschap De Oude Rijnstromen, de Vrouwen Adviescommissie, het Zuid-Hollands Landschap, het projectbureau Haarlemmerméér Groen, de Agrarische Commissie Hillegom van de directie Ruimte, Groen en Gemeenten van de provincie Zuid-Holland en enkele vertegenwoordigers van de bewoners uit het gebied zitting hadden. In deze fase zijn de beleidskaders aangegeven waarin een afweging van verschillende functies heeft plaatsgevonden. Daarin is onderscheid gemaakt in beleid gericht op de bestaande functies en een beleid dat op nieuwe ontwikkelingen is afgestemd. Het doel van deze beleidsfase is het opstellen van een ontwikkelingsvisie geweest waarin de toekomst van het plangebied is vormgegeven;
- de planconceptfase: hierin zijn de beleidsafspraken in het planconcept vertaald;
- de procedurefase: in deze fase hebben overleg en inspraak plaats gevonden.

De bestaande situatie en functies worden met voorliggend plan bestemd. De uitgangspunten van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997 worden hierbij als uitgangspunt gehanteerd.

De ontwikkelingsvisie is vertaald in de beschrijving in hoofdlijnen. Deze beschrijving in hoofdlijnen en de bijbehorende kaart "ontwikkelingsvisie" gelden als toetsingskader voor de wijzigingsbevoegdheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

## 2 DOEL VAN HET PLAN

Met het onderhavige plan wordt beoogd het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Hillegom vast te leggen. Daarbij gaat het niet alleen om een beleid ten aanzien van de bestaande functies, het plan beoogt ook ruimte te creëren voor ontwikkelingen die in de komende termijn te verwachten zijn. Om hierbij sturend op te kunnen treden is in het bestemmingsplan eveneens een doorkijk opgenomen naar ontwikkelingen voor de langere termijn in de vorm van een ontwikkelingsvisie.

## 3 INHOUD VAN DE TOELICHTING

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en uit voorschriften met bijbehorende plankaarten.

De toelichting bestaat uit elf hoofdstukken en is als volgt opgebouwd.

Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk twee ingegaan op het reeds geformuleerde beleid van de verschillende overheidsorganen (rijk, provincie en gemeente) en het regionale beleid voor zover dit het betrekking heeft op het plangebied.

In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie in het plangebied. In de daarop volgende hoofdstukken worden voor de verschillende sectoren de huidige situatie, de verwachte ontwikkelingen en de eventuele knelpunten aangegeven alsmede de sectorale beleidsuitgangspunten die daaruit naar voren komen.

Het negende hoofdstuk bevat de toelichting op het plan, uitgesplitst naar twee lagen. In de eerste laag wordt uitgelegd hoe de bestaande situatie is bestemd en welke beleidskeuzen de gemeente daarbij heeft gemaakt. Vervolgens wordt aangegeven welke knel-

punten en/of ontwikkelingen binnen de verschillende functies hebben geleid tot beleidskeuzen in de tweede laag (de ontwikkelingsvisie).

In de laatste twee hoofdstukken wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inspraak) van het bestemmingsplan en worden de reacties van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening weergegeven.

## **4 LEESWIJZER**

Om snel inzicht te krijgen in de inhoud van deze toelichting en de hoofdlijnen van beleid, wordt de lezer geadviseerd kennis te nemen van de hoofdstuk 3, waarin het plangebied wordt beschreven, en hoofdstuk 9, waarin de beleidsafweging en bestemmingsregeling worden behandeld. De overige hoofdstukken geven inzicht in de motieven en achtergronden van de beleidsuitgangspunten en beleidskeuzes en zijn voor een snel inzicht van secundair belang.



## II BELEIDSKADER

### 1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan neemt in het totale kader van het ruimtelijk instrumentarium een bijzondere plaats in. Het is namelijk het enige plan dat formele en voor de burger bindende regels kent. Met andere ruimtelijke plannen als streekplannen heeft het bestemmingsplan gemeen dat het een beleidsprogramma vormt. In een bestemmingsplan legt de gemeente een visie vast ten aanzien van de meest gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast vormt een bestemmingsplan een integratiekader voor het ruimtelijk relevante beleid op lokaal niveau. Deze functies die een bestemmingsplan heeft, betekenen niet dat een bestemmingsplan een geheel eigenzinnig instrument is, dat geen relaties heeft met overige ruimtelijke plannen.

In de hiërarchie van plannen vormt het rijksniveau het beleidsbepalende niveau. Het beleid op rijksniveau is vastgesteld in een aantal nota's en plannen. Kenmerk van al deze nota's en plannen is dat ze in het algemeen een globaal karakter hebben en nauwelijks concrete aanwijzingen bevatten voor een gemeentelijk beleid. Een directe vertaling van het rijksbeleid in een bestemmingsplan voor het buitengebied is dan ook meestal niet goed mogelijk.

Het provinciaal beleid is afgeleid van de plannen op rijksniveau, maar bevat meer concrete aanwijzingen en is meer voorwaardenscheppend voor de planvorming op gemeentelijk niveau.

### 2 RIJKSBELEID

Het rijksbeleid is vastgelegd in een groot aantal nota's en plannen. Allereerst is er een aantal integrale nota's verschenen waarin (facet-)beleid wordt geformuleerd voor: ruimtelijke ordening (4e Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra), het landelijk gebied (Structuurschema Groene Ruimte), milieu (Nationaal Milieubeleidsplan) en water (Vierde Nota Waterhuishouding).

Verder zijn van belang de sectornota's die zijn verschenen met betrekking tot natuur (Natuurbeleidsplan), landschap (Nota Landschap), landbouw (Structuurnota Landbouw), recreatie (Kiezen voor Recreatie) en bos (Bosbeleidsplan). In het volgende zal kort aandacht worden besteed aan de inhoud van de voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder meest relevante rijksnota's en -plannen.

#### ***4e nota over de ruimtelijke ordening extra (Vinex)***

De Vinex uit 1991 vormt op dit moment de belangrijkste nota voor integraal ruimtelijk orderingsbeleid op rijksniveau. De Vinex onderscheidt voor het landelijk gebied een viertal koersen welke dienst doen als streefbeeld voor de ruimtelijke ontwikkeling. Voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder is, evenals voor de rest van het buitengebied van Hillegom, sprake van de "gele" koers en is de zogenaamde koersbepaling voor de Bollenstreek van belang. Dit betekent dat de ontwikkeling van bestaande agrarische productiefuncties richtinggevend is voor het ruimtelijk beleid.

Agrarische productieactiviteiten die zich, in verband met de concentratie van kennis, kapitaal en afzetstructuur, in regionale complexen hebben ontwikkeld (bijvoorbeeld bloembollenteelt en (glas)tuinbouw), moeten zich volgens de VINEX in gebieden met een gele koers optimaal kunnen ontwikkelen.

Tenslotte dient opgemerkt te worden dat er op dit moment wordt gewerkt aan de 5<sup>e</sup> Nota Ruimtelijke Ordening. Deze zal binnen afzienbare tijd verschijnen en de functie van belangrijkste nota voor integraal ruimtelijke orderingsbeleid op rijksniveau overnemen van de VINEX.

### ***structuurschema groene ruimte***

Het Structuurschema Groene Ruimte uit 1992 bevat de doelstellingen en hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het rijk voor een aantal functies van het landelijk gebied. Het betreft concrete beleidsuitspraken over land- en tuinbouw, natuur, landschap, openlucht-recreatie, toerisme, bosbouw en visserij en de samenhang tussen deze sectoren. Naast het beleid per sector is het beleid per thema aangegeven.

In het Structuurschema wordt het plangebied aangeduid als gebied met een centrum-functie voor de bollenteelt. Het beleid is gericht op het handhaven en versterken van het internationale centrum voor de permanente bloembollenteelt. Handhaving van dit centrum betekent dat het bestaande areaal bollenteeltgebied wordt veiliggesteld en wanneer dit niet mogelijk is compensatie wordt geboden in of nabij het centrum. Met name in de Bollenstreek is de bollenteelt sterk verweven met de ecologische hoofdstructuur. De provincie wordt gevraagd bij de nadere begrenzing van de ecologische hoofdstructuur te streven naar ruimtelijke scheiding van natuur en bollenteelt. Als uitbreidingsgebied/compensatiegebied voor de bollenteelt wordt de Haarlemmermeer aangemerkt. Het plangebied is tevens aangewezen als werkgebied voor de Randstadgroenstructuur. De Randstadgroenstructuur zal zodanig vorm worden gegeven dat dit leidt tot een samenhangende groenstructuur met een duurzaam karakter en met een meerwaarde voor de verschillende sectoren.

### ***nationale milieubeleidsplannen (1, 2, 3 en –plus)***

In de nationale milieubeleidsplannen worden milieukwaliteitsdoelstellingen geformuleerd. Hoofddoel is het in stand houden van het draagvermogen van het milieu ten behoeve van een duurzame ontwikkeling. Op lokaal en regionaal niveau zijn forse emissiereducties van vermistende, verzurende en moeilijk afbreekbare stoffen nodig. Van de verschillende doelgroepen wordt hiervoor een inspanning gevraagd.

In het meest recente beleidsplan, Nationaal Milieubeleidsplan 3, neemt de integratie van ruimtelijk beleid en milieubeleid een belangrijke plaats in. In het plan wordt langs de volgende zeven lijnen de gewenste context en het milieubeleid verder vormgegeven:

- continue verbetering van een efficiënt gebruik van het milieu;
- gericht gebruik maken van wetenschap en technologie;
- centraal stellen van de kwaliteit van de omgeving;
- vergroten van de integratie, maatwerk en flexibiliteit;
- milieu meer tot uitdrukking laten komen in de prijzen;
- beter handhaven;
- versterken van de internationale inzet.

streekplankaart

#### ***vierde nota waterhuishouding***

Deze nota beschrijft het landelijke integrale waterbeheer. Een belangrijke doelstelling is het ontwikkelen en in stand houden van gezonde waterhuishoudkundige systemen die een duurzaam gebruik garanderen. Belangrijke beleidsvoornemens zijn in dit verband:

- bij elk ingrijpen in het watersysteem rekening houden met meerdere belangen en met het functioneren van het systeem;
- invullen van de ecologische (hoofd)structuur, onder meer door de aanleg van milieuvriendelijke oevers, de aanleg van passages en het opheffen van barrières voor dieren;
- gebiedsgericht aanpakken van de eutrofiëring;
- herstellen van specifiek Ned. milieutypen door een gebiedsgerichte aanpak;
- zonering van gebruiksvormen.

Met betrekking tot geleiding van het gebruik door de mens van de watersystemen worden onder meer genoemd:

- terugdringen van de verdroging door zorgvuldig om te gaan met gebiedseigen water en door peilbeheer en grondwateronttrekkingen aan te passen;
- reserveren en aanpassen van grondwatervoorraden.

De belangrijkste beleidsdoelen zijn weergegeven door streefbeelden per type waterhuishoudkundig systeem en vinden hun verdere uitwerking in de provinciale waterhuishoudingsplannen. Het streefbeeld "water in laag-Nederland" is van toepassing op de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder. Hierbij wordt de nadruk gelegd op een verantwoord beheer van het grondwaterpeil (tegengaan van verdroging) en een duurzaam gebruik van de veenbodem.

### **3 PROVINCIAAL BELEID**

#### ***streekplan Zuid-Holland west***

Op 24 mei 1996 is door Provinciale Staten het streekplan Zuid-Holland West vastgesteld. Het streekplan bevat drie hoofdlijnen voor het ruimtelijk beleid:

- behoud en versterking van de stedelijke functies in het kader van een doelgerichte regiovorming;
- behoud van het karakter, de waarden en functies van het landelijk gebied;
- instandhouding van de complementariteit tussen stedelijk en landelijk gebied.

Het plangebied van het streekplan is onderverdeeld in een aantal deelgebieden op grond van structuur en karakter. De Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder maken deel uit van het deelgebied de Bollenstreek. De polders vallen echter niet onder het gebied dat in het streekplan is aangegeven als bollenteeltgebied.

Voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zijn in het streekplan twee gebiedstypen aangegeven: "ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw" en "agrarisch gebied". Het overgrote deel van het plangebied is aangeduid als "ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw". Hier dient de toekomstige ontwikkeling van de polders gericht te zijn op een integrale (her)inrichting ten behoeve van recreatie, natuur- en landschapsbouw, onder gedeeltelijke handhaving en waar mogelijk versterking van de aanwezige agrarische functies. Aan de noord-westzijde van het plangebied is een gebied aangeduid als "agrarisch gebied". In dit gebied, met als hoofdfunctie landbouw (voor een groot deel veehouderij), kunnen ook verspreide natuur- en landschapswaarden voorkomen. Langs de oostzijde van het plangebied is in het streekplan tevens een "groene ader" aangegeven.

## Ringvaart Zuid kaartje

Hier dienen, binnen de streekplanperiode, belangrijke recreatieve routes en landschappelijke verbindingzones in stand te worden gehouden, dan wel uit te worden gebouwd of nieuw te worden ontwikkeld, waar mogelijk met het oogmerk tevens ecologische relaties te versterken, bijvoorbeeld door middel van begeleidende beplanting.

Op bijgaande kopie van het streekplan is het gedeelte voor Hillegom en, meer specifiek, voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder weergegeven.

#### ***milieubeleidsplan Zuid-Holland***

In het Milieubeleidsplan van de provincie Zuid-Holland (1995) is aanvullend beleid geformuleerd om specifieke regionale problemen in Zuid-Holland op te lossen, waarvoor het rijksbeleid onvoldoende wordt geacht. Voor het plangebied is echter geen specifiek beleid geformuleerd.

#### ***waterhuishoudingsplan provincie Zuid-Holland***

In het Waterhuishoudingsplan provincie Zuid-Holland uit 1991 en de partiële herziening van het Waterhuishoudingsplan uit 1995 worden aan het grond- en oppervlaktewater functies toegekend, gekoppeld aan waterkwaliteits- en -kwantiteitsdoelstellingen. Uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk waarborgen van een multifunctioneel gebruik van grond- en oppervlaktewater. Het water in het plangebied vervult een functie ten behoeve van de veeteelt. De Leidse Trekvaart en het in de provincie Noord-Holland gelegen deel van de Ringvaart hebben in het Waterhuishoudingsplan een functie voor het recreatieverkeer.

#### ***intentieprogramma bodembeschermingsgebieden provincie Zuid-Holland***

In het Intentieprogramma bodembeschermingsgebieden provincie Zuid-Holland (1991) is het plangebied aangegeven als risicogebied voor de uitspoeling van nitraat en als probleemgebied voor fosfaatverzadiging. Verder wordt het gebied aangegeven als gebied met plaatselijk gehalten aan zware metalen hoger dan de referentiewaarde "bodemkwaliteit". Besluitvorming over de instelling en begrenzing van de bodembeschermingsgebieden zal plaatsvinden in het kader van het streekplan.

## **4 REGIONAAL BELEID**

#### ***raamplan Haarlemmerméér groen en programma van eisen Ringvaart-west***

De Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder maken deel uit van de zone Ringvaart-West. Deze zone beslaat de gebieden ten westen van de Ringvaart en de Ringvaartoevers vanaf het plassen gebied "De Kaag" tot aan het recreatiegebied Spaarnwoude. In het kader van het Raamplan voor het Strategisch Groen Project (SGP) Haarlemmerméér Groen is over deze zone bestuurlijk overleg gevoerd tussen de provincies Noord- en Zuid-Holland, het gewest Zuid-Kennemerland, het samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek en de gemeenten in de zone Ringvaart-West. Alle partijen hebben ingestemd met het Raamplan Haarlemmerméér Groen, waarin is aangegeven hoe de leefbaarheid in en rond de Haarlemmermeer kan worden bevorderd. Het Raamplan geeft aan dat dit dient te gebeuren door het aanleggen van groengebieden, recreatieve voorzieningen, landschappelijke beplantingen en ecologische verbindingen. In het inrichtingsprogramma Ringvaart-West van het Projectbureau Haarlemmermeer Groen van september 1999, dat als vervolgstap op dit plan is opgesteld, zijn vervolgens uitgangspunten en ontwerpisen vastgelegd voor de inrichting van de groene ruimte langs de Ringvaart.

Door de zone Ringvaart-West als één geheel uit te werken wordt de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de onderlinge gebieden en de overzijde van de Ringvaart versterkt.

Door relaties te leggen met het toekomstige SGP-groen in de Haarlemmermeer wordt de continuïteit van de zone bevorderd en kan er een recreatief interessante en gevarieerde zone langs de Ringvaart ontstaan.

De gebieden in de zone Ringvaart-West zijn onder te verdelen in:

- SGP-hectares: SGP-hectares worden aangekocht vanuit de SGP-doelstelling; er vindt herinrichting plaats voor recreatie en natuur;
- relatienotagebied: behouden en ontwikkelen van reservaatgebied, functieversterking; hectares worden aangekocht als recreatiegebied;
- overige gebieden: stedelijke randzones zijn veelal eigendom van de gemeente. Op particuliere eigendommen worden, indien mogelijk, op basis van afspraken verbindingen gerealiseerd en geen gronden aangekocht.

De Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zijn als SGP-hectares opgenomen in het plangebied van het Haarlemmermeér Groenproject. De in het Landschapsbeleidsplan Duin- en Bollenstreek aangegeven uitwerkingsrichting voor de polders is als mogelijke inrichting in het Raamplan Haarlemmermeér Groen overgenomen.

In het inrichtingsprogramma Ringvaart-West worden naast een aantal algemene uitgangspunten die voor de hele zone Ringvaart-West gelden ook specifieke inrichtingseisen per deelgebied weergegeven. Over de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder is in het inrichtingsprogramma het volgende opgenomen:

“Door de gemeente Hillegom wordt van eind 1998 tot begin 2000 een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor “de Polders”. In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn de uitgangspunten vanuit het SGP opgenomen en afgestemd op de wensen van de omgeving. Deze zijn leidend voor een uitwerking van het inrichtingsprogramma in de ontwerpfase:

- samenhangende, nieuwe recreatieve en landschappelijke inrichting, bijvoorbeeld zoals de uitwerking van het Landschapsbeleidsplan;
- recreatief gebruik gericht op natuurbeleving: ontsluiting door wandel, fiets en ruitersporen en kanoverbindingen met voorzieningen voor kleine waterrecreatie. Aansluiting van recreatieve verbinding op bebouwing (rondje Hillegom/ Bennebroek e.d.);
- doorzichten N208 (Weersteinstraat, Haarlemmerstraat) naar de open polders handhaven;
- verhogen natuurkwaliteit van het gebied (o.a. plas-dras natuur) en versterken van de ecologische verbinding langs de Ringvaart;
- uittreedplaatsen voor fauna aan weersijden van de Ringvaart.”

Daarnaast zijn er nog specifieke uitgangspunten per polder. Voor de Oosteinderpolder zijn dat de volgende:

- inrichting aan de oostkant open, naar het westen toe verdichting. Ingericht op recreatief gebruik in matig intensieve vorm;
- ontwikkeling van natte natuur aan de oostkant; noordoosten vernatten. Bij vernatting is aanpassing van de waterhuishouding nodig;
- boskamers in het westelijk deel. Daarnaast een bosverbinding van bossen Vogelzang naar Zwaanshoek d.m.v. bossingel(s). Eveneens is een natte verbinding gewenst;

- fietspaden aanleggen van noord naar zuid. Oosteinderlaan mede gebruiken als fietspad. Fietsbrug over de Ringvaart;
- brug over de Oosteindervaart;
- bij ontwerp rekening houden met toekomstige "weg bezuiden Bennebroek", waarschijnlijk net ten noorden van de Oosteindervaart;
- voedselrijk water bollengebied scheiden;
- open weidegebied bij voorkeur door 1 beheerder in gebruik.

Voor de Vosse- en Weerlanerpolder gelden de volgende uitgangspunten:

- natuurwaarde (weidevogels) behouden en versterken, eventueel deels vernatten;
- landschap met karakteristieke slotenpatroon behouden en de openheid bevorderen. Verfrommelende functies, zoals volkstuinten en kleinschalige bedrijven, zoveel mogelijk uit de kern van het gebied naar elders verplaatsen;
- extensief recreatief gebruik door middel van een wandelpad dat in het broedseizoen afgesloten is. Fietspad over de Ringdijk;
- bedrijventerrein Horst ten daal inpassen in groen;
- ecologisch beheer van de graslanden, bij voorkeur door 1 beheerder.

### ***structuurschets duin- en bollenstreek***

In oktober 1991 is door het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek voor de periode tot 2015 de Structuurschets Duin- en Bollenstreek uitgebracht. De structuurschets is opgesteld als antwoord op de lokale en regionale ruimteclaims en de groeiende druk van buitenaf. Daarbij zijn de behoeften en potenties uit de streek zelf als vertrekpunt genomen.

Hoewel de structuurschets reeds enige jaren oud is, biedt het programma dat in de structuurschets ten behoeve van de land- en tuinbouw is vastgesteld toch nog enig houvast ten aanzien van het beleid voor de polders. Het programma ziet er als volgt uit:

- handhaven en waar mogelijk versterken van de centrumfunctie voor de bollen-, bloemen- en vaste plantenteelt (teelt-, handels- en kenniscentrum). Dit zal onder meer bereikt kunnen worden door:
  - het behoud van het areaal geschikte tuinbouwgrond in de Bollenstreek;
  - ruimtelijke mogelijkheden bieden voor uitbreiding van de bollen-, bloemen- en plantenhandel;
  - ruimtelijke mogelijkheden bieden voor de nieuwbouw van het Laboratorium voor Bloembollenonderzoek (LBO);
- handhaven en waar mogelijk versterken van de centrumfunctie voor de glastuinbouw (met name in de omgeving van Rijnsburg);
- verbetering van de productieomstandigheden voor de melkveehouderij en handhaving van het aaneengesloten areaal grasland in het zuidelijk deel van de Bollenstreek.

Voor wat betreft het behoud van de landschappelijke- en ecologische waarden in het gebied is een aantal programmapunten opgesteld. Deze zijn onder meer gericht op het versterken van de hoofdstructuur, behoud van de stedelijke geleiding (door openhouden van de ruimtes tussen de kernen), behoud en versterking van de herkenbaarheid van de afzonderlijke landschapstypen en het behoud en versterking van de ecologische kwaliteiten en -samenhang.



### ***waterbeheersplan van het hoogheemraadschap van rijnland***

In het ontwerp-waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap van Rijnland (1999) worden het beleid en de acties en maatregelen gericht op het waterbeheer beschreven. Voor het plangebied valt onder het gebiedsdeel Oude Rijnstromen. Belangrijke maatregel die wordt voorgestaan is de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Bovendien zouden waterbeheerders en gemeenten intensiever samen moeten werken om het waterbeheer van het gebied te verbeteren.

### ***pact van teylingen***

Door de Projectgroep "Toekomst Duin- en Bollenstreek", bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie Zuid-Holland, het Samenwerkingsorgaan Duin- en Bollenstreek, Samenwerkingsorgaan Leidse Regio, Hoogheemraadschap van Rijnland, Natuur- en milieuverenigingen in de Duin- en Bollenstreek, het "bollencomplex" en de Westelijke Land- en Tuinbouw Organisatie, is gebiedsgericht beleid uitgewerkt met als doel te komen tot een duurzaam toekomstperspectief voor de lange termijn via het maken van een set van afspraken. Die afspraken hebben de partijen het "Pact van Teylingen" genoemd. Op 26 maart 1996 is het pact door alle betrokken partijen, waaronder de gemeente Hillegom, ondertekend.

De verschillende partijen hebben de volgende doelstelling geformuleerd voor het te ontwikkelen beleid: "Het ontwikkelen van een uitvoerbaar perspectief voor de langere termijn voor een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling van de Duin- en Bollenstreek via een gebiedsgerichte benadering; in dat kader richten de activiteiten zich primair op behoud van het bollencomplex."

Hoewel de activiteiten zich voornamelijk richten op het behoud van het bollencomplex en de polders eigenlijk buiten het werkgebied van het pact vallen, zijn veel afspraken in het Pact van Teylingen ook voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder van toepassing. Het gaat daarbij om de volgende afspraken:

#### ***toekomstperspectief voor de streek***

- het kenmerkende landschap moet behouden en verbeterd worden: afwisseling van natuur en cultuur, bollen, duinen en kleinschaligheid;
- gestreefd wordt voor naar het realiseren van een goed woon-, werk- en recreatiemilieu, waarin flora en fauna een duurzame plaats hebben;
- gekozen wordt voor een vitaal en duurzaam bollencomplex met behoud en versterking van recreatie en toerisme;
- bestaande natuurgebieden zullen worden verbeterd, versterkt door natuurontwikkeling en realisatie van ecologische verbindingzones;
- ruimte zal worden gecreëerd voor bollen gerelateerde werkgelegenheid en voor niet aan de bollen gerelateerde werkgelegenheid, voorzover die reeds in de streek aanwezig is; tevens perspectief voor kenmerkende functies als congresfunctie en toeristisch-recreatieve sector.

#### ***werkgelegenheid***

- gelet op het gebrek aan ruimte wordt gekozen voor het onderbrengen van bollenverwante werkgelegenheid op bedrijfsterreinen;
- nadere aandacht voor realisering van landschappelijk-recreatieve voorzieningen in en nabij de woonkernen.

#### *wonen*

- met het oog op de bescherming van het bollenareaal wordt woningbouw in de streek na 2005 nog slechts binnenstedelijk gerealiseerd;
- naast de VINEX-locatie Voorhout geen woningbouw in de streek voor andere regio's;
- geen grootschalige verstedelijking in de streek (geen Bollenstad).

#### *landschap, recreatie en toerisme*

- herstel en versterking van een samenhangende beplantingsstructuur van houtwallen, geriefhoutbosjes, hagen en erfbeplantingen;
- het realiseren van een stabiel groen raamwerk met daarbinnen mogelijkheden voor een economisch duurzame landbouw (bollenteelt, ondersteunend glas, veehouderij, gespecialiseerde glastuinbouw), verstedelijking en ontwikkeling van recreatie en toerisme;
- handhaving en verbetering van het kenmerkende, open en kleinschalige landschap, uitgewerkt in een landschapsbeleidsplan;
- behoud en versterking van het open en kenmerkende landschap door:
  - het aangeven van concentratiegebieden voor gespecialiseerde glastuinbouw;
  - het aangeven van vrijwaringsgebieden voor staand glas, waar geen nieuw glas zal worden toegelaten;
  - het beperken van de oppervlakte ondersteunend glas tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup> per bedrijf;
  - slechts in bijzondere gevallen kan een tweede agrarische bedrijfswoning worden toegestaan bij veel toezicht vragende melkveehouderijen en grote bloembollenbedrijven met veel broeierij;
  - overige bedrijfsbebouwing mag tot een maximum van 250 m<sup>2</sup> per ha bollengrond in de Duin- en Bollenstreek worden opgericht, waarbij het maximum per bedrijf 3.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - gestreefd wordt naar het uitplaatsen van functioneel met het karakter van het gebied strijdige bedrijvigheid;
  - gestreefd wordt naar sanering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- behoud van het zicht op de bollenteeltgebieden;
- behoud van markante zichtlijnen en landschappelijke inpassing van niet in het landschap passende elementen;
- tegengaan van pot- en containerteelten op vaste vloeren in open bollengebieden;
- het bevorderen van het (bollen)toerisme en dagrecreatie.

#### *natuur en ecologie*

- realisering van een aantal natte en droge ecologische verbindingen;
- verbetering van de natuurkwaliteit van de landgoederen;
- bescherming van de waardevolle graslanden.

#### *water en milieu*

- toepassing van de watersysteembenadering in de ruimtelijke planvorming;
- start van een aantal pilotprojecten watersysteembenadering.

Het pact is een manifest van en voor de streek. Er kunnen geen juridische rechten aan worden ontleend. Partijen zijn echter wel gebonden aan de in het pact gemaakte afspraken. Daarbij is onderscheid gemaakt in intentieverklaringen, inspanningsverplichtingen, en resultaatsverplichtingen.

### ***landschapsbeleidsplan duin- en bollenstreek***

Als uitvloeisel van het Pact van Teylingen is voor de Duin- en Bollenstreek een landschapsbeleidsplan opgesteld. Het landschapsbeleidsplan is een uitwerking van het pact en geeft de gewenste toekomstige landschappelijke ontwikkeling van de streek aan, voor een termijn van 20 jaar.

Het landschapsbeleidsplan is gebaseerd op drie pijlers: een esthetische, een ecologische en een economische. Het landschapsbeleidsplan is gericht op de realisatie van een duurzaam en stabiel landschappelijk raamwerk, het groene casco. Uitwerking van het casco vindt zowel plaats vanuit de ecologische betekenis ervan als vanuit de eisen die vanuit de landbouw worden gesteld aan de "gebruiksruimten".

Op de "strategiekaart" bij het landschapsbeleidsplan maakt het plangebied deel uit van het bollengebied. Het streven voor het bollengebied is het versterken van het onderscheid tussen strandwallen en strandvlakten en daarmee van de parallelle (noordzuidgerichte) ordening van het gebied.

Het landschapsbeleidsplan geeft voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder aan dat er ontwikkeling van bufferzones dient plaats te vinden. In het plan zijn enkele voorbeelduitwerkingen aangegeven voor specifieke gebieden. Deze voorbeelduitwerkingen geven een indicatie van hoe de doelstellingen van het plan ruimtelijk vertaald zouden kunnen worden. Één van deze voorbeelduitwerkingen heeft betrekking op het gebied tussen Hillegom en Bennebroek. Het landschapsbeleidsplan formuleert voor dit gebied, waar de Vosse- en Weerlanerpolder en de

Oosteinderpolder onderdeel van uitmaken, de volgende ruimtelijke uitgangspunten:

- versterking van het landschappelijk onderscheid tussen strandwal, overgangszone, veencomplex, droogmakerij;
- behoud van een niet-verstedelijkte zone tussen Hillegom en Bennebroek.

De strandwal kan worden verdicht door langs de oude hoofdweg monumentale laanbeplanting aan te brengen. Op de strandwal kunnen kleine boscomplexen worden aangebracht. Binnen deze verdichte structuur wordt het bedrijvenpark opgenomen. Binnen het bedrijvenpark wordt, waar daartoe enigszins ruimte aanwezig is, een groene geleiding voorgestaan.

Vanaf de verdichte strandwal steken smalle bossingels het open veenweidegebied op de overgang naar de Haarlemmermeer in. Deze zijn aan een doorgaande watergang gekoppeld. De combinatie bos en water biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van natuurwaarden.

Het gebied kan worden ontsloten door enkele eenvoudige fiets- en wandelpaden. Langs deze paden kunnen riet- en moerasbermen worden ontwikkeld. Hierdoor ontstaat een afwisselend, meer kleinschalig verdicht landschap, geschikt voor extensieve, op beleving van natuur en landschap gerichte vormen van recreatie.

## 5 GEMEENTELIJK BELEID

### *structuurschets 1995*

In januari 1996 is de structuurschets Hillegom door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin is een verkenning van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden tot 2015 van de gemeente Hillegom in breed verband weergegeven. Een drietal thema's zijn hierbij benadrukt: ruimtelijk-economisch beleid, voorgestane groei van het dorpsgebied en verbetering van de wegen- en vervoerstructuur.

Op basis van een ruimtelijke analyse is het buitengebied in een aantal zones verdeeld:

- 1 Elsbroekerpolder
  - open, groen gebied;
  - bescherming als relatie-notagebied;
  - oorspronkelijke strandvlakte;
  - veelteelt.
- 2 Zuid-west
  - genivelleerd strandwallengebied met grote, brede kavels;
  - open gebied, verspreide agrarische bedrijfscomplexen;
  - grootschalige bollenteelt-productiegebied;
  - ligging nabij Keukenhofcomplex;
  - weinig versnippering.
- 3 Noorder Leidsevaart-spoorlijn
  - genivelleerd strandwallen-gebied;
  - versnipperd gebied met smalle kavels;
  - vormen van intensieve tuinbouw, zowel op open grond als onder glas;
  - slechte ontsluiting;
  - veel bebouwing, behalve aan de noordzijde.
- 4 Noorderlaan-Pastoorslaangebied
  - kleinschalig, versnipperd gebied aan de zuidzijde, meer open aan de noordzijde;
  - grote agrarische bedrijfscomplexen;
  - intensieve bebouwing langs wegen aan de zuidzijde, incidentele bebouwing aan de noordzijde.
- 5 Noord-west
  - kleinschalig, weinig versnipperd bollenteeltgebied;
  - incidentele bebouwing langs wegen.
- 6 Vosse- en Weerlanerpolder
  - versnipperd graslandgebied met plantenkwekerijen en dorpsrandfuncties;
  - slechte bodemgesteldheid.
- 7 Oosteinderpolder
  - strandvlakte aan de westzijde, grasland en "onland" aan de oostzijde;
  - vormen van intensieve tuinbouw op open grond langs de wegen.

Per zone zijn de beleidsuitgangspunten voor de verschillende sectoren, zoals landbouw, milieu, landschap, natuur, ecologie en recreatie geformuleerd.

Een verdere vertaling van deze uitgangspunten voor zover het de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder betreft, vindt plaats in het onderhavig plan. De uitgangspunten, zoals weergegeven in de Structuurschets zullen in dit plan als leidraad worden aangehouden.

## ***gemeentelijk milieubeleidsplan 1994-1997 en milieubeleidsplan 2***

### *milieubeleidsplan 1994-1997*

In maart 1994 is door de gemeenteraad het gemeentelijk Milieubeleidsplan (MBP) aangenomen. Hierin wordt een beschrijving gegeven van de doelstellingen van het milieubeleid, vertaald naar concrete actiepunten. Deze actiepunten worden per sector behandeld. Deze sectoren zijn Bedrijven, Ruimtelijke ordening, Natuur en landschap, Bouwen en wonen, Verkeer en vervoer, Bodem en water en lucht, Geluid en risico en Afval. Voor dit bestemmingsplan zijn met name de actiepunten die genoemd staan onder Ruimtelijke ordening en Natuur en Landschap van belang. Deze worden onderstaand samengevat weergegeven:

#### ruimtelijke ordening

De nieuwe woongebieden, bedrijfsvestigingen, verkeers- en vervoervoorzieningen, recreatiegebieden en andere ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen aantasting veroorzaken van – uit het oogpunt van natuur, landschap en cultuurhistorie – waardevolle gebieden. Daarbij dienen de nieuwe woon-, werk en recreatiefuncties zo goed mogelijk met het openbaar vervoer te worden ontsloten.

Nieuwe gevoelige bestemmingen dienen vermeden te worden binnen de geluidscontour van wegen en geluidshinderlijke inrichtingen en binnen de risicocontour van risicovolle bedrijven en transportroutes van gevaarlijke stoffen.

Nieuwe bedrijven dienen bij voorkeur op bestaande of nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen te worden gevestigd.

Nieuwe verkeers- en vervoervoorzieningen mogen niet leiden tot de volgens de geldende objectieve milieunormen nieuwe hindersituaties op het gebied van geluid en luchtverontreiniging.

#### natuur en landschap

In het milieubeleidsplan worden de Oosteinderpolder en de Vosse- en Weerlanerpolder, samen met de Elsbroekerpolder, aangegeven als gebieden met belangrijke natuurwaarden. Voor het functioneren van deze gebieden is het van belang deze niet alleen te beschermen, maar ook met elkaar en met gebieden in de omgeving in verbinding te brengen. Voorgesteld wordt ecologische verbindingzones tussen deze gebieden binnen en buiten de gemeente tot stand te brengen of te handhaven (oevers, hoofdwatgangen en bermen van spoorlijnen en wegen).

### *milieubeleidsplan 2*

Aangezien de looptijd van het eerste gemeentelijke milieubeleidsplan verstreken is en er nieuwe landelijke ontwikkelingen plaats hebben gevonden is er behoefte aan een nieuw milieubeleidsplan ontstaan. Met dit tweede gemeentelijke milieubeleidsplan (GMP2), dat thans in voorbereiding is, wordt het milieubeleid van de gemeente Hillegom tot en met het jaar 2003 vastgelegd. Het plan is zowel beleidsbepalend als uitvoeringsgericht.

In het plan is aangegeven dat de gemeente Hillegom in algemene zin streeft naar een duurzame leefkwaliteit. Per milieuthema/doelgroep wordt hieraan een nadere invulling gegeven:

- op (water)bodemgebied wordt gestreefd naar een sanering van de nu bekende (water)bodemverontreinigingsgevallen. Hierbij wordt het functionaliteitsprincipe gehanteerd. Tevens dienen nieuwe gevallen van verontreiniging voorkomen te worden;
- er wordt gestreefd naar het reduceren van uitspoeling van milieuvreemde stoffen in het oppervlaktewater tot nul;

- in overleg met de waterkwantiteitsbeheerders en de gebruiker zal worden bevorderd dat de grondwaterstand zodanig beheerst wordt, dat deze geen probleem vormt voor het (maatschappelijk) gewenste gebruik van de grond;
- ten aanzien van het landschap wordt er naar gestreefd dat de oorspronkelijke structuur en ordening wordt teruggebracht, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de huidige gebruikers;
- er wordt gestreefd naar een situatie waarin de ecologische zones de ingrepen in de openbare ruimte bepalen;
- er wordt zwaar ingezet op de vermindering van water- en energiegebruik en de productievermindering van afval;
- er worden voorstellen gedaan om het (locale) gebruik van de auto drastisch te verminderen;
- het nemen van milieumaatregelen door bedrijven dient verder te worden uitgebouwd, onder meer door correctie en beloning van bedrijven;
- per gebied wordt aangegeven waar prioriteit ligt ten aanzien van de omgevingskwaliteiten.

Een en ander houdt in dat het tweede gemeentelijke milieubeleidsplan de milieu-inzet is voor de maatschappelijke keuzes waarvoor de gemeente zich gesteld ziet.

### III HUIDIGE SITUATIE

#### LANDBOUW

##### ***karakteristiek***

Hoewel de bollen-, bloemen en vaste plantenteelt in het landelijk gebied van Hillegom de grootste agrarische bedrijfstak vormt, is de bedrijfsvoering in de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder maar in geringe mate gericht op de bollenteelt. Dit is te verklaren uit het feit dat deze polders gezien de bodemgesteldheid niet geschikt zijn voor de bollenteelt.

Het agrarisch grondgebruik in het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door gemengde tuinbouwbedrijven, die zowel gericht zijn op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond als onder glas. Het betreft hier in totaal 18 bedrijven, waaronder een viertal bollenkwekers. Daarnaast zijn er twee mestvee-/fokkerijbedrijven (runderen en varkens) en een zestal bedrijven die vallen onder de categorie Agrarische hulp- en nevenbedrijven.

Bij de tuinbouwbedrijven vindt men qua productie drie varianten. Bedrijven waar de productie puur is gericht op de kweek van vaste planten. Bedrijven die vaste planten kweken voor de bloem, en bedrijven waar de productie is gericht op een combinatie van beiden. De productie vindt plaats in zowel de volle grond als in containerveld en in kassen. Opvallend is de variatie aan overdekkingen die voor de bedrijfsvoering worden gebruikt: Kassen, schuurkassen, rolkassen, schaduwhallen, platglas, vaste tunnels en wandeltunnels.

In het gebied zijn twee tuinbouwbedrijven gelegen waarbij ook exportactiviteiten een rol spelen. Het gaat hier om een bollenteeltbedrijf en een tuinbouwbedrijf.

De mestvee-/fokkerijbedrijven zijn beide gelegen aan de Oosteinderlaan. Het gaat hier om een niet grondgebonden mestvarkenshouderij met 714 mestvarkens en een rundvee-fokkerijbedrijf met ca. 80 koeien.

De bedrijven die onder de categorie van agrarische hulp- en nevenbedrijven vallen betreffen een tweetal loonbedrijven, die qua werkzaamheden, zeer afhankelijk zijn van de agrarische bedrijvigheid in de polders. Daarnaast bevindt er zich een Dahlia opkweek-/stekkerijbedrijf, een exportbedrijf voor bloembollen, een palletbedrijf en twee hoveniersbedrijfjes.

In een door S.A.B. uitgevoerde enquête onder de in het plangebied aanwezige bedrijven (december 1998), geven drie bedrijven aan dat zij inkomsten behalen uit nevenactiviteiten. Bij twee bedrijven gaat het om een caravanstalling (overdekt en buiten), bij één bedrijf betreft het verkoop van producten aan huis. Uit inventarisatiewerk is gebleken dat er nog meer niet-agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. Hierbij gaat het voornamelijk om stalling en opslag van goederen.

Opvallend is ook het areaal aan grond dat hobbymatig in gebruik is. Zo is er een drietal plekken waar hobbymatig met paarden wordt gewerkt. Ook ligt er, naast de twee volkstuincomplexen, een aantal groentetuinen in het gebied.

Uit bedrijfsbezoeken is de indruk ontstaan dat vele bedrijven graag zouden willen investeren in het bedrijf maar dit achterwege laten omdat men geen duidelijk beeld heeft van het beleid van de gemeente met betrekking tot de planologische ontwikkelingen in het gebied.

Het oorspronkelijke open agrarische karakter, welke typerend is voor dit veenweide gebied, is op vele plekken teloor gegaan. Wildgroei van allerlei zaken die niet in het agrarisch gebied thuishoren, hebben de openheid verstoord.

Ongeacht het rommelige, kleinschalige karakter betreft het hier voor het merendeel volwaardige agrarische bedrijven van middelbare omvang. Bedrijven met genoeg potentie om in de toekomst levensvatbaar te blijven.

#### **omvang tuinbouwbedrijven in sbe's**

| omvang in sbe's | % bedrijven |
|-----------------|-------------|
| 0-100           | 12.5%       |
| 101-200         | 19%         |
| 201-300         | 12.5%       |
| 301-400         | 12.5%       |
| 401-500         | 37.5%       |
| > 500           | 6%          |

#### **omvang tuinbouwbedrijven in nge's**

| omvang in nge's | % bedrijven |
|-----------------|-------------|
| 32              | 6%          |
| 32-70           | 32%         |
| >70             | 62%         |

#### **omvang tuinbouwbedrijven in oppervlakte**

| grondoppervlakte incl. bebouwing | % bedrijven |
|----------------------------------|-------------|
| 0-1 ha                           | 11%         |
| 1-2 ha                           | 33%         |
| 2-3 ha                           | 44%         |
| 3-4 ha                           | 5.5%        |
| 4-5 ha                           | 0%          |
| 5-6 ha                           | 5.5%        |

#### **knelpunten en ontwikkelingen**

Hoewel de bollenteelt in de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zeer beperkt voorkomt gelden hier voor de bollen-, bloemen- en vaste plantenteelt in principe dezelfde knelpunten als voor het gehele buitengebied van Hillegom:

- een te groot aandeel (te) kleine bedrijven;
- het milieubeleid maakt extensivering noodzakelijk;
- schaarste aan bollengrond door het reeds aanwezige tekort aan bollengrond, waardoor bedrijfsuitbreiding niet waarschijnlijk is.

De ontwikkeling van ondersteunend glas dient in de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder dan ook beperkt te blijven.



Ten aanzien van het melkveehouderijbedrijf geldt dat de productiefactoren van deze bedrijven niet optimaal zijn. De belangrijkste knelpunten worden gevormd door een niet-optimale verkaveling (ontsluiting en waterhuishouding). In principe zijn er drie ontwikkelingsrichtingen mogelijk om de bedrijfsresultaten te verbeteren: schaalvergroting, intensivering of bedrijfsbeëindiging.

Uitbreiding van oppervlakten van de bedrijven is niet realistisch in verband met de geïsoleerde ligging van de graslandpolder te midden van de rondom gelegen tuinbouw en verstedelijkt gebied. Alleen bedrijfsbeëindiging van aangrenzende bedrijven kan leiden tot gewenste schaalvergroting.

Intensivering van de bedrijfsvoering wordt onmogelijk gemaakt door de milieumaatregelen zoals quoteringsmaatregelen ten aanzien van mest en melk.

Bedrijfsbeëindiging kan noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld in verband met de opvolgsituatie.

In dat geval is het van belang dat de vrijkomende gronden ten goede komen aan de resterende melkveehouderijbedrijven, zodat daar schaalvergroting kan optreden.

## 6 LANDSCHAP, ECOLOGIE EN ARCHEOLOGIE

### ***karakteristiek***

#### *landschap*

De Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zijn vooral in gebruik als grasland. De watergangen liggen dicht op elkaar en zijn smal.

De polders vormen als open graslandgebieden een natuurlijke scheiding tussen het stedelijke gebieden van Hillegom en Bennebroek. De Vosse- en Weerlanerpolder is daarbij meer versnipperd en vervult een dorpsrandfunctie. De Oosteinderpolder is wat grootschaliger. Door intensivering van het grondgebruik (intensieve tuinbouw op open grond) en de hiervoor benodigde bedrijfsgebouwen is ook hier de van oorsprong kenmerkende openheid vanaf sommige zichtpunten niet meer helder aanwezig.

#### *ecologie*

In de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zijn enkele soortrijke graslanden gespaard gebleven. Deze graslanden herbergen plaatselijk soortenrijke vegetaties met onder andere klein streepzaad, akkerkers, kamgras en verschillende zeggesoorten. Met name de Oosteinderpolder is in dat opzicht waardevol. De oorzaak is waarschijnlijk gelegen in de agrarische verwaarlozing van deze polder als gevolg van de bestaande onduidelijkheid omtrent een mogelijke recreatieve bestemming van dit gebied en de ongunstige bodem- en grondwatersituatie ter plekke.

De bermen en dijken zijn voor de flora van betekenis en fungeren daarnaast als uitwijkplaats en migratieroute (ecologische verbindingzone) voor de fauna. De (spoor)bermen, de dijken en de wegbermen vervullen met name in de Vosse- en Weerlanerpolder een rol als migratieroute.

De in de polders aanwezige graslanden zijn van betekenis voor weide-, oever- en watervogels. Op basis van de aangetroffen aantallen weidevogels volgens de in 1997 uitgevoerde telling behoren de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zelfs tot de zeer goede weidevogelgebieden in Zuid-Holland.

De natte milieus binnen de Oosteinderpolder zijn verder in het bijzonder van belang voor amfibieën. Hier komen grote concentraties van deze soorten voor. In zowel de Vosse- en Weerlanerpolder als de Oosteinderpolder zijn de oevers van betekenis als broed- en foerageergebied voor water en moerasvogels. De doorgaande watergangen vormen tenslotte met hun oevers tevens ecologische verbindingzones.

### *archeologie*

De archeologische gegevens over de gemeente zijn onder te verdelen in 2 soorten:

- bekende vindplaatsen, zoals aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) 1994 van de provincie. Voor Hillegom zijn er geen vindplaatsen op deze kaart aangegeven, dus ook niet binnen de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder.
- stads- en dorpskernen met hogere archeologische verwachting volgens de bovengenoemde AMK. Hiervoor geldt dat er met betrekking tot de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder geen hogere archeologische verwachting bestaat.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) geeft op basis van de bodemkundige gegevens aan dat er voor de Oosteinderpolder sprake is van een hoge verwachting. Hier worden met name prehistorische waarden verwacht vanaf het Neolithicum.

Zowel de ROB als de provincie Zuid-Holland hebben in een eerder stadium de gemeente Hillegom geadviseerd om in het kader van het nieuwe bestemmingsplan nader archeologisch onderzoek uit te voeren. In opdracht van de gemeente Hillegom is daarom door SOB Research een globaal archeologisch en aardkundig onderzoek uitgevoerd, met het doel om een globale zonering van de archeologisch meest waardevolle gebiedsdelen binnen het bestemmingsplangebied tot stand te brengen.

Het onderzoek heeft zich vooral gericht op het in kaart brengen van de oostelijke flank van de hier aanwezige meest oostelijke (en daarmee ook oudste) strandwal in dit deel van de Provincie Zuid-Holland. Met het nu uitgevoerde, grofmazige onderzoek is de oostflank van de oude strandwal in het bestemmingsplangebied op hoofdlijnen in kaart gebracht.

Op basis van de uitkomsten van het archeologisch en aardkundig onderzoek in het plangebied van “de Polders” kan worden geconstateerd dat er voor het gehele plangebied sprake is van een hoge archeologische verwachting en van belangrijke aardkundige waarden. Slechts in beperkte delen van het plangebied kan de aanwezigheid van bewoningssporen worden uitgesloten. Het grootste deel van de ondergrond van het gebied is niet aangetast door latere verstoringen, waardoor archeologische vindplaatsen in het plangebied over het algemeen goed geconserveerd bewaard zullen zijn gebleven. Bij toekomstige ingrepen in de bodem, dieper reikend dan circa 0,5 meter beneden maaiveld, verdient het dan ook aanbeveling om voorafgaand aan de vergunningverlening nader archeologisch en aardkundig onderzoek te doen uitvoeren.

Ter waarborging van een dergelijke wijze van aanpak verdient het aanbeveling om bodemverstorende activiteiten in het bestemmingsplangebied onder werking van een aanlegvergunningstelsel te brengen, die het mogelijk maakt om eisen te stellen aan en rekening te houden met de waarborging van de aanwezige aardkundige en de eventueel aanwezige archeologische waarden.

### ***knelpunten en ontwikkelingen***

De ontwikkelingen in de landbouw zijn als gevolg van de aanscherping van de milieunormen gericht op zowel extensivering als intensivering. Dit laatste houdt in dat er sprake is van een toenemende hoeveelheid bebouwing (schuren en kassen) in het landelijk gebied.

Ook de voortschrijdende verstedelijking (nieuwe woonwijken en uitbreiding van de bedrijventerreinen) dreigt de openheid van de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder aan te tasten. Er vindt onvoldoende scheiding van functies plaats, waardoor niet alleen de openheid van de polders wordt aangetast maar er tevens een rommelige aanblik ontstaat en de ecologische en natuurwaarden in de polder steeds meer in het gedrang komen.

Vanuit landschappelijk en ecologisch oogpunt betekenen beide ontwikkelingen dat er keuzes gemaakt moet worden voor wat betreft het onderbrengen van de verschillende functies in polders. Het verdient daarbij de voorkeur de open gebieden open te houden en de bebouwing te concentreren in de nu reeds relatief dicht bebouwde zones. Om de aanblik van onaantrekkelijke bebouwing en functies te voorkomen kan er met bosaanplant voor worden gezorgd dat deze aan het oog worden onttrokken.

De waarden van bermen, dijken, oevers van watergangen in het plangebied kunnen wellicht in ecologische betekenis toenemen doordat beheerders zich in toenemende mate richten op natuurvriendelijke beheersmethoden.

## **7 RECREATIE**

In het plangebied komen nauwelijks recreatieve voorzieningen voor. Enkele volkstuinten en het hobbymatig houden van paarden vormen de enige recreatieve elementen in het gebied.

Het gebied zou voor de bewoners van de omringende kernen Hillegom en Bennebroek wel een aantrekkelijke uitloopgebied kunnen zijn. Met name vanuit Hillegom is het gebied echter slecht te bereiken en is het moeilijk begaanbaar. Doordat er sprake is van een wegenstructuur waarbij de meeste wegen doodlopen, heeft het gebied tot op heden nog geen recreatieve gebruiksmogelijkheden opgeleverd.

Het benutten van de recreatieve potenties van het gebied door er bijvoorbeeld fiets- en wandelroutes in aan te leggen, mag echter niet ten koste gaan van de in de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder aanwezige landschappelijke en ecologische waarden. De realisatie van recreatieve voorzieningen in het gebied mag met name de openheid van de polders niet aantasten.

Het bevorderen van de recreatie in het plangebied zal dan ook vooral betekenen dat er kleinschalige, aan het landschap aangepaste dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen dienen te worden gerealiseerd. Grootschalige verblijfsrecreatieve ontwikkelingen zijn ongewenst.

## 8 BEDRIJVEN, WONEN EN OVERIGE FUNCTIES

### *karakteristiek*

Naast de in de polders gelegen agrarische bedrijven zijn er ook niet-agrarische bedrijven in het plangebied aanwezig. Het betreft hier een tuincentrum, een kleine smederij en een zestal agrarische hulp- en nevenbedrijven, waaronder een bedrijf dat pallets herstelt. Sommige van deze niet-agrarische bedrijven zijn zeer groot van omvang en zodoende zeer nadrukkelijk aanwezig in het gebied.

Naast de bovengenoemde bedrijven in het buitengebied is er ook een aantal burgerwoningen aanwezig in de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder.

In enkele gevallen valt het aparte grondgebruik op de percelen van enkele particulieren op. Hierbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan de aanwezigheid van zogenaamde karpervijvers of het hobbymatig houden van paarden. Dit grondgebruik heeft invloed op het karakter van het gebied dat rond het huis ligt.

Duidelijk herkenbaar en karakteristiek voor het gebied is de lintvormige bebouwing. Deze linten strekken zich uit langs de openbare wegen in het gebied, waar burgerwoningen en bedrijven elkaar afwisselen.

De overige functies in het gebied zijn een verenigingsgebouw en enkele volkstuincomplexen.

### *knelpunten en ontwikkelingen*

De voortschrijdende verstedelijking dreigt de openheid van de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder aan te tasten. De verstedelijking blijkt uit een toenemende hoeveelheid bebouwing (bedrijfsbebouwing, woningen, schuren en kassen) in het landelijk gebied, maar ook doordat nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen steeds meer druk gaan leggen op het landelijk gebied door beslag te leggen op de nog open ruimten. Er vindt hierbij onvoldoende scheiding van functies plaats, waardoor niet alleen de openheid van de polders wordt aangetast maar er tevens een rommelige aanblik ontstaat en de ecologische en natuurwaarden in de polder steeds meer in het gedrang komen.

Vanuit landschappelijk en ecologisch oogpunt betekenen bovenstaande ontwikkelingen dat er keuzes gemaakt moeten worden voor wat betreft het onderbrengen van de verschillende functies in polders. Het verdient daarbij de voorkeur de open gebieden open te houden en de bebouwing te concentreren in de nu reeds relatief dicht bebouwde zones. Om onaantrekkelijke bebouwing en functies aan het oog te onttrekken kan er met gerichte bosaanplant voor worden gezorgd dat deze aan het oog worden onttrokken.

## 9 INFRASTRUCTUUR

### *wegen*

De wegen in het plangebied hebben alleen een ontsluitende functie voor het plangebied zelf. In de verkeersstructuur van (het buitengebied van) Hillegom spelen ze geen rol van betekenis.

De Oosteinderlaan, een in de huidige situatie doodlopende weg, vormt samen met de Oosteindervlaak de scheiding tussen de Vosse- en Weerlanerpolder (aan de zuidzijde) en de Oosteindervlaak (aan de noordzijde). De overige wegen, die van een lagere orde zijn, zijn alleen bestemd voor het interne bestemmingsverkeer in de polders.

Alle wegen zijn voor wat betreft een doorgaande ontsluiting noord-zuid gericht. De oost-west georiënteerde wegen komen allemaal uit op wegen die aantakken op de Weeres-teinstraat. Dit houdt in dat er binnen het plangebied geen aaneengesloten doorgaande verbinding bestaat vanuit de kern Hillegom naar Bennebroek, terwijl het gebied juist interessant is voor de recreatieve uitloop.

### ***waterlopen***

De waterlopen in de beide polders verschillen van elkaar qua richting. In de Oosteindervlaak zijn de sloten oost-west georiënteerd, terwijl de sloten in de Vosse- en Weerlanerpolder noord-west lopen.

Het waterpeil in de Vosse- en Weerlanerpolder is hierbij veel hoger dan het peil in de sloten van de Oosteindervlaak. De Vosse- en Weerlanerpolder, een typische veenpolder met lange percelen en brede sloten, ligt dan ook gemiddeld genomen lager dan de Oosteindervlaak.

### ***waterkering***

Langs de Ringvaart en de Oosteindervlaak ligt een waterkering. Ook de insteek van de Oosteindervlaak en de watergang langs de zuidgrens van het plangebied hebben een waterkering. De waterkeringen in het gebied worden primair gebruikt ten behoeve van de waterhuishouding, waarbij sommige gedeelten ook als weg in gebruik zijn.

### ***openbare nutsvoorzieningen***

In het plangebied bevinden zich geen grootschalige openbare nutsvoorzieningen. Alleen langs de Ringvaart staan enkele kleine gemalen en er bevinden zich enkele kleine trafohuisjes.

### ***knelpunten en ontwikkelingen***

In de toekomst zullen veilige (recreatieve) fietsroutes aangelegd moeten worden tussen Hillegom en de omringende kernen. Voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteindervlaak wordt gedacht aan een vrijliggend fietspad naar Bennebroek door de polders.

In dit bestemmingsplan moet tevens rekening gehouden worden met de uitkomsten van de verkeersstudie "Omleiding Hillegom". In deze studie wordt een aantal mogelijke oplossingen voor de verkeersproblematiek van Hillegom en de regionale problemen van Lisse, Bennebroek en Vogelenzang beoordeeld. Één van de oplossingen is een verbinding tussen de nieuwe N22 in de Haarlemmermeer en de N206 in Zuid-Holland.

Het tracé van zo'n oplossing ligt deels binnen het plangebied van het bestemmingsplan "de Polders". Met de provincies Noord- en Zuid-Holland is hierover ambtelijk al overleg gevoerd. Uitgangspunt is dat de polders zo min mogelijk doorsneden worden.

Op dit moment is er nog geen duidelijkheid over deze weg. Er vindt nog nader onderzoek plaats. De gemeente gaat er van uit dat een realisering binnen de planperiode niet zal plaatsvinden.

## 10 MILIEUASPECTEN

Bij het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan dient de nodige aandacht te worden besteed aan de milieuaspecten. Het betreft hier met name de kwaliteit van de bodem en het water, maar ook aspecten als geluidshinder, hinderzones van bedrijven en archeologische kwaliteiten.

### ***bodem***

#### *algemeen beleid*

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de goedkeuring van bestemmingsplannen de richtlijn dat voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan duidelijkheid bestaat over de bodemkwaliteit. Hiertoe dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De eerste fase hiervan is een historisch bodemonderzoek. Als hieruit blijkt dat sprake is (ge-weest) van activiteiten met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dient ook de tweede fase van het onderzoek (een standaard bodemonderzoek) te worden verricht. Hierbij gaat het om locaties waar een functiewijziging of herinrichting is voorzien.

#### *specifieke situatie*

In dit bestemmingsplan worden toekomstige ontwikkelingen mogelijk gemaakt verschillend per deelgebied. Het college van B & W kan deze ontwikkelingen mogelijk maken door het plan te wijzigen op basis van artikel 11 W.R.O. In het kader van dit bestemmingsplan is afgesproken om het historisch bodemonderzoek uit te voeren voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Verdere bodemonderzoeken naar de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem worden in dit geval doorgeschoven naar de artikel 11 procedure. De uitkomsten van het historische bodemonderzoek geven een indicatie omtrent de dan uit te voeren onderzoeken.

De algemene wijzigingsregel die in de voorschriften van dit bestemmingsplan is opgenomen geeft daarom aan dat inzicht gegeven moet worden in de milieuhygiënische geschiktheid van de bodem.

#### *uitkomsten bodemonderzoek*

In juli 1999 is door ARCADIS Heidemij Advies BV en ReGister een historisch onderzoek uitgevoerd (rapport nr. 633/WA99/5833/31316). Dit historische onderzoek is gedaan op basis van o.a. data-/archiefonderzoek en luchtfoto-onderzoek. De samenstelling van de bodem en de geohydrologische situatie in en rondom het plangebied zijn tevens bij het historisch onderzoek betrokken.

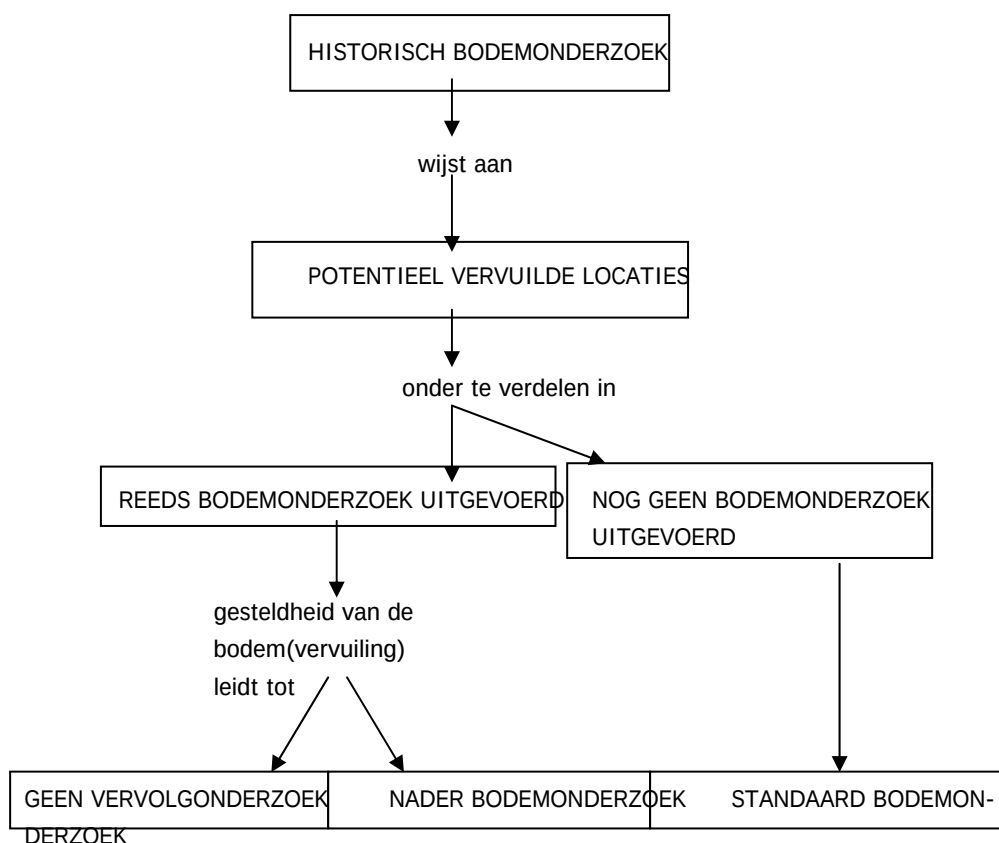
Binnen het bestemmingsplangebied is sprake van 56 potentieel vervuilde locaties. Voor een deel van deze locaties is reeds een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van een bouw- of vergunningaanvraag.

Deze bodemonderzoeken variëren van zintuiglijke waarneming tot een oriënterend onderzoek waarbij op voorhand ernstige verdenkingen aanwezig waren aangaande de bodemkwaliteit. In de meeste gevallen hebben de uitkomsten van het onderzoek niet geleid tot een vervolg onderzoek.

Daar waar de bodem inderdaad vervuild bleek en reeds een bodemonderzoek plaats heeft gevonden bestaat inzicht in de geschiktheid van de bodem.

Voor de overige locaties geldt dat zij op basis van luchtfoto's en data-/archiefonderzoek aangemerkt kunnen worden als potentieel vervuilde locatie waarvoor nog geen verder bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid dient inzicht in de geschiktheid van de bodem verstrekt te worden op basis van een standaard bodemonderzoek.

Onderstaand schema geeft een samenvatting weer die aangeeft op welke wijze de geschiktheid van de bodem ten behoeve de wijzigingsprocedure in het bestemmingsplan kan worden aangetoond.



De kaart behorende bij het "Historisch onderzoek bestemmingsplan Polders" dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen geeft de betreffende locaties weer. Van deze kaart kan afgeleid worden voor welke onderzoekslocatie een nader of standaard

bodemonderzoek zal moeten plaatsvinden. Daartoe is op deze kaart een aanduiding in kleur opgenomen die verwijst naar het type onderzoek.

### ***waterhuishouding***

#### *algemeen*

Water is een belangrijk sturend element in het landelijk gebied. Waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer zijn bepalend voor de uitoefening van de overige functies in het buitengebied.

#### *beheer*

Hoewel het gemeentelijk oppervlak voorheen reeds grotendeels boven zeeniveau lag, waren er reeds eeuwen geleden afwateringsproblemen. De strandvlakten waren sinds hun ontginning ingeklonken en bovendien door vervening gedaald. Delen van de strandvlakten werden bepolderd en in de loop van de 16<sup>e</sup> en 17<sup>e</sup> eeuw moesten er watermolens worden ingezet. De gronden waterden in hoofdzaak af op het groeiende Haarlemmermeer, dat de voornaamste boezem was van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Na de drooglegging van het meer werd de afwatering via de Ringvaart geregeld, terwijl ook de trekvaart van Haarlem naar Leiden meer betekenis kreeg voor de waterhuishouding. De watermolens binnen de gemeente werden in de eerste helft van deze eeuw vervangen door motorgemalen en vervolgens gesloopt. De huidige gemalen voor de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder liggen langs de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder.

Het huidige grondgebied van de gemeente Hillegom ligt binnen het Hoogheemraadschap Rijnland en het Waterschap De Oude Rijnstromen. Door afgravingen en cultuurtechnische werken ten behoeve van de bollenteelt zijn de natuurlijke afwateringsbeken geheel in het waterhuishoudkundig systeem opgenomen.

Het oppervlaktewaterstelsel in het plangebied bestaat voornamelijk uit een rechtlijnig stelsel van polderwatergangen (hoofd- en overige watergangen). In de polders is een stringent peilbeheer noodzakelijk. De grondwaterstanden in de polders zijn daarbij ondieper dan in het westelijk deel van het buitengebied van Hillegom. Het peilbeheer is gericht op de agrarische functie van de gronden (veeteelt).

#### *kwaliteit*

Voor het oppervlaktewater gelden de volgende kwaliteitseisen:

- in alle wateren dient de algemene milieukwaliteit voor het jaar 2000 behaald te worden (zoals geformuleerd in de Derde Nota Waterhuishouding);
- voor o.a. zwem- en recreatiewater geldt een specifieke functionele normstelling.

De waterkwaliteit in het plangebied en de omgeving daarvan wordt o.a. negatief beïnvloed door het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen in de landbouw en de bollenteelt. Veel watergangen zijn eutroof (zeer rijk aan de voedingsstoffen nitraat en fosfaat).

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft onderzoek gedaan naar de kwaliteit van bepaalde watergangen in de gemeente Hillegom. Uit dit onderzoek blijkt dat de waterkwaliteit van de Haarlemmertrekvaart voor vele parameters niet voldoet aan de algemene milieukwaliteit; de ecologische waterkwaliteit is matig (klasse IV-B). Voor veel kleine watergangen wordt de algemene milieukwaliteit niet gehaald. Dit heeft nadelige gevolgen voor zowel de bollenteelt als de aanwezige natuurwaarden van graslanden, oevers en sloten. Natuurontwikkeling langs waterlopen en toepassing van milieuvriendelijke oevermaterialen kan een positief effect hebben op de waterkwaliteit.



**geluid**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De Wet stelt dat in principe de geluidbelasting op woningen niet de 50 dB(A) mag overschrijden.

Indien een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van de woningen. Deze onderzoekszone bedraagt voor de wegen in dit plan 250 meter.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om in bepaalde gevallen geluidsgevoelige bebouwing op te richten is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek zijn de 50 dB(A) contouren van alle relevante wegen bepaald. Op afstanden uit de weg voorbij de 50 dB(A) geluidscontour kan zonder enige belemmering door de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. De voorkeursgrenswaarde wordt hier niet overschreden.

Binnen deze contour bestaat echter de mogelijkheid dat bijvoorbeeld door afscherming eveneens voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde. Voor deze gevallen moet een specifiek nader onderzoek verricht worden.

Voor de 50 dB(A) contouren wegverkeer wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in de bijlage.

## IV ONTWIKKELINGSVISIE

Het gebied van de polders is in het streekplan aangewezen als ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw. Deze functie-aanduiding in het streekplan is basis geweest voor de verdere uitwerking van de ontwikkelingsvisie.

Daarnaast is er een brainstormbijeenkomst gehouden met de klankbordgroep om de ontwikkelingsvisie te concretiseren.

Daartoe is het gebied opgedeeld in een aantal ruimtelijke eenheden met een eigen karakteristiek. Resultaat is de ontwikkelingsvisie die in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze ontwikkelingsvisie vormt de basis voor de verdere ontwikkelingen die in de polders zullen plaatsvinden. De uitwerking van deze ontwikkelingsvisie vindt plaats door het projectbureau Haarlemmermeer Groen. Daarnaast fungeert deze ontwikkelingsvisie als toetsingskader voor overige ontwikkelingen, bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Nadrukkelijk vormt de ontwikkelingsvisie geen uitvoeringsprogramma maar biedt het mogelijkheden voor ontwikkelingen. Het is de bedoeling om te trachten gronden te verwerven voor de realisering van deze ontwikkelingsvisie. Dat betekent dat vrijwilligheid een belangrijke rol speelt bij het tot stand komen van de ontwikkelingen. Dat betekent ook dat alvorens tot realisering kan worden overgegaan duidelijk moet zijn wat de gevolgen zijn voor de overblijvende bedrijven en functies. Dat geldt in het bijzonder voor de waterhuishoudkundige situatie.

In de ontwikkelingsvisie wordt immers vernatting nagestreefd van een aantal gebieden. Bij het opstellen van een inrichtingsplan voor het gebied zal bijzondere aandacht gegeven moeten worden aan de gevolgen hiervan voor de bedrijven die niet meedoen met de ontwikkelingen of die net buiten het gebied vallen.

In onderstaande wordt de ontwikkelingsvisie nader toegelicht en wordt aangegeven wat de na te streven ruimtelijke ontwikkelingen zijn per onderscheiden deelgebied. Voor een viertal functies (landbouw, landschap, recreatie en overige functies) is de beleidsbeschrijving specifiek aangegeven.

### 1 NATUURONTWIKKELINGSGEBIED

De Vosse- en Weerlanerpolder en de Oosteinderpolder zijn op dit moment open weidegebieden met een heldere slotenstructuur (slagenlandschap). Hier dient de natuur- en landschapsontwikkeling voorop te staan, waarbij er sprake kan zijn van een vernatting van delen van de polder. De slagenstructuur dient daarbij behouden te blijven.

Er zullen voor wat betreft de landbouw alleen vormen van grondgebonden veehouderij in het gebied toegestaan worden.

Daarnaast zullen extensieve vormen van recreatief medegebruik mogelijk dienen te zijn, zonder daarbij de openheid van de polders aan te tasten. Een noord-zuid georiënteerde fietsroute via de Oosteindervaart en langs de Ringvaart past binnen dit beleid. Hiermee wordt een recreatieve verbinding gevormd tussen Hillegom, Bennebroek en Zwaanshoek. Ook worden met de aanleg van een dergelijke recreatieve verbinding mogelijkheden geboden voor oost-westverbindingen richting het kustgebied.

Functies waarbij de openheid wordt aangetast, zoals volkstuinen en bedrijfsbebouwing, dienen zo mogelijk te worden verplaatst naar een ander gebied. Bovengenoemd beleid levert per functie het volgende beleid op:

kaart a4

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>landbouw</b>         | er zal omvorming plaatsvinden van landbouw naar (natte) natuur. Dat betekent dat getracht zal worden de gronden te verwerven. Bij het beheer van het gebied kan de landbouw een rol spelen.                                                                                                                                                                                          |
| <b>landschap</b>        | Natuurontwikkeling staat centraal. In de Oosteinderpolder zal vernatting plaatsvinden, waarbij plas-drasgebieden ontstaan. In de Vosse- en Weerlanerpolder staat het creëren van een weidevogelbiotoop centraal. Het bestaande slotenpatroon zal hierbij gehandhaafd worden. Door slootkantenbeheer zullen natuurwaarden vergroot worden.                                            |
| <b>recreatie</b>        | extensieve vormen van recreatie als wandelen en fietsen zijn toegestaan; in het gebied zullen enkele fiets- en looproutes worden toegestaan. Daarnaast kan er een educatieve vorm van recreatie in het gebied worden ondergebracht. Hierbij kan worden gedacht aan het opzetten van een soort eco-beheercentrum, bijvoorbeeld ter plaatse van de in het gebied aanwezige loonwerker. |
| <b>overige functies</b> | Verplaatsing van de volkstuinten naar deelgebied 5b en het palletbedrijf (inclusief opslag) naar deelgebied 2b is gewenst.                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 2 A INTENSIEVE AGRARISCHE ZONE

Aan de westzijde van de Oosteinderpolder (Zandlaan en Bethlehemlaan) ligt een gebied waar wat bollenteelt aanwezig is. Hier moet worden gestreefd naar het verkrijgen van optimale benutting van de mogelijkheden voor een goede bedrijfsvoering voor de aanwezige bedrijven zonder dat het gebied zelf in omvang zal toenemen. Om de visuele invloed van het gebied op de open polder te beperken is afscherming met beplanting een noodzaak.

Dat levert per functie het volgende beleid op:

- **landbouw** in deze zone is plaats voor de bollenteelt, kwekerijen en andere intensieve vormen van tuinbouw. Een bebouwingsregeling van 250 m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen per hectare met een regeling voor ondersteunend glas van 1.500 m<sup>2</sup> bij recht en een vrijstellingsmogelijkheid tot maximaal 3000 m<sup>2</sup> ondersteunend glas kan worden toegepast. Ander functies zijn in deze zone niet toegestaan; vrijkomende bedrijfsbebouwing mag alleen worden gebruikt voor agrarische functies.
- **landschap** ontwikkelingen in het landschap dienen volgend te zijn ten opzicht van de agrarische functies dan wel een "zorgboerderij".
- **recreatie** in het gebied worden kleinschalige recreatieve functies toegestaan.
- **overige functies** er vindt consolidatie van bestaande functies plaats, waarbij er geen sprake is van een daadwerkelijke uitbreiding van deze functies.

## 2 B INTENSIEVE ZONE AGRARISCH VERWANTE BEDRIJVEN

In het gebied ten zuid westen van de Oosteinderlaan zit een aantal bedrijven die dit gebied een meer bedrijfsmatig karakter geven. Dat zijn een palletbedrijf en een export-bedrijf. Daarnaast komt er een vasteplantenkwekerij voor. De karakteristiek van dit gebied is zodanig dat er niet gesproken kan worden van een agrarisch gebied maar van een bedrijfsterrein wat meer verwantschap heeft met de bedrijvigheid langs de Weersteinsel-aan en het bedrijfsterrein Horst ten Daal.

Het gebied biedt mogelijkheden om ruimtelijke knelpunten die zich elders voordoen op te lossen. Zo zou een deel van het palletbedrijf dat elders aan de Oosteinderlaan is gelegen verplaatst kunnen worden naar dit gebied waardoor een enorme kwaliteitsverbetering ontstaat. Ook de ruimtenood van kwekerij Spijkers zou hier tot op zekere hoogte opgelost kunnen worden.

Om te voorkomen dat het gebied helemaal versteent dient bij uitbreidingsruimte voor bedrijvigheid landschappelijke compensatie plaats te vinden.

- **landbouw** Er komt slechts een enkel agrarisch bedrijf voor. Er is geen ruimte voor nieuwe agrarische bedrijven. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing kan benut worden voor een zorgboerderij.
- **landschap** Bij uitbreiding van bedrijvigheid dient landschappelijke compensatie plaats te vinden in de vorm van het aanbrengen van beplanting waardoor de schaal van de verstening beperkt blijft.
- **recreatie** Het gebied heeft geen recreatieve functie.
- **overige functies** Er is ruimte voor de verplaatsing van het gedeelte van het Pallet-bedrijf elders langs de Oosteinderlaan. Er is ruimte voor de realisering van een nieuwe verbinding voor exportbedrijf Lommerse Uitendaal en er is beperkte uitbreiding voor het vasteplantenkwekerijbedrijf Spijker. Omdat deze ontwikkelingen in samenhang met de landschappelijke compensatie en met elkaar dienen te worden gezien dient voor dit gebiedje alvorens tot realisering kan worden overgegaan, een ruimtelijke visie te worden opgesteld.

## 3 CONSOLIDATIEGEBIED

Langs de zuidzijde van de Oosteindervaart (Oosteinderlaan) bevinden zich verschillende bedrijven en functies die op de huidige locatie gehandhaafd kunnen blijven. De gebruikelijke uitbreidingsmogelijkheden kunnen voor deze bedrijven en functies worden aangehouden, maar verdere uitbreiding van het gebied met nieuwe bedrijvigheid zal er niet plaatsvinden. Dit levert per functie het volgende beleid op:

- **landbouw** bestaande landbouw consolideren, geen nieuwe bedrijven toestaan. Uitbreidingsruimte visueel markeren en per bedrijf vaststellen om welke ruimte het gaat. Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden benut voor andere agrarische bedrijvigheid, wonen en kleinschalige bedrijvigheid.

- **landschap** waar mogelijk dient de beplantingsstructuur te worden versterkt. Landschappelijke ingrepen zijn gekoppeld aan bedrijfsuitbreidingen, waarbij de uitbreidingsruimte richting het zuiden zal worden vastgelegd door middel van een beplantingsstrook. Het beleid is erop gericht een bestaand palletbedrijf te verplaatsen naar het westelijk gelegen bedrijfsterrein.
- **recreatie** in het gebied kunnen kleinschalige recreatieve functies worden ondergebracht.
- **overige functies** voor de overige functies geldt dat er sprake is van consolidatie.

## 4 STADSRANDZONE

Dit gebied bevindt zich in het zuidelijke deel van de Vosse- en Weerlanerpolder (Oude Weerlaan) en fungeert als opvanggebied voor functies die elders niet kunnen worden ondergebracht in de polders of die verplaatst dienen te worden zoals de volkstuinen in de Vosse- en Weerlanerpolder. In dit gebied is het beleid minder strikt voor wat betreft het scheiden van functies zoals dat elders in het plangebied het geval is. Verschillende functies (bedrijvigheid, landbouw, recreatie) kunnen er naast elkaar voorkomen, mits dit geen al te grote belemmeringen oplevert voor de (directe) omgeving. Dat levert per functie het volgende beleid op:

- **landbouw** in de stadsrandzone vindt consolidatie van functies plaats. Er zullen geen nieuwe bedrijven worden toegestaan. Ten aanzien van vrijkomende bedrijfsbebouwing geldt dat er ruime mogelijkheden voor stadsrandfuncties kunnen worden gecreëerd.
- **landschap** de visuele invloed naar de polder zal worden afgedicht middels bosstroken.
- **recreatie** In het gebied is geen ruimte voor recreatieve functies, waarbij er uiteraard wel ruimte bestaat voor de aanleg van doorgangen naar recreatieve fiets- en wandelroutes in het poldergebied. Tevens is er wel ruimte voor de te verplaatsen en te concentreren volkstuinen.
- **overige functies** de aanwezige overige functies mogen beperkt groeien en er is enige ruimte voor de verplaatsing van functies uit de polders.

## 5 LANDSCHAPPELIJKE, RECREATIEVE RANDZONES

### **a zone Ringvaart**

Langs de ringvaart dient een landschappelijke, recreatieve zone te ontstaan. In deze zone is sprake van een verweving van natuurontwikkeling en recreatieve functies. Natuurontwikkeling moet zorgen voor een duidelijke relatie met de Vosse- en Weerlanerpolder en de Oostepolder. De ringvaart dient als recreatieve drager. Binnen de zone kunnen ook intensievere recreatieve functies een plaats krijgen. Voorbeelden zijn : fiets- en wandelroutes, voorzieningen ten behoeve van de waterrecreatie, vissteigers, of wellicht een ijsbaan.

Bovengenoemd beleid levert per functie het volgende beleid op:

- **landbouw** dit gebied heeft geen agrarische functie meer.
- **landschap** ten aanzien van landschappelijke ontwikkelingen dient aansluiting te worden gezocht bij natuur- en landschapsontwikkelingen in de polders en het Zwaanshoek en bij het bestaande verkavelingspatroon.
- **recreatie** in de zone dient ruimte te worden gevonden voor de geprogrammeerde recreatieve functies: fietspad, aanlegplaatsen voor boten, waterfietsenverhuur, vissteigers en dergelijke. Op knooppunten kan intensivering van recreatieve functies plaatsvinden.
- **overige functies** niet van toepassing.

#### ***b westelijke randzone***

Deze landschappelijke, recreatieve zone loopt daar waar de verschillende hierboven genoemde zones bij elkaar komen én waar deze zones in meer of mindere mate van elkaar gescheiden dienen te worden. De zone zorgt op deze plekken voor een harde of een zachte begrenzing tussen zones. In het eerste geval zal er een strikte scheiding van conflicterende functies plaatsvinden, door met afschermend groen (hinderlijke) functies aan het oog te onttrekken, dan wel de uitbreidingsmogelijkheden van functies te beperken.

Er is sprake van een zachte begrenzing als zones min of meer vloeiend in elkaar haken. Zo kan er bijvoorbeeld tussen een zone waar de natuur prioriteit heeft en een zone waar agrarische bedrijvigheid is toegestaan een overgang met recreatieve voorzieningen in een groene setting worden gecreëerd, waarin zowel de natuurwaarden uit de ene zone als uitlopers van de bedrijvigheid uit de andere zone kunnen voorkomen.

De functie van deze zone is tweeledig; enerzijds het landschappelijk inpassen van bedrijfsfuncties, anderzijds het bieden van stedelijk recreatieve uitlopmogelijkheden voor de inwoners van Hillegom. De tweede functie vraagt om een gevarieerde ruimtelijke inrichting: fiets- en voetpaden, speelveldjes, hondenuitlaatplaatsen, volkstuinten etc. Ook natuurontwikkeling moet kansen krijgen. Bij de vormgeving van deze zone wordt het bestaande landschaps- en slotenpatroon als vormgevingsprincipe gehanteerd. Dit houdt voor de volgende functies is dat:

- **landbouw** niet van toepassing.
- **landschap** ten aanzien van landschappelijke ontwikkelingen dient aansluiting dient te worden gezocht bij natuur- en landschapsontwikkelingen in de polders. Er is sprake van een grote variatie aan elementen en middelen.
- **recreatie** in de zone ruimte kan worden gevonden voor recreatieve functies als fiets- en voetpaden, picknickplaatsen, volkstuinten, trap- en speelveldjes e.d.
- **overige functies** niet van toepassing.

Bovenstaande ontwikkelingen zullen worden mogelijk gemaakt middels artikel 11 W.R.O. procedures. In het bestemmingsplan zal worden bepaald dat het college van B & W het plan kunnen wijzigen om de per gebied aangeduide ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken.

Daarbij zullen een aantal randvoorwaarden worden opgenomen die o.a. betrekking hebben op de zorg voor de bestaande functies en de financiële afdekking van de voorgenomen wijziging.



## V JURIDISCHE PLANOPZET

### 1 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

In het hiervoor gestelde is in feite de basis gelegd voor het bestemmingsplan en de bestemmingen.

Alvorens nader in te gaan op de verschillende bestemmingen en hierbij behorende voorschriften, wordt stilgestaan bij de juridische uitgangspunten en de juridische opzet van het plan.

### 2 JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN

- 1 De voorgeschreven bepalingen zijn uitsluitend opgenomen, indien dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke inrichting van het plangebied noodzakelijk is.  
De bestemmingen zijn zodanig geprojecteerd, dat duidelijk is waar gebouwd kan worden en welk gebruik hierbij is toegestaan. Het bestemmingsplan legt niet alleen vast wat er aan bebouwing bestaat of welk gebruik er plaatsvindt maar ook de mogelijke ontwikkelingen over een periode van ongeveer 10 jaar. De rechtsgelijkheid vereist dat bepaalde gebruiksvormen op dezelfde wijze worden bestemd.  
De bestemmingsplankaart geeft door middel van grafische aanduidingen de bestemmingen aan van de gronden. De verklaring bij de plankaart geeft hierbij de bestemmingsaanduidingen, terwijl de voorschriften een uitwerking zijn van deze bestemmingen door middel van onder andere bouw- en gebruiksvoorschriften. Omdat voor alles de voorschriften duidelijk moeten zijn, zijn de doeleindenomschrijvingen hierin opgenomen. De verklaring bevat naast aanduidingen voor de bestemmingen, de zones en overige zaken, die op de plankaart voorkomen. Onder de aanduidingen zijn teksten opgenomen, die een beginselverklaring inhouden van het gebruik en de bebouwing in een bepaald gebied. De voorschriften regelen dit gedetailleerd.

Plankaart, verklaring en voorschriften vormen in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd.

Daarnaast dient het bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, welke een onderbouwing geeft aan het bestemmingsplan in zijn geheel. Hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de voorschriften opgenomen.

## 2 De bestemmingen kennen in principe de volgende opbouw:

Artikel ...:

### 1 Doeleindenomschrijving:

hierin wordt een omschrijving gegeven van de doeleinden waartoe de betreffende gronden zijn bestemd.

### 2 Bouwvoorschriften:

hierin worden de bouwvoorschriften in verband met de toegestane bebouwing vermeld.

### 3 Vrijstellingsbevoegdheden (ex artikel 15 lid 1 sub a W.R.O.):

hierin staan vermeld de gevallen waarin het toegestaan is van de onder lid 2 genoemde bouwvoorschriften af te wijken.

### 4 Wijzigingsbepalingen (ex artikel 11 W.R.O.):

hierin is vermeld in welke gevallen en onder welke omstandigheden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan (bestemming, voorschriften en/of plankaart) te wijzigen.

### 5 Aanlegvergunningen (ex artikel 14 W.R.O.):

hierin worden geregeld de bijzondere gebruiksbepalingen van het aanlegvergunningensysteem; ze hebben betrekking op het (doen of laten) uitvoeren van werkzaamheden niet zijnde bouwwerkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waarden die voorkomen zoals cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke of ecologische waarden, maar ook waarden die betrekking hebben op een goed woon- en leefmilieu in gebieden waar sprake is van een zekere woningbouwconcentratie.

### 6 Bijzonder gebruiksvoorschrift:

hierin wordt in aanvulling op de algemene gebruiksbepaling geregeld hoe de gronden met de betreffende bestemming gebruikt mogen worden.

Het spreekt voor zich dat, in verband met het gestelde in artikel 10 W.R.O., niet aan iedere bestemming een dergelijk uitgebreid voorschriftenregime is gekoppeld.

Het gehele voorschriftenpakket is onderverdeeld in zes paragrafen:

- 1 Hoofdstuk I bevat algemene bepalingen; de begripsbepalingen, de wijze van meten, de algemene vrijstellingsbevoegdheid (die nagenoeg op alle bestemmingen slaat en waardoor de praktische hanteerbaarheid van de voorschriften wordt vergroot), procedureregels en de regeling met betrekking tot windturbines. Deze bepalingen dienen voor het betere begrip van de materiële voorschriften in de hoofdstukken II t/m IV.

In de begripsbepalingen zijn die begrippen opgenomen, die bij de toepassing van de voorschriften van wezenlijke betekenis zijn en/of afwijken van de betekenis in het normaal spraakgebruik.

- 2 Hoofdstuk II behelst de eigenlijke materiële voorschriften, die rechtstreeks in verband staan met een bepaalde bestemming.

In het voorgaande is de opzet en indeling van deze voorschriften in het algemeen reeds besproken, terwijl onder 4 en verder, de inhoudelijke bestemmingsvoorschriften worden toegelicht.

- 3 Hoofdstuk III bevat de beschrijving in hoofdlijnen waarin het gebiedsperspectief juridisch wordt vastgelegd en wordt beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden zullen worden nagestreefd. Daarnaast bevat deze paragraaf wijzigingsbepalingen waarin per deelgebied is vermeld in welke gevallen en onder welke omstandigheden burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan (bestemmingen, voorschriften en/of plankaart) te wijzigen. In het kort gezegd bevat deze paragraaf de zogenaamde "tweede laag" die verderop nog nader wordt toegelicht.
- 4 Hoofdstuk IV bevat naast de gebruiksbepalingen overgangsbepalingen. Deze bepalingen regelen het overgangsrecht van de oude situatie onder het vigerend plan in verband met de nieuwe regeling van dit bestemmingsplan.  
De overgangsbepalingen hebben een andere (negatieve) status dan de positieve bestemmingsvoorschriften.  
De overgangsvoorschriften regelen de bebouwing en het gebruik van grond en opstallen, die in strijd zijn met de bestemming of de voorschriften of met beide op het moment van respectievelijk de terinzagelegging van het ontwerpplan (bouwwerken) en het van kracht worden van dit ontwerpplan (gebruik). Tevens bevat hoofdstuk IV een bepaling die overtreding van de in de voorschriften gestelde verboden strafbaar stelt. Als laatste bepaling is de titelbepaling opgenomen.

### 3 JURIDISCHE PLANOPZET

#### *algemeen*

De juridische opzet van het plan is zodanig dat rechtgedaan wordt aan de doelstellingen en mogelijkheden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening. In concreto betekent dit dat:

- a getracht is niet meer te regelen dan strikt noodzakelijk;
- b het plan een zodanige flexibiliteit c.q. globaliteit bezit dat niet bij voorbaat alle ontwikkelingen worden uitgesloten;
- c het plan een beheersinstrument is geworden in plaats van een statisch eindbeeld.

In het navolgende zal aangegeven worden op welke wijze (juridische) vorm is gegeven aan het bepaalde onder a, b en c.

#### *juridische regeling*

Vanwege de recente planvorming met betrekking tot het overige buitengebied van de gemeente Hillegom, te weten het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1997", is qua systematiek aangesloten bij dat bestemmingsplan.

Het ontwerpplan voor de Vosse-, Weerlanerpolder en Oosteinderpolder is voor een deel geënt op het conventionele gedetailleerde plan. Belangrijke verschillen met het gedetailleerde eindplan zijn de volgende.

- a Het plan is voor een groot gedeelte ontwikkelingsgericht dankzij de ontwikkelingsvisie, verankerd in de Beschrijving in hoofdlijnen en de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
  - b Het plan kent minder gedetailleerde bestemmingen en gebruiks- en bouwvoorschriften.
- ad a Bij wetswijziging van 1986 is in het Besluit op de ruimtelijke ordening een nieuw instrument geïntroduceerd: de Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 12 Bro). Deze Beschrijving in hoofdlijnen moet in feite gezien worden als een voorschrift als bedoeld

in artikel 10 W.R.O., waarin de gemeente op meer beschrijvende wijze haar beleid ten aanzien van bepaalde zaken juridisch bindend kan vastleggen. De Beschrijving in hoofdlijnen vormt samen met de kaart "ontwikkelingsvisie" de tweede laag in het bestemmingsplan.

De Beschrijving in hoofdlijnen fungeert niet alleen als richtinggevend toetsingskader voor de wijzigingsbevoegdheden, maar ook als toetsingskader voor vrijstellingen, bouwaanvragen en aanlegvergunningen. Tevens kan de beschrijving in hoofdlijnen worden gezien als een instructie voor het gemeentebestuur. Het bestemmingsplan biedt met deze tweede laag ruimte aan nieuwe ontwikkelingen.

Gekozen is voor een Beschrijving in hoofdlijnen gekoppeld aan een gebiedsindeling. Per gebied worden de mogelijkheden voor de ontwikkeling van de verschillende functies zoals landbouw, landschap, recreatie en niet-agrarische bedrijvigheid geschetst.

Kort gezegd regelt de eerste laag de bebouwings- en uitbreidingsmogelijkheden alsmede de toegelaten functies welke concreet worden aangegeven in de voorschriften en op de plankaart. De tweede laag geeft het ruimtelijk ontwikkelingsbeleid weer.

- ad b centrale gedachte achter de eerder genoemde wetswijziging was "regel niet meer dan noodzakelijk is, maar regel datgene wat noodzakelijk is goed". Om deze gedachte concreet inhoud te geven in het voorliggende plan, is het aantal bestemmingen en de daarbij behorende bouw- en gebruiksvoorschriften waar mogelijk beperkt. Dit betekent dat (met name de agrarische) bestemmingen ruime doeleindenomschrijvingen bevatten en dat bouw- en gebruiksvoorschriften geen onnodige beperkingen voorschrijven: er is zoveel mogelijk uitgegaan van het maximaal toelaatbare.

"Globalisering" heeft plaatsgevonden ten aanzien van vooral de agrarische bestemmingen; het ontwerpplan kent een tweetal agrarische bestemmingen: "agrarische doeleinden" en "agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden".

## ***bestemmingen***

### *agrarische bestemmingen*

#### agrarische doeleinden (artikel 10) (A)

Deze bestemming bevat een algemene agrarische bestemming en een tweetal subbestemmingen met de daarbij behorende bestemmingsaanduidingen:

##### a. bollenteeltbedrijven (Ab)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die in hoofdzaak gebruikt worden voor de teelt van bollen. Wisselteelt is hier als onderdeel van de bedrijfsvoering toegelaten.

Aangesloten wordt in deze bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1997".

De gronden zijn op de plankaart met een specifieke subbestemming (Ab) aangeduid.

Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat het hier gaat om gebieden die speciale aandacht en bescherming behoeven.

Aan de bedrijfsperven is de bestemming Ab toegekend.

De productiegronden waar de openheid gewaarborgd dient te blijven, hebben de nadere aanwijzing (o). Aan de overige productiegronden is de nadere aanwijzing (z) toegekend.

b. akkerbouw-, bollenteelt, tuinbouw- en gemengde teeltbedrijven (At)

De behoefte aan het telen van verschillende gewassen wordt steeds groter. Deze behoefte wordt in het onderhavige plan onderkend. Daarom is aan bepaalde gronden de bestemming At gegeven; hierop is naast bollenteelt ook akkerbouw, tuinbouw en een gemengde tuinbouw toegestaan. In dit gebied zijn dus mengvormen van verschillende teelten mogelijk en kan specialisatie in andere teelten plaatsvinden, waardoor de groot-schalige bollengronden (Ab) overwegend voor de teelt van bollen (en eventueel wisselteelt) behouden kunnen blijven.

Ook in de rest van het gebied komen glasopstanden voor in de vorm van "ondersteunend" glas. Deze worden echter beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf en zijn derhalve, tot een bepaald oppervlakte toegelaten binnen de bestemming (Ab) of (At), voorzover deze niet zijn gelegen in het vrijwaringsgebied.

agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwaarden (artikel 11) (ALN)

Het specifieke karakter van de polders (openheid, slotenstructuur) vragen om een aparte bestemming met een daarbij behorende bescherming. Deze bescherming is gelegen in de koppeling van een aanlegvergunningstelsel aan de gronden met deze bestemming. In de ontwikkelingsvisie voor dit gebied komt naar voren dat het realiseren van een weidevogel-biotop ter plaatse een gewenste ontwikkeling is. Om te voorkomen dat een dergelijke ontwikkeling niet haalbaar zou zijn, zijn aanlegvoorschriften opgenomen.

Zonder of in afwijking van een aanlegvergunning is het dientengevolge niet toegestaan werken of werkzaamheden uit te voeren die een negatieve invloed hebben op het karakter van het gebied.

agrarische handels-, export- en agrarische hulp- en nevenbedrijven (artikel 12) (AHE en AHN)

De aan de agrarische sector verwante, doch niet-grondgebonden bedrijven zijn overeenkomstig de thans plaatsvindende activiteiten bestemd tot agrarisch hulp- en nevenbedrijf (AHN) of tot agrarisch handels- en exportbedrijf (AHE). De aard van de werkzaamheden van deze bedrijven heeft een sterk bedrijfsmatig karakter, waarbij overigens wel een directe binding met de agrarische sector aanwezig is.

Omdat de invloed op de omgeving en de aard en functie van de activiteiten van een hulp- en nevenbedrijf duidelijk verschilt van een handels- en exportbedrijf, is een onderscheid in de bestemmingsaanduiding gemaakt tussen beide bedrijfstypen in bestemmingen.

Aangezien het hier met name niet-grondgebonden activiteiten betreft is de toelaatbaarheid van deze agrarische verwante bedrijven in het gebied gelijk gesteld aan de niet-agrarische bedrijven en gekoppeld aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Voor de toelaatbaarheid van bedrijven is hetgeen inzake de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden vermeld staat, van overeenkomstige toepassing.

Voor de agrarische handels- en exportbedrijven (AHE) alsmede voor de agrarische hulp- en nevenbedrijven (AHN) is de toegestane bebouwing per bouwperceel bepaald. De toegestane bebouwing betreft de aanwezige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (plus de eventueel aanwezige woning met bijgebouwen en met uitzondering van kassen), vermeerderd met 15%. Deze toename is ontleend aan de provinciale Nota Planbeoordeling en geldt als toegestane uitbreiding binnen de bestemmingsplanperiode. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is vervolgens omgerekend tot een percentage van het bouwvlak per bedrijfsvestiging. Aanvullend hierop kan via vrijstelling de thans aanwezige bebouwing met

nogmaals met 15% worden uitgebreid, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is en sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Het beleid is erop gericht een verdere spreiding van agrarische handels-, export- en hulp-bedrijfsactiviteiten in beginsel niet meer toe te laten. De thans voorkomende handels- en exportactiviteiten die als neventak bij de bedrijven met teelten op open grond voorkomen, zijn positief bestemd door middel van de nadere aanwijzing (h).

#### bouwmogelijkheden

##### bouwperceeldefinitie

Aan alle bestaande agrarische bedrijven met de aanduiding Ab, At, AHE en AHN is een bouwperceel toegekend waarbinnen de toegestane bebouwing kan worden gerealiseerd zover de ruimtelijke mogelijkheden (natuurlijke of aangebrachte begrenzingen zoals waterlopen en wegen) en/of de eigendomssituatie dit toelaten en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke openheid van het gebied.

De diepte van het bouwperceel is in algemene zin op 100 meter gesteld dan wel indien de bestaande bebouwing die diepte overschrijdt, de grotere diepte met een maximum van 150 meter, gemeten vanuit de openbare weg. Via vrijstelling mag de bij recht bestemde diepte ten hoogste 150 meter bedragen, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Door deze maatvoering van de agrarische bouwpercelen wordt voorkomen dat de bebouwing te ver in het landelijk gebied doordringt en de openheid door diepte van de bouwpercelen onevenredig wordt aangetast. Daarbij is aan de vorm en de omvang van de bouwpercelen zodanig inhoud gegeven dat gelet op de ten tijde van tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige bebouwing, de geboden bebouwingsmogelijkheden en de redelijkerwijs tijdens de planperiode te verwachten uitbreidingsbehoefte een doelmatige bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

Geen bouwperceel is toegekend aan de bestemming ALN, vanwege de te beschermen openheid van het gebied. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2 meter. De bestemming houdt overigens niet in dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf uitgeoefend mag worden. De bestemming staat uitsluitend het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde met een grotere hoogte dan 2 meter niet toe.

bouwmogelijkheden binnen het bouwperceel

Voor een goed begrip dient het onderscheid tussen bouwperceel en bouwvlak duidelijk te zijn. Het bouwperceel beslaat alle gronden waarop bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, dus inclusief de met (z) aangeduide delen die tussen de hoofdbebouwing en de openbare weg zijn gelegen. Het bouwvlak betreft de gronden waarop de hoofdbebouwing mag worden gerealiseerd.

Binnen het bouwvlak dienen de (bedrijfs)gebouwen en de (bedrijfs)woning(en) te worden opgericht, waarbij per perceel slechts bebouwing ten behoeve van één bedrijf is toegelaten. Ook bouwwerken als windturbines behoren binnen het bouwperceel te worden gesitueerd. Uitgangspunt is dat elk agrarisch bedrijf over voldoende ruimte dient te beschikken om in de toekomst een eventueel noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren.

De omvang van de bedrijfsbebouwing dient afgestemd te zijn op de eigenlijke bedrijfsomvang. Om een ongelimiteerde toename van bebouwing te voorkomen mag per hectare teeltgebied 250 m<sup>2</sup> bedrijfsbebouwing tot maximaal 3.000 m<sup>2</sup> worden opgericht. Binnen het bouwperceel kunnen afhankelijk van de ligging in het gebied eveneens kassen (ondersteunend glas) worden opgericht.

Op de gronden met de subbestemming Ab voorzover gelegen buiten de vrijwaringszone, mogen kassen tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> worden gebouwd en na vrijstelling tot 3.000 m<sup>2</sup> worden uitgebreid. Op de gronden met de subbestemming At is rechtstreeks 3.000 m<sup>2</sup> glas toegestaan. Door middel van vrijstelling is het mogelijk om binnen de subbestemming At, voor zover gelegen in deelgebieden 2a en 2b zoals aangegeven op de deelgebiedenkaart, maximaal 5000 m<sup>2</sup> aan kassen op te richten. Voorwaarde voor een dergelijke uitbreiding is wel dat de gezamenlijke oppervlakte teeltgrond minimaal 6 maal de beoogde oppervlakte aan kassen bedraagt. Het bestemmingsplan komt hiermee tegemoet aan de uitbreidingswensen van een aantal bestaande bedrijven, waarbij sprake blijft van 'ondersteunend' glas en geen sprake is van intensieve glastuinbouw.

Bij reeds gevestigde agrarische hulp- en nevenbedrijven en agrarische handels- en exportbedrijven is het bouwvlak bepaald aan de hand van de huidige situatie. Daarnaast is een eenmalige uitbreiding van de thans aanwezige bebouwing (kassen en woning daaronder begrepen) binnen het bouwvlak toegestaan, tot maximaal 30% van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige bebouwing. Aan deze vrijstellingsbevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op de aard en inrichting van het bedrijf, de omvang, de continuïteit.

Om enigszins greep op de ontwikkeling van de handels- en exportactiviteiten als neventak bij de bollenteeltbedrijven te houden is de maximale omvang van bedrijfsbebouwing ten behoeve van handels- en exportactiviteiten bepaald op de helft van de toegestane bebouwingsoppervlakte voor bedrijfsgebouwen. Ten behoeve van de handels- en exportactiviteiten mag derhalve als nevenactiviteit bij de "normale" productiebedrijven maximaal 50% van de aanwezige oppervlakte bedrijfsbebouwing worden gebruikt. De hiervoor in aanmerking komende bedrijven zijn geïnventariseerd en hebben de aanwijzing (h) gekregen.

Om langs de openbare weg voldoende openheid te handhaven, zijn bepalingen opgenomen die de afstand van de gebouwen ten opzichte van de wegen regelen. In principe geldt dat een afstand van 15.00 m uit de wegas onbebouwd dient te blijven.

Naast stedenbouwkundige overwegingen is het namelijk vanuit verkeerstechnisch oogpunt niet gewenst dat nieuwe bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen onmiddellijk nabij de (openbare) weg worden gebouwd.

Op de gronden binnen het bouwperceel, voorzover gelegen vóór de bestaande bedrijfswoning, mogen dus uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden opgericht.

Verder dient de bedrijfsbebouwing ten minste 5.00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd. Omdat in het plangebied een aantal situaties voorkomt waarbij bestaande bebouwing, zowel bedrijfsbebouwing als woningen, op een kleinere afstand van de weg is gesitueerd, en bij herbouw geen probleem bestaat tegen herbouw op een zelfde afstand van die weg, is de regeling van 15 meter genuanceerd.

*bouwmogelijkheden buiten het bouwperceel*

Agrarische hulpgebouwen met een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per bedrijf zijn op de gronden met de bestemming Ab(z) toegestaan. Verder kunnen buiten de bouwvlakken slechts erfafscheidingen worden opgericht. Er wordt in dit plan van uitgegaan dat de bouwvlakken ruim genoeg zijn om alle bedrijfsgebouwen daarop te kunnen vestigen.

*bedrijfswoningen*

Op de kaart is door middel van een nadere aanwijzing (w) aangegeven of een woning bij een bedrijf is toegestaan. De aanwijzing (w) is geen plaatsbepaling, doch een functiebepaling en geeft aan dat een woning is toegestaan. De plaats van de woning is vrij, in die zin, dat wel aan de voorschriften moet worden voldaan, zoals de plaatsing ten opzichte van de weg. De bouw van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan. Meerdere bestaande bedrijfswoningen zijn door middel van meerdere aanwijzingen (w) op de plankaart aangegeven. Bedrijven, die in het verleden over een bedrijfswoning beschikten, welke woning thans niet meer tot het bedrijf hoort, hebben geen mogelijkheid opnieuw een bedrijfswoning te realiseren. Op de plankaart is hiertoe de nadere aanwijzing (zw) aan de bestemming toegevoegd.

Gelet op het karakter van het gebied wordt het wenselijk geacht een maximale inhoudsmaat voor bedrijfswoningen op te nemen. Deze is gesteld op maximaal 500 m<sup>3</sup>, met dien verstande dat bedrijfswoningen bij de agrarische bestemming een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup> mogen hebben. Geconstateerd is dat een aantal bedrijven op of bij het bedrijfsterrein beschikt over een woning maar deze hebben afgesplitst. Deze woningen zijn thans als burgerwoning bestemd (bestemming Woondoeleinden).

*overige bestemmingen*

bedrijfsdoeleinden (artikel 13) (B)

In het plangebied is een aantal niet-agrarische bedrijven aanwezig. Te noemen zijn het tuincentrum aan de Zandlaan en een smederij aan de Oostereinderlaan.

Het tuincentrum is vanwege de ruimtelijke verschijningsvorm specifiek bestemd. Bij eventueel staken van de bedrijfsactiviteiten aldaar is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De smederij betreft een bedrijfsactiviteit die is ondergebracht in categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De categorie-indeling, zoals deze tot uitdrukking komt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op het beeld van de milieubelasting van de genoemde bedrijfsoorten, zoals dit ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat.

Een andere bedrijfsactiviteit van hetzelfde kaliber kan ter plaatse terugkeren bij het staken van de activiteiten van de smederij. Derhalve is de smederij niet specifiek, maar door middel van een categorie bestemd.



Uitbreidingsmogelijkheden zijn slechts in beperkte mate toegestaan. In het plan is binnen het aangegeven bebouwingsvlak een vermeerdering mogelijk met 15% van het thans aanwezige bebouwde oppervlak (inclusief woningen).

Via vrijstelling kan in aansluiting hierop nogmaals een uitbreiding van 15% plaatsvinden, zodat in totaal een uitbreiding van maximaal 30% van het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige bebouwde oppervlak mogelijk is. Indien verdere uitbreiding aan de orde is, dienen dergelijke bedrijven zich te verplaatsen naar daartoe aangewezen lokale terreinen in de gemeente of in de regio.

De nieuwvestiging van geluidshinderlijke inrichtingen en detailhandelsbedrijven (al dan niet in volumineuze goederen) is uitgesloten.

De beschreven beperking van de toelaatbaarheid van bedrijven houdt overigens niet in, dat de vestiging van bedrijven uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is.

Wanneer een bedrijf zich aandient dat qua milieubelasting gelijk is te stellen met de ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten categorie bedrijven, kan voor de vestiging van dit bedrijf een vrijstelling worden verleend.

Ook kan vrijstelling worden verleend indien een bedrijf niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen, maar het wel, naar aard en invloed van de activiteiten op de omgeving, tot de toegelaten categorie kan worden ingeschaald.

#### recreatieve doeleinden (artikel 14)

Binnen het plangebied (in het noorden, tegen de grens van Bennebroek) is een volkstuintencomplex gelegen. Dit complex heeft de bestemming "recreatieve doeleinden, subbestemming Rvt, volkstuintencomplex" gekregen.

De in het westen van het plangebied gelegen voetbalvelden zijn eveneens in deze bestemming opgenomen met de subbestemming Rsv, sportvelden.

Het plan verzet zich niet tegen bijzondere kampeervormen zoals aangegeven in de Wet op de Openluchtrecreatie, met dien verstande dat dergelijke kampeervormen uitsluitend binnen de bestemmingen "agrarische doeleinden" en "agrarische hulp- en nevenbedrijven en agrarische handels- en exportbedrijven" zijn toegestaan. Het zogenaamde "kamperen bij de boer" is mogelijk tot maximaal tien kampeermiddelen per erf (artikel 29 lid 3 van de Wet op de Openluchtrecreatie).

#### woondoeleinden (artikel 15)

Alle binnen het plangebied aanwezige burgerwoningen zijn voor woondoeleinden bestemd (W). Deze woningen hebben een uitbreidingsmogelijkheid tot een maximale inhoud van 500 m<sup>3</sup>. Voor de woningen die ten tijde van terinsielegging van dit plan reeds een grotere inhoud dan 500 m<sup>3</sup> hebben, dient de bestaande inhoud als maximale inhoudsmaat te worden gehanteerd.

Bijgebouwen mogen een gezamenlijk grondoppervlak van maximaal 50 m<sup>2</sup> per woning beslaan.

Het onderscheid tussen erfbebouwing en hoofdgebouw (met de daarbijbehorende uitbouwen) is niet tot uitdrukking gebracht in een uitgesplitste bestemmingslegging. De functie van erfbebouwing is niet wezenlijk anders dan die van het hoofdgebouw, namelijk: het wonen (en de daarmee direct verband houdende voorzieningen).

Hobbymatige activiteiten die verwant zijn met de agrarische sector, worden toegestaan. Voor bijgebouwen geldt een maximum goothoogte van 3 meter.

Aan huis verbonden beroepen zijn binnen de bestemming toegestaan, mits de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft. Daarnaast is een voorwaarde dat de vloeroppervlakte die wordt gebruikt voor de kantoor- en praktijkruimte niet meer mag bedragen dan 30% van het vloeroppervlak van hoofdgebouwen en erfbouw. Ook dient voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

#### maatschappelijke doeleinden (artikel 16)

Onder deze bestemming vallen voorzieningen voor onderwijs, godsdienstuitoefening, het sociale en culturele leven e.d. De in het plangebied gelegen verenigingsgebouwen (Mv) zijn door middel van een subbestemming specifiek bestemd.

#### bos (artikel 17)

In het noorden van het plangebied is een kleinschalig bos gelegen. Het bos vormt als het ware een uitloper van de groensingel rond het volkstuinencomplex, maar vanwege de landschappelijke verschijningsvorm is gekozen een specifieke bestemming aan deze vorm van groen te geven. Daarnaast bestaat in het noorden van het plangebied een pestbosje dat tevens de bestemming "bos" heeft gekregen.

#### verkeersdoeleinden (artikel 18)

De bestemming "verkeersdoeleinden" is gegeven aan alle wegen inclusief bermen en taluds die als openbare weg worden aangemerkt. De aan de openbaarheid onttrokken wegen vallen in het algemeen onder de agrarische bestemmingen.

#### water (artikel 19)

De bestemming "water" is toegekend aan alle hoofdwatgangen en de Oosteinder- en Weerlanervaart. Deze watgangen vervullen in het kader van de waterhuishouding een belangrijke functie voor de aan- en afvoer van water, alsmede de waterberging. Deze watgangen vormen een kenmerkend en structuurbepalend element in het totale landschapsbeeld. Overige watgangen zijn niet als zodanig bestemd, maar wel als doeleinde opgenomen in de bestemmingen waar watgangen door heen lopen.

#### primair waterkering (artikel 20)

De gronden langs de Ringvaart, Oosteinder- en Weerlanervaart, welke een functie vervullen als hoofd- of binnenwaterkering, hebben de bestemming "primair waterkering" gekregen. Deze bestemming is in feite een "dubbelbestemming", immers het gebruik ten behoeve van primair de waterhuishouding vormt niet het enige grondgebruik. Ter bescherming van de belangen van de waterkering zijn bouwvoorschriften vanwege andere bestemmingen opgenomen.

Vanzelfsprekend laat het bestemmingsplan onverlet al hetgeen in de keur vanwege het waterschap "De oude Rijnstromen" of andere verordeningen is bepaald ter bescherming van de waterstaatsbelangen.

windturbिनeregeling (artikel 9)

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor de oprichting van windturbines is gebaseerd op de gemeentelijke nota "Uitgangspunten beleid inzake toelaatbaarheid windturbines buiten de bebouwde kom" (d.d. 21 april 1982), zij het dat op enkele punten aanpassingen hebben plaatsgevonden naar aanleiding van de in 1984 opgestelde provinciale circulaire terzake.

Om te voorkomen dat de windturbिनeregeling bij iedere afzonderlijke bestemming moet worden herhaald is gekozen voor één regeling in de algemene bepalingen.

Aangezien handhaving van de openheid van het gebied als belangrijkste uitgangspunt van het plan geldt en als direct gevolg daarvan gestreefd wordt naar handhaving van het landschapsbeeld, worden kleine windturbines tot 6.00 m bij recht toegelaten, terwijl windturbines tot 18.00 m alleen na vrijstelling worden toegelaten, nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij een landschapsdeskundige. Om middelgrote windturbines tot 30.00 m toe te laten dienen burgemeester en wethouders gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid, waaraan voorafgaand eveneens een adviesprocedure dient te worden gevolgd.

## VI UITVOERBAARHEID

### 1 ALGEMEEN

Het bestemmingsplan de Polders legt primair bestaande functies vast, en maakt het voor particuliere eigenaren mogelijk na bedrijfsbeëindiging de bestemming van het bedrijfsperceel te laten wijzigen in een meer passende functie. Secundair maakt het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk die in het kader van het raamplan “Haarlemmermeer Groen” worden ontwikkeld en gefinancierd.

### 2 HANDHAVING

Het bestemmingsplan is bindend voor de (gemeentelijke) overheid en de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor daadwerkelijke controle en handhaving ligt bij de gemeente, hoewel ook de Commissaris van de Koningin op basis van artikel 63 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is provinciale opsporingsambtenaren aan te wijzen.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie op voor het overgangsrecht bepalende momenten, en een goede registratie van verleende vergunningen daarna.

Ten behoeve van het overgangsrecht wordt een dossier opgesteld waarin per adres of perceel een omschrijving van aanwezige bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen (incl. buiten het bouwperceel gelegen eigendom) is opgenomen. Bij overtreding van het bestemmingsplan wordt tevens de aard van de overtreding, tijdsduur, verwijtbaarheid, persoonlijke omstandigheden en de economische aspecten vastgelegd.

Om tot een goede uitvoering van het bestemmingsplan te komen zullen de verleende vergunningen, met name aanlegvergunningen, op een duidelijke en overzichtelijke wijze geregistreerd worden.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie.

In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend. Daarnaast zijn in het plan instrumenten van toezicht opgenomen.

Genoemd worden de vrijstellingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

Gelijk met het in procedure brengen van dit bestemmingsplan zal de gemeente het handhavingsbeleid voor de Polders aanscherpen.

### 3 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

#### ***algemeen***

In het onderhavige bestemmingsplan komen de wensen tot uitdrukking die het gemeentebestuur binnen de planperiode wenst te realiseren.

Het plan is opgebouwd als een zogenaamd “twee lagen bestemmingsplan”. De eerste laag hiervan, die is weergegeven op bijgaande plankaart, geeft de concrete directe bestemmingen van de betreffende gronden. Van deze eerste laag dient de uitvoerbaarheid in het algemeen, waaronder de economische uitvoerbaarheid, aangetoond te worden. De tweede laag betreft een ontwikkelingsvisie die door middel van een aantal wijzigingsbevoegdheden ex art. 11 W.R.O. ten uitvoer kan worden gebracht. Met nadruk wordt gesteld dat het hier een bevoegdheid en geen plicht betreft waarvan slechts gebruik gemaakt zal worden indien ten tijde van de toekomstige beslissing om wel of niet gebruik te maken van de bevoegdheid de economische haalbaarheid is aangetoond. Het is met andere woorden niet noodzakelijk om nu, bij vaststelling van dit “moederplan”, de economische consequenties van de ontwikkelingsvisie tot in de details te kennen. Er is evenwel getracht om de economische consequenties waar mogelijk globaal in beeld te brengen.

#### ***economische haalbaarheid van de eerste laag***

In de eerste laag worden geen “actieve” mutaties van de huidige situaties voorgesteld. Een gemeentelijke exploitatie van directe ontwikkelingen is dan ook niet te voorzien. Aantonen van de haalbaarheid van dit conserverende plan is dan ook niet aan de orde.

#### ***economische haalbaarheid van de ontwikkelingsvisie, de tweede laag***

Zoals vermeld dient de economische haalbaarheid van de tweede laag slechts in algemene zin aangetoond te worden. De ontwikkelingen zijn immers niet voor niets in een tweede laag ondergebracht. Een inrichtingsplan is nog niet voldoende concreet genoeg uitgewerkt om direct in de eerste laag op te nemen.

Het onderhavige plangebied valt voor wat betreft de ontwikkelingsvisie binnen de contouren van het S.G.P. (Strategisch Groen Project). Het S.G.P. betreft een omvangrijk natuurontwikkelingsproject. Alleen al voor het deel op Hillegoms grondgebied en binnen de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan zijn, door het projectbureau Haarlemmermeer groen, enkele miljoenen guldens gereserveerd voor de planontwikkeling. Hierbij valt te denken aan het vernatten van de Polder en het aanleggen van bosstroken en fietspaden.

Bij het ontwikkelen van nieuwe natuur moet bijvoorbeeld gedacht worden aan extensieve begrazing van graslanden, eventueel aangevuld met verschalend maaibeheer. Om dit beheer mogelijk te maken is, zijn de volgende varianten denkbaar:

- de grond wordt op vrijwillige basis verworven, waarna wordt overgegaan tot natuurbeheer;
- de grond wordt op vrijwillige basis gepacht, waarna wordt overgegaan tot natuurbeheer;
- met de grondeigenaren wordt een beheerovereenkomst gesloten waarin de grondeigenaar het beoogde natuurbeheer pleegt en voor de gedeelde inkomsten wordt gecompenseerd.

De kosten van het verplaatsen van volkstuinten vallen niet binnen de budgetten van het projectbureau Haarlemmermeer Groen, maar vallen op termijn ten laste van de gemeente. Daarnaast is een gemeentelijke bijdrage te verwachten inzake de aanleg van een fietspad en een fietsbrug. De exacte gemeentelijke bijdrage is echter momenteel, zonder te beschikken over een concreet inrichtingsplan, niet exact vast te stellen.

Voor de financiering van dit project zijn omvangrijke subsidiestromen (van rijk en provincie) beschikbaar.

De economische haalbaarheid van de tweede laag en de bijdrage van de gemeente Hillegom hierin zal daarom een onderdeel vormen van de besluitvorming inzake de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

## VII RESULTATEN OVERLEG EN INSPRAAK

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de inspraak op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vanaf 4 maart 1999 gedurende 4 weken ter inzage gelegd. Op 16 maart 1999 is een informatie- en inspraakavond gehouden.

Tegelijkertijd met de terinzagelegging is het plan voor overleg ex artikel 11 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro) verstuurd naar diverse instanties.

Deze paragraaf doet verslag van de uitkomsten van inspraak en overleg.

Voor een uitvoerige beantwoording van alle inspraakreacties en het gevoerde overleg wordt verwezen naar de als aparte bijlage bijgevoegde responsnota.

### 1 OVERLEG

#### ***actualisering van het bestaande onderzoek en beleid***

Een aantal instanties verzoekt om de toelichting op een aantal punten te actualiseren. Het betreft het waterhuishoudingsplan, de bodemkwaliteit, de archeologische waarden en het onderzoek naar de verkeerssituatie in en om Hillegom.

Op al deze punten is het plan geactualiseerd. Er heeft inmiddels een historisch bodemonderzoek plaatsgevonden evenals een archeologisch onderzoek. De resultaten zijn in het plan verwerkt.

#### ***ontwikkelingsvisie in samenhang met natuurontwikkeling***

Van de zijde van de agrarische standsorganisaties wordt bezwaar gemaakt tegen de in de ontwikkelingsvisie vastgelegde vernatting van de Polders. Men vreest een ernstige bedreiging van de huidige agrarische bedrijfsvoering en een grote beperking voor de bestaande agrarische bedrijven.

In de responsnota en de toelichting is nog een keer extra benadrukt dat alvorens tot daadwerkelijke realisering wordt overgegaan, er eerst een inrichtingsplan zal worden opgesteld waarin is aangegeven hoe de waterhuishoudkundige situatie zal worden aangepast. In de voorschriften is toegevoegd dat alvorens Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen, inzicht moet bestaan in de waterhuishoudkundige gevolgen van de verandering. Daarnaast is ook het aspect vrijwilligheid nog eens benadrukt.

#### ***beperking van de agrarische bedrijfsvoering***

De standsorganisaties vrezen een beperking van de agrarische bedrijfsvoering als gevolg van het toegepaste systeem van bouwpercelen en de daarbij horende beperkingen. Het toegepaste systeem is afkomstig van het voor het overige deel van de gemeente geldende bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Dit plan is recent door G.S. goedgekeurd. Ter wille van de rechtsgelijkheid is dit systeem ook voor de Polders gehanteerd. Dat neemt niet weg dat middels vrijstellingsbepalingen meer ruimte wordt geboden aan ontwikkelingen. Dit ook omdat een deel van het gebied in het streekplan is aangewezen als agrarisch gebied.

#### ***opnemen van de weg ten zuiden van Bennebroek***

Door zowel de provincie Noord Holland als de gemeente Bennebroek wordt gevraagd rekening te houden met de aanleg van een Oost-West verbinding ten zuiden van Bennebroek.

Op dit moment is nog onduidelijk of er een weg moet komen en zo ja waar ?

Om hier een antwoord op te geven zal eerst nog een MER-studie worden verricht. Zolang er geen duidelijkheid is heeft het geen zin om in het plan met deze weg rekening te houden. Wel is in de toelichting op de verkeerssituatie in gegaan. Daar komt bij dat de uitvoering zeker niet binnen de planperiode zal plaatsvinden.

## 2 INSPRAAK

Er zijn ruim 40 inspraakreacties bij de gemeente binnengekomen. Een aantal daarvan gaat over de gevolgen van de ontwikkelingsvisie die in het plan is opgenomen. Een aantal insprekers ging er van uit dat er al concreet uitgewerkte plannen bestaan voor natuurontwikkeling en de aanleg van fiets en wandelpaden.

In de toelichting is nog eens benadrukt dat er over de uitwerking van de plannen nog nader overleg zal plaatsvinden met belanghebbenden waarbij ook aangegeven wordt op welke wijze de gevolgen voor bestaande bedrijven zullen worden opgevangen.

Ook is men bevreesd voor de beperkingen die als gevolg van bovengenoemde ontwikkelingen zullen ontstaan voor de agrarische bedrijven.

Er zijn in principe geen beperkingen opgenomen voor de bestaande bedrijven anders dan die voortkomen uit de regeling zoals die ook is opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk gebied 1997.

Veel insprekers hadden bezwaren tegen de beperkingen die in het plan zijn opgenomen in de vorm van een te beperkt bouwperceel of beperkingen in de maatvoering van toegelaten bebouwing als de oppervlakte van staand glas etc.

De regelgeving die in het plan is opgenomen is nagenoeg in zijn geheel overgenomen van de recent door G.S. goedgekeurde regeling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1997. Dat is gedaan ter wille van de rechtsgelijkheid. Voor de bedrijven die zijn gelegen in het gebied dat in het streekplan als agrarisch gebied aangeduid is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om te komen tot een verruiming van de mogelijkheden voor de bestaande agrarische bedrijven.

Een aantal insprekers heeft ook bezwaar tegen de bestemming “agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden voor grote delen van het gebied.

Naar aanleiding hiervan is nog eens kritisch gekeken naar deze grenzen. Als gevolg hiervan is de grens op een aantal onderdelen aangepast.

Het merendeel van de inspraakreacties had betrekking op de individuele situatie. Een grens van een bestemming moest anders, bestaande bebouwing was niet binnen het perceel opgenomen etc. Waar mogelijk is aan deze opmerkingen tegemoet gekomen. Specifieke opmerkingen werden ontvangen van de bedrijven Meiland en Spijker aan de Oosteinderlaan over de ontwikkelingsmogelijkheden in relatie ook tot het verplaatsen van een deel van het bedrijf Meiland elders aan de Oosteinderlaan.

Over deze ontwikkelingen heeft een aantal malen overleg plaatsgevonden met beide bedrijven. Gevolg is o.a. geweest dat in de ontwikkelingsvisie een apart deelgebied voor deze hoek van het plangebied is opgenomen, waarin zekere ontwikkelingsmogelijkheden voor de bedrijven zijn opgenomen. Hierbij speelt ook het compensatiebeginsel dat de provincie hanteert een rol.





Bijlage

## 1 INLEIDING

In het bestemmingsplan “de Polders” bestaat voor bepaalde locaties de mogelijkheid om geluidsgevoelige bebouwing op te richten. Voor de Wet geluidhinder zijn dit zogenaamde nieuwe situaties en wordt in deze gevallen de verplichting gesteld aan te tonen dat op de gevel van de nieuwe woningen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voor het wegverkeerslawaaï. Aan de hand van dit akoestisch onderzoek kan worden afgeleid of op de mogelijke locaties voor nieuwe woningen in het bestemmingsplan wordt voldaan aan de bovengenoemde eis uit de Wet geluidhinder.

## 2 IN HET ONDERZOEK BETROKKEN WEGEN

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder hebben alle wegen in het buitengebied een geluidzone. De in het onderzoek relevante wegen met hun desbetreffende wegvakken zijn weergegeven in navolgende tabel 1.

| weg(vak)                              |
|---------------------------------------|
| Oude Weerlaan                         |
| Oosteinderlaan                        |
| Zandlaan (t.h.v. Bethlehemlaan)       |
| Zandlaan (ten noorden v. tuincentrum) |
| Zandlaan (ten zuiden v. tuincentrum)  |
| Zandlaan (te Bennebroek)              |

Tabel 1            wegen betrokken in het akoestisch onderzoek

## 3 ONDERZOEKSOPZET EN REKENMETHODIEK

Binnen de geluidszone conform artikel 74 van de Wet geluidhinder van het merendeel van de wegen in het buitengebied is het mogelijk om door b.v. functieverandering nieuwe woningen te realiseren. Daarom is ervoor gekozen voor alle wegen waar de geluidhinder relevant is, de 50 dB(A) contour te berekenen. In het gebied tussen de 50 dB(A) contour en de weg wordt de voorkeursgrenswaarde in principe overschreden. In specifieke situaties is het echter mogelijk dat door omstandigheden, zoals bijvoorbeeld afscherming alsnog voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Op deze situaties gaat dit akoestisch onderzoek niet in.

De ligging van de 50 dB(A) geluidscontour is berekend door middel van geluidsberekeningen volgens standaard -rekenmethode I uit het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï als bedoeld in artikel 102, eerste en tweede lid van de Wet geluidhinder.

## 4 SITUATIE

De ruimtelijke en fysieke gegevens en de ligging van de 50 dB(A) contouren zijn weergegeven op de plankaart.

## 5 REKENVARIABLEN

De gemiddelde maatgevende intensiteiten op de onderhavige wegvakken zijn afgeleid uit verkeerstellingen d.d. januari 1999. In tabel 2 zijn de toekomstige etmaalintensiteiten voor het maatgevend rekenjaar 2009 weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met een autonome groei van het wegverkeer van gemiddeld 1,5 % per jaar.

| weg(vak)                              | Etmaalintensiteit 2009 |
|---------------------------------------|------------------------|
| Oude Weerlaan                         | 546                    |
| Oosteinderlaan                        | 432                    |
| Zandlaan (t.h.v. Bethlehemlaan)       | 238                    |
| Zandlaan (ten noorden v. tuincentrum) | 787                    |
| Zandlaan (ten zuiden v. tuincentrum)  | 351                    |
| Zandlaan (te Bennebroek)              | 829                    |

Tabel 2 maatgevende etmaalintensiteiten (2009)

Het percentage van het gemiddeld dag- of nachtuur en de categorieverdelingen van de motorvoertuigen zijn weergegeven in tabel 3

| weg(vak)                              | Maatgevende periode in (%) | Categorieverdeling (mvt) |      |       |     |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------|-------|-----|
|                                       |                            | mr                       | Lmv  | mz-mv | zmv |
| Oude Weerlaan                         | Dag 7,2                    | 0,5                      | 90,5 | 5,5   | 3,5 |
| Oosteinderlaan                        | Nacht                      | 0,5                      | 90,5 | 5,5   | 3,5 |
| Zandlaan (t.h.v. Bethlehemlaan)       | 1,0                        | 0,5                      | 90,5 | 5,5   | 3,5 |
| Zandlaan (ten noorden v. tuincentrum) | Dag 7,1                    | 0,5                      | 90,5 | 5,5   | 3,5 |
| Zandlaan (ten zuiden v. tuincentrum)  | Dag 7,4                    | 0,5                      | 90,5 | 5,5   | 3,5 |
| Zandlaan (te Bennebroek)              | Dag 7,1                    | 0,5                      | 90,5 | 5,5   | 3,5 |
|                                       | Dag 6,7                    |                          |      |       |     |

Tabel 3 maatgevende periode, percentages t.o.v. etmaalgemiddelde (%) en verkeersverdelingen (%)

toelichting tabel:

- mr = motorrijwielen
- lmv = lichte motorvoertuigen
- mzmv = middelzware motorvoertuigen
- zmv = zware motorvoertuigen

## 6 OVERIGE UITGANGSPUNTEN

### ***snelheid***

Voor de wegvakken gelegen in het buitengebied geldt een maximum snelheid van 80 km/uur.

### ***verharding***

De verharding van de wegen bestaat uit een niet-elementen verharding met een gladde oppervlaktetextuur (asfalt).

### ***waarneempunten***

Als waarneemhoogte is 1,5, 4,5 en 7,5 m ten opzichte van het maaiveld gehanteerd.

### ***correcties***

De resultaten worden gecorrigeerd met een aftrek, als bedoeld in artikel 103 van de Wet geluidhinder van 3 dB(A) omdat de representatief te achten snelheid van de lichte motorvoertuigen voor de betreffende situatie meer dan 70 km/uur bedraagt. Voor wegvakken met een maatgevend nachtuur geldt een etmaalcorrectie van 10 dB(A).

## 7 RESULTATEN

De berekende 50 dB(A) geluidscontouren op een waarneemhoogte van 4.5 m zijn weergegeven in navolgende tabel 5.

| weg(vak)                              | Afstand 50 dB(A) contour in m<br>t.o.v. wegas |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Oude Weerlaan                         | 14                                            |
| Oosteinderlaan                        | 13                                            |
| Zandlaan (t.h.v. Bethlehemlaan)       | 8                                             |
| Zandlaan (ten noorden v. tuincentrum) | 18                                            |
| Zandlaan (ten zuiden v. tuincentrum)  | 10                                            |
| Zandlaan (te Bennebroek)              | 17                                            |

Tabel 5 50 dB(A) contouren vrije-veld op 4.5 m waarneemhoogte

De berekeningen zijn als bijlage toegevoegd

## 8 CONCLUSIE

Binnen de 50 dB(A) contour en het desbetreffende wegvak wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden en is derhalve het oprichten van geluidsgevoelige bebouwing in principe uitgesloten. Op afstanden uit de weg voorbij de weergegeven 50 dB(A) geluidscontour kan zonder enige belemmering door de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht. Voor bebouwingsmogelijkheden binnen de contour moet per geval nader onderzoek plaats vinden.

Langs de wegen die niet in het onderzoek betrokken zijn kan op grond van de heersende verkeersintensiteit gesteld worden dat er akoestisch gezien geen beperkingen bestaan indien een afstand tot de weg van 15 m in acht genomen wordt.

