

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: Inleiding

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

Deel B: Planbeschrijving

| | | |
|----------|---|----------|
| 2 | Planbeschrijving | 5 |
| 2.1 | Ruimtelijke opbouw | 5 |
| 2.2 | Ontwikkelingen | 6 |
| 2.3 | Juridische aspecten | 6 |
| 2.3.1 | Planmethodiek | 6 |
| 2.3.2 | Regels | 6 |
| 2.3.3 | Geometrische plaatsbepaling (verbeelding) | 12 |

Deel C: Onderbouwing

| | | |
|----------|--|-----------|
| 3 | Beleidskader | 13 |
| 3.1 | Rijksbeleid | 13 |
| 3.1.1 | Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) | 13 |
| 3.1.2 | Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) | 13 |
| 3.2 | Provinciaal en regionaal beleid | 14 |
| 3.2.1 | Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland | 14 |
| 3.2.2 | Verordening Ruimte, Provincie Zuid-Holland | 17 |
| 3.2.3 | Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020 | 19 |
| 3.2.4 | Gebiedsprogramma Duin- en Bollenstreek 2010-2014 | 21 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid | 22 |
| 3.3.1 | Structuurvisie Hillegom | 22 |
| 3.3.2 | Nota Archeologie | 24 |
| 3.3.3 | Groenbeleidsplan | 24 |
| 3.3.4 | Welstandsnota | 24 |
| 3.3.5 | Stedelijk Waterplan 2009-2013 | 24 |
| 3.3.6 | Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015 | 25 |
| 3.3.7 | Economisch beleid | 25 |
| 3.3.8 | Beleidsregels omgevingsvergunning artikel 2.12 Wabo | 29 |
| 3.3.9 | Plan van aanpak Duurzaam Bouwen | 29 |
| 3.3.10 | Duurzaamheid | 30 |

| | | |
|--------------------------------|--|-----------|
| 4 | Natuur | 33 |
| 4.1 | Kader | 33 |
| 4.2 | Onderzoek | 35 |
| 4.3 | Conclusie | 37 |
| 5 | Water | 39 |
| 5.1 | Kader | 39 |
| 5.1.1 | Europees en rijksbeleid | 39 |
| 5.1.2 | Provinciaal beleid | 40 |
| 5.1.3 | Beleid waterbeheerder | 41 |
| 5.1.4 | Gemeentelijk beleid | 42 |
| 5.2 | Onderzoek | 42 |
| 5.3 | Conclusie | 44 |
| 6 | Archeologie en cultuurhistorie | 45 |
| 6.1 | Archeologie | 45 |
| 6.2 | Cultuurhistorie | 49 |
| 7 | Milieu | 51 |
| 7.1 | Algemeen | 51 |
| 7.2 | M.e.r.-procedure | 51 |
| 7.3 | Bodemkwaliteit | 52 |
| 7.4 | Akoestische aspecten | 55 |
| 7.5 | Luchtkwaliteit | 56 |
| 7.6 | Bedrijven en milieuzonering | 57 |
| 7.7 | Externe veiligheid | 58 |
| 7.8 | Overige belemmeringen | 66 |
| 7.9 | Duurzaamheid | 66 |
| Deel D: Uitvoerbaarheid | | |
| 8 | Uitvoerbaarheid | 69 |
| 8.1 | Economische uitvoerbaarheid | 69 |
| 8.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 69 |
| 8.3 | Handhavingaspecten | 70 |
| Bijlagen | | |
| Bijlage 1 | <i>QRA LPG-tankstation</i> | |
| Bijlage 2 | <i>Kwantitatieve Risicoanalyse QRA gasleiding W-532-12; Bestemmingsplannen 'Centrum' en 'Bedrijventerreinen' Gemeente Hillegom, KuiperCompagnons, d.d. 2 juli 2012</i> | |
| Bijlage 3 | <i>Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein', d.d. 13 juni 2013</i> | |
| Bijlage 4 | <i>Veiligheidsregio HollandsMidden, advies bestemmingsplan Bedrijventerreinen, kenmerk UIT-2013-032713, d.d. 12 september 2013</i> | |



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 2: Situering vigerende plannen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De huidige bestemmingsplannen voor het plangebied van de bedrijventerreinen in Hillegom dienen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden geactualiseerd. Een deel van de geldende bestemmingsplannen is ouder dan 10 jaar. De vigerende bestemmingsplannen worden door het voorliggend bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" vervangen, nadat dit is vastgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet het plangebied van de juiste planologische en juridische regelingen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit drie bedrijventerreinen die verspreid in Hillegom liggen. Het gaat om Horst Ten Daal/Treslong, Hillegommerbeek en Hillegom-Zuid (zie afbeelding 1).

Binnen het plangebied is overwegend sprake van bedrijven, in verschillende milieucategorieën. Daarnaast zijn ook andere functies binnen het plangebied aanwezig, waaronder woningen, en in beperkte mate maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horecagelegenheden.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied is een aantal bestemmingsplannen van toepassing. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' vervangt de vigerende bestemmingsplannen (zie afbeelding 2, afbeelding 3 betreft een uitvergroting van bedrijventerrein Hillegom-Zuid).

| Vigerend bestemmingsplan | Vaststelling |
|--|--------------|
| Bedrijvenpark Treslong | 19-07-1992 |
| Horst ten Daal | 13-06-1996 |
| Bedrijventerrein Hillegom-Zuid | 13-06-1997 |
| Bedrijventerrein Hillegommerbeek | 14-07-2007 |
| Bedrijventerrein Hillegommerbeek, partiële herziening | 01-07-2010 |
| De Watertoren | 10-02-2011 |
| Bedrijventerrein Hillegom Zuid-Zuid | 30-06-2011 |
| Parapluplan vanwege de geluidzone van de betoncentrale van Betonmortelcentrale Cementbouw bv | 30-06-2011 |
| Bedrijventerrein Hillegommerbeek, 2 ^e partiële herziening | 26-04-2012 |
| Weerlaan 13 | 13-06-2013 |

Daarnaast zullen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' de binnen het plangebied verleende vrijstellingen en projectbesluiten alsmede wijzigingsplannen e.d. worden opgenomen. Ook het bestemmingsplan "Partiële herziening bouwvoorschriften 2005" is verwerkt. Dit is door de gemeenteraad vastgesteld op 12 juli 2007 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 25 september 2007.



Afbeelding 3: Vigerende bestemmingsplannen bedrijventerrein Hillegom-Zuid

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen” is een overwegend conserverend bestemmingsplan. Met conserverend wordt bedoeld dat wordt voldaan aan de verplichting te beschikken over een actueel bestemmingsplan waar de bestaande rechten worden opgenomen. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen als sprake is van minimaal een ontwerpbesluit (vrijstelling, project(afwijkings)besluit, ontheffing).

Het bestemmingsplan “Heereweg 1 Lisse” is nog niet in werking getreden, maar wel reeds in procedure gebracht. Daarom is dit opgenomen in het bestemmingsplan ‘Bedrijventerreinen’.

1.5 Leeswijzer

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



Afbeelding 4: Globale planbegrenzing bedrijventerreinen Hillegom

Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen"
Toelichting
Vastgesteld, 23 januari 2014

2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke opbouw

Het bestemmingsplangebied omvat een viertal bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente Hillegom. Hieronder wordt een omschrijving gegeven van de ruimtelijke opbouw van deze bedrijventerreinen.

Bedrijventerrein Horst ten Daal

Het bedrijventerrein is gelegen in het noorden van de gemeente. Het heeft een eigen ontsluiting vanaf de Weerlaan (Horst ten Daallaan en Voltstraat). Een beperkt aantal bedrijven heeft echter een eigen toegang vanaf de Weeresteinstraat of de Weerlaan. Er is de afgelopen decennia sprake geweest van een in de tijd voortgaande verschuiving van activiteiten van agrarische hulp- en nevenbedrijven naar niet agrarische gebonden en zwaardere bedrijven, waaronder transportbedrijven. Ten gevolge van deze ontwikkeling is een mengvorm aan bedrijvigheid in het gebied aanwezig. Een deel van de bedrijven valt in de zwaardere categorieën (4.1). Ook bevindt zich in het gebied een Bevi-inrichting. Op het bedrijventerrein zijn woningen aanwezig. Een aantal hiervan is in gebruik als bedrijfswoning, andere als burgerwoning. Daarnaast is in dit bestemmingsplan het ten noorden van het bedrijventerrein gelegen woongebied rond de Talmastraat en de Van Vlietstraat opgenomen.

Bedrijvenpark Treslong

Het bedrijvenpark ligt direct ten zuiden van het bedrijventerrein Horst ten Daal, gescheiden door de Weerlaan en een gedeelte van het boezemwater, de Weerlanervaart. De huidige ruimtelijke opbouw van het gebied wordt gekenmerkt door het dichte bebouwingslint aan de zijde van de Weeresteinstraat en de incidentele gemengde bebouwing langs een gedeelte van de Molenlaan. In vergelijking met bedrijventerrein Horst ten Daal bevindt zich op het bedrijvenpark minder zware bedrijvigheid. Bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd.

Bedrijventerrein Hillegommerbeek

Het bedrijventerrein Hillegommerbeek wordt begrensd door de Hillegommerbeek in het zuiden, de Olympiaweg in het oosten, de Meerlaan in het noorden en de Jonkheer Mockkade in het westen. Langs de Meerlaan bevindt zich een lint met woonbebouwing. Aangezien ook andere woongebieden van de kern Hillegom in de directe nabijheid zijn gelegen, leent het gebied zich niet voor zware bedrijvigheid. De betonmortelcentrale ten oosten van het gebied is niet langer aanwezig. Omdat er wel nog sprake is van vigerende rechten is op de verbeelding een geluidszone opgenomen. De betonmortelcentrale is echter verplaatst naar het hierna te noemen bedrijventerrein Hillegom-Zuid. Bedrijfswoningen zijn binnen de bedrijfsbestemming toegelaten voor zover zij op grond van de vigerende bestemmingsplannen mogelijk waren. De bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid.

Bedrijventerrein Hillegom-Zuid

Het bedrijventerrein is gelegen in het uiterste zuiden van de gemeente, tegen de grens met de gemeente Lisse aan. Veel zware bedrijvigheid heeft hier een plaats gekregen. Daaraan is de betonmortelcentrale toegevoegd. Gelet hierop, is op de verbeelding een geluidzone opgenomen. In dit deel van het plangebied bevindt zich ook een kalkzandsteenfabriek. Voorts wordt ruimte geboden aan een ambulancepost, een kerk, een tankstation met LPG-vulpunt

(Bevi-inrichting) en een vestiging van McDonald's. Bijzonder element in het gebied is de watertoren. Deze is niet meer als zodanig in gebruik, maar kan gebruikt worden voor maatschappelijke doeleinden, als horecavestiging en als kantoor. Op dit bedrijventerrein zijn geen bedrijfswoningen aanwezig.

2.2 Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Ontwikkelingen worden alleen meegenomen als sprake is van minimaal een ontwerpbesluit (vrijstelling, project(afwijkings)besluit, ontheffing).

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Planmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande rechten in het plangebied. Dat betekent dat de bestaande rechten zoveel mogelijk uit de vigerende bestemmingsplannen zijn overgenomen. Ook reeds verleende vrijstellingen, projectbesluiten e.d. zijn in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

In het bestemmingsplan is alleen sprake van eindbestemmingen. Binnen hoofdbestemmingen is sprake van bouwvlakken met daarin opgenomen een goot- en/of bouwhoogte en in de meeste gevallen ook een bebouwingspercentage.

2.3.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven welk gebruik is toegelaten op de gronden met de desbetreffende bestemming. Dit gebruik kan ook mogelijk gemaakt worden door op de verbeelding opgenomen functieaanduidingen. In de bestemmingsomschrijving zijn de functieaanduidingen genoemd.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor wat betreft de bebouwing is sprake van een onderscheid tussen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken. De hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Andere bouwwerken zijn ook buiten het bouwvlak toegelaten. In een groot deel van de bouwvlakken zijn bebouwingspercentages opgenomen. De bebouwingspercentages geven aan welk percentage van het bouwvlak bebouwd mag worden. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Voor de bedrijfsbestemming is sprake van een andere methodiek. Hier geldt dat het bebouwingspercentage het maximaal te bebouwen oppervlak van het bouwperceel regelt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag het bouwperceel tot 60% worden bebouwd.

Voor alle bestemmingen geldt sinds de invoering van de Wabo dat er vergunningvrij bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd bij woon- en niet-woonbestemmingen. Daarnaast is waar van toepassing aangesloten bij het door de gemeente opgestelde *Beleidsregels artikel 2.12 Wabo Gemeente Hillegom*, 14 februari 2013 (kruimelbeleid) en de *Welstandsnota Hillegom* van april 2011. Dit heeft als gevolg dat in beginsel geen medewerking meer wordt verleend aan afwijkingen voor buitenplanse kruimelgevallen. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Bedrijf

Voor de betonmortelcentrale Cementbouw BV (BCB) met bijbehorend terrein, die thans in het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hillegom Zuid-Zuid' is opgenomen, is een aparte bestemming opgenomen. De bestemming onderscheidt zich van de bedrijfsbestemming die aan alle overige bedrijven is gegeven. Dit onderscheid ziet op de omstandigheid dat de betonmortelcentrale een geluidzoneringsplichtige inrichting is en dat de toegestane bedrijfsactiviteiten afwijkend zijn evenals de toegestane andere bouwwerken. Rondom de betonmortelcentrale is een geluidzone opgenomen. Op de gronden is geen bedrijfswoning toegestaan.

Bedrijventerrein

Alle overige bedrijven die binnen het plangebied liggen, hebben de bestemming 'Bedrijventerrein' gekregen. Uitgangspunt is dat bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Daar waar bedrijven uit een hogere categorie zijn toegestaan, is een functieaanduiding opgenomen. Ook zijn bepaalde soorten bedrijven met een functieaanduiding aangeduid. Het betreft onder meer transportbedrijven. Deze transportbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding. Op andere locaties zijn ze niet mogelijk. Teneinde verplaatsing van de transportbedrijven buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan te bevorderen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de aanduiding af te voeren, indien de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Hier geldt één uitzondering op. Ter plaatse van de huidige kalkzandsteenfabriek is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de aanduiding voor de steenfabriek te wijzigen naar de aanduiding voor een transportbedrijf. Voorts zijn ook de bestaande detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen aangeduid. Deze hebben de aanduiding 'detailhandel volumineus'. Binnen deze aanduiding zijn tuincentra en bouwmarkten niet toegestaan. De twee bestaande bouwmarkten hebben een aparte aanduiding gekregen. Er bevinden zich in het plangebied geen tuincentra. Daarnaast is nog een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – autoshowrooms' opgenomen, binnen deze aanduiding

zijn autoshowrooms toegestaan. De desbetreffende aanduidingen zijn opgenomen om te voldoen aan provinciaal beleid.

Zelfstandige kantoren zijn binnen de bestemming niet toegestaan. Alleen bedrijfsgebonden kantoren zijn mogelijk. Per bedrijf is 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2000 m² aan kantoordoeleinden toegestaan.

Voor de vestiging van McDonald's is een aanduiding 'horeca' opgenomen. Ter plaatse is een horecabedrijf uit categorie 4 (fastfood restaurant) toegestaan.

Bedrijfswoningen zijn binnen de bedrijfsbestemming toegelaten voor zover zij als bestaande bedrijfswoning zijn aan te merken. Bestaande bedrijfswoningen zijn alleen die bedrijfswoningen die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan feitelijk aanwezig zijn. De desbetreffende bedrijfswoningen hebben een aanduiding op de verbeelding gekregen. Omdat voor deze bestaande bedrijfswoningen niet meer voldaan kan worden aan het noodzakelijkheids criterium zoals dat in de begripsbepaling van bedrijfswoning in de vigerende bestemmingsplannen was opgenomen, is het noodzakelijkheids criterium niet meer in die begripsbepaling opgenomen. Hierbij is van belang te vermelden dat rond 2003 een verandering in de rechtspraak heeft plaatsgevonden met betrekking tot dit criterium: de voorwaarden voor noodzakelijkheid werden zo zwaar dat daar niet meer aan voldaan kon worden. Vanaf 2003 zijn door de gemeente ook geen vergunningen meer verleend voor bedrijfswoningen. In de begripsbepaling van 'bedrijfswoning' is wel als eis gesteld dat er sprake moet zijn van een functionele binding tussen de woning en het bedrijf, de instelling of de inrichting.

Bedrijfswoningen mogen een inhoud hebben van maximaal 500 m³ tenzij de bestaande inhoud groter is. Daarnaast geldt voor niet-inpandige bedrijfswoningen een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter.

In het artikel zijn voorts nog afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft onder meer een afwijkingsmogelijkheid om in de buitenrand rondom Treslong nieuwe inpandige bedrijfswoningen toe te staan bij bedrijven die nog niet over een woning beschikken. Een belangrijke voorwaarde voor gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid is dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijvigheid beperkt mogen worden. Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een hogere categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te staan dan bij recht mogelijk is. Tevens zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De wijzigingsbevoegdheden zien onder meer op het afvoeren van aanduidingen en het wijzigen daarvan.

Binnen de bestemming is sprake van enkele karakteristieke panden. Deze panden komen voor op de zogenaamde MIP-lijst (Monumenten Inventarisatie Project) en zijn aangeduid.

Cultuur en ontspanning

Voor de locatie van de speeltuinvereniging in het noordelijk deel van het plangebied is een bestemming 'Cultuur en ontspanning' opgenomen. Ten behoeve van de speeltuin is ondergeschikte horeca toegestaan. Er is bewust voor gekozen om alleen ondergeschikte horeca toe te staan, omdat het geven van feesten en partijen ter plaatse van de speeltuin is uitgesloten.

Gemengd - 1

Deze bestemming betreft de voormalige watertoren. De bestaande rechten uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'De Watertoren' zijn overgenomen. Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, kantoren en horeca tot en met categorie 1 mogelijk. Dit betreft

dag- en avondhoreca. De watertoren is een gemeentelijk monument en is daarom als zodanig aangeduid.

Gemengd - 2

Deze bestemming betreft de locatie aan Olympiaweg 41. De bestaande rechten uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Hillegommerbeek' zijn overgenomen. Binnen de bestemming is op de begane grond een praktijkruimte met kantoor en op de verdiepingen wonen toegestaan. Het bestaande aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

Groen

Binnen de groenbestemming zijn naast groenvoorzieningen en water, ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, voorwerpen voor beeldende kunst, geluidwerende voorzieningen en kunstwerken mogelijk. Tevens zijn ontsluitingswegen mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang vanwege een transportband toegestaan.

Horeca

Binnen het plangebied is één locatie die een horecabestemming heeft gekregen. Het betreft Plaza Vermeere aan de Jonkheer Mockkade 1. De bestaande rechten uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Hillegommerbeek' zijn overgenomen. Binnen de bestemming is een horecagelegenheid uit categorie 1b mogelijk. Dit betreft avondhoreca: restaurants, bedrijven die zich in hoofdzaak richten op het ter plaatse nuttigen van ter plaatse bereide etenswaren en voor gebruik ter plaatse verstrekken van alcoholische dranken, waarvan de sluitingstijd voor middernacht ligt. Voorts mogen bestaande woningen worden gehandhaafd en zijn aan-huis-verbonden beroepen toegelaten.

Kantoor

De kantoorbestemming laat alleen kantoren met bijbehorende voorzieningen toe. Het betreft één locatie aan de Jonkheer Mockkade.

Maatschappelijk

Ter plaatse van deze bestemming is een aanduiding voor een ambulancstandplaats opgenomen. De ambulancstandplaats is mogelijk gemaakt via een projectbesluit. Het projectbesluit is vastgesteld en is in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Gebouwen zijn in beginsel alleen toegestaan binnen het opgenomen bouwvlak. Buiten het bouwvlak zijn echter bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen met een gezamenlijk oppervlak van niet meer dan 50 m² mogelijk.

Deze bestemming ziet verder op de kerk die aan de Leidsestraat ligt. Deze kerk heeft de aanduiding 'religie' gekregen. De geldende rechten uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Hillegom-Zuid' zijn overgenomen. Binnen de aanduiding zijn alleen religieuze voorzieningen toegestaan.

Verkeer

De gronden die bestemd zijn voor wegverkeer, voet- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen hebben een verkeersbestemming gekregen.

Aan de Leidsestraat is een aanduiding opgenomen ten behoeve van een tankstation. Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is een onderdoorgang vanwege een transportband toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

Daar waar de nadruk meer ligt op de verblijfsfunctie, hebben de gronden met een infrastructurele functie, een bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen.

Water

De in het plangebied aanwezige (hoofd)watergangen hebben een bestemming 'Water'. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' is een brug toegestaan.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor bestaande en te handhaven woonfuncties. Binnen deze bestemming kunnen de bestaande woningen worden gehandhaafd. De hoofdgebouwen, oftewel de woningen zelf, mogen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Ook de erfbebouwing mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Afwijkingen hierop zijn aangegeven met een aanduiding 'bijgebouw' en voorts mogen erkers en entreeportalen op het voorerf worden gebouwd. Hiervoor zijn de maximale maatvoeringen opgenomen.

Dakkapellen zijn toegestaan aan het achterdakvlak en de niet naar de openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel. Het kruimelgevallenbeleid sluit hierbij aan bij het hetgeen in artikel 2 van Bijlage II van het Bor is geregeld en deze regeling is in dit bestemmingsplan opgenomen. Dakopbouwen zijn ook mogelijk, hierbij is aangesloten bij het welstandsbeleid en het kruimelgevallenbeleid.

Er geldt een standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis. Er is voorts een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om mantelzorgwoningen en bedrijf aan huis mogelijk te maken; hier zijn strikte voorwaarden aan verbonden.

Leiding – Gas

Voor een in het plangebied aanwezige gasleiding is een beschermende dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende enkelbestemmingen en beoogt de aanwezige leiding te beschermen. Er geldt een plicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Leiding - Riool

Voor een in het plangebied aanwezige rioolleiding is een beschermende dubbelbestemming opgenomen. De dubbelbestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende enkelbestemmingen en beoogt de aanwezige leiding te beschermen. Er geldt een plicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

Waarde - Archeologie 1 en 2

Gemeente Hillegom heeft regels opgesteld voor de verwachtingsgebieden in het plangebied. Deze zijn voornamelijk gelegen op en rond de N208. Het bestemmingsplan kent twee dubbelbestemmingen voor archeologische waarden. Een dubbelbestemming dient ter bescherming van een specifiek ruimtelijk belang. In dit geval de bescherming van archeologische waarden. De dubbelbestemming valt over de 'onderliggende' inhoudelijke

bestemmingen heen en houdt beperkingen in voor de bouw- en/of gebruiksmogelijkheden van die bestemmingen. Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² en minder dan 0,3 m onder maaiveld. Voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en minder dan 0,3 m onder maaiveld.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Er is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair geldt ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van de waterbeheerder van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen, en kelders. en andere bouwwerken.

Daarnaast is opgenomen dat bestaande maatvoeringen mogen worden gehandhaafd.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is het verbod op seksinrichtingen opgenomen.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is de Geluidzone - industrie geregeld. De desbetreffende zone is opgenomen vanwege de voormalige locatie van de betonmortelcentrale aan de oostzijde van de Olympiaweg en vanwege de huidige locatie in het zuidelijk deel van het plangebied. De betonmortelcentrale betreft een geluidzoneringsplichtige inrichting. Binnen de geluidzone is de bouw van geluidgevoelige bestemmingen niet toegestaan, tenzij wordt voldaan aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

Daarnaast is aangegeven wat de betekenis is van de zone die rondom het lpg-vulpunt ligt. Verder is opgenomen welke bepalingen gelden voor rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en karakteristieke panden die op de MIP-lijst voorkomen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van

bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied. Tevens is in de algemene afwijkingsregels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder bepaalde voorwaarden, seksinrichtingen toe te staan.

Algemene wijzigingsregels

In de algemene wijzigingsregels is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduiding Geluidzone - industrie aan te passen of te verwijderen indien deze niet meer voorkomt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.3 Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende

bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 is de structuurvisie “Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte” vastgesteld. Deze structuurvisie is het ruimtelijk provinciaal beleid voor de periode 2010-2020 met een doorkijk tot 2040. Bij de uitwerking van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling staan twee lange termijn doelen centraal: duurzaamheid, in samenspraak met klimaatbestendigheid, alsmede de versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad.

De structuurvisie is geactualiseerd. De Actualisering 2012 is op 30 januari 2012 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De structuurvisie waarborgt de ruimtelijke kwaliteit door deze mee te wegen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Specifieke gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Gebiedskenmerken zijn de ontwikkelingsgeschiedenis, schaal en maat, ruimtelijke opbouw, karakteristiek en verschijningsvorm, en de inpassing in de bredere omgeving.

Om de provincie klimaatbestendig te maken, legt de structuurvisie de nadruk op waterveiligheid. Waterveiligheid wordt bereikt door:

- het versterken van provinciale en regionale waterkeringen;
- het creëren van mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden en kwetsbare binnendijkse gebieden, met behoud van veiligheid tegen overstromingen.

De provincie streeft naar een robuust en veerkrachtig watersysteem met duurzame watervoorziening en een groter aandeel, van een duurzame vorm, van energievoorziening na. De klimaatbestendigheid van de Provincie Zuid-Holland wordt hierdoor vergroot.

De provincie zet met de structuurvisie in op het concentreren van de verstedelijking in en rond de steden in het stedelijk netwerk. Het contrast van stad en land blijft behouden en gebiedskwaliteiten worden versterkt. Een divers en samenhangend stedelijk netwerk ontstaat door een bundeling van verstedelijking en het verbeteren van (interne en externe) bereikbaarheid. Dit wordt ook bereikt door voldoende verschillende woonmilieus en een gezonde leefomgeving.

De structuurvisie zet in op het behoud van leefbaarheid en economische vitaliteit van het landelijk gebied en het realiseren van een robuust natuur- en watersysteem. Het ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen en het behouden van de cultuurhistorische hoofdstructuur dragen hieraan bij. Verrommeling van het landschap moet worden tegen gegaan, terwijl juist het realiseren van een aaneengesloten ecologische hoofdstructuur wordt gestimuleerd.

Een groeiende verstedelijkingsopgave vraagt om een hogere kwaliteit van de groene ruimte. Voor meer samenhang tussen stad en land en de kwaliteit van de groene ruimte nabij de stad, bestaat uit het versterken over de volle breedte. Alleen bescherming en uitbreiding van recreatiegebied is niet toereikend. Het versterken van de relatie tussen stad en land in zowel ruimtelijk, recreatief als economisch opzicht is het hoofddoel.

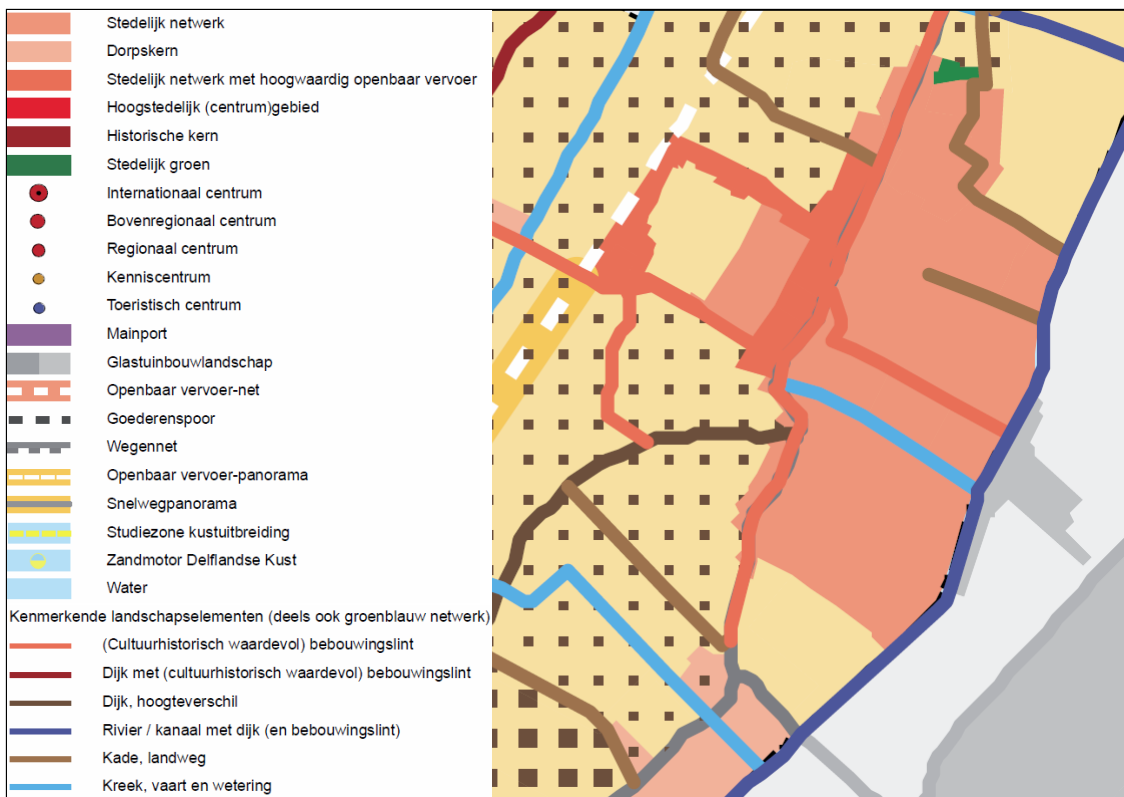
De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd.

Niet alleen woningbouw, maar ook voor bedrijvigheid wordt tot 2020 - 2040 ingezet op meer differentiatie en kwaliteit in werkmilieu en op zoveel mogelijk herstructurering en intensivering binnen de bestaande ruimte voor bedrijvigheid (de zogenaamde SER-ladder). Tegelijkertijd wordt gewerkt aan een grotere menging van wonen en werken en een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen.

De provincie stuurt de ruimtelijke inrichting via de functiekaart en de kwaliteitskaart. Op de functiekaart zijn de functies weergegeven. Op de kwaliteitskaart worden de kernkwaliteiten benoemd, vastgelegd en meegegeven bij toekomstige ontwikkelingen.



Afbeelding 5: Uitsnede functiekaart provinciale structuurvisie



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart provinciale structuurvisie

Op de functiekaart (zie afbeelding 5) is het plangebied aangeduid als een 'bedrijventerrein'. Dit betreft een aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties.

Op de kwaliteitskaart (zie afbeelding 6) is het plangebied aangeduid als 'stedelijk netwerk', 'dorpskern' en 'kade en landweg'. Het 'stedelijk netwerk' betreft een stads- en dorpsgebied bestaande uit samenhangende stedelijke agglomeraties en kernen die gekoppeld zijn aan het Zuidvleugelnet, alsmede de mainport Rotterdam en de greenport Westland/Oostland.

De gronden die zijn aangeduid als 'dorpskern' betreft het kleinschalig stads- en dorpsgebied, omgeven door landelijk gebied en dat niet is gekoppeld aan het Zuidvleugelnet. De gronden aangeduid als 'kade en landweg' betreffen voormalige lagere waterkeringen respectievelijk verbinding in het landelijk gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

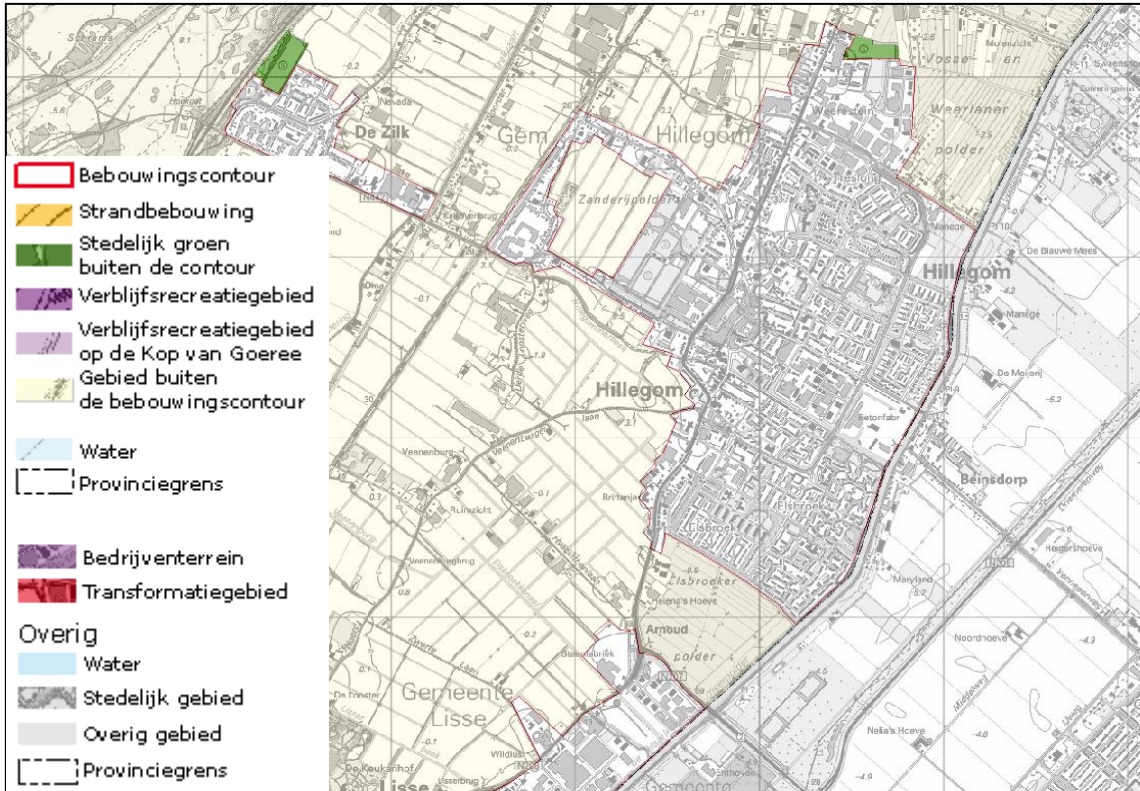
3.2.2 Verordening Ruimte, Provincie Zuid-Holland

Deze verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen moet voldoen. De provinciale goedkeuring van bestemmingsplannen is sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet meer nodig. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van provinciale verordeningen, waardoor de provinciale belangen op het gebied van de ruimtelijke ordening doorwerken naar het gemeentelijk niveau. De "Verordening Ruimte" is vastgesteld op 2 juli 2010. Op 23 februari 2011 hebben Provinciale Staten de eerste herziening van de Verordening Ruimte "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. Vervolgens is jaarlijks een zogenoemde 'Actualisering' vastgesteld. De Actualisering 2012 is op 30 januari 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze actualisering zijn de hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd gebleven.

De Verordening Ruimte beschrijft dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren uitsluitend bestemmingen mogelijk maken die voorzien in nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies. Uitzonderingen op deze regel zijn onder andere de ruimte voor ruimte regeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing en noodzakelijke bebouwing. Het plangebied is geheel binnen de bebouwingscontour gelegen (zie afbeelding 7). In de verordening zijn de gronden van voorliggend plangebied aangemerkt als bedrijventerrein (zie afbeelding 8).

Ingevolge de Verordening Ruimte worden nieuwe bedrijfswoningen (ook bij niet-agrarische bedrijven) uitgesloten. Om de ruimte voor bedrijventerreinen optimaal beschikbaar te houden zijn bedrijfswoningen in principe uitgesloten.

In de vigerende plannen voor de bedrijventerreinen Horst ten Daal en Treslong, worden bedrijfswoningen toegestaan mits deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Aangezien het uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan het continueren van vigerende rechten is, behouden de bedrijven op genoemde bedrijventerreinen de mogelijkheid om een bedrijfswoning op te richten, mits de noodzaak is aangetoond.



Afbeelding 7: Bebouwingscontour (uitsnede kaart Verordening Ruimte)



Afbeelding 8: Bedrijventerreinen (uitsnede kaart Verordening Ruimte)

3.2.3 Regionale structuurvisie Holland Rijnland 2020

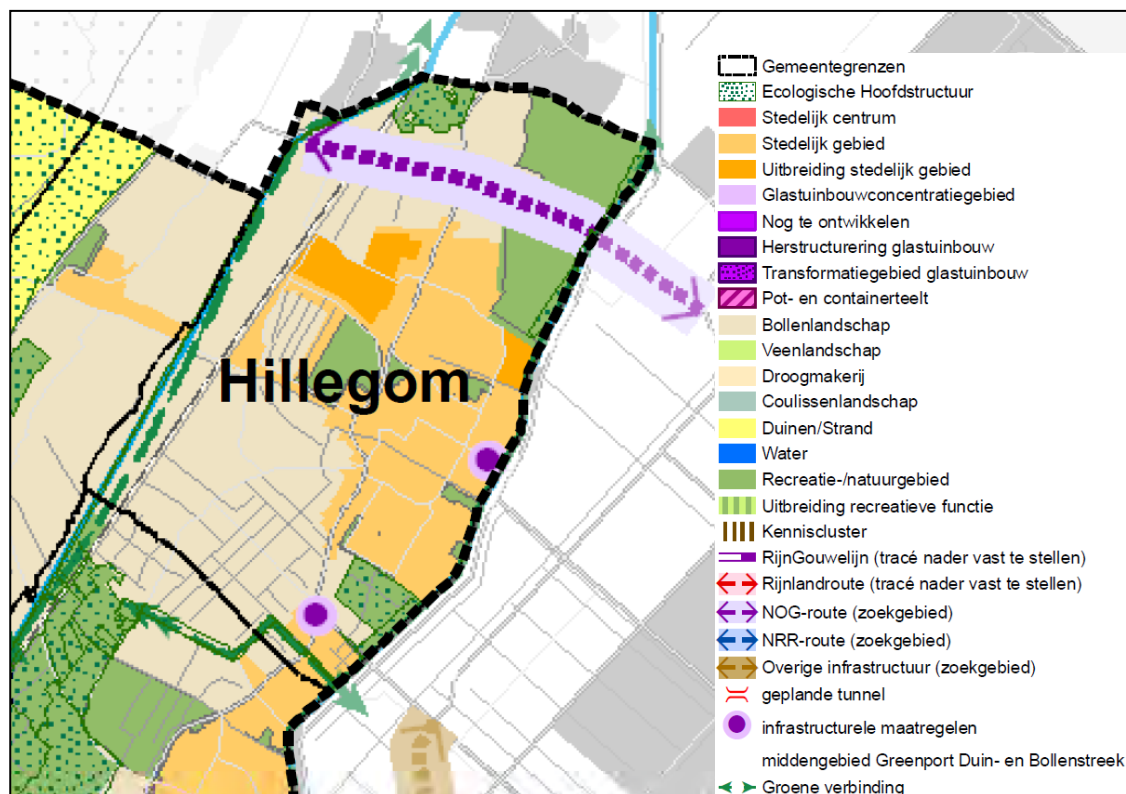
De Regionale Structuurvisie Holland Rijnland is op 24 juni 2009 door het Algemeen Bestuur van Holland Rijnland vastgesteld. Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van vijftien gemeenten: Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Hillegom, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. De regionale structuurvisie heeft geen wettelijk karakter, omdat regio's niet verplicht zijn een structuurvisie op te stellen. De besluiten in deze structuurvisie zijn echter wel leidend voor structuurvisies en nota's van de gemeenten in het samenwerkingsverband. Als deze gemeenten willen afwijken van de afspraken in de visie moeten zij op regionaal niveau een oplossing vinden.

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

Binnen de Regionale Structuurvisie wordt de ruimtelijke positie van de regio bepaald en gekeken hoe dit zich verhoudt tot haar (Randstedelijke) omgeving. Hiervoor worden zeven kerndoelen nagestreefd:

1. Holland Rijnland is een top woonregio.
2. Leiden vervult een regionale centrumfunctie.
3. Concentratie van stedelijke ontwikkeling.
4. Groenblauwe kwaliteit staat centraal.
5. De Bollenstreek en Veenweide en Plassen blijven open.
6. Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenport.
7. De verbetering van de regionale bereikbaarheid.

De ambities en visie van Holland Rijnland uit de Regionale Structuurvisie worden op diverse plankaarten weergegeven. De visiekaart 2020 laat uiteindelijk zien hoe de regio er in 2020 uitziet (zie afbeelding 9).



Afbeelding 9: Uitsnede visiekaart regionale structuurvisie

Het plangebied is op de visiekaart 2020 van de Regionale Structuurvisie als 'stedelijk gebied' aangewezen. Om de economische structuur te versterken en werkgelegenheid te vergroten, is het van belang dat de gemeenten binnen Holland Rijnland bij de economische beleidsvorming en uitvoering met elkaar samenwerken. De ruimtelijke opgave is om, naast wonen en andere functies, ook voldoende ruimte te bieden aan bedrijven op de meest geschikte locaties.

In Holland Rijnland is momenteel nauwelijks nog uitgifbaar terrein en bestaande terreinen voldoen niet allemaal aan de huidige eisen voor bedrijventerreinen. Toch is inzet op bedrijvigheid nodig om een economisch vitale regio te kunnen blijven. Holland Rijnland creëert ruimte voor bedrijvigheid langs twee lijnen: herstructurering en uitbreiding. Nieuwbouw is nodig om een verhuisbeweging op gang te brengen op de bestaande terreinen, zodat de regio deze kavels kan herstructureren of transformeren.

Met de herstructureringsplannen en de nieuwe terreinen zorgt Holland Rijnland voor de dynamiek die nodig is om economisch vitaal te kunnen blijven en daarmee de concurrentiekracht en daarmee een aantrekkelijk vestigingsklimaat te behouden. Tegelijkertijd moet Holland Rijnland rekening houden met de grote druk op de ruimte in de regio. Dat betekent een keuze voor selectieve uitbreiding. Het bestemmingsplan maakt geen uitbreiding van bedrijventerreinen mogelijk. Wel zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen om flexibeler om te kunnen gaan met wensen vanuit de markt (zie paragraaf 3.3.8 onder 'leegstand').

3.2.4 Gebiedsprogramma Duin- en Bollenstreek 2010-2014

Bij de oprichting van Holland Rijnland in 2002 is afgesproken dat de natuur- en landschapswaarden als uitgangspunt dienen voor verdere ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteit van het landschap dient gewaarborgd te blijven. Waarbij de groen blauwe kwaliteit centraal staat en de kenmerkende open landschappen open moeten blijven. Deze twee kernbeslissingen uit de regionale Structuurvisie Holland Rijnland vormen het uitgangspunt voor het regionale groenprogramma.

Met het regionale groenprogramma streeft Holland Rijnland de concretisering van genoemde twee kernbeslissingen na. Dit is mogelijk door het waarborgen van de kwaliteit van het landschap en daarnaast streeft Holland Rijnland met het regionale groenprogramma ook de daadwerkelijke uitvoering van landschappelijke en natuurwaardenprojecten na.

In het regionaal groenprogramma zijn lijsten opgenomen van projecten die, als onderdeel van een gebiedsprogramma, in aanmerking kunnen komen voor medefinanciering vanuit de RIF-gelden voor groen. Dit is geen garantie voor medefinanciering. Volgens de uitvoeringsstrategie van het groenprogramma stellen clusters van gemeenten gebiedsprogramma's op. In deze gebiedsprogramma's worden de visie en de doelstellingen van het Regionale Groenprogramma toegespitst op een specifiek gebied en gekoppeld aan de concrete projecten voor dit gebied. Hierdoor ontstaat er een onderlinge relatie tussen de schaalniveaus regio, gebied/ landschap en project.



Afbeelding 10: uitsnede kaart 'Groenprogramma Holland Rijnland'

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Hillegom

In de Structuurvisie Hillegom uit 2008 wordt aan de hand van een aantal thema's beschreven welke concrete beleidslijnen en maatregelen zijn vastgesteld. Het gaat om de volgende thema's:

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

Het thema dat relevant is voor onderhavig bestemmingsplan betreft bedrijvigheid. Dit thema wordt hieronder nader toegelicht.

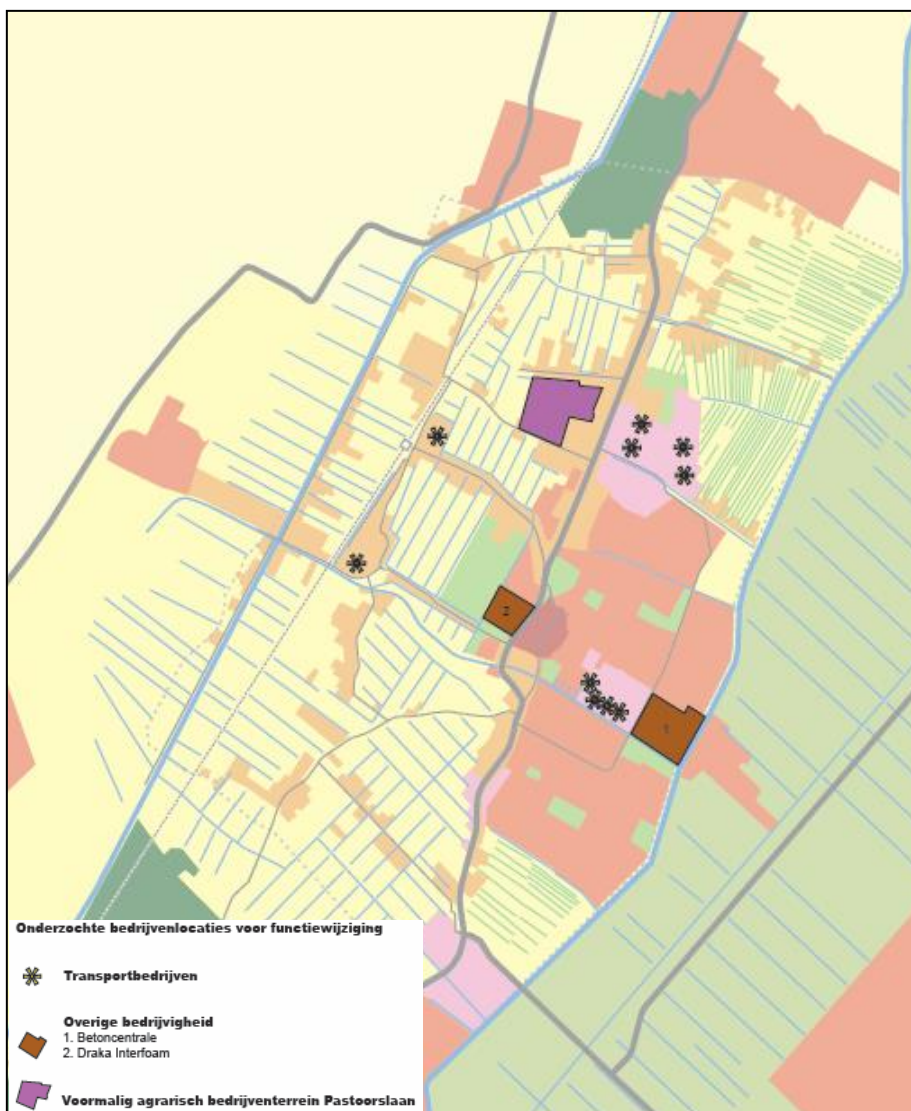
Bedrijvigheid

Als het aantal inwoners van Hillegom gaat groeien, moet de bedrijvigheid meegroeien. Bedrijvigheid op bedrijventerreinen is de banenmotor van Hillegom. In ieder geval moet daarom worden voorzien in voldoende bedrijventerrein, in een omvang die past bij de nieuwe bevolkingsomvang.

In ruimte voor regionale bedrijvigheid kan Hillegom niet voorzien. Er wordt naar gestreefd om de transportbedrijven op vrijwillige basis te laten verplaatsen naar de A4-zone, waarna de vrijkomende locaties worden ingevuld met andere bedrijvigheid al dan niet gecombineerd met wonen (op Hillegommerbeek en Horst ten Daal, dat daarmee ook direct wordt geïntensiveerd) of met woningbouw of intensieve dienstverlening (in de buurt van het station).

Geen regionaal bedrijventerrein

Naast agrarische en andere lokale bedrijvigheid is vanwege behoud van werkgelegenheid en om de woon-werk balans in evenwicht te houden voldoende ruimte voor regionale bedrijvigheid nodig. In Hillegom is echter geen ruimte aanwezig om een nieuw regionaal bedrijventerrein te ontwikkelen. Een nieuw bedrijventerrein zal bovendien een extra zware druk leggen op de bereikbaarheid van het dorp. In nieuwe ruimte voor regionale bedrijvigheid kan Hillegom dus niet voorzien.



Afbeelding 11: uitsnede structuurvisiekaart Hillegom

Revitalisering en intensivering

Er wordt ingezet op revitalisering en intensivering van de bestaande terreinen. Momenteel wordt de aandacht daarbij gericht op het terrein Hillegommerbeek, waarvoor onlangs een revitaliseringsplan is opgesteld. Mogelijk komen er in de toekomst locaties vrij wanneer de transportbedrijven op vrijwillige basis verplaatsen naar de A4-zone. Voor deze locaties worden dan de mogelijkheden voor combinaties van wonen (aan of vlakbij het water) en werken onderzocht. Op het bedrijventerrein Horst ten Daal zijn wellicht mogelijkheden voor intensivering aanwezig. Hier bevindt zich een aantal transportbedrijven met een extensief ruimtegebruik. Als deze bedrijven vertrekken, dan worden hier de mogelijkheden onderzocht voor een dichtere bebouwing met arbeidsintensieve bedrijven. Het bedrijfsterrein grenst deels aan woongebieden. Met het doel om verrommeling tegen te gaan en meer vloeiende overgangen te laten ontstaan tussen woongebieden (zoals Patrimonium) en werkgebieden worden in deze overgangsgebieden de mogelijkheden van woon-werk combinaties onderzocht, passend bij de huidige mogelijkheden op gebied van milieu. Geprobeerd wordt om het gebied binnen de tijdshorizon van de structuurvisie op een hoger plan te brengen. Het bestemmingsplan maakt een verregerende revitalisering en intensivering echter vooralsnog niet mogelijk.

3.3.2 Nota Archeologie

Deze nota uit 2007 geeft een eerste aanzet voor het formuleren van het gemeentelijk archeologie beleid. Daarnaast inventariseert de nota welke maatregelen genomen moeten worden voor een archeologische monumentenzorg in Hillegom. De Nota Archeologie vervangt samen met de Archeologische beleidskaart de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland. Hoofdstuk 6 gaat op dit onderwerp dieper in.

3.3.3 Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan (2002) is aangegeven dat de relatie tussen het buitengebied en de bebouwde kom versterkt dient te worden. De groenstructuur - ecologische structuur- van het buitengebied dient één geheel te vormen met de groenvoorzieningen in de bebouwde kom. Daarnaast is ingegaan op de mogelijkheid om de groenstructuur en het groene karakter in de bebouwde kom te versterken. In de oude kern zal zich dat vooral richten op het intensief verzorgen en behouden van de individuele bomen. In de nieuwere wijken zal het vooral gaan om de koppeling van het groene netwerk, zowel langs de singels als langs de wegen.

3.3.4 Welstandsnota

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

De algemene welstandscriteria zijn terug te voeren op vrij universele kwaliteitsprincipes betreffende vorm, context en verhoudingen met de directe omgeving. Bij de gebiedsgerichte criteria wordt Hillegom opgedeeld in een aantal welstandsgebieden. Per gebied is er een beoordelingskader opgesteld waarin o.a. het vigerende beleid, de ruimtelijke kwaliteit en het welstandsniveau beschreven wordt. Voor bijzondere en beeldbepalende bouwwerken van Hillegom, zoals bepaalde monumenten, zijn de objectgerichte welstandscriteria opgesteld.

Kleine plannen betreffen de veel voorkomende bouwwerken als dakkapellen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dergelijke waarvoor een vergunning is vereist. Ten behoeve van toetsing van deze bouwwerken zijn zogenaamde kleine plannen criteria geformuleerd. Het gaat hier om objectieve welstandscriteria die de planindieners vooraf zoveel mogelijk duidelijkheid dient te geven. De wijze waarop deze criteria worden gebruikt, is afhankelijk van het welstandsniveau van het gebied of het object.

3.3.5 Stedelijk Waterplan 2009-2013

De gemeente Hillegom en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld op de waterhuishouding in de gemeente Hillegom, in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsontwikkelingen. Daarbij zijn het algemene beleid en wensen van de verschillende betrokken partijen omgezet in streefbeelden en doelen voor de waterhuishouding in Hillegom, inclusief de bijbehorende oplossingsrichtingen. De visie geeft een beeld van het watersysteem zoals dit op de middellange termijn (2015) gerealiseerd zou moeten worden, met een doorkijk naar de lange termijn (2030). Het gaat daarbij zowel om

technische doelstellingen - zoals het voorkomen van wateroverlast en verbeteren van de waterkwaliteit - als ruimtelijke doelstellingen - zoals het aangeven van de gewenste ruimtelijke (water)structuur en de ruimtelijke inpassing van het water in de leefomgeving.

3.3.6 Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015

Om afvalwater uit de woonomgeving af te voeren, is riolering een onmisbare voorziening. De inzameling en transport van dit afvalwater zijn gemeentelijke taken. De zorgplichten van de gemeente richt zich op:

- het doelmatige inzamelen van het afvalwater;
- het doelmatig inzamelen van hemelwater;
- een inspanningsplicht om nadelige gevolgen van grondwater te voorkomen of beperken.

De gemeente is verantwoordelijk voor het functioneren van de riolering en er voor te zorgen dat bijbehorende gemalen en andere voorzieningen geschikt zijn en blijven voor het doel waarvoor ze gemaakt zijn. De rioolvoorzieningen moeten constructief in orde te zijn en het afval- en hemelwater moet worden afgevoerd naar een geschikt lozingspunt (waterzuivering of oppervlaktewater).

Het Gemeentelijk Rioleringsplan kent een aantal belangrijke uitgangspunten die leiden tot het invullen van de doelen en de zorgplichten van de gemeente. Deze uitgangspunten zijn:

- Visie op de waterketen;
- Maatregelen bij bestaande en/of nieuwbouw;
- Beheer van de bestaande riolering;
- Investerings-, onderzoek en beleidsmatige activiteiten.

3.3.7 Economisch beleid

Nota Grondbeleid 2010-2014

Het gemeentelijk grondbeleid heeft tot doel de bestuurlijke en maatschappelijke gewenste ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente mogelijk te maken. De kern van gemeentelijk grondbeleid is de wijze waarop de gemeente invloed uitoefent op de uitvoering van ruimtelijke plannen.

De gemeente Hillegom heeft een faciliterend grondbeleid met een actieve rol voor marktpartijen. Het beleid houdt rekening met de mogelijkheid van strategische aankopen. Om de risico's voor de gemeente te beperken, geeft de nota een aantal criteria:

- de noodzaak aantonen;
- de mogelijkheid van het verwerven;
- goede inschatting van de risico's;
- ontwikkelingstermijn.

Economisch Beleidsplan

Het Economisch Beleidsplan is uit 2003. In het Beleidsplan zijn beleidsspeerpunten opgenomen: In 2012 is een concept-Economisch Beleidsplan opgesteld. Hierin zijn de beleidsspeerpunten actueel beoordeeld.

Leegstand

In het kader van het opstellen van het Economisch Beleidsplan is binnen de gemeente een brede discussie ontstaan over het vraagstuk van leegstand. Ook voor de bedrijventerreinen is dit thema actueel. Op het bedrijventerrein Treslong is sprake van zichtbare leegstand. Voor andere bedrijventerreinen is die leegstand minder zichtbaar, maar spelen er diverse factoren waardoor leegstand kan ontstaan (Economisch Beleidsplan, concept 7 juni 2012).

In het raadsbesluit van 20 september 2012 (Kaders voor bestemmingsplannen Centrum en Bedrijventerreinen) heeft de gemeenteraad de kaders vastgesteld voor aanpak van leegstand. Het bestemmingsplan dient daarbij een belangrijke rol te spelen. De gemeente Hillegom zal flexibeler met bestemmingsplannen om moeten gaan om op die manier ondernemers te stimuleren en te bevorderen dat bedrijven zich willen uitbreiden, verplaatsen of nieuw willen vestigen in Hillegom.

In het raadsbesluit¹ zijn voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen concreet de volgende kaders genoemd:

1. Geen bedrijfswoningen en woonwkeenheden toestaan op bedrijventerreinen, met dien verstande dat op het bedrijventerrein Treslong op gronden met de categorie-aanduiding cat. 2 één bedrijfswoning per bedrijf en woonwkeenheden zijn toegestaan.
2. Op bedrijventerrein Treslong maatschappelijke functies toestaan.
3. Bedrijventerrein Hillegommerbeek en het noordelijke gedeelte van bedrijventerrein Horst ten Daal conserverend bestemmen.
4. Transportbedrijven specifiek bestemmen.
5. Staat van Bedrijfsactiviteiten volgens VNG bij bestemmingsplannen opnemen, zodat meer soorten bedrijven zich kunnen vestigen, dan nu het geval is.

Om uitvoering te geven aan het raadsbesluit en leegstand daadwerkelijk aan te pakken, moeten de belemmeringen uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk worden weggenomen. Uitgangspunt is om het bestemmingsplan zo flexibel mogelijk in te richten en waar mogelijk ruimte te bieden aan het particuliere initiatief. Verruiming van de bestemmingsregeling is op de volgende wijze doorgevoerd:

-Waar dit op basis van het geldende plan reeds mogelijk was (Treslong), worden ook in het voorliggende plan bedrijfswoningen toegestaan. In eerste instantie zijn de mogelijkheden daartoe beperkt aangezien het provinciaal beleid geen nieuwe bedrijfswoningen toestaat op bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie (>2). In het bestemmingsplan zijn alle bestaande bedrijfswoningen positief bestemd. Daarnaast is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden nieuwe bedrijfswoningen kunnen worden toegestaan. Aan de wens van de gemeenteraad om woonwkeenheden toe te staan kan middels dit bestemmingsplan niet tegemoet worden gekomen. Deze woningen staan op een zo korte afstand van de nabijgelegen bedrijven, dat niet voldaan kan worden aan de eisen vanuit bedrijven en milieuzonering.

- In verband met het provinciaal beleid is het niet toegestaan om in dit bestemmingsplan op het bedrijventerrein Treslong de mogelijkheid te bieden maatschappelijke functies zoals zorg,

¹ Eén aangenomen amendement is in dit overzicht verwerkt. Voor een nadere toelichting op de gemaakte afweging ten aanzien van de kaders voor de aanpak van de leegstand wordt verwezen naar het bovengenoemde raadsbesluit.

overheidsdiensten, maatschappelijke instellingen etc. in bedrijfspanden te vestigen. Dit is echter wel mogelijk op grond van de beleidsregels omgevingsvergunning artikel 2.12 Wabo (kruimelbeleid, vertaald in een algemene afwijkingmogelijkheid in de planregeling) alsmede Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. Daarmee kunnen leegstaande panden makkelijker een nieuwe functie krijgen en kan leegstand op Treslong worden aangepakt.

-Transportbedrijven hebben een specifieke aanduiding gekregen, met de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om deze aanduiding van de verbeelding te verwijderen.

-De algemene bedrijfsbestemming is zo ruim mogelijk ingericht zodat meer bedrijven zich kunnen vestigen dan voorheen. Daartoe is de nieuwe VNG-bedrijvenlijst opgenomen: alle bedrijven uit de betreffende milieucategorie die voorkomen op de bedrijvenlijst zijn toegestaan, mits geen hinder voor de omgeving ontstaat. Door een afwijkingmogelijkheid kunnen burgemeester en wethouders hogere milieucategorieën toestaan.

Voor een nadere toelichting op de gemaakte afweging ten aanzien van de verruiming van het bestemmingsplan wordt verwezen naar het raadsbesluit over leegstand.

Economie & Toerisme Hillegom 2013-2020, Koersdocument en actieprogramma: Samen aan de slag

Het Koersdocument Economie & Toerisme 2013 - 2020 van 1 februari 2013 beschrijft de economische positie van Hillegom en doet verder voorstellen met betrekking tot de belangrijkste richtinggevendende uitspraken uit het Economisch Beleidsplan 2003. De Koers is samen te vatten in de volgende punten:

1. De economie van Hillegom zijn de ondernemers zelf. De ondernemers zullen zelf initiatieven moeten ontplooiën ten behoeve van de economische ontwikkeling van Hillegom. De ondernemers hebben de primaire verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van hun onderneming en het geheel aan Hillegomse ondernemingen. Hiertoe zijn er verschillende private gremia. De gemeente wil deze gremia faciliteren.
2. De gemeente is regiegemeente. De gemeente faciliteert private initiatieven waar mogelijk. De gemeente is verantwoordelijk voor het economisch toekomstperspectief. De gemeente zal samen met het bedrijfsleven, ondernemersvereniging, de regio, Holland Rijnland, directe buurgemeenten, provincie en rijk, in wisselende strategische netwerken en coalities, de economische opgave een kwalitatieve impuls geven. Voor zowel binnen de gemeente als in de regio.
3. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte en het gemeentelijk vastgoed. Het onderhoud en beheer van de openbare ruimte en de gemeentelijke panden moet passen in de economische visie.
4. Bieden van ruimte voor economische ontwikkeling staat centraal, aanvullende versterkende functies worden gefaciliteerd. Ongewenste leegstand van bedrijfspanden wordt waar mogelijk aangepakt: primair voor bedrijvigheid, andere functies zijn mogelijk mits die de ontwikkeling van bedrijvigheid niet belemmeren.

5. Primaire focus is gericht op het toevoegen van economische en toeristische functies in het centrum. Indien dit niet past dan worden locaties verkend aan de N208 (parelsnoer) of op de bedrijventerreinen. Het buitengebied wordt primair aangewend voor de bollensector (west) en landbouw (oost) met behoud van de landschappelijke waarden. Agro-toerisme in het buitengebied wordt gefaciliteerd. In de linten zijn versterkende functies (waaronder ook GOM-woningen) toegestaan. Met oog voor inpassing en bijdrage aan het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit.
6. De gemeente participeert in de regio ten behoeve van de regionale positionering van Hillegom zowel binnen de Duin- en Bollenstreek en Holland Rijnland als ten opzichte van de naburige Noord-Hollandse gemeenten.
7. De gemeente voert een actief beleid gericht op starters en zzp'ers. Er zal onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn starters te clusteren zodat zij optimaal gebruik kunnen maken van elkaars expertise en daardoor de kans wordt vergroot dat zij doorgroeien.

In het actieprogramma zijn bovenstaande punten nader uitgewerkt in zes economische ontwikkellijnen. De ontwikkellijnen beschrijven de aanpak per thema en geven daarbij invulling aan de koers. De ontwikkellijnen zijn:

| Programmaliijn | Bestaande acties | Nieuwe acties |
|---|--|--|
| 1. Private initiatieven | <ul style="list-style-type: none"> • Faciliteren van private initiatieven. • Economische ontwikkelruimte bedrijventerreinen centraal stellen. • Het bieden van flexibiliteit in bestemmingsplannen ten behoeve van innovatieve bedrijvigheid. | <ul style="list-style-type: none"> • Positionering van nieuwe functies toetsen aan koersdocument. • Het aanbieden van voldoende kwalitatief aantrekkelijke bedrijvenlocaties binnen de gemeenten. • Ontwikkeling Pastoorlaan in combinatie met op termijn transformatie van bedrijventerrein Hillegommerbeek tot woningbouwlocatie. |
| 2. Overlegplatform economie en toerisme | <ul style="list-style-type: none"> • Stimuleren van samenwerking tussen ondernemers. • Deelnemen in het POBB. | <ul style="list-style-type: none"> • Periodiek overleg met stakeholders in platform. |
| 3. Marketing Hillegom | <ul style="list-style-type: none"> • Betrokkenheid bij Hipro. • Betrokkenheid bij Bloemencorso. | <ul style="list-style-type: none"> • Aanhaken op regionale marketing en lokale marketing verder uitbouwen. • Werken aan een Hillegoms imago. • Het stimuleren en faciliteren |

| | | |
|---|--|--|
| | | van Agro-toerisme. |
| 4. Versterken toeristisch parelsnoer | <ul style="list-style-type: none"> • Toeristische beleidsuitvoering. | <ul style="list-style-type: none"> • Verbeteren zichtbaarheid en vindbaarheid toeristische attracties. • Het verbinden van toeristische functies aan het centrum. • Actief acquisitie nieuwe toeristische trekkers. |
| 5. Aanpak openbare ruimte | <ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeren projecten openbare ruimte. • Verbeteren verblijfsklimaat in het centrum door o.a. toevoegen van terrasmogelijkheden/horeca. • Parkeerbeleid. | <ul style="list-style-type: none"> • Opstellen gebiedsverkenning centrum. • Opstellen uitvoeringsprogramma. |
| 6. Professionalisering van het economisch beleidsadvies en bedrijvencontact | <ul style="list-style-type: none"> • Stuurgroep Economie. • Invullen bedrijvencontactfunctie en economisch en toeristische beleidsfunctie. | <ul style="list-style-type: none"> • Versterken netwerk scholen en bedrijven. • "Brug slaan" tussen regionale opgaven en lokale ondernemer. • "verbindende rol" bedrijven-contactfunctionaris, door geïnteresseerde ondernemers in contact te brengen met eigenaren leegstaande panden en andersom. |

3.3.8 Beleidsregels omgevingsvergunning artikel 2.12 Wabo

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) in werking getreden. Met deze wet worden 25 vergunningen samengevoegd in één vergunning: de omgevingsvergunning. Ook de planologische afwijkingsbesluiten, zoals de ontheffingen en het voormalige projectbesluit, worden met deze wet in de omgevingsvergunning opgenomen. Hieronder vallen ook de zogenaamde kruimelgevallen van beperkte planologische betekenis. Ten aanzien van de kruimelgevallen biedt de systematiek van de Wabo ruimere mogelijkheden. In het Afwijkingenbeleid Kruimelgevallen is aangegeven in welke gevallen van beperkte planologische betekenis de gemeente Hillegom bereid is af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

3.3.9 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 Bouwen 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.

Op basis daarvan heeft de gemeente Hillegom haar Duurzaam Bouwen vormgegeven, samen met de andere Holland-Rijnland gemeenten. Dit beleid heeft een stedenbouwkundig en een bouwtechnisch component.

Het Regionale Dubo-beleid is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

3.3.10 Duurzaamheid

De gemeente Hillegom vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Hillegom streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw / gebiedsontwikkeling

Duurzame stedenbouw/gebiedsontwikkeling is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningomgeving ontstaat. De gemeente Hillegom hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Hillegom voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden groter dan 2 hectare. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Zie ook www.odwh.nl/rbds.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Hillegom hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwmaatlat. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project worden op basis van een overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar geborgd.

Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm. De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening (meest recente versie) of gelijkwaardig of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een gratis sublicentie GPR-Gebouw.

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst. De regionale DuBo-plus-Richtlijn is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Zie ook www.odwh.nl/dubo.

Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente Hillegom in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld.

Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In de CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Het klimaatprogramma is onderdeel van de Duurzaamheidsagenda 2011-2014.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Hillegom is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

In verband met het aflopen van het Milieubeleidsplan 2003-2010 is de gemeente Hillegom begin 2010 samen met de Omgevingsdienst West-Holland gestart met het opstellen van een nieuw plan/agenda. Omdat duurzaamheid het centrale begrip is binnen de agenda is de naam gewijzigd in Duurzaamheidsagenda 2010-2014.

Centraal in de Duurzaamheidsagenda staan de gemeentelijke speerpunten en prioriteiten voor de komende periode op het gebied van gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. In de agenda wordt aangegeven hoe deze centrale thema's worden uitgewerkt voor de gemeentelijke aandachtsgebieden wonen, werken, mobiliteit, groene en natte ruimte, en gemeentelijke organisatie. Op deze wijze wordt invulling gegeven aan de bestuurlijke wens om te komen tot heldere doelen die ook maximaal meetbaar zijn.

4 Natuur

4.1 Kader

4.1.1 Soortenbescherming

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

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien, dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

4.1.2 Gebiedsbescherming

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

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

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijn-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

³ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telmee.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992) en de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis, kleine marterachtigen, haas, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het plangebied zijn mogelijk vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig, zoals watervleermuis, rosse vleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of grootoorvleermuizen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in spleten van bebouwing en op zolders (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, grootoorvleermuizen) en in (oude) bomen met spleten en holten (watervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, grootoorvleermuizen). Waarschijnlijk zijn in het plangebied ook foerageergebieden aanwezig van meerdere van bovengenoemde vleermuissoorten: vooral (in/boven) tuinen, parken, beschutte wateren en het overgangsg gebied met het landelijk gebied. Brede watergangen in het plangebied worden mogelijk als foerageergebied gebruikt door de meervleermuis. Foerageergebied is beschermd als het van significant belang is. Het geldt als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Ten slotte kunnen in het plangebied vliegroutes aanwezig zijn langs lijnvormige opgaande structuren zoals bomenlanen.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in tuinen en groenstroken en op en langs water in het plangebied. Ook in beplanting tegen bebouwing en in holtes/spleten in bebouwing of onder dakpannen kunnen vogels broeden. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering. In het plangebied kunnen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van roofvogels als sperwer in bomen in kleine bosjes / groenstroken, alsmede van ransuil. In (meest oude) bebouwing kunnen vaste verblijfplaatsen van gierzwaluw en /of huismus aanwezig zijn (veelal onder dakpannen).

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker (of bastaardkikker) en meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komt mogelijk de strikt beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor in het plangebied.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens en terreinkenmerken kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

Vissen

In de wateren in en langs het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om soorten als bittervoorn (tabel 3 Ffw), kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en mogelijk ook rivierdonderpad (tabel 2 Ffw).

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Er bestaat een kleine kans dat dit waterslakje voorkomt in de watergangen in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemene beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), zoals gewone vogelmelk en zwanenbloem. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast komen mogelijk ook juridisch zwaarder beschermde soorten voor (tabel 2 Ffw).

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het bedrijventerrein Hillegom-Zuid valt deels onder de EHS (Elsbroekerpolder). De overige delen van het plangebied vallen geheel buiten de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is (het nog niet definitief aangewezen) 'Kennemerland-Zuid', op bijna twee kilometer afstand. Aangezien voorliggend bestemmingsplan volledig conserverend is, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen op voorhand uitgesloten.

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in het plangebied mogelijk enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor, te weten:

Tabel 2 Ffw

- vissen (kleine modderkruiper, rivierdonderpad);
- vaatplanten.

Tabel 3 Ffw en vogels

- vleermuizen;
- (broed)vogels, waaronder met een vaste verblijfplaats;
- amfibieën (rugstreeppad);
- vissen (bittervoorn);
- ongewervelden (platte schijfhoren).

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en heeft derhalve vooralsnog geen invloed op het voorkomen van beschermde flora en fauna. In geval van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient - voorafgaand aan de werkzaamheden - op de betreffende locatie door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden uitgevoerd naar:

- het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels indien bebouwing wordt gesloopt;
- het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels indien opgaande beplanting (bomen) wordt gekapt en naar vliegroutes van vleermuizen in geval van bomenrijen/-lanen;
- het voorkomen van rugstreeppad, kleine modderkruiper, rivierdonderpad, bittervoorn en platte schijfhoren indien watergangen en/of waterpartijen worden vergraven en/of gedempt;
- het voorkomen van rugstreeppad en vaatplanten (van tabel 2 Ffw) indien werkzaamheden plaatshebben aan taluds, oevers van watergangen en braakliggende terreinen.

In grote delen van het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Enkele delen van bedrijventerrein Hillegom-Zuid vallen onder de EHS. De overige delen van het plangebied vallen geheel buiten de EHS. Daar het plangebied geheel conserverend is, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets vooralsnog niet aan de orde. Op het moment dat in de toekomst wel eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de EHS plaatshebben, dient voorafgaand aan die ontwikkelingen alsnog een Planologische Natuurtoets te worden uitgevoerd, waarbij moet worden aangetoond dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet worden aangetast door de betreffende ontwikkelingen.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is (het nog niet definitief aangewezen) 'Kennemerland-Zuid', dat op bijna twee kilometer afstand ligt van het plangebied. Aangezien voorliggend bestemmingsplan volledig conserverend is, zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten en habitats waarvoor het Natura2000-gebied als zodanig is aangewezen op voorhand uitgesloten.

5 Water

5.1 Kader

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving.

De speerpunten zijn:

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

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

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

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 is het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing. In dit plan stelt Rijnland haar ambities vast voor de komende planperiode. Ook worden de maatregelen in het watersysteem aangegeven. Het nieuwe WBP legt meer accent op de uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn: veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water.

Voor de veiligheid is het cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Voor voldoende water is een compleet watersysteem nodig, dat goed ingericht, te beheren en te onderhouden is. Rijnland wil daarom het watersysteem op orde hebben en toekomstvast maken. Hierdoor kan Rijnland rekening houden met klimaatverandering. De verandering van het klimaat zorgt immers voor mogelijk meer lokale en hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het speelt op deze ontwikkelingen in.

In deze paragraaf zijn de uitkomsten van het overleg met Rijnland beschreven.

Keur en Beleidsregels

De nieuwe Waterwet vereist een nieuwe keur. Deze is samen met nieuwe Beleidsregels op 22 december 2009 in werking getreden. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat Rijnland haar taken als waterkwaliteit- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen). Aan deze Keur zijn bepalingen toegevoegd voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De Keur geeft regels voor het gebruik van of het uitvoeren van activiteiten op:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur stelt verbodsbepalingen op voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Rijnland kan met de afgifte van een vergunning ontheffing verlenen van de Keur voor het uitvoeren van bepaalde activiteiten. De Keur is een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De ontheffing van de Keur is een activiteit in de zin van de Waterwet. Bij een aanvraag omgevingsvergunning, waarbij sprake is van een keurontheffing, zal dit bij de Keur onderdeel uitmaken van het toetsingskader.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Stedelijk Waterplan Hillegom 2009 - 2013

De gemeente Hillegom en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben gezamenlijk een visie ontwikkeld op de waterhuishouding in de gemeente Hillegom, in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en andere beleidsontwikkelingen. Daarbij zijn het algemene beleid en wensen van de verschillende betrokken partijen omgezet in streefbeelden en doelen voor de waterhuishouding in Hillegom, inclusief de bijbehorende oplossingsrichtingen. De visie geeft een beeld van het watersysteem zoals dit op de middellange termijn (2015) gerealiseerd zou moeten worden, met een doorkijk naar de lange termijn (2030). Het gaat daarbij zowel om technische doelstellingen - zoals het voorkomen van wateroverlast en verbeteren van de waterkwaliteit - als ruimtelijke doelstellingen - zoals het aangeven van de gewenste ruimtelijke (water)structuur en de ruimtelijke inpassing van het water in de leefomgeving.

5.2 Onderzoek

Voorkeursvolgorde voor afvalwater

In overeenstemming met het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit Wm art. 29 a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afval water wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;

- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht, en;
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen e.e.a. vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen, door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen van een berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld door controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand-, slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterkering

Binnen het plangebied zijn meerdere waterkeringen, in de vorm van boezemkades, gelegen. Het bestemmingsplan is geheel conserverend van aard. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen invloed op het waterhuishoudkundige systeem en er is geen sprake van ontwikkelingen die het waterkerend vermogen van de boezemkades zouden kunnen raken.

5.3 Conclusie

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies is afgegeven.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Rijksbeleid

Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten.

Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek).

Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen.

Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ, op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in het Streekplan Zuid-Holland West.

Gemeentelijk beleid

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

De bodem van Hillegom is rijk aan archeologische waarden. Veel daarvan zijn echter nog niet of maar ten dele bekend. Bij gebieden waar de waarden niet bekend zijn, maar waar de bodemopbouw de aanwezigheid van archeologische waarden mogelijk maakt, wordt gesproken van een archeologische verwachting. Indien in een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan gebieden met archeologische waarden en/of verwachtingen aanwezig zijn dan staan deze gebieden aangegeven op de verbeelding binnen de aanduiding “Waarde – Archeologie 1” tot en met “Waarde – Archeologie 3”. Voor werkzaamheden die in deze gebieden de grond verstoren, is de activiteit ‘uitvoering van een werk’ (voorheen aanlegvergunning) in de omgevingsvergunning noodzakelijk, zoals aangegeven in de regels van het bestemmingsplan. Initiatiefnemers dienen bij de aanvraag van bovengenoemde vergunningen een rapport te overleggen. Daarin moet de daadwerkelijke archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord, zijn vastgesteld.

Het vaststellen van de archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten. Teneinde onnodige procedures te vermijden, wordt initiatiefnemer verzocht vooraf contact op te nemen met de afdeling archeologie van Omgevingsdienst West-Holland.

Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties.

6.1.2 Onderzoek

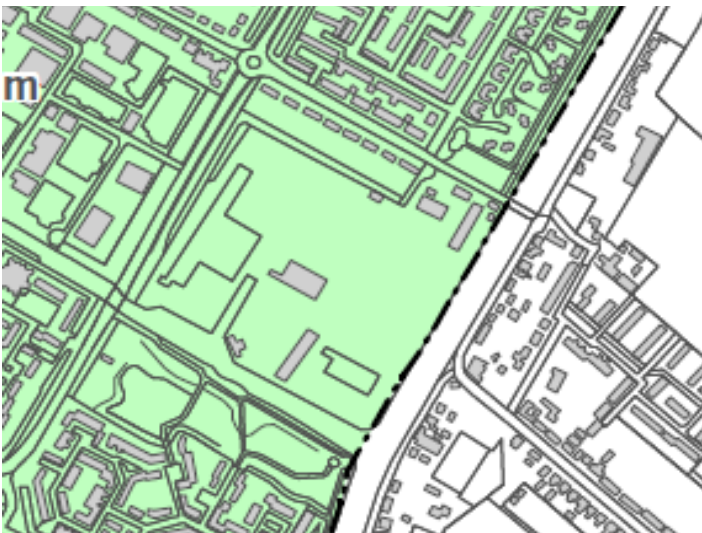
Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart waarvan hieronder de relevante uitsnedes zijn weergegeven, geeft een beschrijving van verschillende gronden met de daaraan gekoppelde archeologische verwachtingen. Aan de verwachtingen zijn voorschriften gekoppeld die weer in regels zijn vertaald. Het gemeentelijk beleid wijkt met deze regels af van het provinciale beleid.



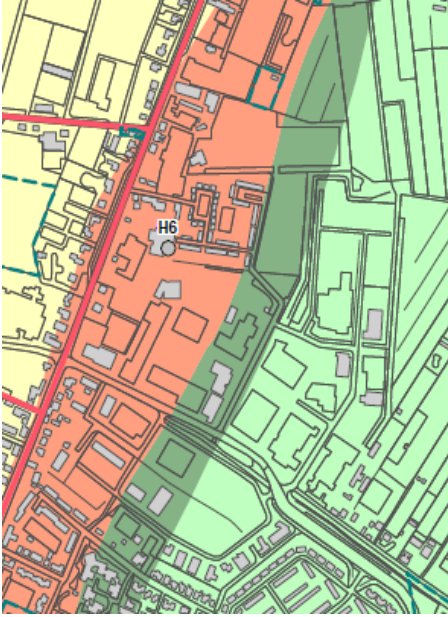
Afbeelding 13: Uitsnede archeologische beleidskaart: Hillegom-Zuid

Het bedrijventerrein Hillegom-Zuid is grotendeels gelegen in gebied met een lage archeologische verwachting. Het terrein van de kalkzandsteenfabriek is deels gelegen in gebied met een hoge archeologische verwachting. Daarnaast is in het gebied de historische weg Leidsestraat aanwezig (de rode lijn).



Afbeelding 14: Uitsnede archeologische beleidskaart: Hillegommerbeek

Dit bedrijventerrein is geheel gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting.



Afbeelding 15: Uitsnede archeologische beleidskaart: Horst ten Daal / Treslong

Deze gebieden zijn gelegen in gebied met deels een lage en deels een hoge archeologische verwachting. In het gebied is de historische weg Weeresteinstraat aanwezig.

Onderstaande uitsnede van de legenda van de archeologische beleidskaart (afbeelding 16) verklaart de verschillende aangeduide gebieden.

legenda

geomorfologische eenheid

- strandwal, al dan niet met duinen
- deels afgegraven strandwal (kalkloze top)
- deels afgegraven strandwal (kalkrijke top)
- ingesloten strandvlakte, afgedekt met kwelderafzettingen, Hollandveen en verstoven duinzand
- ingesloten strandvlakte, mogelijk overgang naar strandwal
- ingesloten strandvlakte, mogelijk duin- en strandwalresten
- omgespoten gronden of vlakte van getijafzettingen

Afbeelding 16: Legenda archeologische beleidskaart

6.1.3 Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt, is in dit kader een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor alle gebieden geldt verder het volgende: In geval dat bij werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, moet dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk worden gemeld aan de Minister van OC&W (feitelijk Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed). De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Monumenten Inventarisatie Project (MIP)

Het MIP is een onderdeel van het document "Jongere bouwkunst en stedenbouw 1800-1945, Hillegom deel 1". Conform dit document bevinden zich in het plangebied de volgende MIP-panden.

Tabel: MIP objecten gelegen binnen het plangebied

| Straatnaam | Nummer |
|-------------------|---|
| Weeresteinstraat | 96, 98, 106, 110, 128, 130, 140, 144, 148, 150, 152, 158, 160, 162, 174, 176, 184 |
| Talmastraat | 2-40, 9-23 |
| Van Vlietstraat | 2-40, 42-72, 74-80 |
| Meerlaan | 72-104, 118-124, 148-154 |
| Leidsestraat | 203 |

Rijksmonumenten

Rijksmonumenten zijn minstens vijftig jaar oud en van nationaal belang door cultuurhistorische waarde, hun schoonheid of hun wetenschappelijke betekenis. Zij zijn door de rijksoverheid aangewezen. Binnen het plangebied komt het volgende rijksmonument voor.

Tabel: Rijksmonumenten

| Straatnaam | Nummer | Type object |
|-------------------|---------------|--------------------|
| Weeresteinstraat | 126 | bollenkwekersvilla |

Gemeentelijke monumenten

De gemeente Hillegom heeft ook zelf objecten aangewezen als gemeentelijke monument. Binnen het plangebied komt het volgende gemeentelijke monument voor.

Tabel: Gemeentelijke monumenten

| Straatnaam | Nummer | Type object |
|-------------------|---------------|--------------------|
| Leidsestraat | ongenummerd | watertoren |

6.2.2 Conclusie

In het plangebied bevindt zich een aantal objecten/panden met een cultuurhistorische waarde. Deze zijn in de voorgaande paragraaf beschreven.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-procedure

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

M.e.r.-plicht: drie aanvliegroutes

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die dus alle drie moeten worden getoetst. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

1) Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee toetst men of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
- b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
- c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
- d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

2) In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is voor dit plan verplicht vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.

3) Toetsing aan de provinciale milieuverordening.

Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

Conclusie

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er is geen m.e.r.(beoordelings-)plicht van toepassing.

7.3 Bodemkwaliteit

Landelijk wettelijke kader

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In de Wabo staat dat een omgevingsvergunning, voor het bouwen op een vermoeden van ernstig verontreinigde grond, pas in werking treedt nadat:

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

Wet bodembescherming (Wbb)

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

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

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

Lokaal bodembeleid

De regels voor grondverzet volgen uit het Besluit bodemkwaliteit. In de gemeente Hillegom is het generieke beleid van kracht. Dat betekent dat toe te passen grond altijd aan twee eisen moet voldoen:

- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als de ontvangende bodem - (op niveau van bodemkwaliteitsklasse)

- toe te passen grond moet beter of gelijk in kwaliteit zijn als geldt voor de op betreffende plek geldende bodemfunctieklaas.

De gemeente Hillegom beschikt over deze bodemfunctieklassenkaart (in 2011 door het college van B&W vastgesteld).

Eventuele aanvullende regels worden opgenomen in de regionale bodembeheernota.

Situatie binnen het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan waarin geen ontwikkelingen zijn meegenomen. Wanneer er binnen een gebied geen ontwikkelingen zijn gepland, hoeft de bodem alleen gesaneerd te worden indien sprake is van een risicovolle bodemverontreiniging; een zogenaamde "spoedlocatie". De provincie Zuid-Holland is al enkele jaren bezig om deze locaties in kaart te brengen. Locaties waar sprake is van humane risico's dienen voor 2011 beheerst te zijn. Een lijst met locaties waar sprake is van verspreidingsrisico's en/of risico's voor het ecosysteem dient uiterlijk in 2015 gereed te zijn. De regie voor de aanpak van deze spoedlocaties ligt bij de provincie, maar de resultaten van de aanpak worden periodiek uitgewisseld met de Omgevingsdienst.

Op locaties waar wel ontwikkelingen plaatsvinden, dient de bodem gesaneerd te worden als sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. In dat geval dient voorafgaand aan ontwikkelingen een saneringsplan opgesteld te worden dat goedgekeurd moet worden door de provincie zijnde het bevoegd gezag in het kader van de Wbb.

Door de Omgevingsdienst is een inventarisatie gemaakt van de meest relevante bodemgegevens uit het plangebied. Het gaat hierbij om informatie uit tank-, bodemonderzoek- en verontreinigingsbronnen. De informatie is afkomstig uit de volgende archieven:

- het bodeminformatiesysteem (BIS/GIS)
- het tankinformatiesysteem
- het historische bedrijvenbestand (HBB)

Bodeminformatiesysteem

Gebleken is dat van een groot deel van het plangebied de bodemkwaliteit niet bekend is. In het plangebied is een aantal locaties aanwezig waar sterke verontreinigingen met zware metalen (voornamelijk koper, lood en zink) zijn aangetroffen, waarschijnlijk als gevolg van langdurig gebruik en ophooglagen. Er bevinden zich in het gebied geen zogenaamde spoedlocaties of locaties waar binnen een bepaalde termijn saneringen moeten worden uitgevoerd.

Binnen het plangebied bevinden zich diverse potentieel ernstige, niet spoedeisende gevallen van bodemverontreiniging, die gezien het conserverend karakter van het plan niet nader zijn geïnventariseerd.

Verder is in het BIS gekeken naar locaties die in het verleden zijn aangepakt in het kader van de Wbb en waarvoor de provincie beschikkingen heeft afgegeven. De locaties waar nog vervolgacties moeten worden uitgevoerd, staan hieronder genoemd.

Hillegom-Zuid

In dit deel ligt een aantal gesaneerde gevallen van ernstige bodemverontreiniging, maar geen lopende zaken.

Hillegommerbeek

De locatie Jonkheer Mockkade eo ZH053400007 betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van het voormalige slachthuisterrein (gelegen tussen Hofstraat- Prins Hendrikstraat - Balverskade en de Jonkheer Mockkade). De locatie is gesaneerd door middel van een afdeklaag met eeuwig durende nazorg. De nazorg vindt plaats door middel van monitoring van grondwater op minerale olie en PAK. Bij een eventuele herinrichting op dit terrein zal hier rekening mee gehouden moeten worden.

Edisonstraat 1-3 ZH053409022. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen, minerale olie en/ of PAK in grond en grondwater. Nader onderzoek moet nog worden uitgevoerd.

Marconistraat 32 ZH053409023. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging is vermoedelijk perceeloverschrijdend. Dit is niet onderzocht. Sanering moet nog plaatsvinden.

Marconistraat 28 ZH053409043. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging met olie en PAK. De verontreiniging bevindt zich in een ophooglaag. Sanering moet nog plaatsvinden.

Marconistraat 7 (gedempte Haven) ZH053400046. Betreft een (niet-urgent) geval van ernstige bodemverontreinigingen. Deze is niet helemaal afgeperkt. Wijzigingen in gebruik of omstandigheden dienen gemeld te worden aan het bevoegd gezag.

Industriekade 5,7,9,9a ZH053400032. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. Sanering moet nog plaatsvinden.

Edisonstraat 2 ZH053409290. Betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging. Sanering moet nog plaatsvinden.

Horst ten Daal/Treslong

In dit deel ligt een aantal gesaneerde gevallen van ernstige bodemverontreiniging, maar geen lopende zaken.

Tankinformatiesysteem

Verspreid over het plangebied is een aantal tanks aanwezig. Een groot aantal is conform KIWA-richtlijnen/ BOOT gesaneerd. Van andere tanks is geen informatie bekend. De Omgevingsdienst verwacht geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Historisch bedrijvenbestand

In het plangebied zijn bedrijven aanwezig geweest die potentieel verdacht zijn op het veroorzaken van bodemverontreiniging. Historisch onderzoek en/ of oriënterend onderzoek moet hier nog worden uitgevoerd. Andere locaties zijn bij bouwwerkzaamheden al wel

onderzocht. De Omgevingsdienst verwacht echter geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. Voor het plan worden vanuit het aspect bodem geen belemmeringen verwacht.

In het algemeen geldt dat een bodemonderzoek noodzakelijk is bij het wijzigen van de bestemming, de aanvraag van een omgevingsvergunning of graafwerkzaamheden. Indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging, zal op basis van de Wbb en de Wabo (art 6.2c) pas gebouwd/ontwikkeld mogen worden wanneer bij de omgevingsaanvraag een door het bevoegd gezag (provincie Zuid-Holland) goedgekeurd saneringsplan is gevoegd.

Indien er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, dient dit plaats te vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

7.4 Akoestische aspecten

Landelijke wet-/regelgeving en beleid

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie.

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een verkeersweg, een spoorweg, of een gezoneerd industrieterrein valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone. Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien de geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige functies voldoet aan de voorkeursgrenswaarden genoemd in de Wgh, of indien een besluit is genomen om hogere waarden vast te stellen. Voor dit laatste geeft de Wgh een maximale ontheffingswaarde. Voordat een hogere waarde kan worden vastgesteld, dienen eerst maatregelen onderzocht te worden om de geluidbelasting terug te dringen.

Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden op grond van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het in sommige gevallen, zoals bij drukke 30 km wegen, toch nodig zijn om de akoestische situatie in kaart te brengen, om te beoordelen of het een goede locatie is voor een geluidgevoelige functie.

Met betrekking tot industrielawaai geldt dat alleen een geluidszone moet worden vastgesteld voor een bedrijventerrein waarop grote lawaaimakers⁴ mogen worden gevestigd. De betonmortelcentrale op het bedrijventerrein Hillegom-Zuid is zo'n grote lawaaimaker. Voor dit bedrijf is een geluidscontour op de verbeelding opgenomen.

Richtlijnen voor het vaststellen van Hogere waarden Wet geluidhinder

De Omgevingsdienst West-Holland voert namens de aangesloten gemeenten de hogere waarde procedure uit. Het bestuur van de Omgevingsdienst heeft richtlijnen vastgesteld⁵, die de

⁴ Zoals weergegeven in bijlage 1 onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

⁵ Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder - Herziene versie 2010.

Omgevingsdienst gebruikt als kader bij het beoordelen van verzoeken van gemeenten om een hogere waarde. Deze richtlijnen hanteren 5 dB lagere normen dan het maximum dan wat op grond van de Wet geluidhinder mogelijk is. Deze richtlijn sluit daarmee aan bij het Milieubeleidsplan van de aangesloten gemeenten.

Conclusie

Omdat sprake is van een conserverend bestemmingsplan zonder nieuwe ontwikkelingen, is de Wet geluidhinder niet van toepassing voor wat betreft wegverkeerslawaai. Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen.

7.5 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor bestemmingsplannen waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit. Voor conserverende bestemmingsplannen is het aspect luchtkwaliteit niet van belang en levert dit geen belemmeringen op.

Aangezien er in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang.

In het Car II-rekenmodel, webbased versie 11.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. Voor dit plan is de bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2012 bepaald voor een vijftal punten. In de volgende tabel zijn de bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven.

| Bedrijventerrein | x-coördinaat | y-coördinaat | Jaargemiddelde achtergrondconcentratie | |
|------------------------------------|--------------|--------------|--|----------------------|
| | | | NO ₂ | PM ₁₀ |
| Bedrijventerrein 'Horst ten Daal' | 100750 | 479650 | 22 µg/m ³ | 16 µg/m ³ |
| Bedrijvenpark 'Treslong' | 100550 | 479450 | 22 µg/m ³ | 16 µg/m ³ |
| Bedrijventerrein 'Hillegommerbeek' | 100350 | 478300 | 23 µg/m ³ | 17 µg/m ³ |
| Bedrijventerrein 'Hillegom-Zuid' | 99550 | 476500 | 22 µg/m ³ | 16 µg/m ³ |

Voor de verschillende plangebieden is de jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ 22 of 23 µg/m³. Voor de jaargemiddelde achtergrondconcentratie PM₁₀ is dat 16 of 17 µg/m³, waarbij rekening is gehouden met de geldende correctie voor zeezout van 6 µg/m³. De trend is dat de emissies van de motorvoertuigen en de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen. In de toekomst zijn dan ook geen hoge concentraties te verwachten. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voortgang van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

Landelijke wet-/regelgeving en instrumentarium

De Wro bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

In de praktijk wordt gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (editie 2009). Deze handreiking beveelt per standaard bedrijfstype een afstand aan tot woningen of andere 'kwetsbare' functies. De afstand hangt ondermeer af van de aard van de omgeving: een rustige woonwijk verdient een hoger beschermingsniveau dan een gebied waar al enige hinder is van bedrijven of infrastructuur (gemengd gebied). Een indicatie van richtafstanden bij verschillend bedrijfstypes is weergegeven in onderstaande tabel 1.

| Tabel 1 Richtafstand (in meters) tot omgevingstype | | |
|---|-------------------------|-----------------------|
| categorie | rustige woonwijk | gemengd gebied |
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |

In gebieden met functiemenging, zoals binnensteden, kunnen sommige soorten bedrijven aanpandig of inpandig aan woningen grenzen. Dit is in dat soort gebieden vaak al de praktijk. Ook kan gekeken worden naar de specifieke situatie bij een bedrijf: als een bedrijf afwijkt van het 'gemiddelde' bedrijf uit de VNG handreiking, of als het bedrijf al beperkt wordt door bestaande woningen in de buurt, kan een andere afstand worden aangehouden. Een afwijkende afstand wordt onderbouwd met onderzoek dat aantoont dat met die afstand een goed woon- en leefklimaat behouden blijft.

Situatie binnen het plangebied

In bijlage 1 staat een inventarisatie van alle bij de Omgevingsdienst bekende bedrijven in het plangebied. Het gaat hierbij om Wm-vergunning- en meldingsplichtige bedrijven weergegeven met nr 1 t/m 3 in de kolom "locatie op de kaart". Dit betreft namelijk de bedrijventerreinen Hillegom-Zuid, Hillegommerbeek en Horst ten Daal/Treslong.

Uit het overzicht kan worden afgeleid dat er zich op de terreinen bedrijven vinden in de categorie 1 t/m 4.2.

Gelet op het conserverend karakter van het plan is niet gekeken in hoeverre milieuzonering een rol speelt bij ontwikkelingen. Over het algemeen kunnen zich knelpunten voordoen op plaatsen waar bedrijventerreinen grenzen aan woongebieden. Verder is gekeken waar de Omgevingsdienst op dit moment vanuit de Wm handhavingsacties heeft lopen. Het gaat hierbij om de bedrijven Club Doubler, Dansstudio Dansdesign, TC Bentfield, Van Dooren transport, De Hillegomse houthandel en Copex.

Conclusie

Het betreft een conserverend bestemmingsplan voor vier bedrijventerreinen. Ontwikkelingen van woongebieden nabij deze terreinen worden niet in het plan meegenomen. Het toepassen van milieuzonering met behulp van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering editie 2009" is dus niet aan de orde.

7.7 Externe veiligheid

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

Landelijke wet-/regelgeving

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld. Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt. Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen uitgegaan moet worden van de in bijlage 5 bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden voor GF3 (bijv. LPG). Bij de berekening van de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg moet uitgegaan worden van de in deze bijlage opgenomen vervoershoeveelheden GF3.

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi gehanteerd wordt.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid speelt een aantal begrippen een belangrijke rol, nl. het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringenstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. Voor het transport door buisleidingen zijn de verplichtingen opgenomen in artikel 12 van het Bevb.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied. Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico (OW): met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

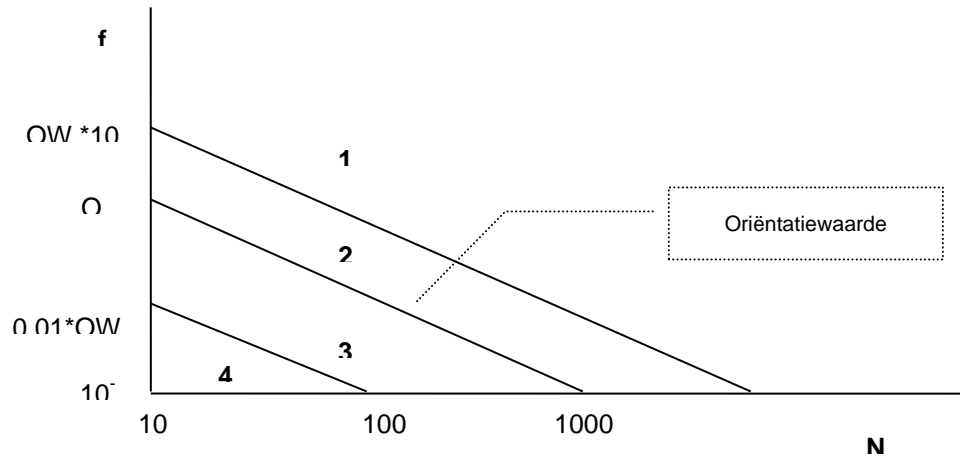
De belemmeringenstrook is een strook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. De bedoeling is dat alle PR 10^{-6} contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zgn. belemmeringenstrook. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Hiervoor zijn in de Regels voorwaarden opgenomen waarmee voldaan wordt aan artikel 14, lid 2 Bevb. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder. De ligging van de leidingen en de belemmeringenstrook is op de verbeelding vastgelegd.

Provinciaal en lokaal beleid

De provincie Zuid-Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

De regio Holland-Rijnland heeft in 2008 een Omgevingsvisie externe veiligheid opgesteld. In deze omgevingsvisie heeft de regio een beslismodel opgesteld op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram, f= kans op calamiteit, N=aantal slachtoffers).

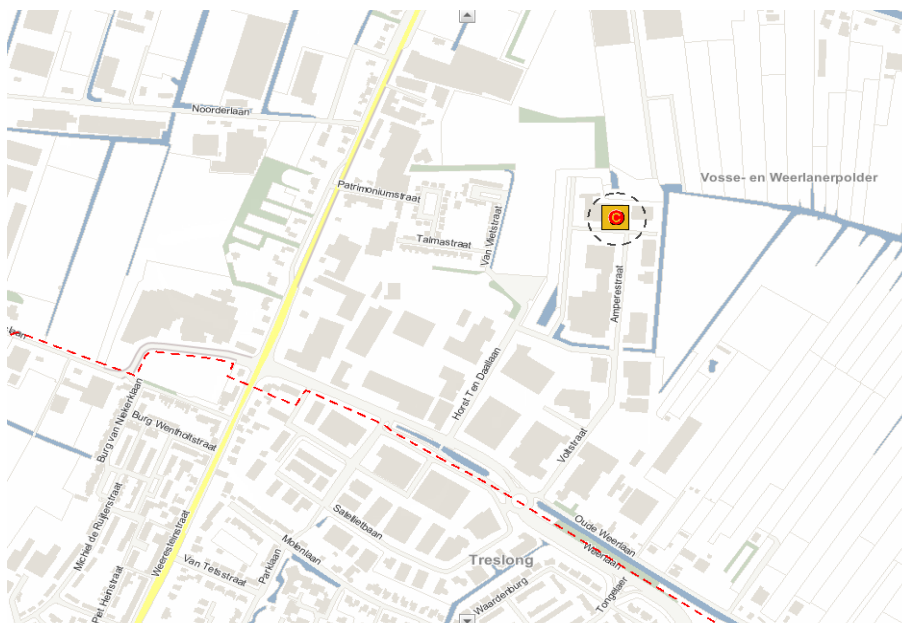


Afbeelding 17: afwegingskader groepsrisico

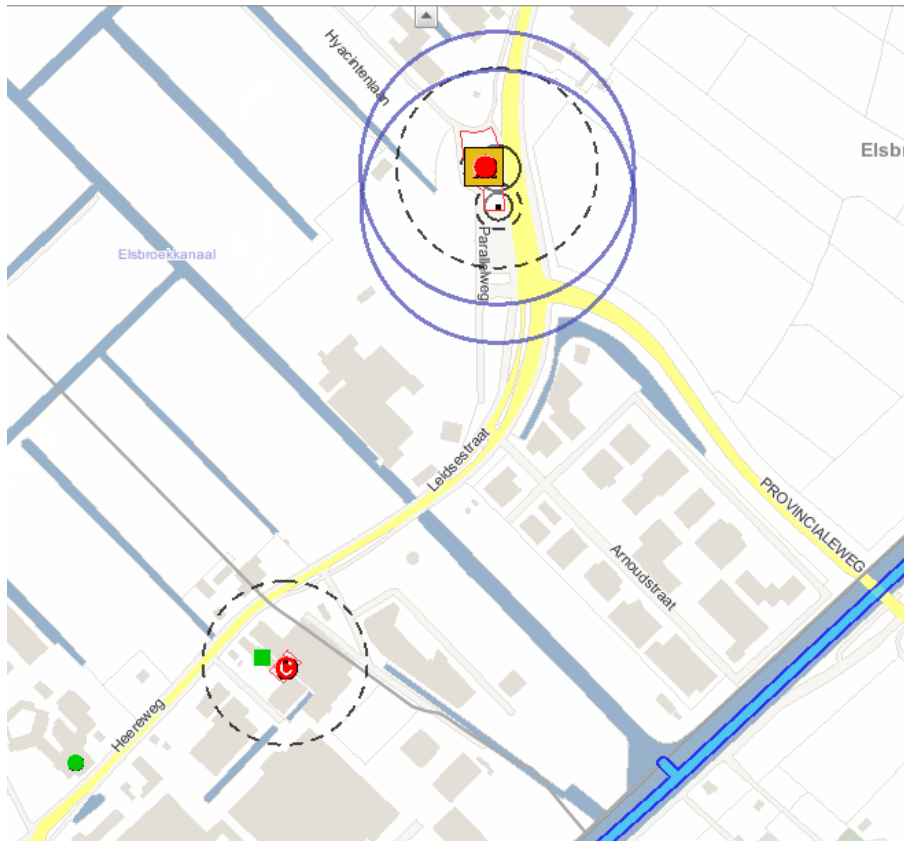
Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen gekoppeld. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Situatie binnen het plangebied

In het onderstaande zijn uitsneden van de provinciale risicokaart opgenomen.



Afbeelding 18: Uitsnede risicokaart Bedrijventerrein Noord met Newell Rubbermaid "Bentfield"



Abbeelding 19: Uitsnede risicokaart zuid met LPG-tankstation en Van der Veek (Lisse)

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied liggen de volgende risicobronnen die mogelijk relevant zijn voor het plangebied:

Bedrijven:

- A NewellRubbermaid (voorheen Bentfield), Ampèrestraat 12, Hillegom
- B LPG-tankstation, Leidsestraat 176, Hillegom;
- C gewasbeschermingsmiddelenopslag Heereweg 3, Lisse;

Transportroute:

- D de provinciale wegen door en langs het plangebied (N207 en N208);

Buisleidingen:

- E ondergrondse hogedrukaardgasleiding W-535-12.

Het plangebied is een bestaand bedrijventerrein. Nieuwe risicobronnen worden niet toegelaten.

A) Newell Rubbermaid (Bentfield), Ampèrestraat 12

Newell Rubbermaid betreft een bedrijf voor het mengen en afvullen van vloeibare zepen en andere alcoholhoudende hygiëneproducten. Hiertoe zijn gevaarlijke stoffen in opslag aanwezig. Bij een calamiteit met deze opgeslagen stoffen kunnen giftige dampen vrijkomen.

Adviesbureau Cocoon Risk management heeft een risicoberekening uitgevoerd voor het bedrijf. Uit de berekeningen blijkt dat de PR 10^{-6} contour tot net buiten de inrichtingsgrens reikt. De PR

10^{-6} contour ligt over een klein gedeelte van het plangebied. Het gebied binnen deze contour heeft de bestemming groen. Binnen deze contour zijn momenteel geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig.

Gelet op de oppervlakte van de aanwezige opslagplaats voor gevaarlijke stoffen (271 m^2) en de aanwezigheid van een droog blussysteem geldt volgens tabel 3 van bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen voor deze opslagplaats geen invloedsgebied. Er is dan ook geen sprake van een groepsrisico. De invloed van een calamiteit bij deze installatie zal daarom niet tot slachtoffers buiten de inrichting leiden. Een verantwoording van het groepsrisico is niet benodigd.

B) LPG-tankstation, Leidsestraat 176

Volgens de geldende omgevingsvergunningen voor milieu voor deze bedrijven is de LPG-doorzet begrensd tot maximaal $1500 \text{ m}^3/\text{jaar}$. Op grond van het Besluit externe veiligheid gelden voor LPG de volgende plaatsgebonden risicocontouren.

| Doorzet (m^3) per jaar | Afstand (m) vanaf vulpunt | Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir | Afstand (m) vanaf afleverzuil |
|-----------------------------------|---------------------------|--|-------------------------------|
| Voor nieuwe situaties | | | |
| > 1000 | 110 | 25 | 15 |
| Voor bestaande situaties | | | |
| > 1000 | 40 | 25 | 15 |

Tabel: Plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$ voor nieuwe en bestaande situaties.

Binnen de afstanden zoals opgenomen in bovenstaande tabel zijn geen kwetsbare bestemmingen aanwezig. Wel ligt de ambulancepost aan de Hyacinthenlaan binnen deze afstanden.

Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt, de LPG-afleverinstallatie en het LPG-reservoir van de LPG-tankstations.

Voor het LPG-tankstation is in het verleden een groepsrisicoberekening (Milieudienst West-Holland, 11 februari 2010) uitgevoerd voor de besluitvorming over de ambulancepost aan de Hyacinthenlaanten. Deze QRA is opgenomen in de bijlage. Uit deze berekening voor het LPG-tankstation blijkt dat de hoogte van het groepsrisico $0,009 * OW$ is. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ca. 36.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de omgevingsvisie valt het groepsrisico vanwege het LPG-tankstation in zone 4. Indien een groepsrisico in zone 4 valt, stelt de omgevingsvisie dat het groepsrisico verwaarloosbaar is en geen extra maatregelen nodig zijn. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

C) Van der Veek, Heereweg 3, Lisse

Uit recente controlebezoeken is gebleken dat dit bedrijf geen risicovolle inrichting meer betreft. Het bedrijf zal dan ook van de risicokaart worden geschrapt. Een verantwoording van het groepsrisico is voor dit bedrijf niet nodig.

D) provinciale wegen N207 en N208

Uit de inventarisatie is gebleken dat over de N207 en 208 vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Uit het feit dat deze wegen niet opgenomen zijn op de risicokaart en dat daarnaast een beperkt aantal bedrijven in omgeving aanwezig is waarvoor het vervoer van gevaarlijke stoffen noodzakelijk is, kan geconcludeerd worden dat het aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen beperkt is.

Gelet op het naar verwachting beperkte aantal transporten van gevaarlijke stoffen wordt ervan uitgegaan dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

E) Hogedrukaardgasleiding

In het noordelijke deel van het plangebied loopt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding. Adviesbureau KuiperCompagnons heeft een risicoberekening uitgevoerd voor deze hogedrukaardgasleiding. Uit de berekeningen blijkt dat er geen PR 10^{-6} contour is. Het berekende groepsrisico is max. 0,021 * oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal aantal berekende dodelijke slachtoffers is 57.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de omgevingsvisie valt het groepsrisico vanwege het transport vanwege de ondergrondse hogedrukaardgasleiding in niveau 3. Indien een groepsrisico in niveau 3 valt, stelt de Omgevingsvisie dat het groepsrisico onder voorwaarden verantwoord geacht kan worden. Deze voorwaarden zijn dat:

- alle redelijkerwijs te treffen risicoreducerende maatregelen moeten zijn getroffen;
- de hulpdiensten adequaat kunnen ingrijpen;
- de bevolking goed geïnformeerd is over hoe te handelen bij een calamiteit.

Het groepsrisico is uitgaande van deze voorwaarden nader uitgewerkt.

Verantwoording groepsrisico

Het maatgevend scenario is het ongevalsscenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit. Bij een calamiteit met het vervoer van gevaarlijke stoffen is het maatgevend scenario, gelet op de te verwachten getransporteerde stoffen, het vrijkomen van giftige dampen of een brand, eventueel in combinatie met het vrijkomen van giftige dampen.

Bij een incident waarbij giftige stoffen of giftige verbrandingsproducten vrijkomen, zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het ontstaan van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. In geval van een toxische wolk dienen personen in een gebouw te blijven en ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en de eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie(s) uit te schakelen. Mensen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Normaal gesproken is het gevaar van de toxische dampen na die tijd verdwenen.

Het effectgebied van een calamiteit met brandbare stoffen is beperkt (tot enkele tientallen meters). De risico's op overlijden als gevolg van een dergelijke calamiteit zijn gering. Bij een hogedrukaardgasleiding wordt het maatgevend scenario veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrands scenario tot gevolg. Voor dit scenario geldt dat er directe ontsteking plaatsvindt, waardoor er sprake is van een snel scenario. Vluchten is niet mogelijk, waardoor het aantal dodelijke slachtoffers groot kan zijn. De tijdsduur

van dit scenario is afhankelijk van de snelheid waarop de gastoevoer van de leiding kan worden afgesloten.

Bronmaatregelen

Bij de hogedrukaardgasleiding is sprake van een ondergrondse leiding. Een bronmaatregel kan zijn het verleggen van de leiding. Dit brengt hoge kosten met zich mee. Gelet op de hoogte van het groepsrisico en het aantal berekende dodelijke slachtoffers is het verleggen van de leiding geen reële optie.

Ruimtelijke maatregelen

Een ruimtelijke maatregel om de risico's te beperken, is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Voor al bestaande situaties is dit tegen hoge kosten mogelijk. Deze kosten wegen niet op tegen de berekende risico's.

Voor de ondergrondse hogedrukaardgasleiding geldt dat deze leiding al vele jaren de huidige route volgt. Verplaatsing is weliswaar tegen hoge kosten mogelijk, maar een alternatief tracé is niet zomaar voorhanden.

Bouwkundige maatregelen

Met bouwkundige maatregelen (bij de ontvanger) kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Tegen de gevolgen van een explosie als gevolg van een calamiteit bij de hogedrukaardgasleiding zijn bouwkundige maatregelen in de directe omgeving van de calamiteit weinig doeltreffend.

Gelet op de aard van de omgeving, een bedrijventerrein met enkele woningen, en op het feit dat het hoofdzakelijk om een feitelijk bestaande situatie gaat, is het treffen van (aanvullende) bouwkundige maatregelen geen reële optie.

Rampenbestrijding

Voor een goede rampenbestrijding zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen.

Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- het plangebied moet goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten. Dit geldt ook voor de risicobronnen;
- de wegen waarover de hulpdiensten aan moeten rijden, moeten minimaal 3 meter breed zijn en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- de aanrijtijd van de hulpdiensten;
- de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
- brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;
- om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
- eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden, is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

Zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Calamiteit gasleiding

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding (de 1%-letaliteitsgrens) ligt op 140 meter; de 100%-letaliteitsgrens ligt op 70 meter. Bij een dreigende calamiteit bij de gasleiding is het zaak om in ieder geval het 100%-letaliteitsgebied zo snel mogelijk te verlaten. Binnen het plangebied zijn slechts enkele woningen binnen het 100%-letaliteitsgebied aanwezig. Deze liggen langs de Weeresteinstraat en de Weerlaan. Via de Weeresteinstraat is vluchten in een van de gasleiding af gekeerde richting goed mogelijk.

Overige aspecten van invloed op zelfredzaamheid

De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn, wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten.

Binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen bevinden zich geen specifieke bestemmingen voor verminderd zelfredzamen. Dit maakt dat er van uitgegaan kan worden dat aanwezigen binnen deze gebieden bij een eventuele calamiteit zelf het invloedsgebied kunnen verlaten.

Om het vluchten mogelijk te maken, is het ook van belang dat er korte, goed begaanbare routes zonder obstakels zijn die van de risicobronnen af gericht zijn. Wel moet voorkomen worden dat deze routes gelijk zijn aan de aanrijroutes van de hulpdiensten, of deze kruisen. Dit om belemmeringen voor beide partijen te voorkomen. Deze routes zijn in voldoende mate in het gebied aanwezig.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarstelling zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Conclusie

Binnen het plangebied is een aantal vanuit het aspect externe veiligheid relevante risicobronnen aanwezig. Volgens het afwegingskader groepsrisico van de omgevingsvisie valt

het groepsrisico vanwege het transport en vanwege de ondergrondse hogedrukaardgasleiding in niveau 3. Indien een groepsrisico in niveau 3 valt, stelt de Omgevingsvisie dat het groepsrisico onder voorwaarden verantwoord geacht kan worden. Hiertoe is een groepsrisicoverantwoording opgenomen. Vanuit het aspect externe veiligheid gelden geen belemmeringen.

Advies veiligheidsregio

Door de Veiligheidsregio Hollands Midden is op 12 september 2013 een positief advies afgegeven met betrekking tot het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. Dit advies is als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.8 Overige belemmeringen

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

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. In het kader van concrete bouwplannen dient een inventarisatie (KLIC-melding) uitgevoerd te worden van overige aanwezige kabels en leidingen.

7.9 Duurzaamheid

Het algemene kader voor het milieu- en duurzaamheidsbeleid van de gemeente Hillegom staat in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en Verbinden". De Duurzaamheidsagenda kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening waar het gaat om de doelstellingen voor duurzaam bouwen, duurzame inrichting van gebieden en duurzame stedenbouw. Ook het klimaatbeleid heeft een directe relatie met de ruimtelijke ordening. Daarom is ook het Regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland relevant bij ruimtelijke ontwikkelingen. In 2008 heeft de gemeente Hillegom in samenwerking met de Milieudienst het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland vastgesteld.

In het kader van het Klimaatprogramma is een de CO₂-kansenkaart opgesteld. Berekend is, dat de Kabinetsambitie een CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de doelgroepen 'woningen', 'bedrijven', 'duurzame energieproductie', 'bouwers en projectontwikkelaars' en 'mobiliteit'.

Hillegom vindt duurzaamheid een belangrijk integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de economie, maatschappij en milieu, zowel op de korte als op de lange termijn. Zij wil daarmee ook de leef- en omgevingskwaliteit op een specifieke locatie op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Instrumenten en ambities voor duurzaamheid

De toe te passen instrumenten en ambities voor duurzaamheid in ruimtelijke plannen zijn afhankelijk van de omvang van het project. Uitgangspunt voor nieuwbouwprojecten in Hillegom is volgens de Duurzaamheidsagenda het (bovenwettelijke) basisniveau uit het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS), met waar mogelijk voor één of meer deelaspecten een hoger niveau. Wanneer GPR als instrument wordt gebruikt, is het streven een minimale score zeven.

Voor kleinere bouwprojecten (minder dan 10 woningen, utiliteitsbouw minder dan 3000 m² BVO) geldt het volgende. De gemeente informeert initiatiefnemers over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen. De gemeente kan bij deze projecten onder meer een gratis licentie verstrekken voor GPR gebouw. Daarmee kan de initiatiefnemer onderzoeken welke ambities gehaald worden. Er is zowel een infoblad voor particulieren als voor bedrijven (voor ondernemers: zie www.odwh.nl/dubo; voor particulieren: zie www.odwh.nl/dubo/particulieren).

Voor de grond-, weg-, en waterbouw kan voor kleine projecten gebruik gemaakt worden van de ambities die gelden voor middelgrote projecten. Dit is uitgewerkt in de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 (zie www.mdwh.nl/dubo).

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Bro in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze te verhalen op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Artikel 6.12, eerste lid Wro bepaalt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Bro is bepaald dat bij de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen dan woningen een exploitatieplan verplicht is. In afwijking van het eerste lid van artikel 6.12. Wro kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van onder andere een wijzigingsplan bepalen geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

In het onderhavige geval is sprake van een beheerssituatie. In het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is geen sprake van een exploitatieverplichting. De economische uitvoerbaarheid kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorontwerpfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Bro dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken, van 20 december 2012 tot en met 30 januari 2013, ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Overleg

Artikel 3.1.1 van het Bro schrijft voor dat diverse overheidsorganen en overheidsdiensten worden betrokken bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Om die reden is het plan om advies voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;

3. Kamer van Koophandel Den Haag;
4. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed;
5. Liander;
6. Brandweer Hollands Midden.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties, welke als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

8.2.2. Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg volgt de formele bestemmingsplanprocedure. De aanpassingen die volgen uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in de Staatscourant te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 27 juni tot en met 7 augustus 2013, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn in totaal 16 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht. Deze zijn samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota van Zienswijzen', die als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd.

8.2.3. Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.

8.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

