

Hillegom

Bestemmingsplan

Woongebieden Treslong-Meer en Dorp



Hillegom

Woongebieden Treslong-Meer en Dorp

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode

NL.IMRO. [0543.14512978-0001](#)

projectnummer

145.12978.00

opdrachtgever

mw. mr. C.T. Ploeger

planstatus

datum

14-11-2007
17-12-2008
P.M.

status

voorontwerp
ontwerp
vastgesteld

toelichting

Inhoud van de toelichting

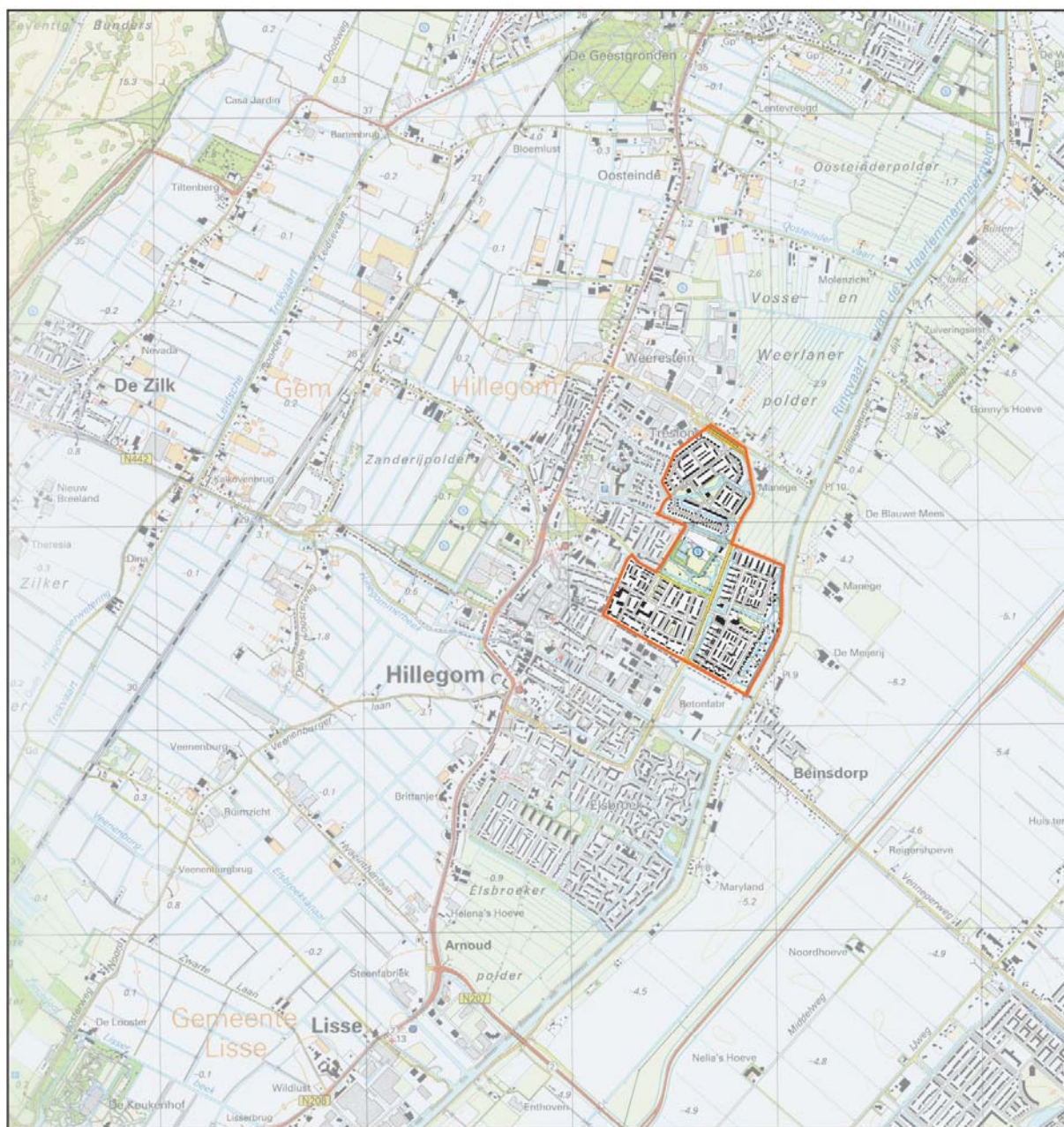
1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	3
1.4. Planvorm	3
1.5. Planproces	4
1.6. Leeswijzer	4
2. Gebiedsvisie	5
2.1. Beleidskader	5
2.2. Ruimtelijk-functionele structuur	9
2.3. Gebiedsvisie	12
3. Juridische planbeschrijving	13
3.1. Planvorm	13
3.2. Bestemmingsregeling	13
4. Onderzoek	19
4.1. Industrielawaai	19
4.2. Luchtkwaliteit	19
4.3. Bodemkwaliteit	20
4.4. Wegverkeerslawaaï	21
4.5. Externe veiligheid	21
4.6. Bedrijven en milieuhinder	21
4.7. Schiphol	22
4.8. Leidingen	22
4.9. Ecologie	23
4.10. Archeologie	27
4.11. Water	27
5. Uitvoerbaarheid	31
5.1. Economische uitvoerbaarheid	31
5.2. Handhaving	31
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.3.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	31
5.3.2. Inspraakreacties	36
5.3.3. Verslag inspraakavond	38

Bijlagen:

1. Verkeersintensiteiten.
2. Luchtkwaliteit.
3. Overlegreacties.

Figuur 1

ligging plangebied



Aanduidingen

— plangebied



Dit is het bestemmingsplan woongebieden Treslong-Meer en Dorp van de gemeente Hillegom. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering van de bestemmingsplannen in de gemeente Hillegom. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, zal dit de thans vigerende bestemmingsplannen vervangen.

In deze inleiding wordt kort ingegaan op de ligging van het plangebied en worden de motieven die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen benoemd. Verder wordt aangegeven welke vigerende bestemmingsplannen door het voorliggende bestemmingsplan worden vervangen. Vervolgens wordt de keuze voor de planvorm toegelicht en zal een beschrijving worden gegeven over het proces van totstandkoming van het bestemmingsplan. Tot slot biedt de leeswijzer inzicht in de opbouw van deze toelichting.

1.1. Aanleiding

De gemeente heeft vanaf 1998 een aantal verouderde bestemmingsplannen herzien. Deze actualisatie was dringend gewenst, omdat veel gebiedsdelen van Hillegom voorzien waren van een gedateerd bestemmingsplan. Thans is de 4^e tranche van herzieningen aan de orde. Hierin wordt een nieuw bestemmingsplan voor de woongebieden Treslong en Meer en Dorp voorzien. Door voor deze gebieden één nieuwe bestemmingsregeling vast te stellen, ontstaat een uniforme en actuele regeling voor bouwen en gebruik voor dit deel van de gemeente. Uiteraard is daarbij de regeling van de voorgaande tranches van de actualiseringsslag als uitgangspunt genomen. Herziening van verouderde bestemmingsplannen heeft voorts tot gevolg dat er minder projectbesluiten of "postzegelbestemmingsplannen" moeten worden opgesteld. Daarnaast is in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, de verplichting opgenomen om bestemmingsplannen binnen 10 jaar te actualiseren.

1.2. Plangebied

Het plangebied bestaat uit de woongebieden Treslong en Meer en Dorp. De wijk Treslong is gelegen aan de noordzijde van Hillegom en wordt globaal begrensd door de Weerlaan in het oosten en noorden, het bedrijventerrein Treslong in het noordwesten, de Vossevaart (watergang) in het zuiden en de Trompenburg in het zuidwesten. De wijk Meer en Dorp is gelegen aan de oostzijde van Hillegom en wordt begrensd door de Vossevaart in het noorden, het terrein van zwembad De Vosse en de Prinses Marijkelaan in het westen, de Meerlaan in het zuiden en de Ringvaart van de Haarlemmermeer in het oosten.

1.3. Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren thans de volgende bestemmingsplannen:

	vastgesteld	goedgekeurd
Meer en Dorp	11-02-1988	28-06-1988
Woongebied Treslong	14-05-1992	11-06-1992

1.4. Planvorm

Het plan is voornamelijk gericht op beheer van de bestaande situatie waarin vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, met uitzondering van enkele locaties waarvoor reeds concrete plannen zijn ingediend bij de gemeente.

1.5. Planproces

Dit bestemmingsplan is in opdracht van de gemeente opgesteld door Adviesbureau RBOI Rotterdam bv. Het planvormingsproces is begeleid door een stuurgroep en een projectgroep. In de stuurgroep is onder voorzitterschap van de wethouder ruimtelijke ordening op hoofdlijnen de richting van het bestemmingsplan bepaald en zijn de belangrijkste inhoudelijke keuzes gemaakt. In de projectgroep waren alle direct of indirect betrokken afdelingen van de gemeentelijke organisatie vertegenwoordigd, die tot doel hadden een integrale benadering te waarborgen.

1.6. Leeswijzer

Het bestemmingsplan woongebieden Treslong-Meer en Dorp bestaat uit een toelichting, de regels en een plankaart. De toelichting is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 komt de gebiedsvisie aan de orde. Er wordt ingegaan op de conclusies van het beleidskader. Ook wordt een samenvatting gegeven van de ruimtelijke en functionele bouwstenen voor het plan. Deze twee tezamen leiden tot de ruimtelijk-functionele gebiedsvisie voor het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de regels die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 het onderzoek op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water besproken. Tot slot wordt in de hoofdstukken 5 en 6 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en wordt ingegaan op de reacties uit het artikel 3.1.1 Bro-overleg.

Op basis van het relevante ruimtelijke beleid op de diverse schaalniveaus en de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied, zijn de voor het plangebied gewenste ontwikkelingen en de sectorale bouwstenen voor beleid beschreven. Deze gewenste ontwikkelingen en sectorale bouwstenen zijn, met inachtneming van het vigerende beleidskader, geïntegreerd tot een samenhangende gebiedsvisie voor het plangebied, die als basis dient voor de bestemmingsregeling (plankaart en regels).

Voorafgaand aan de beschrijving van de gebiedsvisie, worden het beleidskader en de ruimtelijke en functionele bouwstenen samengevat.

2.1. Beleidskader

Rijksbeleid

In de Nota Ruimte (2006) worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de ruimte vraag binnen de Randstad, waar Hillegom deel van uitmaakt, op te vangen. In de Randstad moet tussen 2010 en 2030 rekening worden gehouden met een vraag naar 360.000 tot 440.000 woningen. Een deel van de woningen kan worden gebouwd door "verdichting" in bestaand stedelijk gebied. Het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaand bebouwd gebied van stedelijke netwerken is 40% van het totale uitbreidingsprogramma, hoewel het rijk rekening houdt met 25% op basis van de tegenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (2003)

Het in 2003 vastgestelde streekplan Zuid-Holland West gaat uit van ontwikkeling en verbetering van het woningenbestand op basis van migratiesaldo nul. Tevens wil de provincie het bouwen in uitleglocaties beperken en binnendorpse mogelijkheden daarentegen beter benutten. Om dit te bewerkstelligen zijn rond de verschillende kernen in de Bollenstreek contouren getrokken waarbinnen de verstedelijkingsopgave tot 2015 een plaats moet krijgen. Deze contouren zijn getrokken rond het stedelijk gebied zoals dat in 1996 is vastgesteld.

In het streekplan is het plangebied omgeven door een rode contour en aangeduid als stedelijk gebied. Binnen de contour wordt ruimte geboden aan wonen, werken en andere stedelijke voorzieningen. De provincie streeft naar beperking van de noodzaak tot nieuwe verstedelijking door intensief ruimtegebruik in bestaand bebouwd gebied. Beleidsinzet is dat 50% van de verstedelijkingsopgave tot 2015 (dus meer dan alleen woningbouw) binnen bestaand bebouwd gebied (grens 1996) wordt gerealiseerd. Dit percentage kan per regio variëren.

Nota Regels-voor-Ruimte (2005)

Met de Nota Regels-voor-Ruimte wordt de verschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie binnen de provincie vormgegeven, waarbij de nadruk komt te liggen op het ontwikkelen van een duurzame omgevingskwaliteit. Daarbij krijgen lokale overheden meer ruimte om belangen van lokaal niveau op eigen wijze te regelen. De Nota Regels-voor-Ruimte vormt

daarnaast het beleidskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Ook in het onderhavige plan dient zoveel mogelijk met de kaders rekening gehouden te worden.

Regionaal beleid

Programma van Afspraken Toekomst Duin- en Bollenstreek en Leidse regio (2002)

De Leidse Regio, de Duin- en Bollenstreek en de provincie kiezen voor een behoedzame en duurzame ontwikkeling op alle gebieden. Dit houdt een koerswijziging in wat betreft het ruimtebeslag van infrastructuur, wonen en werken: van "groei door meer ruimtebeslag" naar "groei door slim, intensief, meervoudig en duurzaam gebruik van de ruimte". In deze optiek is een groter ruimtebeslag hiervoor slechts bespreekbaar indien mogelijkheden tot betere benutting van bestaande locaties uitgeput zijn.

Het Pact van Teylingen

Vanaf 1994 is door een breed samengestelde "projectgroep Toekomst Duin- en Bollenstreek" gewerkt aan een gebiedsgerichte aanpak met als doel te komen tot een duurzaam toekomstperspectief voor de lange termijn via het maken van een set van afspraken.

Deze afspraken zijn neergelegd in het, in maart 1996 door de betrokken partijen ondertekende, "Pact van Teylingen" en ingebracht in het eerdergenoemde streekplan. Dit Pact is een manifest van en voor de streek dat tot doel heeft om gezamenlijke afspraken uit te dragen¹⁾. Deelnemende partijen in deze zijn de provincie Zuid-Holland en de samenwerkende gemeenten van de Duin- en Bollenstreek en van de Leidse Regio.

De diverse partijen hebben onder meer vastgesteld dat woningbouw niet meer ten koste moet gaan van aangrenzende open gebieden en niet meer ten koste mag gaan van hoogwaardige bollengrond. Zij willen dat, door het opnemen van contouren rondom de kernen, in het gebied gestreefd wordt naar intensivering van "binnenstedelijk" bouwen. De partijen spannen zich in, hun reeds ingezette beleid met betrekking tot woningverdichting voort te zetten en uit te bouwen.

De verstedelijkingscontouren mogen er echter niet toe leiden dat gemeenten abrupt met een nulgroei worden geconfronteerd.

Deze doelstellingen betekenen voor dit plangebied dat woningnieuwbouw waar mogelijk toegestaan wordt.

Gemeentelijk beleid

Geactualiseerde woonvisie 2004

De gemeente Hillegom handhaaft in de woonvisie een aantal uitgangspunten die reeds in 1999 zijn vastgesteld:

- een evenwichtige en gedifferentieerde bevolkingsopbouw;
- ruimte voor de eigen woningbehoefte;
- wens om te groeien tot 23.000 inwoners;
- aandacht voor de kwaliteit van het wonen in brede zin.

De afgelopen jaren was er voldoende ruimte voor de eigen woningbehoefte, zowel kwalitatief als kwantitatief. De gemeente is echter niet sneller gegroeid en ook is de afname van jongeren (15-24 jarigen) niet gecompenseerd.

Op een aantal punten heeft de gemeente behoefte aan een verdere uitwerking of actualisering van het in 1999 geformuleerde beleid. Vanuit de analyses én de praktijk van alledag blijken knelpunten waarop de gemeente met haar woonbeleid wil inspelen:

- op grond van de analyse en de uitkomsten van de werkconferentie legt de gemeente prioriteit bij jongeren (starters en gezinnen met jonge kinderen), ouderen en zorgvragers;
- door een nieuwe schaarste situatie op de (betaalbare) huurwoningenmarkt, wil de gemeente met PAGO prestatieafspraken maken op basis van een goed onderbouwd beleid;
- de gemeente wil op een eerlijke manier de rendabele locaties met moeilijker, maar maatschappelijk wenselijke locaties met elkaar in verband brengen.

1) Pact van Teylingen, een Toekomstperspectief voor de Duin- en Bollenstreek, provincie Zuid-Holland, Samenwerkende gemeenten Duin- en Bollenstreek Leidse Regio, 26 maart 1996.

De gemeente Hillegom wil tussen 2004 en 2013 1.310 woningen toevoegen. Dat is meer dan bij migratiesaldo = 0 strikt genomen toegevoegd moet worden. Dit hangt samen met de beperkte groei-doelstelling tot 23.000 inwoners. In 1999 was in het programma voorgesteld om ruim 30% van de nieuwbouw in de huursector te laten plaatsvinden. In dit programma is dit percentage opgeschroefd naar 50%. Dit hangt samen met de veranderde marktverhoudingen en de keuze voor gezinnen met jonge kinderen, starters en ouderen. Het gaat hier om een conceptprogramma dat bij de ontwikkeling van locaties richtinggevend is.

Wat voor het plangebied van belang is, is dat gemeente aandacht heeft voor de kwaliteit van de woning en bestaande woonomgeving. De gemeente kijkt met name de kwaliteit van de leefomgeving voor ouderen en ondersteunt het initiatief van woningbouwcoöperatie PAGO om alle huurwoningen te laten voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen. Indien in een wijk of straat de woningen voldoen aan het politiekeurmerk Veilig Wonen, realiseert de gemeente het keurmerk "Veilige Wijk" door haar onderhoudsinvesteringen strategisch in te zetten.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW) is een initiatief van de politie in samenwerking met partners zoals gemeenten, bedrijven en woningcorporaties. Het PKVW is een integraal veiligheidsinstrument. Aanpassingen in en rond de wijk en afspraken over het beheer van een buurt zorgen ervoor dat mensen in een veilige, leefbare buurt wonen.

Het keurmerk stelt voor nieuwbouw veiligheidseisen op planologisch en stedenbouwkundig niveau, aan de openbare ruimte, kavels, complex en aan de woning zelf. Hierbij moet gedacht worden aan eisen rond verlichting in een wijk of eisen aan de groenvoorziening en parkeerplaatsen rond een flatgebouw. Maar ook goede sloten op de deuren en ramen vallen onder dit keurmerk. Het hele pakket aan maatregelen zorgt uiteindelijk voor een veilige buurt, een veilig complex en goed beveiligde individuele woningen. Daarbij zijn organisatorische maatregelen erg belangrijk, zoals het onderhoud van en het juist omgaan met de aangebrachte voorzieningen. Het Politiekeurmerk voor bestaande bouw bestaat uit Woningseisen, Complexeisen en Omgevingseisen.

Milieubeleidsplan 2008-2011 (2008)

Het milieubeleidsplan is opgesteld door de gemeenten Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. De samenwerkende gemeenten willen werken aan behoud en verbetering van de milieukwaliteit en een bijdrage leveren aan het oplossen van milieuproblemen op grotere schaal. Het beleidsplan is bedoeld als een kader voor toekomstige besluiten. In het milieubeleidsplan zijn ambities benoemd. Bij besluiten over ontwikkelingen en activiteiten binnen de gemeente gelden deze ambities als kader. In het besluit moet duidelijk worden hoe de ambities gerealiseerd gaan worden.

Het milieubeleidsplan bestaat uit acht thema's in. Als eerste is gekozen voor het thema milieu op orde. De gemeente moet en wil de wettelijke taken goed uitvoeren. De overige thema's sluiten aan bij de ontwikkelingen binnen de gemeente en de kansen om milieu een plek te geven bij deze ontwikkelingen. De ambities op het gebied van de ruimtelijke ordening zijn met name gericht op het buitengebied van de gemeente en dus minder relevant voor het bestemmingsplan. Daarnaast is de ambitie een halvering van het aantal klachten in relatie tot ruimtelijke ordening ten opzichte van 2006. De overige thema's hebben betrekking op de gemeentelijke organisatie, inwoners, bedrijven en economie, bouwen en wonen, mobiliteit en Schiphol.

Plan van aanpak Duurzaam Bouwen

In Hillegom is een gemeentelijk plan van aanpak Duurzaam Bouwen opgesteld. In dit plan zijn uitgangspunten voor het gemeentelijk beleid vastgelegd.

Uitgangspunt voor Duurzaam Bouwen¹⁾ is de "drie-stappen-strategie". Deze aanpak geldt voor alle ingaande en uitgaande stromen, die door een gebouw, wijk of stad gaan zoals energie, water, bouwmaterialen en afval. De drie stappen zijn:

1. voorkom onnodig gebruik van energie, water, materialen en het produceren van afval;
2. gebruik duurzame/hernieuwbare bronnen zoals zon, wind, regen en hergebruik afval;
3. gebruik de niet duurzame bronnen verstandig en verwerk afval verstandig.

1) Onder duurzaam bouwen wordt verstaan:
zodanig bouwen dat zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid ontstaan, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving.

Figuur 2

functiekaart



Aanduidingen

-  plangebied
-  scholen
-  brandweer
-  dagrecreatie
-  kantoor
-  gezondheidszorg

Op basis daarvan heeft de gemeente Hillegom haar Duurzaam Bouwen vormgegeven, samen met de andere Holland-Rijnlandgemeenten. Dit beleid bestaat uit twee onderdelen: een stedenbouwkundig deel, dat geldt voor projecten met meer dan 50 woningen of 2 ha ontwikkeling en een bouwkundig deel dat voorwaarden stelt aan het materiaalgebruik, ontwerp en energiegebruik van het gebouw.

In dit conserverende plan is geen nieuwe ontwikkeling voorzien die groter is dan 2 ha of 50 woningen. Het duurzaam bouwen is beperkt tot gebouwniveau. Zowel nieuwbouw- als renovatieplannen worden getoetst aan het regionale beleid, wanneer:

- de gemeente opdrachtgever is;
- de gemeente zelf het bouwproject ontwikkelt;
- de gemeente de grond uitgeeft;
- de gemeente overeenkomsten/convenanten afsluit met bouwpartijen (woningbouwcoöperaties/ontwikkelaars) en gesubsidieerde instellingen.

Conclusie

Voor het plangebied wordt geconcludeerd dat het beleid is gericht op behoud en verbetering van de kwaliteit van woonwijken (milieu, sociale veiligheid, voorzieningen etc.), met extra aandacht voor jonge gezinnen, ouderen en starters. Uitbreiding van woningbouw dient op een duurzame wijze en zoveel mogelijk binnen inbreidingslocaties plaats te vinden. Nieuwe groot-schalige woningbouwontwikkelingen worden voor het plangebied niet voorzien.

2.2. Ruimtelijk-functionele structuur

In deze paragraaf worden de ruimtelijke en de functionele opbouw van Treslong en Meer en Dorp beschreven.

Ruimtelijke opbouw

Meer en Dorp

De woonwijk Meer en Dorp is gebouwd in de periode '50-'60 en een deel in de jaren '70 van de vorige eeuw. Het grootste deel van de wijk bestaat uit grondgebonden eengezinswoningen.

De opbouw van de wijk wordt sterk bepaald door de oost-westgerichte straten en vaarten: de Vossevaart en de Valcksloot respectievelijk de Meerlaan en de Vosselaan. Dwars door de wijk loopt de Weerlaan. Aan de oostzijde van de wijk ligt de Ringvaart van de Haarlemmermeer die de abrupte cultuurhistorische overgang van het bollengebied naar de droogmakerij van de Haarlemmermeer vormt. De noordzijde van de wijk wordt begrensd door de Vosselaan. De Meerlaan vormt de grens tussen Meer en Dorp en het bedrijventerrein Hillegommerbeek. In het westen van het plangebied ligt de Prinses Marijkelaan.

De woningbouw in Meer en Dorp wordt overwegend gekenmerkt door herhaling, zowel van de woning op zich als van rijen en blokken. De wijk vormt een herkenbare eenheid binnen de kern en heeft een ruim en groen karakter. Dit karakter wordt versterkt door de ruime voor- en achtertuinen van de woningen. De voorgevels van de woningen zijn georiënteerd op de straat. De doorgaande goot- en noklijnen lopen evenwijdig aan de straat en benadrukken de ordelijke stedenbouw.

De woningen hebben een eenvoudige opbouw van twee lagen met een kap, meestal een zadeldak. Binnen de rijen zijn er weinig accenten aangebracht. Met name in het centrale gedeelte van de wijk staan tot vier lagen gestapelde woningen met een flauw hellend of plat dak in een vergelijkbare stijl.

In het uiterste zuidoosten van de wijk tussen de Ringvaart van de Haarlemmermeer en de Schaepmanlaan-Savornin Lohmanlaan zijn twee-aaneengeschakelde woningen gebouwd. Direct langs de Ringvaart van de Haarlemmermeer zijn vrijstaande woningen gebouwd.

Langs de Meerlaan staan enkele burgerwoningen uit de jaren '20-'30 van de vorige eeuw, die met hun architectuur het beeld van deze hoofdroute mede bepalen. De panden Meerlaan 185, 187, 189 en 191 zijn MIP-panden. MIP staat voor Monumenten Inventarisatie Project. MIP-pan-

den zijn niet wettelijk beschermd, maar hebben wel cultuurhistorische waarde waar zorgvuldig mee omgesprongen moet worden. Begin jaren '80 is het landelijke MIP op initiatief van de Rijksdienst gestart. Het betrof hier een inventarisatie van monumenten uit de periode 1850-1940. Een kleine groep is hieruit geselecteerd om in aanmerking te komen voor rijksbescherming.

De bebouwing langs de Meerlaan bestaat verder uit rijenwoningen afgewisseld met vrijstaande huizen of twee-onder-een-kap. De woningen zijn gericht op de straat, waarbij op straathoeken de woningen in het algemeen een dubbele oriëntatie hebben. De woningen hebben veelal een samengesteld zadeldak of mansardekap.

De Vossevaart, tussen de Weerlaan en de Ringvaart van de Haarlemmermeer, is in gebruik als ligplaats voor in totaal 17 woonschepen. De oevers waarlangs de woonschepen liggen zijn soms in gebruik als tuin, terras of opslagplaats.

Het sport- en recreatiegebied in Meer en Dorp, tussen de Weerlaan, Vosselaan en de Valckslootlaan, heeft een overwegend groen karakter met enkele gebouwen. De bebouwing bestaat uit sportcentrum De Vosse met enkele bijgebouwen die geclusterd op het terrein staan, het ski-centrum Hillegom, de kinderboerderij en het openluchtzwembad. De gebouwen hebben een eenvoudige opbouw van één tot twee lagen met een flauw hellende kap of plat dak.

Treslong

De woonwijk Treslong aan de noordzijde van de bebouwde kom van Hillegom, is gebouwd in de jaren '90 en is daarmee één van de laatste uitbreidingslocaties van de kern. De wijk maakt onderdeel uit van het Middengedeelte van de Treslonglocatie die in drie eenheden is verdeeld (West-Midden-Oost). Treslong West is inmiddels ingericht als bedrijventerrein. Het deelgebied Treslong-Oost, Vossepolder dat bestond uit agrarisch gebied, wordt ontwikkeld als woongebied.

De wijk kenmerkt zich door een thematische samenhang, een heldere structuur en gevarieerde woningen. De wijk bestaat feitelijk uit een aantal buurten (segmentering). De woningen in de zuidelijke buurt en langs de randen van de wijk bestaan voor het grootste deel uit vrije sector-bebouwing, twee-onder-een-kap en geschakelde bebouwing. Het onderscheid van de overige buurten is bepaald door de verkavelingsinrichting en de afwijkende inrichting van het openbaar gebied.

De buurten hebben een open karakter. Langs de straten staan bomen en tussen stoep en parkeerplaatsen zijn groenstroken aangelegd. Diagonaal door de wijk, daar waar de Leek voorheen het gebied doorkruiste, zijn grote groenelementen aangelegd als waterlopen, parken en gazons. De vaak ruime tuinen zorgen mede voor een groen karakter in de wijk.

De woningen in Treslong zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte. Per cluster is de rooi-lijn in samenhang en verspringt niet. Appartementengebouwen staan in het algemeen vrij op de kavel. De massa van de woningen is veelal samengesteld uit rechthoekige volumes. De woningen hebben meestal een onderbouw van twee lagen met een zadeldak of lessenaarkap en soms een terugliggende tweede laag of kap. Hoeken van rijen zijn vaak geaccentueerd door uitbouwen of een extra laag. De appartementengebouwen in de wijk hebben in het algemeen een torenachtig volume en hebben een bouwhoogte van ongeveer 15 m.

De wijk is ontsloten door middel van de doorgaande weg Tongelaer, die op twee plaatsen aansluiting geeft op de Weerlaan.

Functionele opbouw

De nadruk in Treslong en Meer en Dorp ligt op de woonfunctie, maar is er ook sprake van een menging met enkele recreatieve en maatschappelijke voorzieningen. Deze voorzieningen zijn gelegen in het woongebied Meer en Dorp. In het woongebied Treslong zijn er geen andere functies naast het wonen.

Maatschappelijke voorzieningen

De in het plangebied aanwezige onderwijsvoorzieningen zijn gelegen in Meer en Dorp. Het gaat om de volgende drie basisscholen:

- basisschool De Leerwinkel aan de Thorbeckelaan (rooms-katholiek);
- basisschool De Fontein aan de Willem de Rijkelaan (protestants-christelijk);

- de Marijkeschool (openbaar);
- basisschool De Toermalijn aan de Mauritslaan (vrije school).

Langs de Weerlaan is sinds 1994 de brandweerkazerne van Hillegom gelegen.

Recreatie en groen

De belangrijkste groene ruimten in het plangebied zijn gelegen langs bestaande watergangen. Aan de Savornin Lohmanlaan is bij basisschool De Leerwinkel een speelveld aanwezig, het "Cerespark". Sportcentrum De Vosse bestaat uit een openluchtwembad met een 50 m bad, een recreatiebad met glijbaan, een peuterbad en een grote parkachtige ligweide. Ten zuiden van deze ligweide is een kinderboerderij gelegen. Sporthal De Vosse is de thuisbasis voor vele Hillegomse sportverenigingen. Ook vinden er van tijd tot tijd activiteiten als vlooiemarkten, kindervoorstellingen en muziekevenementen plaats. Vrij recent is op het terrein van sportcentrum De Vosse het skicentrum Hillegom gerealiseerd. Deze indoorbaan is 8 m breed en in totaal 19 m lang. Het skicentrum beschikt daarnaast over een sportschool en bijbehorende horecavoorziening en een winkel in (winter)sportartikelen.

Verkeer

Ontsluiting autoverkeer

Hillegom wordt primair ontsloten via de N208. Deze weg heeft een gebiedsontsluitende functie. Binnen de bebouwde kom heeft deze weg, conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig, een maximumsnelheid van 50 km/h.

De N208 verbindt Hillegom in zuidelijke richting via Lisse en Sassenheim met de A44 richting Den Haag. Ook geeft de N208 ten zuiden van Hillegom aansluiting op de N207 die in oostelijke richting doorloopt richting Alphen aan den Rijn. De weg sluit aan op de A4 richting Amsterdam en Rotterdam. In noordelijke richting verbindt de N208 Hillegom via Bennebroek en Heemstede met Haarlem. Tevens wordt Hillegom in oostelijke richting ontsloten via de Vennepeweg. Deze weg verbindt Hillegom met Beinsdorp en Nieuw-Vennep.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich twee gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/h. Het zijn de Meerlaan en de Weerlaan, die door middel van een rotonde op elkaar zijn aangesloten. Net buiten het plangebied begint de Olympiaweg. Dit is ook een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. De weg loopt in het verlengde van de Weerlaan vanaf de rotonde Meerlaan/Weerlaan in zuidelijke richting en geeft aansluiting op de N208. De Meerlaan loopt in westelijke richting naar het centrum van Hillegom. Dit deel van de Meerlaan is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. In oostelijke richting is de weg een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h en sluit de weg aan op de Hillegommerdijk die in Beinsdorp aansluiting geeft op de Vennepeweg. De Weerlaan verbindt het plangebied met de N208. De overige wegen in het plangebied zijn erftoegangswegen, die de woonbuurten ontsluiten. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.

Ontsluiting fietsverkeer

Binnen het plangebied bevinden zich enkele korte fietspaden. Langs de Weerlaan ligt een vrijliggend fietspad dat loopt naar de Weeresteinstraat en de N208, waarlangs ook een vrijliggend fietspad loopt richting Lisse en Bennebroek. Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig wordt het fietsverkeer in de woonstraten gemengd afgewikkeld met autoverkeer. Ook op de Meerlaan wordt fietsverkeer gemengd afgewikkeld met autoverkeer. Dit is niet conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig, aangezien de Meerlaan een gebiedsontsluitingsweg is. Daarbij komt dat de weg een hoge intensiteit heeft. Het is aan te bevelen fietsverkeer gescheiden van autoverkeer af te wikkelen.

Ontsluiting openbaar vervoer

Het plangebied heeft een aantal bushaltes langs de Meerlaan en de Weerlaan. De belangrijkste bushalte is de "Van Limburg Stirumlaan" waar alle buslijnen die Hillegom aandoen, stoppen. Hiervandaan vertrekken bussen naar Nieuw Vennep, IJmuiden, Leiden, Lisse, Heemstede, Haarlem, Hoofddorp Spaarne Ziekenhuis en Noordwijkerhout. Al deze bestemmingen zijn zonder overstap te bereiken. In tabel 2.1 staan de frequenties en de reistijden van de belangrijkste rechtstreekse busverbindingen weergegeven. Ten westen van het plangebied ligt het NS-sta-

tion van Hillegom. Vanuit Hillegom vertrekken de treinen in de richting Haarlem en Leiden. De ontsluiting per openbaar vervoer is goed.

Tabel 2.1 Busverbindingen met Hillegom met frequentie en reistijd.

bestemming	frequentie ¹⁾	reistijd ²⁾
Nieuw Vennep station NS	1	15
IJmuiden	1	90
Leiden station NS	6	45
Lisse	6	10
Heemstede	6	15
Haarlem station NS	6	30
Hoofddorp Spaarne Ziekenhuis	1	20
Noordwijkerhout	1	30

Verkeersveiligheid

Het plangebied is gedeeltelijk ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig. Er vindt een gemengde afwikkeling van het verkeer plaats op de erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30 km/h, terwijl er op de Meerlaan (een gebiedsontsluitingsweg) geen sprake is van een gescheiden verkeersafwikkeling, maar van fietssuggestiestroken. De Weerlaan heeft overigens, conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig, wel een vrijliggend fietspad. Gezien de hoge verkeersintensiteit op de Meerlaan is de verkeersveiligheid matig te noemen.

2.3. Gebiedsvisie

Binnen de woongebieden Treslong en Meer en Dorp ligt de nadruk op beheer en een erfbebouwingsregeling die aansluit op het overgrote deel van de gemeente. Op een aantal projecten na, zullen er de komende jaren geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen meer worden voorzien. De aandacht verschuift hiermee van ontwikkeling naar beheer.

Integrale ruimtelijke visie

De bestemmingsregeling in het plangebied is ontwikkeld op basis van de onderliggende verkavelingsstructuur en bestaat voornamelijk uit woongebied met verspreid enkele maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. De belangrijkste uitgangspunten voor het plangebied zijn behoud en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke structuur van het woon- en leefklimaat.

Behoud van de ruimtelijke structuur

De in het plangebied aanwezige en duidelijk herkenbare verkavelings- en wegenstructuur dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Daarbij dient voldoende aandacht te zijn voor de groenstructuur.

Handhaving van het woon- en leefklimaat

In de woongebieden Treslong-Meer en Dorp is wonen de belangrijkste functie. Uitbreiding van het woongebied is alleen nog beperkt mogelijk op enkele inbreidingslocaties. Mogelijke inbreidingslocaties voor woningbouw in de kern dienen dan ook zorgvuldig te worden benut.

Het beleid van de gemeente is gericht op behoud en versterking van bestaande groen- en recreatiegebieden. Daarnaast streeft de gemeente naar een verkeersveilige kern en dient rekening te worden gehouden met de belemmeringen die door diverse milieuaspecten aanwezig zijn.

1) Frequentie: het aantal busritten per uur gebaseerd op het tijdvak: maandag tot en met vrijdag tijdens de daluren (tussen 10:00 uur en 13:00 uur).

2) Reistijd in minuten gebaseerd op ritten op maandag tot en met vrijdag tijdens de daluren (tussen 10:00 uur en 13:00 uur).

3. Juridische planbeschrijving

13

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk is vormgegeven.

3.1. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat geen nieuwe grote ontwikkelingen toe. Daarnaast is de juridische planvorm afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is de aanwezige functies te behouden. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern, is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

3.2. Bestemmingsregeling

Op de plankaart zijn vrijwel alle functies apart bestemd, waardoor het direct mogelijk is om met het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende regels zijn de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de gebruiksregels alsmede de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden te vinden.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit twee vlakken: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om gebouwen te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de plankaart doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Soms komt het voor dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen. Op de plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Welstand

Het bestemmingsplan bevat een duidelijke regeling die aansluit op het bouwvergunningsvrij bouwen op grond van de Woningwet en de Welstandsnota van Hillegom en geeft aan de achter- en zijkant van de woning voldoende ruimte voor burgers. Om het straatbeeld intact te houden en daarmee de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, zijn voor de voorzijde van de percelen en gebouwen restricties opgenomen. Ditzelfde geldt voor zijkanten die grenzen aan (belangrijke) openbare ruimten.

Aanduidingen

De aanduidingen van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouw mogelijkheden zijn door middel van aanduidingen opgenomen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, dan staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak. Voor de leesbaarheid of omdat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen, is soms gekozen om de aanduidingen in het bouwvlak te plaatsen.

Bedrijf

In het plangebied is een aantal nutsvoorzieningen aanwezig. Deze hebben de bestemming Bedrijf en zijn voorzien van de aanduiding nutsvoorziening. Normaal gesproken leveren nutsvoorzieningen als schakelkastjes en dergelijke weinig hinder op voor de omgeving. Dit zijn voorzieningen, die gelet op hun aard en omvang, in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen. In beginsel kunnen nutsvoorzieningen van deze aard dan ook binnen de bestemmingen Groen en Verkeer worden geplaatst. Bepaalde nutsvoorzieningen kunnen echter van een dusdanige aard en/of omvang zijn, dat deze wel hinder voor de omgeving kun-

nen opleveren en dus in een hogere milieucategorie vallen. Deze voorzieningen hebben daarom een specifieke bestemming gekregen.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als parken, plantsoenen, bermen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden.

Kantoor

Het bestaande kantoor van Silema Assembly aan de Limburg van Stirumlaan is als zodanig bestemd. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Maatschappelijk

Maatschappelijke functies, waaronder de brandweerkazerne aan de Weerlaan, de basisscholen in Meer en Dorp en de nog te realiseren praktijk voor fysiotherapie aan de Meerlaan (mogelijk gemaakt met een artikel 19 WRO (oud)-procedure), zijn voorzien van de bestemming Maatschappelijk. Om te voorkomen dat op de betrokken gronden allerlei soorten maatschappelijke activiteiten kunnen worden uitgeoefend waardoor onbedoelde effecten voor de omgeving kunnen ontstaan, zijn deze gronden tevens voorzien van een specifieke aanduiding.

Recreatie-Dagrecreatie

De recreatieve voorzieningen in het plangebied, waaronder sporthal De Vosse, het zwembad, de kinderboerderij en het skicentrum Hillegom, zijn bestemd als Recreatie-Dagrecreatie. Soms kan er sprake zijn van hinder voor de omgeving als gevolg van recreatief gebruik, bijvoorbeeld in de vorm van verkeersaantrekkende werking en geluidshinder. Om te voorkomen dat op de betrokken gronden alle soorten recreatieve activiteiten kunnen worden uitgeoefend en dat er kans ontstaat op onbedoelde effecten voor de omgeving, zijn deze gronden tevens voorzien van een aanduiding. Binnen de bestemming Recreatie zijn de aanduidingen "zwembad", "kinderboerderij", "skicentrum" en "sporthal" opgenomen, in verband met de aanwezigheid van dergelijke voorzieningen in het plangebied. De aanduiding "detailhandel" is opgenomen ter plaatse van het skicentrum met sportschool, vanwege de aanwezigheid van een winkel in (winter)sportartikelen.

Verkeer

Daar waar een weg een stroomfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer. Binnen het plangebied betreft dit de Weerlaan, de Meerlaan, de Valckslootlaan en de Prinses Marijkestraat. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, het verzamelen van huisvuil, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Verkeer-Verblijfsgebied

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en fiets- en voetpaden.

Water

Waterpartijen, structuurbepalende watergangen en locaties die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water. Ter plaatse van de aanduiding "woonschepen" in de Vossevaart zijn tevens ligplaatsen voor woonschepen toegestaan. Het totaal aantal toelaatbare ligplaatsen is gebaseerd op de bestaande situatie en bedraagt ten hoogste 17.

Wonen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Rekening houdend met dit uitgangspunt, is een regeling geformuleerd die het resultaat is van de afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de opgave om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden welke voortvloeien uit de vigerende regeling, is bij het toekennen van de bestemmingen, het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling

van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling bestaande uit bouwvlakken (bouwgrenzen en voorgevelrooilijnen).

De in het plangebied voorkomende woningen vallen binnen deze bestemming. Omdat in het plangebied diverse typen woningen voorkomen, is binnen de bestemming een nader onderscheid in drie bestemmingscategorieën gemaakt. Het betreft de categorieën:

- W (w) woningen, normale eengezinswoningen;
- W (g) woningen, gestapeld voor appartementengebouwen en andere gestapelde woningen;
- W (v) vrijstaande woningen.

De bestemmingscategorieën zijn op de plankaart aangegeven. Indien binnen een bestemmingsvlak meerdere categorieën voorkomen, worden deze door middel van een categoriescheidingslijn van elkaar gescheiden.

Op de plankaart heeft niet elke woning afzonderlijk een eigen bestemmingsvlak gekregen, noch is voor elke woning afzonderlijk een bouwvlak aangewezen. Gekozen is voor bestemmingsvlakken die zo veel mogelijk een heel woonblok omvatten. Binnen deze bestemmingsvlakken is voor alle woningen tezamen één bouwvlak aangewezen. Mede daarom zijn in de planregels regels gesteld ten aanzien van het maximaal toegestane aantal woningen en ten aanzien van de situering van woningen. Daarmee wordt voorkomen dat door tussenvoeging van extra woningen, dan wel verandering of volledige herbouw van bestaande woningen, stedenbouwkundig ongewenste situaties ontstaan.

Bebouwingsgrenzen

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is voor alle woningen bepaald waar in de huidige situatie het hoofdgebouw (de woning zelf) en waar het bijgebouw (bijvoorbeeld garage) staat. Deze bestaande situatie is het uitgangspunt. Rekening houdend met karakteristieke voorgevelverspringingen en rooilijnen, zijn op de bestemmingsplankaart bebauwingsgrenzen opgenomen waarmee de plaats van gebouwen juridisch is vastgelegd.

De voorgevelrooilijn geeft de hoofdorientatie van de hoofdgebouwen aan. De bebauwingsregeling bevat verder bepalingen met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de breedte, diepte en hoogte van de hoofdgebouwen.

Voor onder andere erfbewoening geldt een landelijke regeling, het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken op grond van de Woningwet. Dit besluit heeft juridisch gezien voorrang voor het bestemmingsplan. Hierin is gekozen voor een zogenaamde "voor- en achterkantbenadering". Deze benadering komt erop neer dat met het oog op stedenbouw en welstand verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Dit heeft als resultaat dat voor het bouwen aan de achterkant in principe geen bouwvergunningsvereiste geldt voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, carports, dakkapellen en erfafscheidingen (mits ze aan bepaalde afmetingen voldoen), tenzij deze binnen 1 m van het erf van de burens, de weg of het openbaar groen worden gerealiseerd. Ook op een zijerf dat niet grenst aan een weg of openbaar groen kunnen dergelijke bouwwerken vergunningstvrij worden opgericht, indien een afstand van minimaal 1 m tot de voorgevellijn en het erf van de burens in acht wordt genomen.

Aan de voorkant van de woning is voor de bovengenoemde bouwwerken in principe een bouwvergunning vereist. Er geldt een uitzondering voor erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 1 m. Omdat gebouwen en overkappingen aan de voorkant niet wenselijk zijn, zijn voortuinen gelegen buiten het bouwvlak. Datzelfde geldt voor zijerven die grenzen aan een weg of openbaar groen.

Het bovenstaande leidt tot de volgende regeling. De woning, bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de gronden buiten de bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Beroepen-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Om de woonfunctie te versterken en een aantrekkelijk woongebied te creëren waar ruimte is voor meerdere activiteiten, wordt een toename van de menging met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorgestaan. Het uitgangspunt is dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend, mits de woonfunctie gehandhaafd blijft. Er wordt van uitgegaan dat de woonfunctie gehandhaafd blijft bij een gebruik van ten hoogste 25% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw tot ten hoogste 40 m².

Erfbebouwing

De gronden achter en deels naast het hoofdgebouw c.q. de woning zijn te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van vrijstaande bijgebouwen. Het gezamenlijk grondoppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 40% van het bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak bedragen, tot een maximum van 60 m² bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen en 40 m² bij overige hoofdgebouwen.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden minimaal 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gebouwd. Aan de achtergevel van het hoofdgebouw mogen aan- en uitbouwen tot maximaal 12,5 m achter de voorgevelgrens worden gebouwd. Hoofdgebouwen mogen aan maximaal één zijgevel voorzien worden van een aan- of uitbouw.

Op een aantal plaatsen in het plangebied zijn overkappingen en/of garages en bergplaatsen aan de voorgevel gebouwd. Deze zijn bouwwerken zijn voorzien van een aanduiding. Op deze manier is de uitzondering vastgelegd op de regel dat erfbebouwing op 2,5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gebouwd.

Op deze manier worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast.

Balkons en dakterrassen

In dit bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden om dakterrassen op te richten. Dakterrassen grijpen diep in de privésfeer van burens en een regeling via het bestemmingsplan geeft niet de mogelijkheid om evenwichtig rekening te houden met de belangen van de aanvrager en van zijn burens. Daarnaast spelen stedenbouwkundige motieven een rol. Een dakterras komt van oorsprong uit het sterk stedelijk gebied, waar vaak onvoldoende ruimte aanwezig is om op de begane grond in de buitenlucht te kunnen verblijven. Het plangebied behoort niet tot een sterk stedelijk gebied, bovendien bieden de erven en tuinen van woningen voldoende verblijfsmogelijkheden.

MIP-panden (karakteristieke bouwwerken)

De panden Meerlaan 185, 187, 189 en 191 en Vosselaan 140 zijn MIP-panden (Monumenten Inventarisatie Project). Deze gebouwen hebben op de plankaart de aanduiding "karakteristiek bouwwerk". Voor deze bouwwerken is een aantal beschermende bepalingen opgenomen. Het gaat daarbij in de eerste plaats om bouwregels die slechts een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering van karakteristieke bouwwerken toestaan, waarbij als voorwaarde geldt dat het uitwendige karakter van het pand niet mag worden aangetast.

Ontheffing van deze beperkende bouwregels kan slechts worden verleend na advies door de gemeentelijke monumentencommissie. Voorts is een bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van andere bouwwerken op het bouwperceel waarop zich een karakteristiek bouwwerk bevindt. Met deze bevoegdheid kan voorkomen worden dat de cultuurhistorische waarden van een karakteristiek bouwwerk worden aangetast door ontsierde bouwwerken in de directe omgeving. Tot slot is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor de gehele of gedeeltelijke sloop van karakteristiek bouwwerken. Vergunning kan slechts verleend worden na advies door de gemeentelijke monumentencommissie.

Leiding-gas

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige planologisch relevante gasleiding is de bestemming Leiding-gas opgenomen. Het betreft hier een dubbelbestemming. Naast deze bestemming is er ook een andere bestemming van kracht. Bouwen is slechts mogelijk op basis van een door burgemeester en wethouders verleende ontheffing, waarbij getoetst wordt aan het belang van de leiding. Voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden en werken, geen gebouwen zijnde, is een aanlegvergunningplicht opgenomen. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad. De leidingbeheerder brengt hierover voorafgaand advies uit aan burgemeester en wethouders.

Leiding-riool

Ter bescherming van de in het plangebied aanwezige planologisch relevante afvalwatertransportleidingen is de bestemming Leiding-riool opgenomen. Het betreft hier eveneens een dubbelbestemming. Bouwen is slechts mogelijk op basis van een door burgemeester en wethouders verleende ontheffing, waarbij getoetst wordt aan het belang van de leiding. Voor het uitvoeren van een aantal werkzaamheden en werken, geen gebouwen zijnde, is een aanlegvergunningplicht opgenomen. De werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar voor zover het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad. De leidingbeheerder brengt hierover voorafgaand advies uit aan burgemeester en wethouders.

Waterkering

De in het gebied aanwezige waterkeringen worden bestemd met de dubbelbestemming Waterkering. Vanwege de belangen van waterkering, is op de betrokken gronden een bouwrestrictie van kracht. Onder voorwaarden kunnen werken en bouwwerken op deze gronden worden gerealiseerd. Daarnaast dient in sommige gevallen ontheffing van de Keur bij het Hoogheemraadschap van Rijnland te worden aangevraagd. Bijvoorbeeld voor het planten van een boom op de dijk of het aanbrengen van een duiker in een watergang. Handelingen die op grond van de Keur verboden zijn, mogen alleen worden verricht als het Hoogheemraadschap van Rijnland daarvoor een ontheffing verleent.

4.1. Industrielawaai

Normstelling en beleid

Volgens de Wet geluidhinder dienen alle industrie- en bedrijventerreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd te zijn. Direct ten zuiden van het plangebied ligt de vastgestelde zone Industrielawaai van De Ringvaart BV¹⁾. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrie-terrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Nieuwe woningen mogen in principe binnen een zone Industrielawaai alleen worden gebouwd indien de geluidsbelasting niet meer bedraagt dan 50 dB(A) ("voorkeursgrenswaarde"). In bepaalde gevallen kunnen burgemeester en wethouders echter een hogere grenswaarde vaststellen. Voorwaarde hiervoor is dat de toepassing van maatregelen, gericht op het terugdringen van de gevelbelasting, onvoldoende doeltreffend zal zijn, of overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Op grond van de Wet geluidhinder kan bij de normale industrieterreinen hogere grenswaarden worden verleend tot maximaal 55 dB(A) ("uiterste grenswaarde") voor woningen en 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied bevindt zich buiten de zone Industrielawaai van De Ringvaart BV. Het plan is verder consoliderend van aard. Het aspect Industrielawaai staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.2. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling van fijn stof blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Wlk en bijbehorende Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 (lid 1) van de Wlk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens hetzelfde artikel mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);

1) KB nr. 90.024166, d.d. 21 december 1990.

- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen (of nieuwe kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m²) bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit een oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld te worden gebracht. In bijlage 2 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de belangrijkste ontsluitende wegen aan alle grenswaarden uit de Wlk wordt voldaan in de drie onderzochte prognosejaren (2007, 2010 en 2017). Aangezien langs de drukste wegen in het plangebied geen grenswaarden worden overschreden, zal binnen het gehele plangebied aan de grenswaarden uit de Wlk worden voldaan.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.3. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening is een onderzoek noodzakelijk naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Onderzoek naar de bodemkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Het bestemmingsplan voldoet uit het oogpunt van bodemkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.4. Wegverkeerslawaaï

Omdat binnen het plangebied geen nieuwe (geluidsgevoelige) bestemmingen mogelijk worden gemaakt, kan akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï achterwege blijven.

4.5. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Voor wat betreft de in het plangebied aanwezige gasleiding wordt verwezen naar paragraaf 4.8 Leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied vinden, met uitzondering van het zwembad aan de Vosselaan, geen activiteiten plaats die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn. Het zwembad is risico-relevant omdat er opslag plaatsvindt van chloor en zwavelzuur. Opslag van gevaarlijke stoffen bij zwembaden is doorgaans dusdanig beperkt van omvang dat zij geen beperkingen oplevert voor de ruimtelijke inrichting van de omgeving. Op de Provinciale Risicokaart worden voor deze inrichting dan ook geen relevante risicocontouren weergegeven. Bovendien worden op korte afstand van het zwembad geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Opslag van gevaarlijke stoffen levert daarmee geen beperkingen voor de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan. Aangezien de ruimtelijke situatie nabij het zwembad niet veranderd en de risico's beperkt zijn, kan een verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of het water is in of nabij het plangebied geen sprake. Er wordt daarmee geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

4.6. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Bij het mogelijk maken van nieuwe functies is met het oog op eventuele milieuhinder afstemming tussen nieuwe en bestaande functies van belang. Afstemming is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 2007) worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden.

Onderzoek en conclusie

Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven. Ook worden in het bestemmingsplan geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt. Wel zijn er een aantal nutsvoorzieningen aanwezig die een bedrijfsbestemming krijgen.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

In de omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gelegen. Hiervoor geldt echter dat het aspect milieuhinder geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.7. Schiphol

Normstelling en beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de ontwikkeling van Schiphol is geformuleerd in de Wet tot wijziging van de wet Luchtvaart die op 20 februari 2003 in werking is getreden (verder Wijzigingswet genoemd). Deze wet is grondslag voor twee uitvoeringsbesluiten: het Luchthavenverkeersbesluit en het Luchthavenindelingbesluit. Gemeentebesturen zijn verplicht hun bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Luchthavenindelingbesluit.

De ruimtelijke consequenties van de Wijzigingswet worden weergegeven in het Luchthavenindelingbesluit. In dit besluit wordt een beperkingengebied genoemd waarin beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidbelasting. Tevens zijn er hoogtebeperkingen en regels met beperkingen ten aanzien van grondgebruik of bestemmingen met een vogelaantrekende werking.

In de Nota Ruimte is een kaart opgenomen met de 20 Ke-contour (Kosten-eenheden) rondom luchthaven Schiphol. Het gaat hierbij om locaties die liggen onder de intensief gebruikte vliegroutes.

Binnen de 20 Ke-contour die is weergegeven in de Nota Ruimte, en de gebieden die direct gelegen zijn aan de 20 Ke-contour mogen geen nieuwe uitleglocaties ten behoeve van woningbouw worden ontwikkeld. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour wel mogelijk.

Onderzoek en conclusie

De kern Hillegom valt buiten de beperkingsgebieden zoals opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit. Uitzondering vormt een zone in het noorden van Hillegom waarbinnen een hoogtebeperking geldt van 150 m. Dit heeft geen gevolgen voor het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied buiten de 20 Ke-contour zoals opgenomen in de Nota Ruimte.

Geconcludeerd wordt dat Schiphol niet leidt tot beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8. Leidingen

Normstelling en beleid

Beleid waterleidingen

Planologisch relevante leidingen zijn onder meer rioolwaterpersleidingen (diameter 50 cm of meer) en effluentleidingen (diameter 50 cm of meer). Voor deze leidingen wordt, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, een belemmerde strook bestemd. Binnen deze strook is geen enkele vorm van bebouwing toegestaan. De grootte van de strook is afhankelijk van de diameter van de leiding.

Beleid gasleidingen

Voor aardgasleidingen is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) van belang. Afhankelijk van druk en diameter gelden volgens de Circulaire 1984 verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden¹⁾.

1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen. Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II.

Momenteel is het beleid omtrent de zonering langs hogedrukaardgasleidingen in ontwikkeling. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. De bedoeling is dat er ook voor aardgastransportleidingen –net als bij het overige vervoer van gevaarlijke stoffen –een systeem van PR en GR wordt geïntroduceerd. De PR-contouren kunnen afwijken van de huidige bebouwingsafstanden (volgens de circulaire uit 1984), maar er wordt gestreefd om de contouren terug te brengen binnen de huidige afstanden. In dit bestemmingsplan is uitgegaan van de risiconormering op basis van de Circulaire 1984.

Onderzoek

In het plangebied zijn twee afvalwaterpersleidingen (Hoogheemraadschap van Rijnland 20") die planologisch relevant zijn. De belemmerde strook van deze leidingen beslaat 5 m aan weerszijden van deze leidingen. Er worden geen ontwikkelingen gerealiseerd in de buurt van de leidingen. Derhalve vormen deze leidingen geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

Hogedruk aardgasleiding

In het noorden van het plangebied bevindt zich een aardgasleiding. Voor deze aardgasleiding zijn de afstanden in de onderstaande tabel van toepassing.

Tabel 4.2

soort leiding	diameter	druk (bar)	toetsingsafstand (m)	bebouwingsafstand (m)	zakelijk rechtstrook (m)
aardgasleiding	12"	40	30	14	4

De ligging van de aardgasleiding heeft geen gevolgen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Een verantwoording van het GR kan achterwege blijven.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect leidingen geen beperkingen heeft voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De belemmerde strook van de leidingen wordt opgenomen in de regels en op de plankaart.

4.9. Ecologie

Een bestemmingsplan dient uitvoerbaar te zijn. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet, in het bestemmingsplan aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit de woongebieden Treslong en Meer en Dorp en bestaat uit bebouwing, wegen, parken, tuinen (heemtuin, moestuin en particuliere tuinen) en watergangen.

Beoogde ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard.

Normstelling en beleid

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Natuurbeschermingswet

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet 1998) zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000-gebieden). Deze gebieden kennen een zogenaamde speciale beschermingszone (sbz). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in zo'n sbz of in de nabijheid van zo'n sbz, moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van deze gebieden kan verslechteren of verstoren. Vanwege de externe werking worden ook ingrepen buiten de sbz beoordeeld. Indien het bestemmingsplan de kwaliteit van de beschermde gebieden kan verslechteren of verstoren, behoeft het goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Indien het plan bovendien mogelijk negatieve significante gevolgen heeft voor deze gebieden dient een passende beoordeling gemaakt te worden.

Onderzoek

Gebiedbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is het Natura 2000-gebied Kennemerland-zuid, gelegen op ruim 2,5 km van het plangebied. Het plangebied maakt wel deel uit van de PEHS.

Soortenbescherming

Het plangebied bestaat uit gebouwen, wegen, bomen, struiken, heggen, grasland en sloten. Volgens verspreidingsgegevens (onder andere Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) zijn onderstaande soorten aanwezig op de betreffende locatie.

Vaatplanten

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn 9 zwaar beschermde soorten aangetroffen en 11 Rode Lijstsoorten. Gezien de voorkomende biotopen binnen de bebouwde kom van Hillegom, zijn deze zwaar beschermde soorten naar verwachting allen aangetroffen in het buitengebied van Hillegom. Mogelijk komen er wel enkele licht beschermde soorten als zwanenbloem, dotterbloem voor binnen de bebouwde kom en dan met name in de parken en de hof tuin. Binnen de voorkomende biotopen zijn beschermde vaatplanten daarom niet te verwachten.

Zoogdieren

Het Natuurloket geeft aan dat zoogdieren matig onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn 6 zwaar beschermde soorten waargenomen (Habitatrichtlijnsoorten). Mogelijk gaat het hier om vleermuizen. Volgens de verspreidingsgegevens (Limpens, 1997) komen de volgende soorten voor in en nabij de planlocatie: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis en watervleermuis. Mogelijk maken de genoemde soorten gebruik van het plangebied als vaste verblijfplaats, foerageergebied en/of vliegroute.

Mogelijke verblijfplaatsen van de genoemde vleermuizen kunnen aanwezig zijn in oude bomen met gaten (onder andere eiken en beuken) en gebouwen (onder dakpannen, dakranden, op zolders, kieren en in de spouw) binnen het plangebied.

Op basis van de Atlas van Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) en voorkomende biotopen worden de volgende grondgebonden zoogdieren in en nabij het plangebied verwacht: konijn, egel, bunzing, wezel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, dwergmuis, rosse woelmuis en woelrat.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels niet onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Omdat nabij het plangebied bollenvelden (van de ontwikkelingslocatie) zijn gelegen, zullen vogels als grutto, scholekster, veldleeuwerik en patrijs vooral te vinden zijn in de omgeving van het plangebied, maar niet binnen het plangebied. Mogelijk maken broedvogels als heggemus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees, roodborst en ekster gebruik van het opgaande groen in tuinen en parken aanwezig op de planlocatie. Mogelijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing (onder dakranden) en komen hier tot broeden.

In de sloten binnen het plangebied zijn watervogels als meerkoet en wilde eend te verwachten.

Amfibieën

Volgens het Natuurloket zijn amfibieën niet onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad maken mogelijk gebruik van de planlocatie als onderdeel van hun leefgebied. Er zijn goede schuilmogelijkheden (winterverblijfplaatsen) voor deze soorten onder de aanwezige heg. Genoemde soorten maken mogelijk gebruik van de sloten en de nabijgelegen akkerlanden (bollenvelden) als vaste verblijfplaats.

De extra beschermde rugstreeppad wordt regelmatig aangetroffen in losse aarde, in kassen, onder hout bij boerderijen en tijdens het rooien van bollen in de nabije omgeving. Mogelijk maakt de rugstreeppad ook gebruik van het plangebied (moestuin en sloten). Tevens kan de rugstreeppad aangetrokken worden door graafwerkzaamheden binnen het plangebied en zich vervolgens ook vestigen op de betreffende plaats.

Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar vissen binnen het betreffende kilometerhok. Mogelijk komt de kleine modderkruiper voor binnen de sloten die deel uitmaken van het plangebied.

Overige soorten

Beschermde of bijzondere reptielen en insecten kunnen worden uitgesloten, gezien de hoge eisen die dergelijke soorten stellen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In tabel 4.3 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.3 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
konijn, egel, bunzing, wezel, veldmuis, bosmuis, bosspitsmuis, dwergmuis, rosse woelmuis en woelrat bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	alle inheemse vogels kleine modderkruiper	alle vleermuizen rugstreeppad

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde natuurgebied, is het Natuurbeschermingswetgebied Kennemerland-zuid, gelegen op ruim 2,5 km van het plangebied. Het plangebied maakt wel deel uit van de PEHS. Omdat er geen ontwikkelingen in het plangebied worden mogelijk gemaakt, zijn er geen nega-

tieve effecten te verwachten op het Natuurbeschermingswetgebied Kennemerland-zuid of op de PEHS.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verleening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Door middel van het bestemmingsplan worden kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. Indien in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt, dan wel het aanpassen, sloop van gebouwen (zoals op de drie ontwikkelingslocaties), ingrepen in de tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.), het vergraven van watergangen of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad, zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) te laten starten. Na afloop van de werkzaamheden kunnen de vogels wederom gebruikmaken van de omgeving van het plangebied. Het is aan te raden om te slopen bebouwing die door zwaluwen wordt gebruikt in de nieuwe situatie te vervangen door bebouwing met dezelfde zwaluwvriendelijke eigenschappen. Daarvoor moet (ruim) voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden, een nieuwe geschikte nestplaats worden aangeboden, bijvoorbeeld in de vorm van speciale gierzwaluwdakpannen (zie voor meer informatie over gierzwaluwdakpannen www.zwaluwen.info en www.pz.nl).

Mogelijk heeft de zwaar beschermde kleine modderkruiper (categorie 2) een leefgebied in de sloten binnen het plangebied. Indien de sloten aangepast of gedempt worden en de kleine modderkruiper aanwezig is (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) dan dient er ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV.

Indien vaste verblijfplaatsen van vleermuizen (categorie 3) in te vellen bomen en/of te slopen gebouwen aanwezig blijken te zijn (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld), dan dient er ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van dergelijke zwaar beschermde soorten geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Bij de zwaar beschermde vleermuizen zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn en is de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend.

Mogelijk komt de zwaar beschermde rugstreeppad (categorie 3) voor binnen het plangebied (moestuin en sloten). Tevens wordt deze soort aangetrokken door graafwerkzaamheden. Indien deze zwaar beschermde soort zich heeft gevestigd of zal vestigen op de planlocatie, zal een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet aangevraagd moeten worden. Als blijkt dat het plangebied nog geen deel uitmaakt van het leefgebied van de rugstreeppad, kunnen onderstaande maatregelen getroffen worden om vestiging van deze soort (en daarmee een ontheffingprocedure) te voorkomen.

Conclusies

- De Natuurbeschermingswet zal de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.
- Voor de Flora- en faunawet geldt dat bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart dienen te worden.
- Voorafgaande aan werkzaamheden dient eerst nader onderzoek naar kleine modderkruiper, vleermuizen en rugstreeppad te worden uitgevoerd, indien zij kunnen worden aangetast of verstoord.
- Afhankelijk van de resultaten van dit onderzoek zullen mitigerende of compenserende maatregelen moeten worden uitgewerkt en zeker gesteld alvorens het plan kan worden gerealiseerd. Mogelijk dient hiervoor dan ook ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden, staat de Flora- en faunawet het bestemmingsplan niet in de weg.

4.10. Archeologie

Normstelling en beleid

Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Onderzoek en conclusie

Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Duin- en Bollenstreek (provincie Zuid-Holland, 2007) geldt voor het plangebied dat er een redelijke tot grote kans is op archeologische sporen.

Door de samenwerkende bollengemeenten (Lisse, Hillegom en Noordwijkerhout) is een archeologisch rapport opgesteld voor het gezamenlijke grondgebied¹⁾. Doel van dit onderzoek is archeologisch beleid te formuleren en te inventariseren wat er op het gebied van archeologische monumentenzorg geregeld dient te worden. Daarnaast is er een archeologische beleidskaart opgesteld die de minder nauwkeurige Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland vervangt in de ruimtelijke planafweging. Op de archeologische beleidskaart is het plangebied in zijn geheel voorzien van de geomorfologische eenheid "omgespoten gronden of vlakke van getijdeafzettingen". De gronden in dit gebied hebben een lage archeologische verwachtingswaarde. Een planologische regeling door middel een archeologische dubbelbestemming kan daarom achterwege worden gelaten.

4.11. Water

Waterbeheer en watertoets

Voor bestemmingsplannen geldt de zogenoemde watertoets, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel het afstemmen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. In het kader van de watertoets is over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleidskader duurzaam waterbeheer

Rijksbeleid

De hoofddoelstelling binnen de *Vierde Nota Waterhuishouding (NW4, 1998)* is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Het Rijk heeft met het kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, *Waterbeleid in de 21^e eeuw*, (WB21, 2000) het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw overgenomen. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen, afvoeren", en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

De *Europese Kaderrichtlijn Water* (KRW, 2000) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een "goede ecologische toestand" (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een "goed ecologisch potentieel" (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

Het *Nationaal Bestuursakkoord Water* (NBW, 2003) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het Interprovinciaal Overleg, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW

1) Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed in de gemeente Hillegom; RAAP Archeologisch Adviesbureau, mei 2007, RAAP-rapport 1459.

heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Een en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Provinciaal beleid

Het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (2006) betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijke gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Waterschapsbeleid

Het *Waterbeheersplan 2006-2009 "Waterwerk Rijnland"* (maart 2006) borduurt voort op hetgeen in het waterbeheersplan 2000-2004 "Meer ruimte voor water" is ingezet. Een en ander is verder geconcretiseerd. Beleidsspeerpunten blijven de realisatie van duurzaam stedelijk waterbeheer, het realiseren van een veilig watersysteem met goed functionerende waterkeringen, het voorkomen van afwenteling van knelpunten, het realiseren van meer zelfvoorzienende watersystemen (geen wateroverlast en -tekorten), realiseren van robuust en biologisch gezond water en het versterken van de relatie met de ruimtelijke planvorming, onder meer door te participeren in stedelijke waterplannen. De *Keur en beleidsregels 2006* maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit toch te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Huidige situatie water en bodem

Het plangebied beslaat de noordoostzijde van de kern Hillegom. De bodem bestaat ter plaatse uit zwak lemig fijn zand en het maaiveld ligt op een hoogte van circa NAP -0,5 m. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt minder dan 40 cm beneden het maaiveld, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand 50 tot 80 cm beneden het maaiveld ligt. Het plangebied maakt onderdeel uit van twee verschillende polders. Ten zuiden van de Vosselaan ligt het plangebied in de Venniperpolder, hier wordt een vast peil van NAP -1,75 m gehandhaafd. Ten noorden van de Vosselaan ligt het plangebied in de Vosse- en Weerlanerpolder. In het betreffende peilgebied wordt een vast peil van NAP -1,8 m gehandhaafd. Het polderwater wordt afgevoerd naar het boezemwater van de Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder, waarin het peil wordt gehandhaafd op NAP -0,6 m. De Vossevaart en de Weerlanervaart behoren eveneens tot het boezemwaterstelsel, binnen het plangebied liggen bovendien diverse polder hoofdwatergangen. Het is onbekend wat de waterkwaliteit is, binnen het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen.

Het plangebied is aangesloten op een gemengd rioolstelsel en binnen het plangebied bevinden zich twee afvalwatertransportleidingen. Het betreft de leidingen van rioolgemaal Hillegom-Elsbroek naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Zwaanshoek en een leiding van het rioolgemaal Vosselaan naar de awzi Zwaanshoek. Voor deze leidingen is op de plankaat een strook van 5 m (2,5 m aan weerszijden van het hart van de leiding) gereserveerd. Ten oosten van de Aalberselaan bevindt zich een poldergemaal dat water afvoert naar de boezem.

Een klein gedeelte van het hemelwater dat binnen het plangebied op het verhard oppervlak valt, is afgekoppeld van het rioolstelsel. Tussen de Heemskerklaan en de Aalberselaan is namelijk circa 50% tot 70% van het verhard oppervlak afgekoppeld. Het afgekoppelde hemelwater wordt op deze locatie middels een "smart-drain" geïnfiltreerd in de bodem. Een smart-drain scheidt vuil en schoon regenwater en reguleert de afvoer van regenwater naar het vuilwaterstelsel.

Toekomstige situatie

In het plangebied vinden geen ontwikkelingen plaats. Het biedt daarom weinig of geen mogelijkheden om het watersysteem en -beheer te verbeteren. Mochten er in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden, dan is het van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, zoals geformuleerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland, daar waar mogelijk toe te passen.

Concreet is het belangrijk om bij eventuele ontwikkelingen duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden van afvalwater en af te voeren naar het oppervlaktewater. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Beheer en onderhoud

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater en het graven van nieuwe watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

Water en waterstaatsdoeleinden in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden de watergangen als zodanig bestemd. Voor waterkeringen (kernzone) inclusief de beschermingszones geldt een zogenaamde dubbelbestemming, deze hebben de bestemming "Waterkering" toebedeeld gekregen.

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan biedt hoofdzakelijk een actuele regeling voor bestaande situaties (gebruik en bebouwing) en maakt in dat kader geen ontwikkelingen mogelijk.

Er is derhalve afgezien van een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid. Indien in de toekomst gebruik zal worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid, dan zal hiervoor een afzonderlijke financiële verantwoording worden gegeven.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

5.2. Handhaving

Het bestemmingsplan heeft vooral tot doel een actuele en duidelijk handhaafbare regeling te bieden voor de reeds in het plangebied aanwezige functies.

De noodzaak tot handhaafbare regels is in juni 2004 vastgelegd in het verbeterplan voor handhaving. Hierin zijn kwaliteitscriteria opgenomen en is aangegeven dat per onderdeel van het proces –van aanvraag tot handhaving – een probleemanalyse en prioriteitsstelling wordt gemaakt, omdat de uitgangspunten, problemen en risico's verschillen. In 2007 is het Bouwbeleidsplan vastgesteld; dit vormt de vertaling van dit verbeterplan.

Het Bouwbeleidsplan is gericht op het maken van heldere keuzes binnen de verschillende handhavingsthema's. Deze keuzes zijn gebaseerd op het besef dat niet de overheid, maar de burgers als eerste verantwoordelijk zijn voor het naleven van de regels en dus voor een goede bouwkwiteit. De overheid kan zich dan beperken tot het toetsen en controleren van zaken die zij belangrijk vindt. In het Bouwbeleidsplan wordt aangegeven waar onze gemeente haar prioriteiten legt en hoe daar vorm aan wordt gegeven.

De actieve handhaving komt terug in de volgende hoofdthema's:

- vergunningverlening bouwregelgeving;
- toezicht bouwregelgeving;
- regulier (woning)toezicht (hoofdstuk III van de Woningwet);
- toezicht ruimtelijke ordening (controle gebruiksregels bestemmingsplan).

In het Bouwbeleidsplan is onderbouwd overwogen welke handhavingsthema's de meeste risico's met zich meebrengen voor onder andere brand- en constructieve veiligheid, veiligheid van omstanders en/of gebruikers, ernstige hinder, financieel-economische schade, verlies van of schade aan natuurschoon, letsel en schade aan het bestuurlijke imago/bestuurlijk belang. Aan de hand van deze handhavingsthema's is een risicomatrix samengesteld dat de prioritering voor vergunningverlening, toezicht bouwregelgeving, regulier woningtoezicht en toezicht ruimtelijke ordening in kaart brengt. Het zwaarste gewicht wordt toegekend aan de hoofdthema's "vergunningverlening bouwregelgeving" en "toezicht bouwregelgeving".

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.3.1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

1. Intergemeentelijke brandweer Bollenstreek

Samenvatting

1. Er wordt op gewezen dat op de locaties waar woonboten mogen liggen (langs de Vosse-
laan 17), woonboten praktisch tegen elkaar aanliggen. Voor de brandweer is dit een on-
wenselijke situatie omdat op deze manier de woonboten niet brandwerend gescheiden
zijn. Er wordt tevens opgemerkt dat het bestemmingsplan de aangewezen manier is om
eisen te stellen aan de brandveiligheid aangezien de woonboten niet onder de Woningwet

en het Bouwbesluit vallen. De brandweer ziet twee oplossingen: in paragraaf 10.3 van de voorschriften wordt een bepaling opgenomen waarbij de onderlinge afstand tussen woonschepen ten minste 5 m bedraagt óf op de plankaart worden vaste ligvakken bepaald waarbij deze vakken minstens 5 m uit elkaar liggen. Beide opties betekenen dat het aantal woonboten moet worden teruggebracht.

2. Een andere optie is om de aangrenzende zijanten uit te voeren met een weerstand tegen branddoorslag en overslag van ten minste 60 minuten.
3. Er wordt opgemerkt dat de Regionale Brandweer Hollands Midden ten aanzien van de hogedruk gasleiding in het plangebied een Bevi-advies noodzakelijk acht. Er wordt daarom geadviseerd het plan toe te sturen aan de afdeling Pro-actie van de Regionale Brandweer Hollands Midden.
4. Ten aanzien van de woningen die nog moeten worden gebouwd in de wijk Meer en Dorp verzoekt de brandweer om, zo gauw de bouwplannen concreet worden, deze ter toetsing op het gebied bereikbaarheid en bluswatervoorziening voor te leggen aan de intergemeentelijke brandweer.

Beantwoording

1. De reactie leidt gedeeltelijk tot aanpassing van het bestemmingsplan. De gemeente is in samenwerking met het Hoogheemraadschap voornemens de kade waarlangs de woonschepen liggen en de bijbehorende openbare ruimte te reconstrueren. Om die reden is een algemene wijzigingsregel in de planregels opgenomen om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de functies die met de reconstructie mogelijk gemaakt kunnen worden.
Het opnemen van een onderlinge afstand van 5 m tussen woonschepen is niet meegenomen in het bestemmingsplan. De gemeente zal beleid ontwikkelen voor de betrokken locatie. Dit beleid is echter nog onvoldoende concreet om meegenomen te worden in het bestemmingsplan.
2. Zie de beantwoording onder 1.
3. De enige ontwikkeling die met het voorliggend bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt bevindt zich op grote afstand van de hogedruk aargasleiding in het plangebied. De ruimtelijke situatie nabij de gasleiding is reeds planologisch mogelijk gemaakt en wordt in het voorliggend bestemmingsplan slechts "geconsolideerd". Vanwege deze twee redenen wordt een verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan niet nodig geacht.
4. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Inmiddels is besloten de huidige bestemming van het teellandje te handhaven.

2. Provincie Zuid Holland

Samenvatting

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

Geluidskwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient het bestemmingsplan te vermelden hoe wordt omgegaan met het geluid van scheepvaart op de Ringvaart in relatie tot bouwplannen.

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit dient het plan te worden aangepast aan de regelgeving voor luchtkwaliteit die vanaf 15 november 2007 van kracht is, aangezien er voor deze datum geen besluit of ontwerpbesluit is vastgesteld.

Bodemkwaliteit

Ter plekke van woningbouwontwikkeling aan de Vosselaan is in het bestemmingsplan nog geen informatie beschikbaar met betrekking tot de bodemkwaliteit. De provincie gaat ervan uit dat bij vaststelling van het bestemmingsplan de bodemkwaliteit in zoverre inzichtelijk is gemaakt, dat kan worden vastgesteld of de functiewijziging uitvoerbaar is.

Water

Het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 dat genoemd wordt in paragraaf 4.11, is niet meer van kracht. In de toelichting dient het Beleidsplan Groen, Water en Milieu te worden opgenomen. Voor de drie vrije kavels aan de Vosselaan die binnen de beschermingszone van de se-

cundaire waterkering van de Ringvaart vallen, dient te worden aangegeven hoe waterkering-zorg (stabiliteit, ophoging en verzwarend) wordt gegarandeerd. Verder dient in de toelichting te worden opgenomen dat, conform de Nota Regels voor Ruimte, nieuwbouw in de Keurzone van primaire en regionale waterkeringen is uitgesloten.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciale ruimtelijke beleid. Naast eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan vormen deze punten de basis voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 WRO. Vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO kan, gelet op bovenstaande opmerkingen, niet worden verleend.

Beantwoording

Geluidskwaliteit

Ten aanzien van het aspect scheepvaartlawaaï bestaan nog geen wettelijke normen zoals wel het geval is voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï.

Jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak wijst uit dat het aspect scheepvaartlawaaï uitsluitend in beschouwing dient te worden genomen indien er sprake is van overschrijding van wettelijke normen ten aanzien van industrie-, weg- en/of railverkeerslawaaï, en indien inzicht in de cumulatieve geluidsbelasting nodig is.

Aangezien er in het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de wettelijke normen, kan onderzoek naar de effecten van scheepvaartlawaaï achterwege blijven. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de reactie dan ook niet aangepast.

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zullen de paragraaf Luchtkwaliteit en bijlage 2 worden aangepast aan de vigerende regelgeving. Tevens worden de uitkomsten van het luchtkwaliteitsonderzoek geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe versie van het CAR II programma.

Bodemkwaliteit

Inmiddels is besloten de huidige bestemming van het teellandje te handhaven. Aanvullend bodemonderzoek is niet meer noodzakelijk. De paragraaf bodemkwaliteit is aangepast.

Water

De toelichting van het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

Advies

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens is het zo dat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Goedkeuring van Gedeputeerde Staten is om die reden niet meer van toepassing.

3. ProRail

Samenvatting

Gezien de afstand tot het spoor geeft het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. NS Commercie

Samenvatting

Gezien de afstand tot het spoor geeft het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De NS stelt het op prijs om in de toekomst te worden betrokken bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen, mits deze relevant zijn voor de NS.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. VROM-Inspectie, Regio Zuidwest

Samenvatting

Luchtkwaliteit

Hoewel er niet wordt verwacht dat dit aspect geen materiële consequenties heeft voor het plan, wordt er geadviseerd het bestemmingsplan te actualiseren naar aanleiding van de Wet luchtkwaliteit die sinds 15 november 2007 in werking is getreden.

Externe veiligheid

In paragraaf 4.6 van de toelichting wordt aangegeven dat er zich in het plangebied een zwembad bevindt waar de opslag van chloor en zwavelzuur plaatsvindt. In de toelichting dient te worden aangegeven of er sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} . Zo nodig dienen de consequenties van de opslag van zwavelzuur en chloor te worden aangegeven.

Buisleidingen

In paragraaf 4.8 van de toelichting wordt aangegeven dat er in het noorden van het plangebied een aardgasleiding met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar is gelegen. In de paragraaf wordt alleen de zakelijk rechtzone genoemd en niet de bebouwingsafstand en de toetsingsafstand die gelden conform de Circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984". Er wordt verzocht de eventuele consequenties van de aardgasleiding voor het plangebied in kaart te brengen.

Beantwoording

Luchtkwaliteit

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zullen de paragraaf Luchtkwaliteit en bijlage 2 worden aangepast aan de vigerende regelgeving. Tevens worden de uitkomsten van het luchtkwaliteitsonderzoek geactualiseerd naar aanleiding van de nieuwe versie van het CAR II-programma.

Externe veiligheid

Op basis van informatie uit de Provinciale Risicokaart wordt geconcludeerd dat er voor het zwembad in het plangebied geen sprake is van een 10^{-6} -contour. Aangezien er op korte afstand van het zwembad geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, wordt er aangenomen dat er geen consequenties zijn voor de vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan. De informatie met betrekking tot het zwembad zal in de paragraaf Externe veiligheid in de toelichting worden verduidelijkt.

Buisleidingen

De toetsingsafstand en de bebouwingsafstand die gelden op basis van de Circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984" zullen worden vermeld in de desbetreffende paragraaf. De zakelijk rechtstrook zal worden opgenomen in de planregels en op de plankaart. Aangezien ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden op een afstand ver buiten de toetsingsafstand van de gasleiding, wordt geconcludeerd dat deze leiding geen consequenties heeft voor de inrichting van het plangebied. De paragraaf Leidingen in de toelichting zal naar aanleiding van het bovenstaande worden aangepast.

6. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie Directie West

Samenvatting

Het toegezonden voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

7. Politie Hollands Midden

Samenvatting

Er wordt verzocht de politie te verwijderen uit het adresbestand voor de toezending van dit soort stukken. De reden is dat de politie alle activiteiten rond het keurmerk Veilig Wonen met ingang van 1 januari 2008 heeft overgedragen aan de gemeente.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

8. Gemeente Haarlemmermeer**Samenvatting**

Het bestemmingplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

9. Hoogheemraadschap van Rijnland**Samenvatting**

1. In de tekstpassage over het waterschapsbeleid ontbreekt een verwijzing naar de Keur en beleidsregels. De genoemde "Nota dempingen en verhard oppervlak" is onderdeel van de Keur, maar hiertoe behoren nog vier andere Nota's die van belang zijn. Er wordt daarom verzocht te verwijzen naar Rijnlands Keur in plaats van de genoemde Nota. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van onderstaande passage:
"De Keur en beleidsregels 2006 maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt."
2. Er wordt verzocht in het bestemmingsplan te verwijzen naar het rioolgemaal Vosselaan dat vlakbij het plangebied is gelegen. Bij het rioolgemaal moet vanaf de gevel een geurcontour van 30 m worden neergelegd (een kaart is meegeleverd).
3. Er wordt gevraagd de voorschriften met betrekking tot woonboten aan te passen aan de aanvullende voorwaarden uit de nota "Intergrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken". Dit zijn de volgende:
 - de breedte van een woonboot (inclusief omloopsteigers) mag in oppervlaktewater maximaal 7 m bedragen;
 - maximaal 1/3 van de breedte van een watergang (gemeten op de waterlijn) mag in beslag worden genomen door een woonboot (inclusief omloopsteigers);
 - onder woonboten moet ten opzichte van de ingreepmaat minimaal 0,3 m water aanwezig zijn; dit om te voorkomen dat woonboten in de bagger worden vastgezogen bij peilfluctuaties;
 - woonboten moeten verplaatsbaar zijn vanwege onderhoud aan het oppervlaktewater of bij calamiteiten;
 - de waterbodem mag niet worden vergraven of verdiept ten behoeve van woonboten; verdiepen kan negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding (bijvoorbeeld de stabiliteit van kaden).
4. Op de plankaart ontbreken twee keringen. Ter bescherming van de kering moet op de plankaart een zone worden aangeduid met gronden ten behoeve van de bestemming Waterkering of Waterstaatsdoeleinden. Het gaat om een deel van de regionale waterkering langs de noordkant van de Vossevaart ter hoogte van Ammerzoden. De strook is circa 10 m breed en zal een groot deel van de groenzone aan de noordzijde van de Vossevaart beslaan. Tevens ontbreekt de polderkade op de plankaart. De kering loopt vanaf de Vossevaart via de Trompenburg en de Waardenburg naar het noordwesten. De kering is circa 8 m breed, 4 m aan beide zijden van de middenkruinlijn. Op bijgevoegde kaarten is de ligging van de genoemde zones opgenomen.
5. Het bouwplan op de hoek van de Schaepmanlaan en de Meerlaan, waarvoor Rijnland recent een vergunning heeft verleend, is niet geheel correct aangegeven op de plankaart. In de vergunning is de verhardingstoename en het te graven water vastgelegd.
6. De beschrijving van de woningbouwlocatie Vosselaan op blz. 30 is niet compleet. Er wordt verzocht de volgende gegevens aan te vullen:
 - de verhardingstoename is niet onderbouwd met oppervlaktegegevens; Rijnland verwacht een toelichting of tekening waaruit de oppervlakte van wegen en daken blijkt;

- het te dempen en te graven wateroppervlak kan niet uit de tekst worden afgeleid; watercompensatie dient plaats te vinden in hetzelfde plangebied; Rijnland verzoekt om te onderbouwen waar watercompensatie moet plaatsvinden en het te graven water op te nemen op de plankaart;
 - bij ontsluiting van de kavels naar de Colijnlaan is aangegeven dat een deel van de primaire watergang wordt gedempt, hiermee kan Rijnland niet instemmen; ter toelichting is er een kaart van het gebied bijgevoegd;
 - de tweede ontsluiting via de Vosselaan en het fietspad zijn over de bestaande bedieningskast van het poldergemaal geprojecteerd; ook hier dient het plan te worden aangepast; daarnaast moet de verhardingstoename worden gecompenseerd en is het pad vergunningplichtig omdat het wordt aangelegd op een regionale kering.
7. Er wordt op gewezen dat voor een aanpassing van de waterhuishouding een vergunning nodig is op grond van de Keur en eventueel de WVO. Dempingen moeten mogelijk in het kader van het Bouwstoffenbesluit worden gemeld. Formulieren zijn verkrijgbaar op www.rijnland.net

Beantwoording

1. De opmerking met betrekking tot de Keur wordt meegenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. De aanwezigheid van het rioolgemaal vlakbij het plangebied zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Het is echter niet noodzakelijk de hierbij behorende geurcontour op de plankaart op te nemen. De geurcontour is via de milieuwetgeving geregeld. De plankaart wordt niet aangepast.
3. De maximale breedte van woonschepen van 7 m zal worden opgenomen in de planregels. De minimale afstand tussen waterbodem en onderkant van woonschepen is niet relevant voor het bestemmingsplan omdat het uitsluitend toeziet op het waterbeheer. Dit onderwerp hoort in de Keur te worden geregeld. Dit geldt ook voor de eis van verplaatsbaarheid en het vergraven en verdiepen van watergangen. Het bestemmingsplan bevat wel een regeling voor bouwen in of op de waterkering om op deze manier coördinatie tussen de gemeentelijke bouwvergunning en de Keurvergunning mogelijk te maken.
4. De keurzone van de betreffende waterkeringen worden opgenomen op de plankaart.
5. De plankaart zal worden aangepast zodat de ontwikkeling op de hoek van de Schaepmanlaan en de Meerlaan correct is weergegeven.
6. Inmiddels is besloten de huidige bestemming van het teellandje te handhaven. De toelichting is hierop aangepast.
7. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

5.3.2. Inspraakreacties

Het bestemmingsplan is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening van 10 januari tot 20 februari 2008 ter inzage gelegd. In deze periode hebben ingezetenen schriftelijk of mondeling hun reactie gegeven op het plan. Daarnaast is op woensdag 23 januari 2008 ook een openbare informatie- en inspraakavond georganiseerd.

1. F. van Veenendaal, Olympiaweg 41, 2181 Hillegom

Samenvatting

Op plankaart van het bestemmingsplan wordt ter plaatse van het bouwplan "Meerlaan fysiotherapie en woning" een maximale bouwhoogte van 6 m vermeld. Echter, de praktijk wordt 7,2 m hoog en de woning 6,25 m. Deze maten zijn nog voorlopig omdat er bijvoorbeeld nog een dikker isolatiepakket is vereist. Is het mogelijk om voor de zekerheid de toegestane bouwhoogte ruimer te nemen?

Beantwoording

De reactie leidt tot aanpassing van de maximale bouwhoogte op de plankaart.

2. G. Hulsebosch, Waardenburg 131, 2181 LR Hillegom

Samenvatting

1. Het plan gaat uit van de huidige situatie en de huidige rechten. Op de plankaart is de voorrooilijn bij de woningen Waardenburg 109 tot en met 139 om reeds gerealiseerde carports heen getekend. Inspreker verzoekt om op de plankaart ook rekening te houden met nog niet gerealiseerde carports, aangezien deze in de huidige situatie wel mogelijk zijn.

2. Daarnaast is het inspreker opgevallen dat de plankaart, zeker in Waardenburg, niet klopt. Parkeren en groen zijn enkele keren foutief aangegeven. Er wordt verzocht dit te onderzoeken en waar nodig aan te passen.

Beantwoording

1. Het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Treslong" is een globaal eindplan. Ter plaatse van de Waardenburg is de globale bestemming Woongebied opgenomen omdat de planvorming ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan nog niet in een dusdanig stadium verkeerde, dat er een gedetailleerd vastgelegde bestemmingslegging mogelijk was. Ter plaatse van de door inspreker genoemde percelen is tevens een rooilijn opgenomen. Op grond van de bestemming Woongebied mogen aan de voorgevel van de hoofdgebouwen uitsluitend erfafscheidingen, pergola's en andere vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Aangezien er reeds 2 carports zijn gerealiseerd, is voor de overige percelen 109 tot en met 139 eveneens de aanduiding carports opgenomen.
2. Op de inspraakavond van 23 januari 2008 heeft inspreker aangegeven dat het in ieder geval gaat over het stukje groen tegenover de woning Waardenburg 131. De plankaart wordt hierop aangepast. Overigens zijn binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied tevens groenvoorzieningen mogelijk, zodat hier niet per definitie de bestemming Groen opgenomen hoeft te worden. Beeld- of structuurbepalend groen is echter wel als zodanig bestemd. Binnen deze bestemming is parkeren niet mogelijk.

3. M.R. Vink, Waardenburg 12, 2181 LK Hillegom

Samenvatting

Inspreker verzoekt om met het bestemmingsplan de bouw van een garage voor de eigen woning mogelijk te maken, aangezien het in het huidige bestemmingsplan niet mogelijk zou zijn om voor de voorgevel te bouwen. Inspreker stelt daarbij dat er geen inhoudelijke bezwaren zijn die de bouw van een garage kunnen belemmeren, aangezien het huis aan een parkeerterrein is gelegen. Tevens wordt er aangegeven dat de naastgelegen woning wel een garage heeft, welke direct bij de bouw is gerealiseerd. Ter verduidelijking is een foto meegestuurd.

Beantwoording

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Woongebied Treslong" is het niet mogelijk een carport op te richten voor de voorgevel van hoofdgebouwen. Naast het huis van de inspreker is een dergelijke garage echter al gerealiseerd. Om deze reden wordt tegemoetgekomen aan de reactie. De plankaart is hierop aangepast.

4. Bos & van der Burg Advocaten, Röntgenlaan 31, 2719 DX Zoetermeer, namens afzonderlijke bewoners

Samenvatting

1. Insprekers zijn van mening dat de bouw van drie extra woningen die mogelijk wordt gemaakt door de voorgenomen bestemmingswijziging, dusdanig zijn gelegen dat er hoge kosten zullen moeten worden gemaakt om het plan te realiseren. Daarenboven is realisatie slechts mogelijk ten koste van de kwaliteit van de leefomgeving van cliënten en andere inwoners van de gemeente Hillegom.
2. Insprekers zijn van mening dat de bouw van drie woningen niet relevant bijdragen aan de woningbouwopgave van 1.310 woningen in de gemeente Hillegom. De realisatie van het plan dient daarmee geen enkele redelijk doel.
3. Bebouwing van het teellandje, verandering van de watergangen en aanpassing van de infrastructuur leidt ertoe dat de groenvoorziening in Hillegom vermindert en dat flora en fauna zullen worden verstoord. Naast vogels, kikkers, salamanders, padden en andere dieren die zich in het gebied bevinden, zal ook de habitat van aldaar aanwezige en beschermde vleermuizen worden verstoord. In paragraaf 4.9 wordt gesteld dat de aantasting van de flora en fauna in juridische zin geen belemmering is, maar dat laat onverlet dat een uniek stukje flora en fauna dreigt te verdwijnen en dat dit feitelijk een verarming van de leefomgeving inhoudt.
4. Cliënten wonen in een driekwartcirkel om het teellandje en zullen schade ondervinden van de aantasting van groenvoorzieningen en de verkeersveiligheid. Hetzelfde is het geval voor de gehele woonomgeving (46 woonhuizen).

5. Cliënten hebben hier hun huis gekocht vanwege mooie situatie, rust en uitzicht op groen-voorzieningen. Bij realisatie van het plan worden zij benadeeld in hun woongenot (uitzicht en privacy) en zal er een waardevermindering van hun percelen plaatsvinden. Omwonenden zullen overlast ondervinden van de onveiligere verkeerssituatie die er op deze manier ontstaat, omdat er bij de ontsluiting van het gebied onvoldoende ruimte overblijft voor het aanleggen van fiets- en wandelpaden. Dit klemmt des te meer omdat kinderen veel na schooltijd vaak spelen op de sportveldjes en gebruik zullen moeten maken van een onveilige ontsluitingsweg.
6. Cliënten hebben nadrukkelijk aangegeven dat het teellandje zelf te willen kopen, zodat de gemeente geen financieel nadeel zal ondervinden bij intrekking van het voorgenomen bestemmingsplan.
7. Concluderend hebben cliënten ernstige bezwaren tegen de bestemmingsplanwijziging in verband met vermindering hun woongenot, alsook de aantasting van één van de natuurgebieden van Hillegom. Naar de mening van cliënten weegt het bouwen van drie huizen niet op tegen de nadelige gevolgen voor de cliënten zelf en de gemeente Hillegom.

Beantwoording

Inmiddels is besloten de huidige bestemming van het teellandje te handhaven. De reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.3.3. Verslag inspraakavond

Datum: 23 januari 2008, aanvang 19.30 uur
Locatie: Hotel-grand café-restaurant Flora te Hillegom

Aanwezig namens de gemeente Hillegom:

dhr. J. Weijers (J.W.) wethouder ruimtelijke ordening
dhr. ing. G.A. Bijnsdorp (G.B.) beleidsmedewerker afdeling beleid en ontwikkeling
mw. B.J.M. Janssen-Broekhof notuliste

Aanwezig namens RBOI:

dhr. H. Damen (H.D.) projectleider

Voorzitter:

mw. J. Koot (J.K.)

De voorzitter heet iedereen welkom en licht het verloop van de avond toe. Zij geeft als eerste het woord aan de heer Weijers, wethouder ruimtelijke ordening van Hillegom.

De heer Weijers dankt iedereen voor zijn aanwezigheid en is blij met de grote opkomst. Al een aantal jaar is de gemeente bezig om de bestemmingsplannen te actualiseren. Eind 2006 heeft de gemeenteraad budget beschikbaar gesteld voor het actualiseren van bestemmingsplannen in de 4^e tranche. Eén van de bestemmingsplannen die daaronder valt, is het bestemmingsplan Treslong en ook het bestemmingsplan Meer en Dorp. Bij beide bestemmingsplannen is de hoofdfunctie van het gebied wonen, daarom heeft het college gemeend deze bestemmingsplannen samen te voegen tot één bestemmingsplan. Het doel van deze avond is om de inwoners van Hillegom te informeren en dat de gemeente suggesties meekrijgt, die in het verdere traject kunnen worden meegewogen. Het plan ligt al enkele weken ter inzage. De termijn loopt 20 februari af. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande rechten van de geldende bestemmingsplannen, dus waar en hoe groot gebouwd mag worden, vrijwel geheel overgenomen. Toch zijn er op enkele plaatsen enige wijzigingen aangebracht.

De heer Weijers geeft het woord aan de heer Damen van het RBOI.

De heer Damen licht aan de hand van een powerpointpresentatie de globale inhoud van het ontwerpbestemmingsplan toe en geeft de inhoudelijke wijzigingen aan t.o.v. het vigerende bestemmingsplan:

Aanleiding

- Actualiseringsprogramma gemeente Hillegom (4^e tranche)
- Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- Goed beheer van bestaande kwaliteit (bouwen en grondgebruik)

Ontwikkelingen

- Fysiotherapie Meerlaan (via aparte procedure, artikel 19)
- Woningen teellandje achter Vosselaan 172¹⁾

Planning

- Voorontwerpbestemmingsplan
 - * inspraakperiode 10 januari tot en met 20 februari 2008
 - * informatieavond 23 januari 2008
 - * overleg overheidsinstanties
- Ontwerpbestemmingsplan
 - * ontwerp ter inzage mei/juni 2008
 - * vastgesteld bestemmingsplan
 - * raad september of oktober 2008
- Goedkeuring door Gedeputeerde Staten (provincie)

Na een korte pauze gelegenheid voor:

Vragen/discussie

Mevrouw Hordijk

Mevrouw Hordijk wil graag duidelijkheid over de eventuele toegangsweg naar de 3 nieuwe woningen op het teellandje en wil graag weten wat er met de watergangen ter plekke gebeurt.

HD: De ontsluiting gaat via Colijnlaan 2. De watercompensatie vindt plaats tussen de nieuwe woningen in. Het waterschap is hiermee akkoord.

De heer Van Mil

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat er géén duiker geplaatst mag worden en dat de vijver niet gedempt mag worden.

Ook wil de heer Van Mil weten hoe breed de toegangsweg wordt.

GB: de toegangsweg wordt minimaal 4,5 meter breed, dit is verkeerstechnisch verantwoord.

Mevrouw Van Mil

Mevrouw Van Mil benadrukt de onveilige situatie voor kinderen, die door deze toegangsweg ontstaat!

Mevrouw Hordijk

De bestemming van het teelland is groen, nu komt er een woonbestemming. Hoe kan dit hele project gerealiseerd worden zonder schade aan de tuin van Colijnlaan 2 aan te brengen? Wat gebeurt er met de bestaande bomen?

JW: Deze avond heeft een puur informatief karakter. De gemeente wil graag suggesties horen. In de volgende fase (ontwerpfase) wordt dan gekeken of de suggesties kunnen worden meegenomen. De suggestie om de ontsluiting via het bruggetje te realiseren wordt meegenomen.

De heer Van Hensbergen

Er is reeds een voorbespreking geweest met de bewoners en omwonenden van de Colijnlaan op 8 november 2007. De bewoners hebben toen aangegeven dat zij bereid zijn om het teellandje te kopen en te onderhouden onder toezicht van de gemeente.

JW: Dit punt wordt als suggestie meegenomen.

1) Inmiddels is besloten de huidige bestemming van het teellandje te handhaven.

De heer Driessen

De gemeente heeft als doel om tot 23.000 inwoners te komen, dit betekent dat er ca. 1310 woningen moeten worden gebouwd. Is er reeds in kaart gebracht waar de woningen worden gebouwd?

JW: Nee, dit is nog niet vastgelegd. De structuurvisie geeft mogelijke locaties aan. Het college heeft hier haar gedachten over, maar alleen Vossepolder is vastgesteld.

De heer Driessen geeft aan dat de nadruk in de gemeente ligt op woningen geschikt voor starters en huurwoningen. Deze woningen worden niet op het teellandje gerealiseerd. Graag dit onderwerp breder bekijken.

JW: In dit bestemmingsplan zijn maar 2 wijzigingen, die anders zijn dan het huidige bestemmingsplan. In dit plan is geen woningbouw opgenomen.

De heer Driessen wil graag dat het teellandje groen blijft! Bij realisatie van 3 nieuwe woningen, zijn er 3 gezinnen blij, maar wordt de omgeving gedupeerd.

Mevrouw Van Mil

Mevrouw Van Mil benadrukt nogmaals dat bij realisering van de ontsluitingsweg langs Colijnlaan 2, aan de voor-, achter- en zijkant van hun woning auto's gaan rijden.

De heer Driessen

De heer Driessen wil weten of het een financieel haalbaar plan is en wil graag inzage.

JW: Er is slechts sprake van een globale financiële verkenning. Wanneer het plan niet kosten-dekkend is, is het als gemeente niet verstandig om het plan door te zetten.

De heer Van Mil

De heer Van Mil had liever gezien dat er van te voren was gekeken of het plan financieel haalbaar is, voordat het bekend werd gemaakt. Nu zijn de bewoners van de Colijnlaan en omwonenden ongerust gemaakt en wellicht is het niet eens een haalbaar plan! Het is een prachtig natuurgebied en heeft historische waarde voor Hillegom.

De heer Muller

Gemeente Hillegom hanteert een groenbeleid. Het teellandje is een broedplaats voor vogels en andere diersoorten. Graag meenemen als suggestie.

Mevrouw Spijker

Mevrouw Spijker vindt de plaatsing van een gebouw (fysiopraktijk) op de Meerlaan een verstedelijking van het gebied. Er is weinig groen in Hillegom. Een saaie gemeente!

JW: De entree van het dorp via de brug wordt verbeterd door de fysiopraktijk.

Mevrouw Spijker vult aan dat aansluiting op het bestaande groen een mooi entree was geweest. De restauratie van de oude molen was een beter entree geweest!

De heer De Vos

De plaatsing van de moskee komt niet aan de orde. Het plan is niet compleet.

JW: de 1^e keuze van het college voor de plaatsing van de moskee was naast de Leerwinkel. De locaties Vossepark en Jozefpark zijn ook onderzocht. In de ogen van het college was het Vossepark de beste locatie. Zij hebben dit ingebracht in de gemeenteraad, maar de raad vindt dat locatie Jozefpark verder onderzocht moet worden. Dit onderzoek loopt nog. Eind maart is hier het resultaat van bekend en wordt het weer in de raad gebracht. Het gaat nu om locatie Jozefpark of Vossepark. De locatie naast de Leerwinkel is niet meer van toepassing. De wijzigingsbevoegdheid, die oorspronkelijk was opgenomen in dit voorontwerp om plaatsing van een moskee mogelijk te maken, is eruit gehaald.

Als het bestemmingsplan is vastgesteld en Vossepark wordt als beste locatie voor de moskee gezien, dan wordt er een aparte procedure gevolgd.

De heer De Vos benadrukt dat het groen verloren gaat!

De heer Versteegt

In het voorontwerp is gekeken naar de huidige situatie, maar hij ziet de tuinhuisjes etc. niet terug in het nieuwe bestemmingsplan.

HD: Alleen de gebouwen die legaal of vergunningsvrij gebouwd zijn, zijn ingetekend.

De heer Versteegt geeft aan dat hij zijn carport moet afbreken. Hij heeft hier vergunning voor aangevraagd, maar dit is afgewezen. De ingetekende carports zijn met een (c) aangeduid. De heer Versteegt wil dat zijn carport ook met een (c) wordt aangeduid. Zijn grootste bezwaar is dat zijerven worden gelijkgesteld aan voorerven, dus je kan er niets mee!

HD: de gemeente kan alleen medewerking verlenen via een artikel 19-procedure. De carports die met een (c) zijn aangeduid, zijn legaal tot stand gekomen.

De heer Hogendijk

De heer Hogendijk geeft aan dat zijn buurman een hoge tuinmuur heeft gebouwd. Een aanfluiting voor de buurt. Er zijn 3 bewoners die een brief aan de gemeente hebben gestuurd met hun ongenoegen over deze muur. Wat gaat het college hiermee doen?

JW: Er wordt gehandhaafd!

Mevrouw Roosendaal

Mevrouw Roosendaal wil aandacht voor de veiligheid van de kinderen. Op het bruggetje spelen veel kinderen.

Mevrouw Hordijk

In de raadsvergadering van 18 december 2007 heeft mevrouw Hordijk zich sterk gemaakt voor een fietspad langs Colijnlaan 2. De groengebieden worden door het fietspad aan elkaar gekoppeld. Het fietspadenplan zou deze avond als alternatief worden gepresenteerd voor de huizenbouw.

JW: In het vigerende bestemmingsplan is er een mogelijkheid voor een fietspad vanaf de brug naar de Vossevaart. Deze mogelijkheid is er nog steeds in het nieuwe plan.

Mevrouw Hordijk maakt duidelijk dat het fietsenpad niet mogelijk is als er een weg van 4,5 meter breed komt!

JW: Het plan over fietspaden komt nog aan de orde.

De heer Van Hensbergen

In het verslag van 8 november 2007 staat dat de woningen géén feit zijn.

JW: Dat klopt ook.

Mevrouw Hordijk

Als het algemeen belang wordt afgewogen tegen het persoonlijk belang, dan is het belang van de omwonenden en bewoners Colijnlaan vele malen groter dan het belang van de eigenaren van de 3 nieuwe woningen, die naar alle waarschijnlijkheid niet alleen door Hillegommers bewoond gaan worden.

Wanneer de financiële haalbaarheid wordt onderzocht, moet de planschade van de omwonenden ook worden meegenomen.

De bouwlocatie Meerlaan geeft minder opbrengst door zijn maatschappelijke bestemming en daar moet het teellandje voor worden opgeofferd, om de inkomsten nog enigszins te verhogen.

De heer Hulsebosch

De heer Hulsebosch woont aan de Waardenburg en het stukje groen voor zijn woning is niet in het nieuwe plan ingetekend. *(dit wordt ter plekke bekeken op de plankaart en kortgesloten met de heer Hulsebosch).*

De heer Kelderman

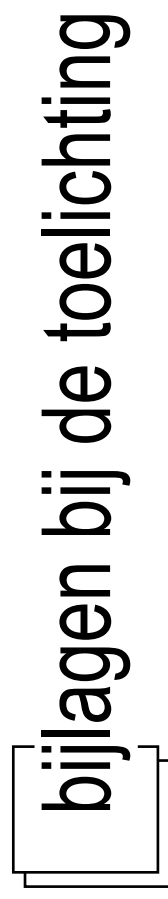
De heer Kelderman vindt dat er te weinig groen is in Hillegom. De heer Kelderman is sinds enkele maanden in het bezit van een woning aan de Colijnlaan en zijn grootste motivatie om deze woning te kopen, is het stuk groen als uitzicht. De heer Kelderman nodigt de heer Weijers uit om de situatie te komen bekijken. Wanneer het plan doorgaat, zal er veel verzet zijn van de omwonenden, tot de hoogste instanties toe.

De heer Weijers bedankt iedereen voor zijn of haar suggesties. In de volgende fase kunnen er zienswijzen worden ingebracht. Daarna is er recht op bedenkingen. De uitnodiging voor een bezoek aan de Colijnlaan wordt aangenomen en laat het secretariaat contact opnemen voor het maken van een afspraak. De heer Weijers benadrukt nogmaals dat het algemeen belang ook erg belangrijk is.

Er kan tot 20 februari gereageerd worden op het voorontwerp. Dit kan ook door middel van één brief met diverse handtekeningen. Het gaat om de inhoud en niet om de kwantiteit.

Voor het ontwerpplan ter inzage komt, wordt aan alle aanwezigen de nota van beantwoording en het wettelijk vooroverleg per post toegezonden.

De voorzitter sluit de discussie af met de mededeling dat er van deze avond een verslag wordt gemaakt en dat een ieder hiervan een exemplaar ontvangt.



Bijlage 1. Verkeersintensiteiten

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verstrekt door de gemeenten Hillegom en Haarlemmermeer. De verkeersintensiteit voor de Hillegommerdijk is verstrekt door de gemeente Haarlemmermeer. De intensiteiten op de overige wegen zijn gebaseerd op tellingen in 2007. Voor de extrapolatie naar het maatgevende jaar (2010 voor luchtkwaliteit) is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. De voertuigverdeling voor de Hillegommerdijk is gebaseerd op een standaard verdeling voor een plattelandsweg. De voertuigverdelingen van de overige wegen zijn gebaseerd op de tellingen.

Tabel B1.1 Verkeersgegevens relevante wegen (afgerond op 50-tallen)

weg	Hillegommerdijk				
maximumsnelheid (km/h)	60				
wegdektype	DAB				
wegbreedte (m)	5,5				
verkeersintensiteit	2006	2010	2017		
exclusief ontwikkeling	4.900	5.200	5.800		
voertuigverdeling	etmaal [%]		lichte mvt [%]	middel-zware mvt [%]	zware mvt [%]
daguurpercentage	7,0		96,80	1,87	1,33
avonduurpercentage	2,6		96,80	1,87	1,33
nachtuurpercentage	0,7		96,80	1,87	1,33

weg	Meerlaan				
maximumsnelheid (km/h)	50				
wegdektype	DAB				
wegbreedte (m)	6				
verkeersintensiteit	2007	2010	2017		
inclusief ontwikkeling	9.400	9.850	10.900		
voertuigverdeling	etmaal		lichte mvt	middel-zware mvt	zware mvt
daguurpercentage	6,6		79,00	16,00	5,00
avonduurpercentage	3,8		92,00	4,00	4,00
nachtuurpercentage	0,65		90,00	5,00	5,00

weg	Weerlaan zuid				
maximumsnelheid (km/h)	50				
wegdektype	DAB				
wegbreedte (m)	6				
verkeersintensiteit	2007	2010	2017		
inclusief ontwikkeling	7.950	8.300	9.200		
voertuigverdeling	etmaal		lichte mvt	middel-zware mvt	zware mvt
daguurpercentage	6,7		80,00	16,00	4,00
avonduurpercentage	3,8		88,00	7,00	5,00
nachtuurpercentage	0,52		98,00	0,00	2,00

weg	Valckslootlaan				
maximumsnelheid (km/h)	50				
wegdektype	DAB				
wegbreedte (m)	3,50				
verkeersintensiteit	2007	2010	2017		
inclusief ontwikkeling	3.850	4.000	4.450		
voertuigverdeling	etmaal		lichte mvt	middel-zware mvt	zware mvt
daguurpercentage	6,5		79,00	16,00	5,00
avonduurpercentage	4,0		84,00	9,00	7,00
nachtuurpercentage	0,59		100,00	0,00	0,00

weg	Olympiaweg noord				
maximumsnelheid (km/h)	50				
wegdektype	DAB				
wegbreedte (m)	6				
verkeersintensiteit	2007	2010	2017		
inclusief ontwikkeling	10.800	11.300	12.550		
voertuigverdeling	etmaal		lichte mvt	middel-zware mvt	zware mvt
daguurpercentage	6,7		80,00	15,00	5,00
avonduurpercentage	3,7		83,00	9,00	8,00
nachtuurpercentage	0,62		85,00	10,00	5,00

Bijlage 2. Luchtkwaliteit

B2.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.2 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 nader benoemd.

Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is vastgesteld dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Hillegom bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde van fijn stof 6 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Daarnaast staan in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit de regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven. Bij de berekening van de luchtkwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers- en industriële bronnen. Voor verkeer wordt onderscheid gemaakt tussen Standaard Rekenmethode I (SRM I) betreffende stedelijke situaties met weinig hoogteverschillen; en Standaard Rekenmethode II (SRM II) voor de bepaling van overige situaties. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

B2.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

De beperkte ontwikkelingen die binnen het plangebied worden mogelijk gemaakt leiden niet tot een relevante verkeerstoename op de ontsluitende wegen en hebben daarmee geen significante gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Op grond van het besluit NIBM kan een toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk achterwege blijven. Wel is in het kader van goede ruimtelijke ordening nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is.

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de wegas van minimaal 5 en maximaal 30 m. De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. In dit onderzoek zijn de Weerlaan en de Meerlaan als maatgevende wegen genomen, omdat dit de belangrijkste ontsluitende wegen zijn. Wanneer direct langs deze wegen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de wegas ligt.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de Weerlaan en de Meerlaan zijn gegeven in tabel B2.1. De verkeersgegevens zijn gebaseerd op verstrekte gegevens door de gemeenten Hillegom en Haarlemmermeer (zie ook bijlage 1). Voor 2010 en 2017 is de geschatte verkeersintensiteit berekend door middel van een autonome groei van 1,5%.

Tabel B2.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2007	2010	2017
Weerlaan	7.950	8.300	9.200
Meerlaan	9.400	9.850	10.900

Naast de verkeersintensiteiten wordt in het CAR II-programma nog een aantal basisgegevens ingevoerd (zie tabel B2.2). Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM₁₀)²⁾. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de wegas.

Tabel B2.2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördinaten		voertuigverdeling (licht/middelzwaar/zwaar)	weg- type	snelheids- type	bomen- factor	afstand tot wegas
	X	Y					
Weerlaan	100650	478529	0,8733 / 0,0917 / 0,035	3a	stadsverkeer minder con- gestie	1,25	9
Meerlaan	100718	478250	0,8484 / 0,1033 / 0,0483	3a	stadsverkeer minder con- gestie	1,25	9

Berekeningsresultaten

In tabel B2.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing binnen het plangebied weergegeven voor 2007, 2010 en 2017. Op grond van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 7.0, maart 2008.

2) Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

Tabel B2.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit

	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen p. j.)
in 2007			
Weerlaan	29,5	20,6	14
Meerlaan	31,3	21,0	15
in 2010			
Weerlaan	27,4	19,2	10
Meerlaan	29,0	20,5	11
in 2017			
Weerlaan	22,5	17,7	7
Meerlaan	23,6	17,9	7

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** De hiervoor geldende grenswaarde is in 2007 nog niet in werking getreden.

Uit de resultaten in tabel B2.3 blijkt dat direct langs de Weerlaan en de Meerlaan in alle drie de prognosejaren ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Aangezien langs deze wegen wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit ook in de rest van het plan-gebied het geval zijn. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de wegas ligt.

Bijlage 3. Overlegreacties



BRANDWEER

Intern advies

Gemeente : Hillegom
Contactpersoon : Dhr. W. Slotboom
Datum : 22 maart 2008
Behandeld door : R. Hulsebosch

Onderwerp : Bestemmingsplan "Woongebieden Treslong – Meer en Dorp"

Ik ontvang van u een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan "woongebieden Treslong – Meer en Dorp". Door de werkdruk op onze afdeling heb ik niet eerder de tijd gehad om het bestemmingsplan te beoordelen en ik hoop daarom dat mijn op- en aanmerkingen nog meegenomen kunnen worden.

Ik heb het bestemmingsplan doorgenomen en getoetst. In dit advies vindt u mijn op- en aanmerkingen.

Bevindingen

woonboten

Binnen de betreffende woongebieden zijn langs de Vosselaan 17 locaties aangewezen waar woonboten mogen liggen. Op deze locatie liggen de woonboten praktisch tegen elkaar aan waarbij de woonboten niet brandwerend van elkaar gescheiden zijn. Bij een brand in één van deze woonboten heeft dat verregaande gevolgen voor de naastgelegen woonboten en is er een grote kans op slachtoffers. Voor de brandweer is dit een zeer onwenselijke situatie.

Woonboten vallen niet onder de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening. Het zijn namelijk geen bouwwerken zoals in de Woningwet beschreven. Om eisen te stellen aan de brandveiligheid van deze woonboten is het bestemmingsplan de aangewezen manier.

Op bladzijde 12 van de bestemmingsbepalingen wordt onder paragraaf 10.3 "Specifieke gebruiksvoorschriften" regels gesteld voor de aanduiding "woonschepen". Er worden hierin geen regels gesteld met betrekking tot de onderlinge afstand van woonschepen. In het bestemmingsplan zien wij graag dergelijke regels terugkomen.

Er zijn hiervoor ons inziens twee mogelijkheden:

1. In paragraaf 10.3 wordt onder kopje c) de volgende regel opgenomen: De onderlinge afstand tussen woonschepen onderling bedraagt tenminste 5 meter".
2. Op de bestemmingsplankaarten worden vaste ligvakken bepaald waarbij deze vaste ligvakken tenminste 5 meter uit elkaar liggen.

Het gevolg voor een dergelijke wijziging zal aanzienlijk zijn. Het genoemde aantal van 17 woonboten is gebaseerd op de huidige situatie waarbij de woonboten tegen elkaar aan liggen. In de praktijk zal dit inhouden dat het aantal woonboten teruggebracht moet worden of dat een gelijkwaardige oplossing wordt aangedragen. Als gelijkwaardige oplossing kan worden gedacht aan een verplichting op te leggen aan de bestaande woonboten om de aangrenzende zijanten uit te voeren met een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van tenminste 60 minuten.





BRANDWEER

Intern advies

BEVI-advies

In een gedeelte van het getoetste bestemmingsplan ligt een hogedruk gasleiding. Omdat deze gasleiding redelijk dicht bij de bebouwing ligt heb ik contact opgenomen met de Regionale Brandweer Hollands Midden. Zij wisten mij te vertellen dat voor een herziening van een bestemmingplan een BEVI-advies noodzakelijk is.

Ik adviseer daarom het plan voor een BEVI-advies toe te sturen aan de afdeling Pro-actie van de Regionale Brandweer Hollands Midden.

Bereikbaarheid woningen

In de wijk Meer en Dorp staan een aantal woningen op de tekening ingetekend die nog gebouwd moeten worden. Op het gebied van bereikbaarheid en bluswatervoorziening verzoek ik u, zo gauw deze plannen concreet worden, de situatietekening ter toetsing aan de intergemeentelijke brandweer voor te leggen.

Advies

Neem de bovenstaand opmerkingen over in het bestemmingsplan, leg het plan voor een BEVI-advies voor aan de Regionale Brandweer Hollands Midden. Stuur de concrete inrichtingsplannen voor de nieuwe woningen van Meer en Dorp ter goedkeuring toe aan de Intergemeentelijke brandweer zodat deze getoetst kunnen worden met betrekking tot bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen.

provincie **HOLLAND**
ZUID

GEMEENTE HILLEGOM			
Nummer:			
Datum: 18 MRT 2008			
Naam:		afgedaan	
Ro			
GB			

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen

Contact
Mw L.R. van Dijk
T 070 - 441 74 11
F 070 - 441 78 13
lr.van.dijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 68 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van HILLEGOM

Datum **17 MAART 2008**

Ons kenmerk
PZH-2008-197021
Uw kenmerk
BenO/GB/7578
Bijlagen
div.

Onderwerp

Artikel 10 Bro; voorontwerpbestemmingsplan
"Woongebieden Trelong-Meer en Dorp".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

Geluidskwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient u in het bestemmingsplan te vermelden hoe wordt omgegaan met het geluid van de scheepvaart op de Ringvaart in relatie tot bouwplannen.

Luchtkwaliteit

In het plan wordt geconcludeerd dat dit voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005, gelet op het feit dat het plan zeer beperkt nieuwbouw mogelijk maakt. Met ingang van 15 november 2007 gelden: de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van 11 oktober 2007, het Besluit houdende regels omtrent 'Niet in betekende mate bijdragen' van 30 oktober 2007 en de Regeling houdende aanwijzing van 'Categorieën die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen', eveneens van 30 oktober 2007. Op grond van het (in artikel V en VI genoemde) overgangsrecht geldt dat de wet niet van toepassing is op vastgestelde besluiten of ontwerpbesluiten die zijn vastgesteld vóór 15 november 2007. Gezien de status van voorliggend ruimtelijk plan is de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) wel van toepassing op dit plan. U dient de tekst van de toelichting hierop aan te passen.

Bodemkwaliteit

In het plan wordt ingegaan op de bodemkwaliteit. Echter, ter plekke van de nieuwe woningbouwontwikkeling aan de Vosselaan, is nog geen informatie beschikbaar. Wij gaan er vanuit dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan u daarover in zoverre duidelijkheid geeft, dat de functiewijziging uitvoerbaar is.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trein 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Ons kenmerk
PZH-2008-197021

Water

Het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 en het Ontwerpbeleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010, genoemd in paragraaf 4.11, zijn niet meer van kracht. Inmiddels is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu van kracht. U dient dit op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.

U geeft aan dat de drie vrije kavels aan de Vosselaan vallen binnen de beschermingszone van de secundaire waterkering van de Ringvaart van de Haarlemmermeer. U dient aan te geven hoe de waterkeringzorg (zoals stabiliteit, ophoging en verzwaring van de waterkering) wordt gegarandeerd. Verder dient u in de toelichting op te nemen dat conform de nota Regels voor Ruimte nieuwbouw in de Keurzone van primaire en regionale waterkeringen is uitgesloten.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciale ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 9 oktober 2007 hebben Gedeputeerde Staten categorieën van gevallen aangewezen waarvoor u vrijstelling ex artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke ordening kunt verlenen. Gelet op de over dit plan gemaakte opmerkingen, kan in dit geval de vrijstelling niet worden verleend.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

C. Verwijs

plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Deze brief is digitaal vastgesteld, hiardoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 17 MAART 2008

VERZONDEN 17 MAART 2008

Afschrift aan:

- de Provinciale Planologische Commissie, kamer B 139

College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Hillegom
afdeling Beleid en Ontwikkeling
de heer W. Slotboom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Datum 21 januari 2008
Uw kenmerk BenO/GB/7552
Ons kenmerk RV/PV/20727246
Bijlage(n)
Onderwerp Bestemmingsplan

Behandeld door P.W.J. Verheij
Telefoonnummer 020 201 45 85
Faxnummer 020 201 44 94

Geacht college,

Inframangement
Randstad Noord, MJD

Het voorontwerp bestemmingsplan "Woongebieden Treslong-Meer en Dorp", dat wij van u ontvingen in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons gezien de afstand tot de spoorweg geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Bezoekadres
De Driehoek
De Ruyterkade 4
1013 AA Amsterdam

Wij danken u voor het geboden overleg en zenden het plan retour,

Hoogachtend,

Postadres
Postbus 2520
1000 CM Amsterdam

www.prorail.nl

Ir. J.J.P. Lodder
Regiodirecteur



NS Commercie

Bedrijfs- en Productontwikkeling

Postbus 2025, 3500 HA Utrecht

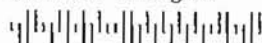
Burgemeester en wethouders van Hillegom

t.a.v. hoofd afdeling Beleid en Ontwikkeling

W. Slotboom

Postbus 32

2180 AA Hillegom



Hoofdgebouw IV

kamer 17.k.33

Postbus 2025

3500 HA Utrecht

Nummer:

Datum : 30 JAN 2008

Route :

afzender

Datum 29 januari 2008

Uw kenmerk BenO/GB/7552

Ons kenmerk NSC/BP/JP/00445

Onderwerp Best. plan Woongebieden Treslong-Meer en Dorp

Telefoon 030 - 235 37 76

Telefax 030 - 235 80 12

E-mail jack.paulissen@ns.nl

Geachte heer of mevrouw,

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woongebieden Treslong-Meer en Dorp', dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Gelet op de ligging van het plangebied ten opzichte van NS-gronden of de spoorlijn zijn er geen belangen van ons in het geding en zenden wij u het plan retour voor hergebruik.

Wij stellen het op prijs indien wij ook in toekomstige gevallen op een dergelijke wijze betrokken worden bij wijzigingen van bestemmingsplannen of andere ruimtelijke plannen binnen uw gemeente, mits deze relevant zijn voor NS.

Wij verzoeken u vriendelijk om voor dergelijke zaken het onderstaande, liefst volledige, adres binnen NS te hanteren:

NV Nederlandse Spoorwegen
afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling
t.a.v. de heer J.N. Paulissen
Hoofdgebouw IV kamer 17.k.33
Postbus 2025
3500 HA Utrecht.

Voor het betrekken van NS bij het artikel 10-overleg zeggen wij u hartelijk dank.

Hoogachtend,

J.N. Paulissen
procedureel planoloog

NS Reizigers, B.V., Utrecht
Handelsregister Utrecht 30124367
9199 HL 8038 87 804.B01

VROM • Inspectie

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hillegom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

GEMEENTE HILLEGOM			
Nummer:			
Datum : 17 MRT 2008			
Route :		afgedaan	
RO			
G.B.			

Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C, 1e etage
Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Behandelaar: mw. mr. T.S. Veenbaas
Telefoon 010-224 44 95
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

Reactie in het kader van artikel 10 Bro ten aanzien van
voorstelbestemmingsplan 'Woongebieden Treslong- Meer en Dorp'

14 MAART 2008

Datum
13 maart 2008

Kenmerk
2008027827 -TVE

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan 'Woongebieden Treslong-Meer en Dorp' bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk één gezamenlijke rijksreactie te geven in het kader van de advisering ex artikel 10 van het Bro. In dit kader meld ik u dat mijn dienst aanleiding heeft gezien tot het maken van de volgende opmerkingen.

Luchtkwaliteit

Uit paragraaf 4.2.5 'Luchtkwaliteit' blijkt dat het plan voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit uit 2005. Medio november 2007 is echter de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Hoewel ik niet verwacht dat dit feit materiële consequenties heeft voor dit bestemmingsplan, adviseer ik u de toelichting op dit punt wel te actualiseren.

Externe veiligheid

In paragraaf 4.6 staat, dat er in het plangebied zich een zwembad bevindt. Er is een opslag van zwavelzuur en chloor. Uit de toelichting blijkt niet of er sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} . Ik adviseer u in het ontwerpbestemmingsplan hierover informatie te geven en zonodig de consequenties van de opslag van zwavelzuur en chloor aan te geven.



Buisleidingen

In paragraaf 4.8 is opgenomen, dat in het noorden van het plangebied een aardgasleiding is, met een diameter van 12 inch en een druk van 40 Bar. In deze paragraaf wordt alleen de zakelijk rechtzone aangegeven en niet de bebouwingsafstand en de toetsingsafstand conform de Circulaire 'zonering hogedrukaardgastransportleidingen 1984'. Ik verzoek u de eventuele consequenties van de aardgasleiding voor dit plangebied in kaart te brengen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de Inspecteur,

dr. J. Blenkers

Kopie aan:

- Provincie Zuid-Holland t.a.v. de Afdeling Ruimte en Wonen, PPC-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.



Aan Gemeente Hillegom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Datum 9 januari 2008
Ons kenmerk 2008000205
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan "Woongebieden Treslong-Meer en
Dorp"

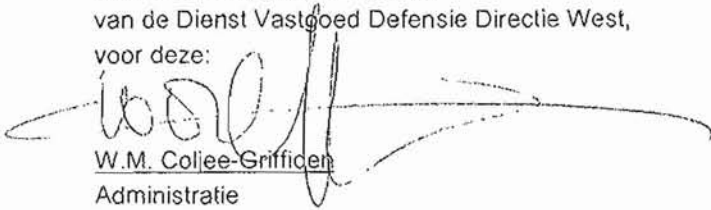
Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Woongebieden Treslong-Meer en Dorp" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Adviseur Ruimtelijke Ordening
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
voor deze:


W.M. Coljee-Griffioen
Administratie

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Gerard Bijnsdorp

Van: Hesselman, T. (Theo) [theo.hesselman@hollands-midden.politie.nl]
Verzonden: woensdag 2 januari 2008 14:02
Aan: Gerard Bijnsdorp
Onderwerp: BenO/GB/7552

Geachte heer Bijnsdorp,

Naar aanleiding van de recent aan ons toegezonden stukken inzake "overleg bestemmingsplan Woongebieden Treslong - Meer en Dorp", het volgende.

U kunt ons uit uw adresbestand voor toezending van dit soort stukken verwijderen. De reden is dat de politie alle activiteiten rond het keurmerk veilig wonen m.i.v. 1.1.2008 aan de gemeenten heeft overgedragen.

De adressering was op naam van de heer R. Janse (het postbusnummer 2240 was overigens incorrect).

Alvast dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

Theo J.B. Hesselman RSE

Politie Hollands Midden
DBO Beleid
Postbus 4240
2350 CE Leiderdorp

T 071-36 444 56
F 071-36 463 02
M 06-55 874 335

----- Disclaimer -----
De informatie verzonden met dit emailbericht (en bijlagen) is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en zij die van de geadresseerde(n) toestemming kregen dit bericht te lezen. Gebruik door anderen dan geadresseerd is verboden. De informatie in dit emailbericht (en bijlagen) kan vertrouwelijk van aard zijn en binnen het bereik van een geheimhoudingsplicht en of een verschoningsrecht vallen.



Gemeente
HartLimmermeer

Groep Ondersteuning

Gemeente Hillegom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp
Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900-1852
Telefax 023-5639550

Cluster
Contactpersoon
Doorkiesnummer

Facility Management

Uw brief
Uw kenmerk
Bijlage(n)
Onderwerp

BENO/GB/7552
Geen
art. 10 bro overleg bestemmingsplan woongebieden
Treslong-meer

Verzenddatum 2 januari 2008

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij bevestig ik de ontvangst van uw brief d.d. 28-12-2007.

Uw brief heeft ons kenmerk 2008/66 gekregen en is ter afhandeling doorgegeven aan cluster/team Best.plannen verkeer- en milieuonderzoek.

Wilt u meer weten over de afdoening van uw brief, dan kunt u nadere informatie verkrijgen onder telefoonnummer 0900-1852.

Hoogachtend,
de gemeentesecretaris,

namens hem,
het hoofd van de cluster/het team
Best.plannen verkeer- en milieuonderzoek.

Deze brief is automatisch gegenereerd door een registratiesysteem en daarom niet voorzien van een handtekening.



Hoogheemraadschap van

Rijnland

uw Kenmerk: Bebo/GB/7552
 uw brief van: 28 december 2007
 ons kenmerk: 08.05688
 bijlagen: Kaarten watersysteem
 inlichtingen: de heer J.A. Bals
 doorleesnummer: 071-3063472
 onderwerp: Art. 10 BRO overleg
 bestemmingsplan "Woongebieden
 Treslong-Meer en Dorp"

Gemeente Hillegom t.a.v. College van Burgemeester en wethouders Postbus 32 2180 AA Hillegom	
Datum : 3 MRT 2008	
Route :	afgedaan
Leiden, 29 FEB, 2008 RO GB.	

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro vraagt u een om reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Woongebieden Treslong-Meer en Dorp". Wij geven een voorlopig wateradvies aangezien wij op dit plan onderstaande opmerkingen hebben. Deze opmerkingen moeten conform het beleid van Rijnland worden meegenomen bij de uitwerking van het plan. Indien deze opmerkingen worden verwerkt in het plan kunnen wij voor dit plan een positief wateradvies geven.

Toelichting

In de tekstpassage over het waterschapsbeleid ontbreekt de verwijzing naar onze Keur en beleidsregels. De genoemde "Nota dempingen en verhard oppervlak" is onderdeel van de Keur. Tot de Keur behoren ook vier andere nota's die van belang zijn. Wij verzoeken u de huidige passage op blz. 29 aan te passen door te verwijzen naar Rijnlands Keur in plaats van alleen naar de "Nota dempingen en verhard oppervlak". U kunt gebruik maken van de onderstaande passage.

De Keur en beleidsregels 2006 maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de beleidsregels die bij de Keur horen is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Vlakbij het plangebied ligt het rioolgemaal Vosselaan. Rond dit rioolgemaal moet vanaf de gevel een geurcontour van 30 m worden neergelegd. De geurcontour loopt door tot in het plangebied. Wij verzoeken u in het bestemmingsplan te verwijzen naar het rioolgemaal en de bij het gemaal horende geurcirkel.

Archimedesweg 1
 postadres:
 postbus 156
 2300 AD Leiden
 telefoon (071) 3 063 063
 telefax (071) 5 123 916

Internet: www.rijnland.nete-mail: post@rijnland.net

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 1 van 9



Hoogheemraadschap van

Rijnland

- 2 -

Voorschriften

Rijnland heeft beleid met betrekking tot woonboten waaraan moet worden voldaan. In de nota "Integrale inrichtingscriteria oppervlaktewateren en kunstwerken" zijn deze aanvullende voorwaarden beschreven. Wij vragen u de voorschriften met betrekking tot "woonschepen" aan te passen op basis van de volgende voorwaarden.

- De breedte van een woonboot (inclusief omloopsteigers) mag in een oppervlaktewater maximaal 7 m bedragen.
- ✗ Maximaal 1/3 van de breedte van een watergang (gemeten op de waterlijn) mag in beslag worden genomen door een woonboot (inclusief omloopsteigers).
- ✗ Onder woonboten moet ten opzichte van de ingreepnaat minimaal 0,3 m water aanwezig te zijn. Dit is om te voorkomen dat woonboten vast worden gezogen in de bagger bij peilfluctuaties.
- Woonboten moeten verplaatsbaar zijn vanwege onderhoud aan het oppervlaktewater of bij calamiteiten.
- De waterbodem mag niet worden vergraven of verdiept ten behoeve van de woonboten. Verdiepen kan negatieve gevolgen hebben voor de waterhuishouding (bijvoorbeeld de stabiliteit van kaden).

Plankaart

Op de plankaart ontbreken twee keringen. Ter bescherming van de kering moet een zone op de plankaart worden aangeduid als gronden ten behoeve van de bestemming waterkering of waterstaatsdoeleinden. Wij verzoeken u deze keringen op de plankaart aan te geven. Op de bijgevoegde kaarten is de ligging van de middenkruinlijn van beide waterkeringen opgenomen. Op basis van het heersende peilverschil wordt de breedte van de strook bepaald. Deze strook geeft een indicatie van de breedte van genoemde zones (kernzone en beschermingszone) uit de Keur en is bedoeld om de waterstaatkundige belangen te kunnen beschermen en voor eventuele toekomstige ontwikkelingen. Onderstaand is de ligging van de keringen nader toegelicht.

Een deel van de regionale waterkering langs de noordkant van de Vossevaart staat niet op de plankaart. Het gaat om het deel ter hoogte van Ammerzoden. Deze strook is ca. 10 meter breed en zal een groot deel van de groenzone aan de noordzijde van de Vossevaart beslaan.

Tevens ontbreekt de polderkade op de plankaart. De kering loopt vanaf de Vossevaart via de Trompenburg en Waardenburg naar het noordwesten. De kering is ca. 8 meter breed, 4 meter aan beide zijden van de middenkruinlijn.

Recent heeft Rijnland vergunning verleend voor de bouwlocatie op de hoek bij de Schaepmanlaan en de Meerlaan. In deze vergunning (V.44650) is de verhardingstoename en

Archimedesweg 1
postadres:
postbus 156
2300 AD Leiden
telefoon (071) 3 063 063
telefax (071) 5 123 916

internet: www.rijnland.net

e-mail: post@rijnland.net

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 2 van 9



Hoogheemraadschap van
Rijnland

het te graven water vastgelegd. Dit bouwplan is niet geheel correct op de plankaart weergegeven. Wij verzoeken u dit alsnog te doen.

Woningbouw Vosselaan

De beschrijving van de woningbouwlocatie Vosselaan op blz. 30 is niet compleet. Wij verzoeken u de volgende gegevens aan te vullen.

- De verhardingstoename is niet onderbouwd met oppervlaktegegevens. Rijnland verwacht een toelichting of tekening waaruit de oppervlakte van wegen en daken blijkt.
- Het te dempen en te graven wateroppervlak kan niet uit de tekst worden afgeleid. U dient te onderbouwen waar de te dempen wateren en de verhardingstoename wordt gecompenseerd. De watercompensatie moet plaatsvinden in hetzelfde peilgebied (en in principe in het plangebied) als waar de demping eq. verhardingstoename plaatsvindt. Dit te graven water moet op de plankaart worden opgenomen.
- Het is niet toegestaan primaire watergangen te versmallen of dempen. Bij de ontsluiting van de kavels naar de Colijnlaan is echter aangegeven dat een deel van de primaire watergang wordt gedempt. Hiermee kan Rijnland niet instemmen. Ter toelichting is een kaart van het gebied bijgevoegd.
- De tweede ontsluiting via de Vosselaan en het fietspad dient ook te worden aangepast. Het pad is precies over de bestaande bedieningskast van het poldergemaal geprojecteerd. Daarnaast neemt de verharding door de aanleg van dit pad toe. Ook deze verhardingstoename moet worden gecompenseerd. Bovendien is het pad vergunningplichtig omdat het wordt aangelegd op een regionale kering.



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Wij wijzen u erop dat voor aanpassing van de waterhuishouding een vergunning moet worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en eventueel de Wvo. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Bouwstoffenbesluit worden gemeld. Formulieren voor meldingen en vergunningen kunt u downloaden van onze website www.rijnland.net onder de knop E-loket.

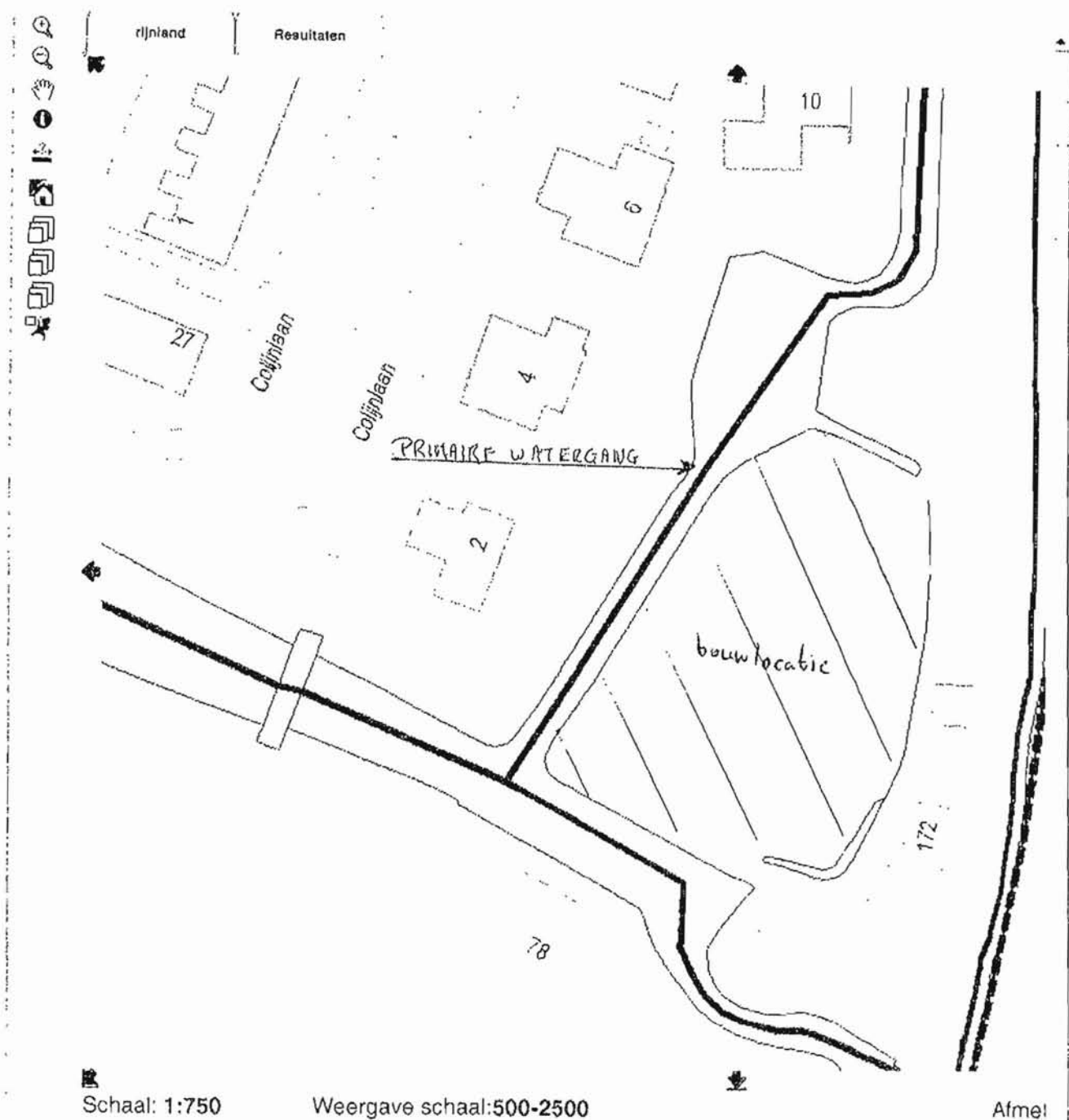
Wij verzoeken u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het (ontwerp)-bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer Bals van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Een afschrift van deze brief is verstuurd aan de heer Bijnsdorp van de afdeling Beleid en Ontwikkeling van uw gemeente.

Hoogachtend,

Namens Dijkgraaf en hoogheemraden,

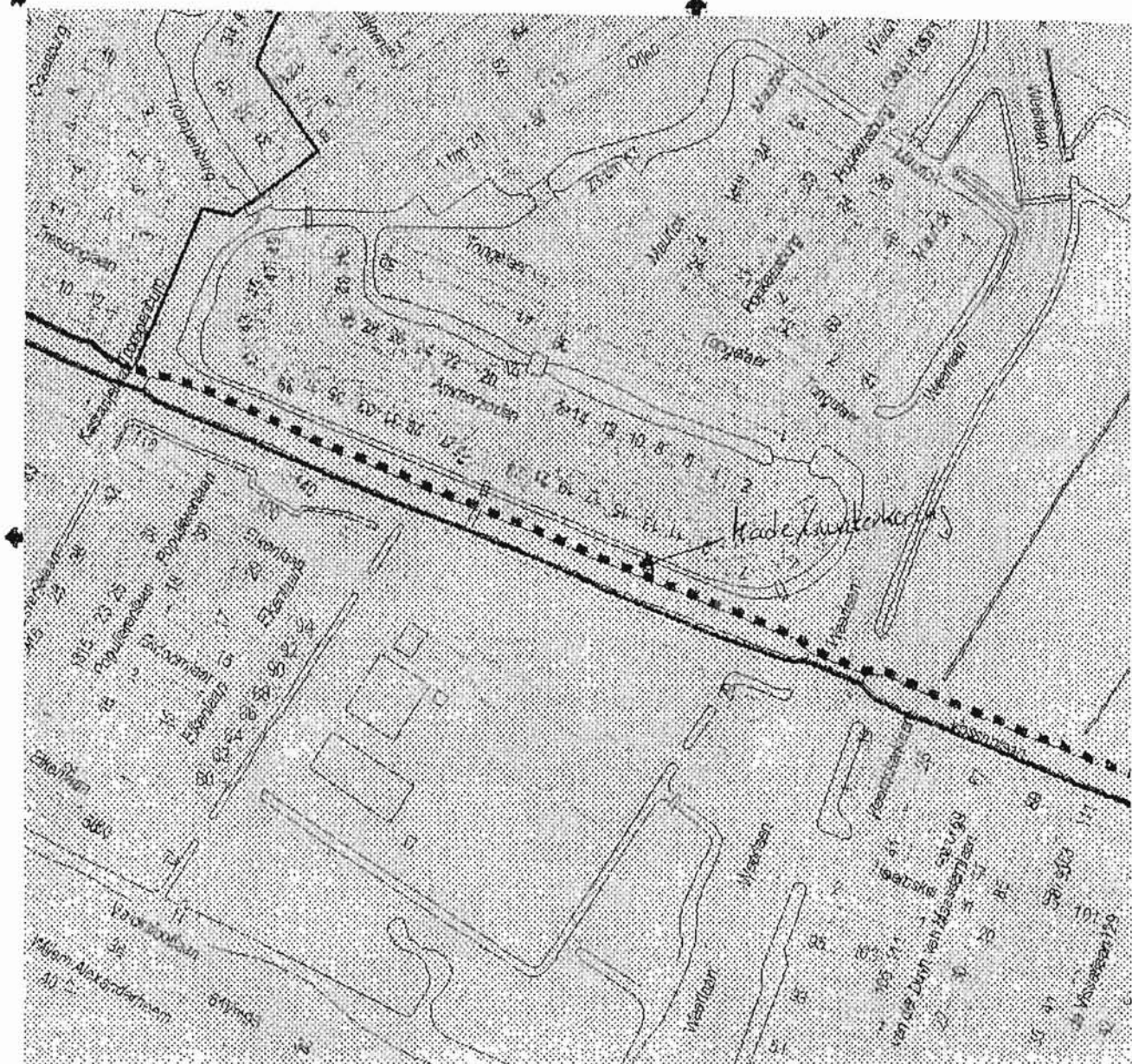
ir. J.P. Caris,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening



lokatie nieuwbouw Vosselaan

rijnland

Resultaten

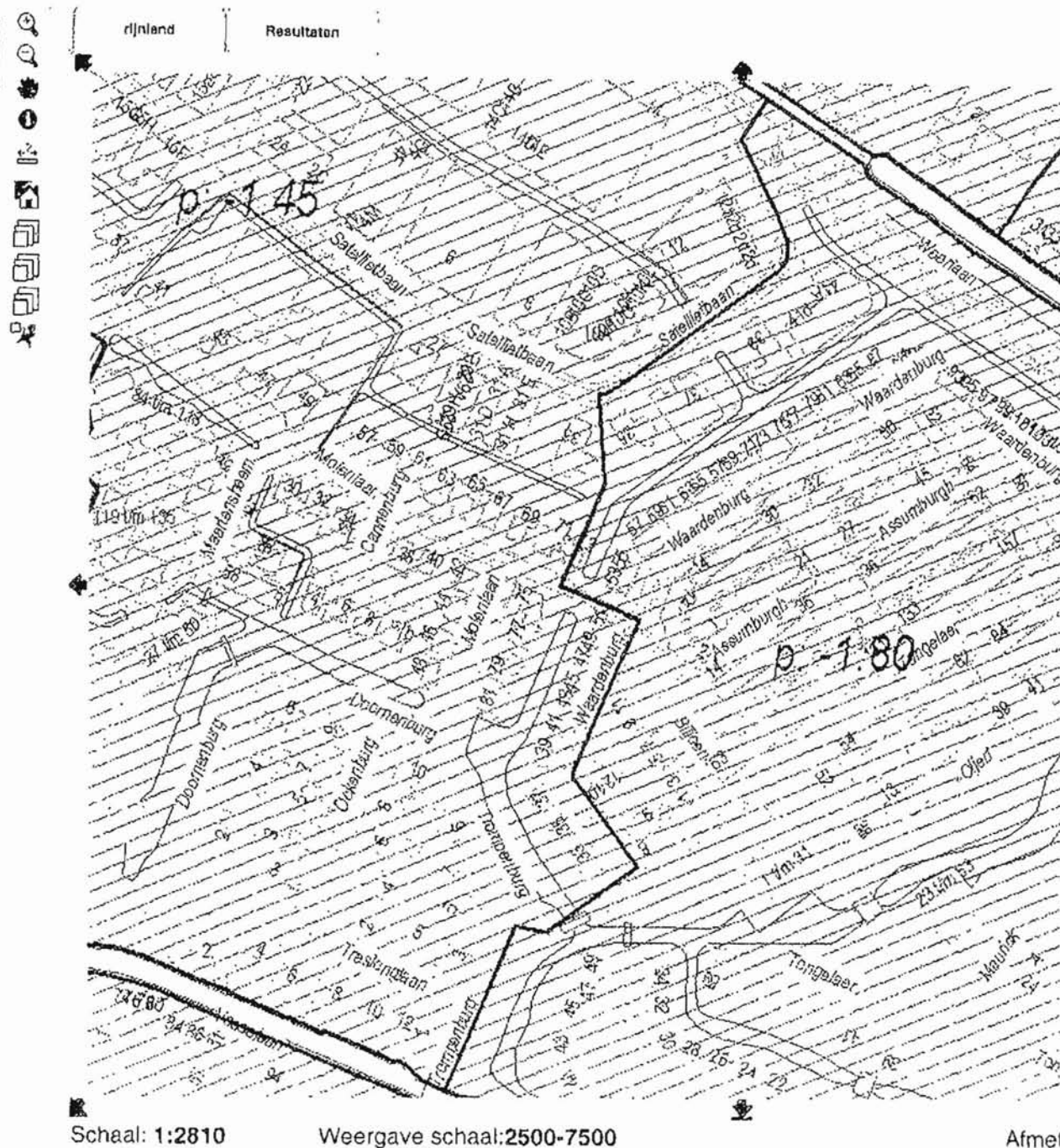


Schaal: 1:3000

Weergave schaal: 2500-7500

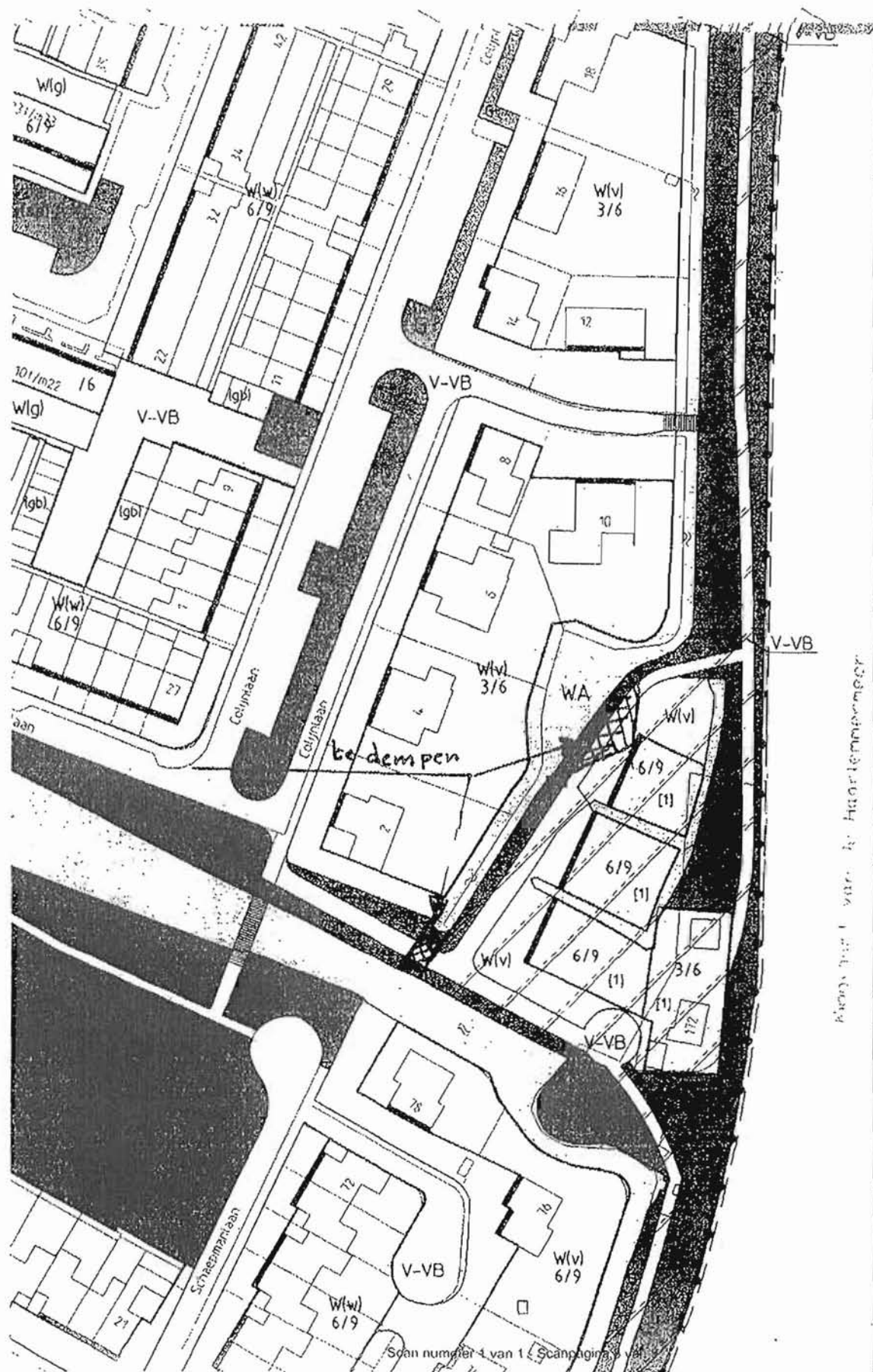
Afmeting getoo

BOEZEMKADE/WATERKERING
TUSSEN VOSSEVAART EN ANKERZODEN



PEIL / WATERSCHIEDING

Nieuw-Bouw VOSSELAAN



Plan van 1 van 1: Houtenmeester



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Scan nummer 1 van 1 - Scanpagina 9 van 9

datum: 01-01-2020
tijd: 10:00

naam	t.a.v.	adres	postcode	woonplaats	aanhef
VROM Inspectie	Regio Zuid West	Postbus 29036	3001 GA	ROTTERDAM	Geachte heer/mevrouw,
Hoogheemraadschap van Rijnland		Postbus 156	2300 AD	LEIDEN	Geachte heer/mevrouw,
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland		Postbus 2059	2301 CB	LEIDEN	Geachte heer/mevrouw,
Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit	Directie Regionale Zaken, Vestiging West	Postbus 19143	3501 DC	UTRECHT	Geachte heer/mevrouw,
Ministerie van Economische Zaken	Programma Zuidvleugel Randstad	Postbus 20101	2500 EC	DEN HAAG	Geachte heer/mevrouw,
Rijkswaterstaat	Directie Zuid-Holland	Postbus 556	3000 AN	ROTTERDAM	Geachte heer/mevrouw,
Zuid-Hollandse Milieufederatie		Postbus 22344	3003 DH	ROTTERDAM	Geachte heer/mevrouw,
InitiatiefRijk Hillegom		Postbus 150	2180 AD	HILLEGOM	Geachte bestuur,
Vrouwen Advies Commissie voor de Woningbouw	secretariaat: H.J. Bischoff Tulleken-Geluk	Van de Woestijne	2182 WL	HILLEGOM	Geachte mevrouw Bischoff,
Stichting Vrienden van Oud Hillegom		p/a Pinxes Irenel	2181 CZ	HILLEGOM	Geacht bestuur,
Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten		Postbus 1600	3800 BP	AMERSFOORT	Geachte heer/mevrouw,
Ministerie van Defensie	Dienst Vastgoed Defensie, directie West	Postbus 8002	2503 RA	UTRECHT	Geachte heer/mevrouw,
N.V. Nederlandse Spoorwegen	afz. Bedrijfs- en Produktontwikkeling, hoofdzel	Postbus 2025	3500 HA	UTRECHT	Geachte heer, mevrouw,
Brandweer Hillegom	H.J. van Luinen	Postbus 32	2180 AA	HILLEGOM	Geachte heer Van Luinen,
ProRail B.V.	regio Randstad Noord MJB	Postbus 2520	1000 CM	AMSTERDAM	Geachte heer/mevrouw,
College van burgemeester en wethouders	van de gemeente Haarlemmermeer	Postbus 250	2130 AG	HOOFDDORP	Geacht college,
zie verzendlijst art. 10 BRO overleg bp "Treslong/Meer en Dorp"					