

 Gemeente Hillegom

 Bestemmingsplan Goed Wonen Fase 2, Hillegom

 Toelichting



NL.IMRO.0534.bpggoedwonenfa2-VA01
28 april 2022

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5	Leeswijzer	5
2	Planbeschrijving	6
2.1	Geschiedenis	6
2.2	Ruimtelijke beschrijving	6
2.3	Ontwikkelingen	8
2.4	Juridische aspecten	14
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	24
3.5	Conclusie	24
4	Natuur	32
4.1	Kader	32
4.2	Onderzoek	34
4.3	Conclusie	37
5	Water	38
5.1	Kader	38
5.2	Onderzoek	40
5.3	Conclusie	42
6	Archeologie en cultuurhistorie	43
6.1	Archeologie	43
6.2	Cultuurhistorie	45
7	Milieu	47
7.1	Algemeen	47
7.2	M.e.r.-procedure	47
7.3	Bodemkwaliteit	48
7.4	Akoestische aspecten	49
7.5	Luchtkwaliteit	53
7.6	Bedrijven en milieuzonering	55
7.7	Externe veiligheid	56
7.8	Schaduwwerking	57
7.9	Overige belemmeringen	57
7.10	Duurzaamheid	58

8	Uitvoerbaarheid	59
8.1	Economische uitvoerbaarheid	59
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
8.3	Handhavingaspecten	60

Bijlagen

Bijlage 1 –	Koersdocument Goed Wonen fase 2, Wissing, april 2018
Bijlage 2 –	Stedenbouwkundig ontwerp, Architectenbureau Micha de Haas, 12 januari 2021
Bijlage 3 –	QuickScan flora en fauna, NWC, mei 2019
Bijlage 4 –	Nader ecologisch onderzoek, NWC, augustus 2019
Bijlage 5 –	Archeologisch bureauonderzoek, Vestigia, 17 juli 2019
Bijlage 6 –	Verkennd bodemonderzoek, ABO milieuconsult, 8 augustus 2019
Bijlage 7 –	Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 12 oktober 2020
Bijlage 8 –	Bezonningsstudie, KuiperCompagnons, 17 mei 2021
Bijlage 9 –	Aanmeldnotitie MER, KuiperCompagnons, 27 januari 2022
Bijlage 10 –	Stikstofdepositie onderzoek, KuiperCompagnons, 24 januari 2022
Bijlage 11 –	Inspraaknota voorontwerpbestemmingsplan
Bijlage 12 –	Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling, Omgevingsdienst West-Holland, 6 augustus 2021

1 Inleiding

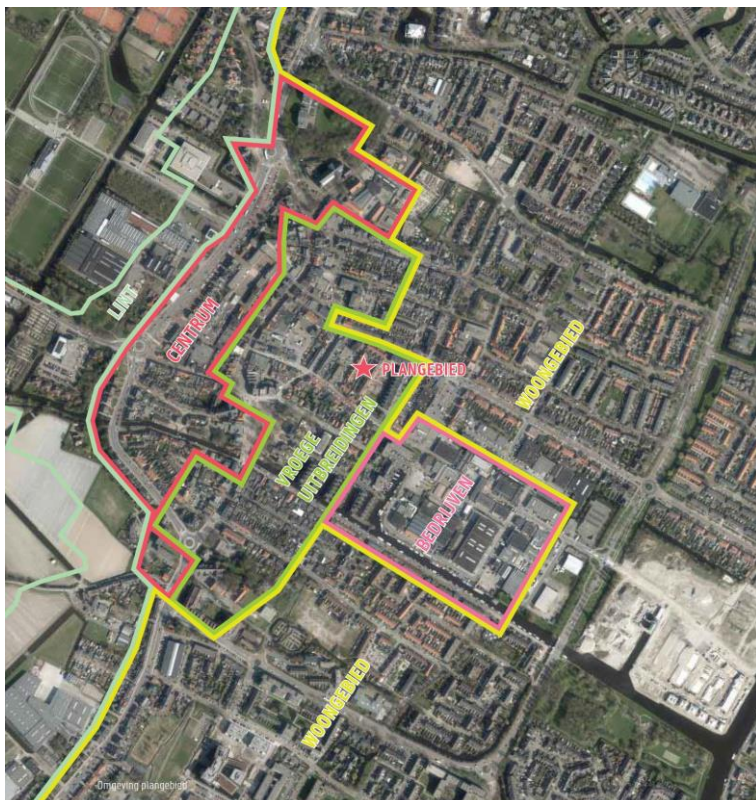
1.1 Aanleiding

Net buiten het centrum van Hillegom ligt de herontwikkelingslocatie Goed Wonen. De locatie bestaat uit kleine, oude woningen die niet meer voldoen aan de wooneisen. Daarnaast is er een parkeerdruk, kent het gebied weinig openbare ruimte en bestaat er een gat in het bouwblok aan de Julianastraat. Mede om deze redenen is ervoor gekozen het gebied te gaan herontwikkelen.

De herontwikkeling bestaat uit een eerste en tweede fase, waarvan de eerste fase in 2011 is opgeleverd. Woonstichting Stek, eigenaar van de woningen, wil nu fase twee gaan ontwikkelen. Omdat de voorgenomen ontwikkeling van gestapelde bouw niet volledig past binnen het vigerende bestemmingsplan is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor fase 2 is net ten oosten van het centrum van Hillegom gelegen (afbeelding 1.1). Ten oosten van het plangebied is de eerste fase van Goed Wonen gelegen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Julianastraat, de Meerstraat, de Emmastraat en de Hofstraat (zie afbeelding 1.2).



*Afbeelding 1.1: ligging
plangebied op grote schaal*

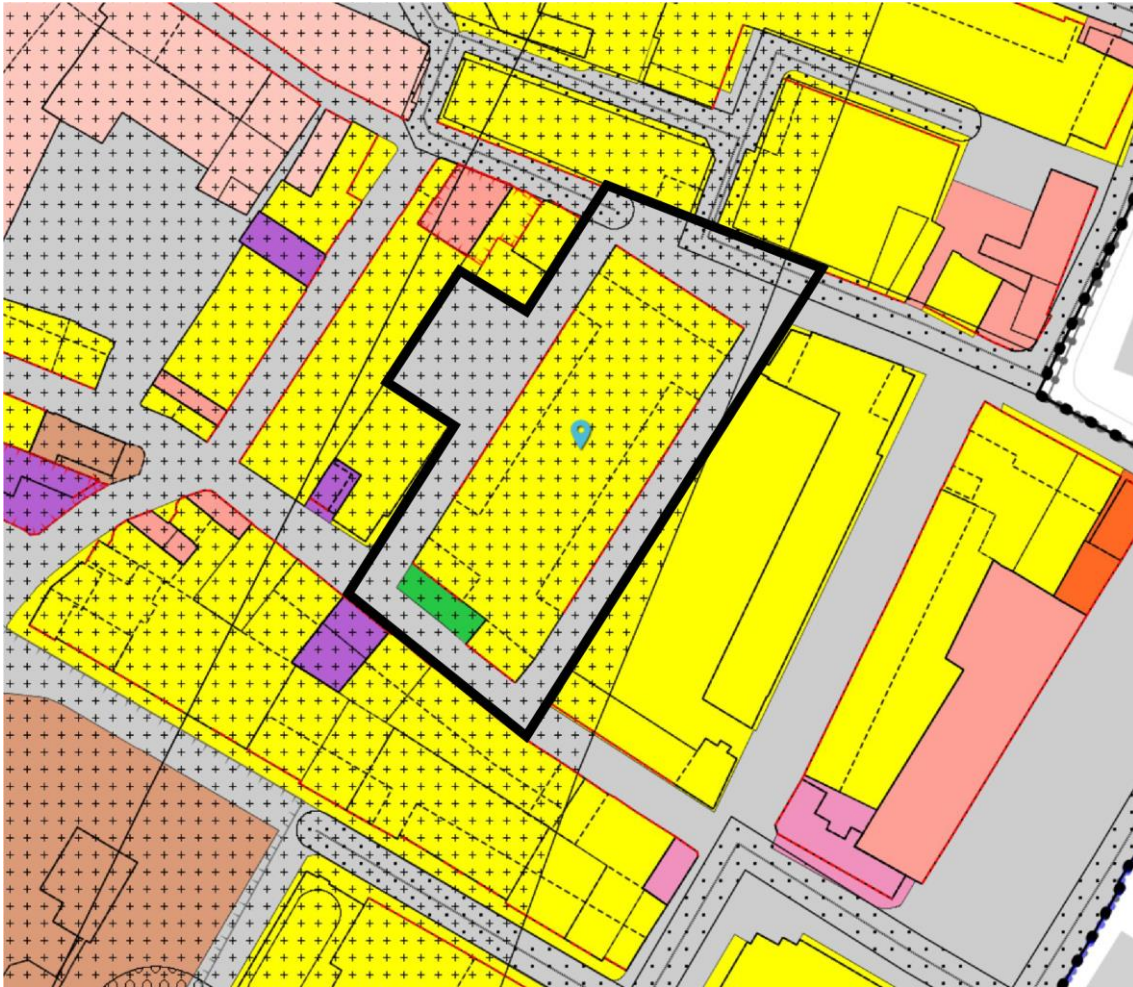


Afbeelding 1.2: ligging plangebied op kleine schaal

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Centrum” dat op 23 januari 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hillegom. Het plangebied kent in de huidige situatie de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en ‘Groen’. Daarnaast kent vrijwel het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’. Het noordelijk deel, ter hoogte van de Meerstraat, kent ten slotte nog de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

De maximaal toegestane bouwhoogte op de locatie is 6 meter, de goothoogte is maximaal 3,5 meter. Het voornemen bestaat om 3 losse bouwvolumes te realiseren, bestaande uit drie lagen. Daarnaast wordt het ‘gat’ aan de Julianastraat ingevuld met grondgebonden woningen. Beide aspecten passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3: ligging plangebied op kleine schaal

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit 8 hoofdstukken. Na deze inleiding is in hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weer. De Hoofdstukken 4 t/m 7 gaan achtereenvolgens in op de onderzoeksaspecten natuur, water, archeologie en de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis

Hillegom is de meest noordelijk gelegen gemeente van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Het dorp is een onderdeel van de oostelijke kernenrij die in de bollenstreek is ontstaan op het hoger gelegen gedeelte van de strandwal van de binnenduinrandzone. Het noord-zuid gerichte patroon van de strandwallen is nog altijd bepalend voor de landschapsstructuur. Dit uit zich in de hoofdrichting van wegen en waterlopen en in het grondgebruik.



Afbeelding 1.4: Hillegom rond 1900 (links) en rond 1945 (rechts)

Het plangebied ligt in vroege uitbreidingen van het lintdorp Hillegom en de bebouwing stamt voornamelijk uit het interbellum en is gebouwd in de periode vanaf 1920. Het is een overgangsgebied tussen het centrum en de latere uitbreidingen van het woongebied van Hillegom.

2.2 Huidige situatie

Het bestemmingsplangebied omvat een woongebied dat net buiten het centrum is gelegen. Hieronder wordt per thema een omschrijving gegeven van de ruimtelijke opbouw van het plangebied.

Wonen

Wonen vormt de belangrijkste functie in het plangebied. In het plangebied zijn 36 grondgebonden woningen gelegen. Deze woningen zijn in eigendom van woningcorporatie Stek. De woningen zijn echter verouderd, klein en hebben een matige bouwkundige staat. Hierdoor voldoen ze niet meer aan de huidige wooneisen.

De woningen bestaan allen uit één bouwlaag met een kap. De woningen vormen samen duidelijk één ensemble door kleur en materiaalgebruik, volume, rooilijn en kaprichtingen (afbeelding 2.1). De woningen hebben in basis een langskap met symmetrisch in het bouwblok gedraaide kappen. Een aantal woningen hebben een zadeldak, andere hebben een mansardekap die iets meer volume biedt.



Afbeeldingen 2.1: huidige ensemble bestaande uit 36 sociale huurwoningen

Voorzieningen

In het plangebied zelf zijn weinig voorzieningen gesitueerd. Aan de Julianastraat bevindt zich een speelvoorziening. Op korte afstand van het plangebied ligt echter wel het centrum van Hillegom, waar diverse voorzieningen zijn gelegen.

Verkeer en parkeren

Verkeer

In het plangebied bevinden zich vier wegen. In het noorden van het plangebied is de Meerstraat gelegen. Evenwijdig aan de Meerstraat ligt in het zuiden de Hofstraat. De Meerstraat en de Hofstraat vormen samen de ontsluitingswegen van het plangebied. Haaks op deze twee wegen liggen de Julianastraat en de Emmastraat. Deze wegen zijn respectievelijk in het westen en oosten van het plangebied gelegen. Deze wegen zijn ingericht als éénrichtingsweg. Zo mag de Julianastraat alleen vanuit de Hofstraat ingereden worden. De Emmastraat kent alleen toegang vanuit de Meerstraat. Dit geldt alleen voor autoverkeer. Fietzers en bromfietzers mogen deze wegen wel van beide kanten betreden.

Alle wegen in het plangebied hebben een verkeers- en verblijfsfunctie en kennen een snelheidsregime van 30 km/uur.

Parkeren

De woningen kennen geen parkeerplaatsen op eigen terrein waardoor de parkeerdruk in de huidige situatie volledig rust op de openbare ruimte. Aan de Julianastraat is een openbare parkeerplaats gelegen. In alle straten wordt geparkeerd in de openbare ruimte. In de Julianastraat, de Emmastraat en de Hofstraat vindt dit plaats in de vorm van langsparkeren. In de Meerstraat gebeurt dit ook, in de vorm van langsparkeren en in de vorm van dwarsparkeren.

Groen en water

Het aantal groenvoorzieningen in het plangebied is beperkt. Aan de Hofstraat bevindt zich voor de huidige woningen een groenvoorziening. In deze groenvoorziening staat de Wilhelminaboom, een waardevolle boom. Naast de woningen aan de Julianastraat en de brandgang is ook een groenvoorziening gelegen. Her en der in het plangebied zijn nog verschillende bomen gesitueerd. Aan de Meerstraat staat nog een vermeldingswaardige boom, namelijk de 5 mei boom. Het plangebied kent geen watergangen- of partijen.

2.3 Toekomstige situatie

Voorliggend bestemmingsplan biedt het juridisch-planologisch kader voor de ontwikkelingen in het plangebied. Hierbij wordt aangesloten bij het stedenbouwkundig ontwerp dat is opgesteld door architectenbureau Micha de Haas, in samenwerking met woonstichting Stek (zie bijlage 2). In deze paragraaf worden achtereenvolgens de context van de opgave en de toekomstige ontwikkelingen uiteengezet.

Context

Net buiten het centrum van Hillegom ligt de herontwikkelingslocatie Goed Wonen. Deze locatie bestaat uit een eerste en tweede fase. De eerste fase is reeds gerealiseerd. In deze fase zijn de grondgebonden woningen vervangen door gestapelde bouw, een rij eengezinswoningen en een

ondergrondse parkeervoorziening. Na ontwikkeling van de eerste fase is het nu de beurt aan fase twee.

Kadernota Goed Wonen

In 2006 heeft de gemeenteraad van Hillegom de Kadernota Goed Wonen vastgesteld. Hierin zijn een aantal stedenbouwkundige randvoorwaarden vast gelegd. Zo is in de Kadernota Goed Wonen een variant voorgesteld waar het project Goed Wonen fase I gespiegeld zou worden. De stedenbouwkundige intentie van het hele project was om de twee bouwblokken om te zetten naar één groot semi-gesloten bouwblok. Het eerste U-vormige blok is uitgevoerd met een kleine strook eengezinswoningen en appartementen boven een ondergrondse parkeergarage.

Bij de aanvang van de planvorming van Goed Wonen II was het duidelijk dat een ondergrondse parkeergarage economisch onmogelijk zal zijn en hiermee was het 'spiegelen' van goed Wonen I uitgesloten. Bovendien is de architect samen met de gemeente tot het inzicht gekomen dat het beoogde grote binnenterrein, dat een dergelijke spiegeling zal creëren, veel te groot is op de schaal van Hillegom en in relatie tot de aangrenzende bebouwing.

Koersdocument herstructurering (april 2018)

Na een stedenbouwkundig onderzoek naar de mogelijkheden zijn een aantal ontwikkelmodellen voorgesteld, die vervolgens door Wissing zijn vertaald in een gemeentelijk koersdocument (d.d. 01-05-2018). De ontwikkelmodellen gingen uit van het maximaliseren van het aantal woningen met daarbij een vorm van bebouwd parkeren op het maaiveld. Het koersdocument schept kaders voor deze strategie. Dit document is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In dit document wordt een ruimtelijke analyse en de stedenbouwkundige denkrichtingen gegeven.

Ontwikkeling

Op basis van de kadernota en het koersdocument, met de daarin genoemde stedenbouwkundige denkrichtingen, is door architectenbureau Micha de Haas een verkennende massastudie uitgevoerd. In deze massastudie zijn verschillende bouwvormen en massa's verkend die invulling kunnen geven aan de voorgenomen herontwikkeling.

Uiteindelijk heeft dit proces, in samenspraak met de gemeente, geresulteerd in een voorkeursoptie waarbij gekozen is voor een meer ontspannen en realistisch stedenbouwkundig ontwerp. Het stedenbouwkundige plan dat nu voor ligt is het resultaat van een optimalisatie van het aantal woningen in relatie tot de parkeerbehoefte. Hierin waren een aantal kwalitatieve uitgangspunten leidend:

- Vermijden van hele grote parkeervelden zonder ruimtelijke afbakening door bebouwing.
- Reduceren van het aantal langs parkeerplaatsen rondom het blok.
- Voldoende ruimte laten voor groen in de vorm van bomen, heggen en voortuinen.
- Vermijden van lange gesloten gevels op de begane grond en het introduceren van alzijdige woongebouwen.

De gekozen stedenbouwkundige setting gaat daarbij ook uit van:

- Het 'helen' van het open gat in de gevelwand van de Julianastraat. Hierbij verdwijnen twee semi-formele parkeervelden en een ingesloten speelplaats dat – in overleg met de gemeente – elders in de omgeving zal terugkomen.

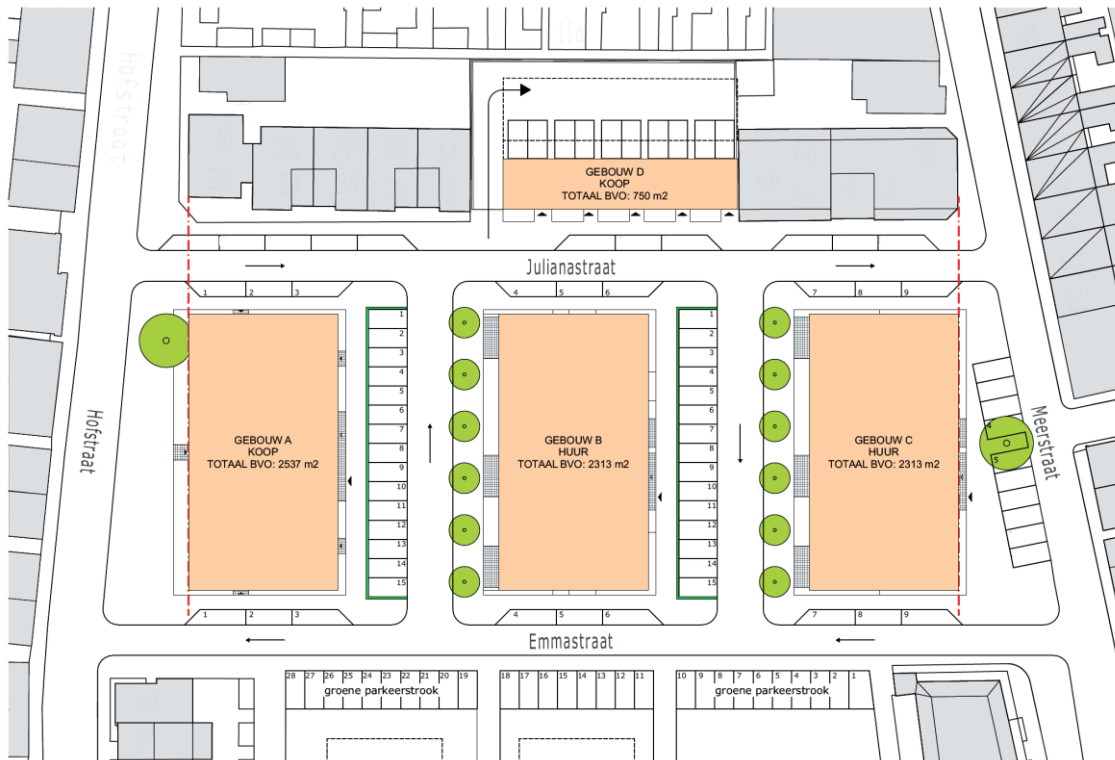
- Het realiseren van (haaks) parkeerplaatsen aan de oost kant van de Emmastraat. Deze parkeerplaatsen worden weliswaar gerealiseerd op het plangebied van Goed Wonen I, maar vallen binnen het 'zoekgebied parkeren' van het koersdocument. De ontwikkelaar heeft een sterke voorkeur voor het realiseren van deze parkeerplaatsen als groene parkeerplaatsen.

Om de overgang tussen de grootschalige U-vormige setting van GWI en de kleinschalige bestaande bebouwing is er gekozen om drie vrijwel identieke woongebouwen dwars op de blokrichting te positioneren. Op deze manier ontstaat een tussenschaal in de bebouwing, de doorwaadbaarheid van het gebied wordt gewaarborgd en het overgrote deel van het parkeren wordt tussen bebouwing en met voldoende groen ingesloten. De 3 losse bouwvolumes bestaan uit drie lagen met in totaal 57 appartementen. Aan de Julianastraat wordt een vijftal grondgebonden woningen gerealiseerd. In totaal worden er dus maximaal 62 woningen gerealiseerd.

Woningstichting Stek wil graag dat het project bestaat uit een gemengd woningprogramma. In de voorkeursoptie is uitgegaan van 40 huurappartementen, 17 koopappartementen en 5 eengezins-koopwoningen. De appartementen variëren in grootte van 45 tot 100 m². Afbeelding 2.2 en 2.3 geven een plattegrond en een vogelvlucht perspectief van de toekomstige situatie weer.

De opzet is 'rustig' van aard en de gebouwen zijn alzijdig. Door optimalisatie van het programma is de bouwhoogte beperkt gebleven tot drie lagen, terwijl het koersdocument uitgaat van vier lagen op sommige plekken. De lage hoogte maakt de overgang naar de bestaande bebouwing, zeker ter hoogte van het Wilhelminaboom, vriendelijker.

Met deze kaders worden de condities geschept voor een waardevolle woningbouw en woonomgeving dat aansluit bij de bestaande bebouwing – zowel oud als recent.



Afbeelding 2.2: Plattegrond voorkeursoptie, bron: Architectenbureau Micha de Haas



Afbeelding 2.3: Perspectief voorkeursoptie, bron: Architectenbureau Micha de Haas

2.4 Vertaling bestemmingsplan

Als gekeken wordt naar de stedenbouwkundige denkrichtingen, wordt daar in het bestemmingsplan op een aantal manieren bij aangesloten. Allereerst is de aangegeven rooilijn aan zowel de Meerstraat als de Hofstraat afgestemd op de rooilijn uit de stedenbouwkundige denkrichtingen. Aan de zijde van de Emmastraat is de uiterste bouwgrens afgestemd op de bouwgrens uit de stedenbouwkundige denkrichtingen. Aan de Julianastraat is deze uiterste bouwgrens verschoven naar westelijke zijde. Deze bouwgrens is vervolgens afgestemd op de aspecten geluid en bezonning.

Bouwhoogte

Het laatste punt waarbij aansluiting is gezocht bij de denkrichtingen, is de bouwhoogte. In het koersdocument is een aanzet gegeven voor deze bouwhoogte. Aan de Julianastraat, de Hofstraat en een deel van de Meerstraat wordt gedacht aan een bouwhoogte van 3 bouwlagen. Aan de zijde van de Emmastraat is dit vrijwel overal 4 bouwlagen. In de afweging van de keuze voor het aantal bouwlagen bleek de parkeernorm bepalend te zijn. Uiteindelijk is er gekozen voor een minimale variant, waarbij overal uitgaan wordt van een bouwhoogte van drie lagen.

Verkeer en parkeren

In de huidige situatie zijn in het plangebied 36 grondgebonden sociale huurwoningen gesitueerd. Op basis van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' kent een sociale huurwoning een gemiddelde verkeersgeneratie van 4.9 bewegingen per woning¹. In de huidige situatie kent het plangebied een verkeersgeneratie van 177 verkeersbewegingen.

In de toekomstige situatie worden 40 sociale huurwoningen gerealiseerd. Omdat voorzien is in de ontwikkeling van appartementen bedraagt voor het sociale deel een gemiddelde verkeersgeneratie van 3.6 voor een dergelijke woning¹ (huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur). Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 144 verkeersbewegingen.

Voor de overige 17 koopappartementen wordt gerekend met kencijfers van middeldure woningen. Dit weerspiegelt een gemiddelde verkeersgeneratie voor de overige woningen. Hierbij wordt uitgegaan van het gemiddelde kencijfer van 5.6 bewegingen per woning¹. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 95,2 verkeersbewegingen.

De 5 eengezinswoningen in de koopsector kennen een gemiddeld kencijfer van 7,1 (koop, huis, tussen/hoek). Dit leidt tot een verkeersgeneratie van 35,5 verkeersbewegingen.

De nieuwe situatie zorgt hiermee voor een verkeersgeneratie van 307 verkeersbewegingen. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een toename van 130 bewegingen.

In de huidige situatie vormt parkeren al een aandachtspunt in de omgeving van het plangebied. Tijdens de eerste bewonersavond van 25 april jl. is deze zorg door verschillende omwonenden gedeeld. Om op bestemmingsplanniveau te borgen dat voorzien wordt in de benodigde parkeergelegenheid wordt verwezen naar het parkeerbeleid van de gemeente Hillegom. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen wordt alleen afgegeven als aangetoond is dat voorzien is in de benodigde parkeergelegenheid. Normen voor het aantal parkeerplaatsen

¹ Uitgaande van een woning in sterk stedelijk gebied, in de schil van het centrum

worden gegeven in de Nota parkeernormen van 15 april 2016. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen type woning en type gebied. Op basis van dit beleid wordt het plangebied beschouwd als 'rest bebouwde kom'.

In overleg tussen Stek, de architect en de gemeente is er een parkeerbalans opgesteld. Deze is goedgekeurd door de gemeente. De verdeling van deze parkeerplaatsen is hieronder opgenomen. Op basis van het (voorlopige) stedenbouwkundig ontwerp, zie bijlage 2 bij deze toelichting, kan dit aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd.

Gebouw	Type woningen	Aantal	BVO categorie (beleid)	parkeer-norm	aandeel parkeer-norm bezoek	totale parkeer-vraag	aandeel parkeer-vraag bezoek
Gebouw A	Koop	17				30.6	5.1
		17	65-120	1.8	0.3	30.6	5.1
					0		0
Gebouw B	Huur	20				35	6
		5	<65	1.6	0.3	8	1.5
		15	65-120	1.8	0.3	27	4.5
					0		0
Gebouw C	Huur	20				35	6
		5	<65	1.6	0.3	8	1.5
		15	65-120	1.8	0.3	27	4.5
					0		0
Gebouw D	Koop	5				9	1.5
		5	80-150	1.8	0.3	9	1.5
Totaal huur		40				70	12
Totaal koop		22				39.6	6.6
Totaal benodigd		62				109.6	18.6

parkeerbehoefte te slopen bebouwing (36 x 1,8)	-64.8
te compenseren bestaande langsparkerplaatsen planzijde*	22
te compenseren pp parkeerveldjes Juliannastraat**	14
te compenseren plaatsen groen parkeren Emmastraat***	10

Gerealiseerde parkeerplaatsen (incl extra 5 pp, zie tekening) 91

Parkeerbalans 0.2

Aandachtspunten:

locatie = overig Hillegom

parkeernorm eengezinswoningen (gebouw D) op basis van 'niet gestapeld' en <150 m2 bvo

* betreft uitsluitend de langsparkerplekken aan blokzijde van Juliana- en Emmastraat. Dwarsparkeren aan Meerstraat blijft ongewijzigd

** betreft 2 parkeerveldjes: 7 pp t.b.v. huurwoningen (Stek) en veldje met op dit moment schuinparkeren naast spelveld. Schuinparkeren is niet courant (want achteraf de straat op rijden) beschikbare pp volgens CROW is 7. totaal 14

*** betreft de 10 bestaande dwars parkeerplaatsen

**** Parkeerplaatsen bij koopwoningen Julianastraat dienen openbaar te zijn

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de ontwikkeling van fase twee. In het bestemmingsplan is sprake van eindbestemmingen.

2.4.2 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 die worden 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.

Groen

De groenstructuren hebben een groenbestemming gekregen. Niet elk groengebiedje op de hoek van de straat is tot "Groen" bestemd; deze kleine groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen zoals de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming "Groen" zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief voet- en fietspaden, waterpartijen, paden, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Wonen

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor wonen, aan-huis-verbonden beroepen en behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen en paden. Binnen de bestemming is tevens voorzien dat woningen gestapeld kunnen worden gerealiseerd. De bouw van een appartementencomplex is daarmee planologisch mogelijk gemaakt. De hoofdgebouwen, oftewel de woningen zelf, mogen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Dakopbouwen zijn ook mogelijk, hierbij is aangesloten bij het welstandsbeleid van augustus 2016 en het (herziene) kruimelgevallenbeleid van 18 december 2018. Er geldt een standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis.

Verkeer – Verblijfsgebied

De overige openbare gebieden met daarbij infrastructurele voorzieningen zijn ingericht om auto's als 'gast' te ontvangen. De nadruk ligt op de ruimtelijke kwaliteit en de functie als verblijfsgebied

voor bewoners. Dit sluit aan op de huidige systematiek van actuele bestemmingsplannen in de gemeente. Binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk.

Leiding - Riool

Voor een in het plangebied aanwezige leiding 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 3

Gemeente Hillegom heeft in de Nota Archeologie Hillegom 'Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed in de gemeente Hillegom' uit mei 2007 regels opgesteld voor de verwachtingsgebieden in het plangebied. Het bestemmingsplan kent één dubbelbestemming 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 3 geldt een uitzondering van archeologisch veldwerk bij bodemingrepen kleiner dan 1.000 m² of minder dan 0,3 m onder maaiveld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel

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 bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders, en andere bouwwerken.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is het verbod op seksinrichtingen opgenomen.

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.

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.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling (verbeelding)

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer 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

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Wel draagt de beoogde ontwikkeling van de woningen bij aan de wens van het Rijk om nieuwe functies onder te brengen in bestaand stedelijk gebied.

3.1.1 Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van maximaal 62 woningen. Uit jurisprudentie blijkt dat deze ontwikkeling aangemerkt wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor een ladderonderbouwing benodigd is.

Ladderonderbouwing

In de huidige situatie zijn 36 sociale huurwoningen aanwezig. Deze zullen worden gesloopt en er zullen 40 sociale huurwoningen worden teruggebouwd. Daarnaast worden er 22 koopwoningen worden toegevoegd. De locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Daarmee past het project binnen het beleid van de provincie Zuid-Holland en het omgevingskader Ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan de Ladder.

De raad van de gemeente Hillegom heeft met het vaststellen van de woonvisie gesteld dat ingezet moet worden op geschikte woningen voor de inwoners van Hillegom en daarnaast kapitaalkrachtige huishoudens aangetrokken moeten worden. Ook moet ingezet worden op het behoud van een goedkope sociale huurwoningenvoorraad. Voorliggend plan dat voorziet in een gecombineerd programma van huur- en koopwoningen voorziet in deze behoefte. Het project Goed Wonen als geheel is regionaal afgestemd. Het project Goed Wonen fase II is het vervolg van het eerder gerealiseerde project Goed Wonen fase I. Energiezuinigheid van de woningen is een pré en de nieuwbouw voldoet aan de duurzaamheidseisen van deze tijd.

3.1.2 Structuurvisie Randstad 2014

In de Structuurvisie Randstad 2040 maakt het kabinet (ruimtelijke) keuzes voor de lange termijn, waarbij wordt ingezet op kwaliteit, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en economische kracht. Het kabinet kiest voor twee ruimtelijke en integrale strategieën:

Een groene strategie (gericht op versterking van groenblauwe structuren en de verbinding met de stad) en een rode strategie (gericht op het uitbouwen van de internationale concurrentiekracht van de Randstad en het verbinden van verstedelijkingsopgaven met netwerken van infrastructuur).

De nieuwe accenten die het kabinet hierbij legt zijn:

- een centrale positie voor de steden in onder meer economisch opzicht;
- focus op aantrekkelijkheid en kwaliteit woon-, werk- en leefomgeving;
- een optimale benutting van de ruimte in de steden;
- herstructurering, transformatie en verdichting;
- een kwaliteitsimpuls in groenblauw bij de steden;
- een groter, diverser en waterrijker Groene Hart als onderdeel van een grote Groenblauwe Delta.

In de Structuurvisie Randstad 2040 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- leven in een veilige, klimaatbestendige groenblauwe delta;
- kwaliteit maken door sterkere wisselwerking groen, blauw en rood;
- wat internationaal sterk is, sterker maken;
- krachtige duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

Conclusie

Het abstractieniveau van de Structuurvisie ligt te hoog voor het detailniveau van onderhavig bestemmingsplan. Wel wordt aangegeven dat de binnenstedelijke ruimte optimaal moet worden benut. Aangezien hier sprake is van een project binnen het bestaand stedelijk gebied, is dit project in lijn met de Structuurvisie Randstad 2040.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uitmaken van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het

kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkelingen: inpassing, aanpassing en transformatie.

Aanpassing

Voorliggend plan betreft een aanpassing. Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Een voorbeeld is de aanleg of verbreding van een provinciale weg, een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De relevante beleidskeuzes worden hieronder beknopt toegelicht.

Wonen

Voorliggend plan draagt bij aan de beleidskeuze 'wonen'; het bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen. Deze opgave is erop gericht dat de woonbehoeften van verschillende doelgroepen kunnen worden gerealiseerd, zowel wat betreft de beschikbaarheid van passende woningen als de aantrekkelijkheid van de woon- en leefomgeving.

Een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Nieuwe verstedelijking moet daarom passen in regionale visies, de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit en andere in de visie en verordening aangegeven ruimtelijke kaders. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving, zoals beschreven in paragraaf 3.1. Toepassing is van provinciaal belang, daarom is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 17 december 2019 de Verzamelherziening Omgevingsbeleid 2020 vastgesteld. De verzamelherziening is een bundeling van een aantal kleine aanpassingen van de Omgevingsvisie Zuid-Holland, de Omgevingsverordening Zuid-Holland en het Programma ruimte. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
2. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
3. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting Verordening ruimte op kwaliteitsbeleid

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het herontwikkelen van twee percelen in het centrum van Hillegom ten behoeve van de realisatie van maximaal 62 woningen, conform het eerder beschreven woonprogramma. De ontwikkeling sluit daarmee aan op het uitgangspunt beter benutten en opwaarderen van wat er is door middel van transformatie.

Tevens ontstaat in dit gebied een interessante woonlocatie die ten opzichte van het huidige aanbod in Hillegom te zien is als een waardevolle kwalitatieve toevoeging.

Stedenbouwkundig sluit de nieuwbouw aan bij de bebouwing in het gebied en het naastgelegen project Goed Wonen fase I. Bij de realisatie van de woningen wordt rekening gehouden met het behoud van het bestaande groen. De ruimtevraag voldoet aan de wettelijke eisen die worden gesteld aan lucht, geluid, externe veiligheid en bodem, zie hiervoor hoofdstuk 6.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 (partiële herziening 2014)

Het samenwerkingsorgaan Holland Rijnland werkt namens en voor de twaalf gemeenten in de gelijknamige regio, te weten: Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude (totaal bijna 400.000 inwoners). Doelstelling van Holland Rijnland is de kwaliteit van wonen, werken, ondernemen en recreëren van burgers, bedrijven en instellingen in het gebied te bevorderen. Holland Rijnland biedt het kader waarbinnen de gemeenten op deze terreinen kunnen samenwerken om efficiencyvoordelen te behalen, overleg en afstemming te plegen en streekbelangen te behartigen. In juni 2009 heeft het bestuursorgaan Holland Rijnland in de Regionale structuurvisie 2020 (RSV) een gezamenlijke visie op de ruimtelijke toekomst van de regio gegeven. De RSV is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten. Op basis hiervan worden voortaan alle ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 getoetst. Deze visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik.

De kernbeslissingen zijn:

- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- Concentratie stedelijke ontwikkeling;
- Groen blauwe kwaliteit staat centraal;
- Het Groene Hart, de Bollenstreek en Duin, Horst en Weide blijven open;
- Twee speerpunten voor economische ontwikkeling: Kennis en Greenport;

- Verbetering van de regionale bereikbaarheid.

Het onderhavige plangebied is op de Visiekaart 2020 aangemerkt als stedelijk gebied. Concentratie van woningbouw vindt plaats binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is er geen strijdigheid met de regionale belangen.

3.3.2 Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek

In juli 2016 is door de betrokken gemeenteraden de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (ISG2016) vastgesteld. Het doel van deze structuurvisie is driedig:

- het gedetailleerder dan in de Regionale StructuurVisie (RSV) vastleggen van het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de vitalisering van de Duin- en Bollenstreek tot en met 2030;
- het, in tegenstelling tot de RSV, wettelijk verankeren van het ontwikkelingskader als zelfbindend ontwikkelingskader voor de greenportgemeenten;
- het verschaffen van een planologisch juridische basis voor het verevenen van plankosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De ISG2016 heeft een integraal karakter en geldt voor nagenoeg het hele buitengebied van de zes greenportgemeenten. Het beleid richt zich hoofdzakelijk op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied. Met als doel een gemeenschappelijke inzet voor de herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek. Dit in samenspraak met verbetering van de natuurlijke, landschappelijk en recreatieve kwaliteiten.

Om het doel te bereiken hanteren de gemeenten een aantal pijlers voor het ruimtelijk beleid tot 2030, te weten:

- faciliteren van de herstructurering, versterking en vernieuwing van het gehele bollen-, vaste planten- en bloemencomplex in combinatie met verbetering van het landschap;
- realiseren van de daarvoor benodigde ruimtelijke functiewijzigingen in de Duin- en Bollenstreek;
- bijdragen aan de sociaaleconomische vitaliteit van de greenportgemeenten;
- bijdragen aan de verbetering van de bereikbaarheid van de gehele regio Holland-Rijnland.



Afbeelding 3.1: kaart 'Vitale Greenport'

Planspecifiek

In de ISG2009 is aangegeven dat de bovenregionale opgave voor de bouw van 1.500 woningen rondom station Hillegom grotendeels zal worden opgevangen binnen de (toenmalige) rode contouren van Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout. Mede vanuit het belang van ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorie is er voor gekozen om de bollengrond rondom het station open te laten. De in de ISG2009 opgenomen alternatieve woningbouwlocatie aan Pastoorslaan, die in een behoefte van ongeveer 500 woningen kan voorzien, is niet opgenomen in het Afsprakenkader. De verwachting is dat ook voor deze 500 woningen ruimte gevonden kan worden binnen het bestaand stads- en dorpsgebied en de aangegeven ontwikkellocaties binnen de "Begrenzing van het Stedelijk gebied van de Greenport".

Het project Goed Wonen fase 2, valt binnen de 'Begrenzing van het Stedelijk gebied van de Greenport'.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de ISG2016.

3.3.3 Regionale woonagenda Holland Rijnland 2017

In de Regionale Woon Agenda 2017 'Kwaliteit voor kwantiteit' voor de regio Holland Rijnland (vastgesteld op 14 maart 2018) is de kwalitatieve koers voor woningmarkt op regionaal, subregionaal en lokaal niveau geschetst. De regionale woonagenda helpt gemeenten bij de afstemming van woningbouw op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio en vormt een onderbouwing voor plannen in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de regio Holland Rijnland is snel vraag naar meer woningen die kwalitatief aansluiten bij de veranderende bevolkingssamenstelling. Om aan deze ambitie te kunnen voldoen en tegelijkertijd de woonaantrekkelijkheid van de regio te behouden, in te kunnen blijven spelen op de behoefte en verdringing van kwetsbare groepen op de woningmarkt te voorkomen heeft de regio Holland Rijnland de volgende keuzes gemaakt:

1. tempoversnelling noodzakelijk, zeker voor de korte termijn;
2. groei vraagt goede ruimtelijke ordening, balans tussen inbreiding en uitbreiding met prioriteit voor inbreiding;
3. een kwalitatief programma dat borgt dat verdringing beperkt is;
4. bevorderen doorstroming voor een betere werking van de woningmarkt;
5. een programma dat recht doet aan de behoefte aan verschillende woonmilieus, centrumstedelijk, suburbaan en dorps/landelijk;
6. groeien met aandacht voor duurzaamheid en bodemdaling;
7. langer zelfstandig wonen met zorg faciliteren;
8. bereikbaar bouwen;
9. solidariteit.

Goed Wonen Fase 2

Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 2, 3, 5, 8 en 9. Het plan komt tegemoet aan de vraag naar woningen en in het bijzonder woningen in het centrumstedelijke gebied van Hillegom. In de gemeente Hillegom is in de periode 2017-2022 vraag naar 420 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 350 extra woningen. 36 gedateerde woningen maken plaats voor maximaal 62 nieuwbouwwoningen waarvan minimaal 40 appartementen in het (sociale) huursegment gaan vallen. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan inbreiding en bevordert de ontwikkeling het programma dat verdringing beperkt. Tenslotte zal bij de nadere uitwerking van de woningen aandacht zijn voor duurzaamheid doordat nieuwe woningen gasloos worden gerealiseerd. Tevens dient parkeren binnen het plangebied te worden opgelost en draagt de ontwikkeling bij aan de sociale opgave binnen de regio.

Conclusie

Het voorgenomen plan past, gelet op bovenstaande, binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de regio Holland Rijnland en de gemeente Hillegom.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hillegom 2030

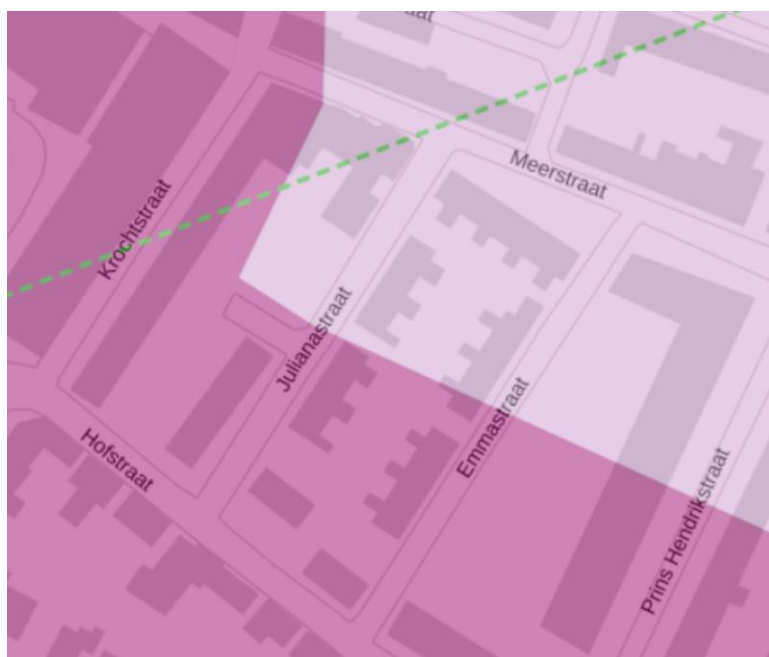
Op 17 oktober 2019 heeft de gemeente Hillegom de Omgevingsvisie Hillegom 2030 'Heerlijk Hillegom. Duurzame (proef)tuin van Holland' – herziening 2019 vastgesteld. Bij de voorbereiding van de Omgevingsvisie zijn de inwoners, bedrijven en instellingen in de gemeente gevraagd om mee te denken over de identiteit en de koers van de gemeente.

In de Omgevingsvisie staat de vraag centraal hoe de gemeente er in 2030 uit ziet. Bij het opstellen van de Omgevingsvisie is rekening gehouden met ontwikkelingen zoals vergrijzing, duurzaamheid, energie, klimaat, gezondheid, waterberging, sociale aspecten, enzovoort. Duurzaamheid is het leidend principe in de visie met aandacht voor landschap, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid e.d. In de Omgevingsvisie is voorts een afwegingskader opgenomen dat gebaseerd is op Fysieke, Economische en Sociale Duurzaamheid (ook wel bekend als People, Planet, Profit). Het is een integrale visie voor de fysieke leefomgeving waardoor de gemeente middels integraal beleid en perspectief de initiatieven voor inwoners, bedrijven en instellingen in Hillegom kan beoordelen. Daarbij is de omslag gemaakt naar het nieuwe principe “ja, mits” in plaats van “nee, tenzij”. Daarnaast is een Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid opgesteld.

In de visie zijn de ambities en de koers voor de gehele gemeente en per deelgebied in beeld gebracht, die vervolgens juridisch zijn vastgelegd in een Omgevingsplan en uitvoeringsprogramma('s). In de Omgevingsvisie is het grondgebied in 7 deelgebieden opgedeeld: Duurzame Bloementuin, Hollandse Weides, Historisch Hart, Heerlijke Woonplaats, Werkplaats Hillegom, Levendige linten en Duurzame verbindingen. Per deelgebied is het karakter en de koers beschreven.

Goed Wonen Fase 2

Op de Omgevingsvisiekaart is deels gelegen in het plangebied 'Historisch hart' en deels gelegen in het plangebied 'Heerlijke woonplaats'. Deze verdeling is weergegeven in afbeelding 3.2.



Afbeelding 3.2: Plangebied gelegen in de omgevingsvisie Hillegom 2030 (in donkerpaars 'historisch hart' en in lichtpaars 'heerlijke woonplaats')

KOERS HISTORISCH HART	KOERS HEERLIJKE WOONPLAATS
• Verbeteren van de samenhang en bereikbaarheid van het centrum • Cultuurhistorie beter zichtbaar en herkenbaar maken • Toevoegen van nieuwe toeristisch-/recreatief-/economische functies • Toevoegen van nieuwe functies in de aanloopstraten	• Behouden en versterken dorpse karakter • Nieuwbouw binnenstedelijk realiseren • Verduurzamen en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad • Bevorderen van gezondheid • Sociale cohesie versterken • Zorg dragen voor toekomstbestendige voorzieningen • Behoud en verbeteren woon- en leefkwaliteit
BELANGRIJKSTE ASPECTEN	BELANGRIJKSTE ASPECTEN
Cultuurhistorie, sociale cohesie, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid	Maatschappelijke voorzieningenniveau, sociale cohesie, goede verkeersdoorstroming, groen, duurzaamheid

Afbeeldingen 3.3 en 3.4: Afwegingskaders 'Historisch hart' en 'Heerlijke woonplaats'

Het initiatief Goed Wonen fase 2 draagt bij aan zowel de koers van het historisch hart als die van de heerlijke woonplaats. Het plan draagt bij aan de gewenste (en reeds ingezette) kwaliteitsverbetering in het centrumgebied. Bij nieuwe ontwikkelingen en renovaties dient er inspiratie gehaald te worden uit het verleden waardoor er een betere aansluiting ontstaat met het historische karakter.

Uitgangspunt is dat nieuwe woningen zijn voorbereid op de toekomstige eisen en wensen ten aanzien van klimaatverandering, zoals hernieuwde energievoorziening. Daarbij is het belangrijk dat de 'inbreiding' met woningbouw niet ten koste gaat van de leefbaarheid en het groene, dorpse karakter van Hillegom.

Het initiatief draagt bij aan de kwaliteitsverbetering van de bestaande woongebieden. Deze kwaliteitsverbetering dient hand in hand te gaan met een verduurzamingsslag binnen de bestaande woningvoorraad door corporaties en particulieren.

Ontwikkelingen die passen binnen de gebiedskenmerken en waar mogelijk een relatie leggen met oud Hillegom en die kwaliteit toevoegen aan de omgeving, worden gestimuleerd om zo de uitstraling te versterken.

Conclusie

Het initiatief Goed Wonen fase 2 draagt bij aan een aantal ambities gesteld in de Omgevingsvisie Hillegom 2030 zoals het binnenstedelijk realiseren van nieuwbouw en het verbeteren van het woon- en leefklimaat. Derhalve kan gesteld worden dat het initiatief past binnen de Omgevingsvisie Hillegom 2030.

3.4.2 Woonprogramma Hillegom 2020-2024

Het 'Woonprogramma 2020 – 2024: naar een duurzaam evenwicht' is een uitwerking van de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom'. In dit woonprogramma beschrijft de gemeente de visie, ambities en keuzes op het gebied van wonen voor de komende jaren. Het woonprogramma is op 9 juli 2020 vastgesteld door de gemeenteraad en loopt tot 2024.

De opgave zoals beschreven in het woonprogramma is als volgt samen te vatten:

- Een evenwichtige bevolkingsopbouw
- Voldoende en divers woningbouwaanbod
- Inzet voor woningzoekenden in de knel
- Een toekomstbestendig woonaanbod in de wijken
- Passend woonaanbod bij iedere levensfase

Daarmee willen de gemeente de volgende ambities bereiken:

- We willen een evenwichtige bevolkingsopbouw behouden. Daarvoor is in Hillegom plek voor starters en doorstromers, jong en oud, ongeacht hun inkomen.
- Onze woonwijken en woningen zijn klaar voor de toekomst. Ze voldoen aan de eisen en wensen van huidige en toekomstige bewoners, zijn energiezuinig en klimaatbestendig.
- Mensen kunnen zelfstandig wonen en zijn onderdeel van onze gemeenschap, ook als zij zorg nodig hebben.

Voor woningbouwontwikkelingen hanteert de gemeente het 'Afwegingskader woningbouw'. Hierin zijn kwantitatieve en kwalitatieve criteria opgenomen. Kwantitatief wil de gemeente tot 2030 circa 1.440 woningen toevoegen. Kwalitatief kijkt de gemeente naar variatie in het plan,

duurzaamheid, levensloopgeschiktheid en woonzorginitiatieven. Daarnaast zijn er normen opgenomen voor het percentage sociale huur en betaalbare koopwoningen.

Op basis van dit woonprogramma willen de gemeente met Stek, en de huurdersorganisatie, prestatieafspraken maken over in elk geval de volgende onderwerpen:

1. Beschikbaarheid van voldoende sociale huurwoningen in de segmenten die met passend toewijzen bereikbaar zijn, zodat ook de laagste inkomens in de gemeente terecht kunnen, met als uitgangspunt 25% sociale huurwoningen in de totale nieuwbouwprogrammering.
2. Bij nieuwbouw of herstructurering van sociale huurwoningen met voorrang inzetten op meer differentiatie in buurten.
3. Woonlastenbenadering van huurders, met aandacht voor energetische maatregelen in relatie tot de daling van de totale woonlasten van de bewoner, minimale leid, vroegsignalering en voorkomen betaalachterstanden.
4. Verduurzaming van de bestaande sociale huurwoningvoorraad, afgestemd op het gemeentelijke warmtetransitieplan.
5. Samenwerking bij en ontwikkeling van nieuwe woonzorginitiatieven.
6. Opvang van de uitstroom uit beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
7. Geschikte woningvoorraad voor mensen met ondersteuningsvraag.
8. De benodigde investeringen ten behoeve van leefbaarheid, kwalitatief goede openbare ruimte en sociale inclusiviteit.

Voorliggende ontwikkeling sluit op de volgende wijzen aan bij het 'Afwegingskader woningbouw':

- Het aantal terug te bouwen sociale huurwoningen is volgens het afwegingskader minimaal 36 (te slopen aantal) + minimaal 20% van de toevoeging van de bestaande 36 woningen. Dit vanwege de grote vraag naar sociale huurwoningen binnen de gemeente Hillegom. Dit komt neer op 41 benodigde sociale huurwoningen. In het plan worden 40 sociale huurwoningen teruggebouwd.
- Van de 40 sociale huurwoningen worden er 10 (23,8%) in de goedkoopste categorie teruggebouwd met een netto-huurprijs van € 432,51 (prijsspeil januari 2021).
- De overige 32 sociale huurwoningen worden gerealiseerd in de bereikbare voorraad met een netto-huurprijs van € 619,01 conform fiatteringgrens huurtoeslag (prijsspeil januari 2021).
- Het overige deel van het programma behoort tot de koopsector vanwege de benodigde grondopbrengsten. Dit zijn in totaal 22 woningen, waarvan 14 (appartementen) behoren tot de categorie middeldure koopwoningen. Dit zorgt voor meer variatie in het woningaanbod en hiermee komt het plan ook tegemoet aan de grote behoefte aan betaalbare koopwoningen in de regio.

Conclusie

De maximaal 62 nieuw te bouwen woningen dragen bij aan kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Het initiatief past daarnaast binnen de ruimtelijke kaders uit het afwegingskader.

3.4.3 Verkeer- en Vervoerplan

In 2009 is het Hillegoms Verkeer- en Vervoer Plan vastgesteld. De gemeente is gestart met de voorbereidingen voor het opstellen van een nieuw mobiliteitsplan. Het vigerend verkeer en vervoerplan Hillegom 2009-2019 sluit niet meer aan bij de kaders en ambities in de omgevingsvisie.

Het Verkeer- en Vervoerplan vormde wel de basis voor het parkeerbeleid. Op 26 januari 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' vastgesteld. Dit parapluplan

regelt voor verschillende bestemmingsplannen dat het gemeentelijke parkeerbeleid van toepassing is. Het gemeentelijk beleid is opgenomen in separate beleidsnota's.

Het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' is onder andere van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan dient te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Hillegom.

3.4.4 Welstandsnota 2016

De gemeente Hillegom heeft sinds 2004 een welstandsnota zoals aangegeven in de Woningwet. Met de herziening van 2016 wil de gemeente het welstandsbeleid actualiseren en vereenvoudigen. Deregulering en consistentie met ander ruimtelijk beleid staan hierbij voorop.

De welstandsnota maakt onderscheid in gebieden en objecten. De gebieden vormen de kern van het welstandsbeleid. De gemeente is verdeeld in gebieden met een eigen identiteit zoals linten, woonwijken en bedrijventerreinen. Van deze gebieden is het ruimtelijk en architectonisch beeld beschreven gevolgd door een waardering en een verwachting over eventuele veranderingen. Deze bepalen de uitgangspunten voor de welstandstoets. De welstandscriteria zijn te zien als een uitwerking van de algemene criteria, die de voor een bouwplan gewenste eigenschappen beschrijven. Net als te onderscheiden gebieden zijn er bescheiden objecten, die zich lenen voor vereenvoudigde toetsing. Voorbeelden daarvan zijn bijgebouwen bij en dakkapellen op een woning. Voor dit soort plannen zijn zo eenduidig en meetbaar mogelijke criteria opgenomen, die de planindieners vooraf een grote mate van duidelijkheid geven over de uitkomst van de toetsing.

Uit de welstandskaart blijkt dat het projectgebied gelegen is binnen het gebied 'centrum Hillegom'. Dit gebied kent ter plaatse van de projectlocatie een 'bijzonder' welstandsniveau, zo blijkt uit de niveaukaart. De beoogde ontwikkeling zal door gemeente Hillegom worden getoetst aan de bijbehorende criteria.

3.4.5 Groenbeleidsplan 2015-2024

Het Groenbeleidsplan is als opvolger van het Groenbeleidsplan 2002 door de gemeenteraad vastgesteld op 15 april 2015. Dit groenbeleidsplan laat zien hoe de gemeente Hillegom groene kwaliteit realiseert en behoudt en hoe zij dit inbedt in haar ruimtelijke ontwikkeling. De insteek van het beleid is dat groen geen sluitpost meer is binnen ruimtelijke projecten, maar als een essentiële bouwsteen binnen de ruimtelijke kwaliteit geldt.

3.4.6 Duurzaamheidsbeleid

Het klimaat staat steeds meer in de politieke en maatschappelijke belangstelling. Daarom heeft gemeente Hillegom het regionaal energieakkoord ondertekend. De gemeenteraad heeft vastgesteld dat Hillegom energieneutraal moet zijn in 2030 en geheel klimaatneutraal in 2050. Tegelijkertijd met de omgevingsvisie is het Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid 2018-2022 vastgesteld waarin de verschillende acties staan beschreven. De impact van deze ontwikkelingen op de uitstraling van de leefomgeving en belevingswaarde van bewoners zal altijd moeten worden meegenomen in de afwegingen. Met de Omgevingsvisie als kompas, wil de gemeente samen met inwoners en ondernemers ook doelen bereiken op het gebied van duurzaamheid ('people, planet en profit'). Initiatieven moeten niet alleen bijdragen aan de kernkwaliteit van het deelgebied, maar ook aan een duurzame toekomst voor Hillegom en omgeving, op basis van het afwegingskader behorende bij de Omgevingsvisie.

Regionaal Energieakkoord 2017

Binnen de regio Holland Rijnland hebben gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom klimaat/energie uitgesproken. De regionale ambitie is om in 2050 een energie neutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie. Het streven is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw (Vanaf 1 januari 2020 moeten alle woning en utiliteitsplannen voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG)). Tevens is afgesproken nieuwbouw niet meer aan te sluiten op het gas, aangezien het aardgas eindig is. Ook wordt energie neutrale bouw gestimuleerd. In navolging van deze ambitie is het advies aan gemeenten en initiatiefnemers daarom om nieuwbouwprojecten die gepland staan zonder gasaansluiting te realiseren.

Aardgasloos

Sinds 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet tot wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet, hierna: Wet Vet) van kracht. Bij deze wet is bepaald dat de aardgasaansluitplicht voor nieuwbouw vervalt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 projectontwikkelaars, aannemers en gemeenten rekening moeten houden met het feit dat nieuw te bouwen bouwwerken niet meer mogen worden aangesloten op het gasnet. Een uitzondering op aardgasloos bouwen is mogelijk, maar is aan voorwaarden onderhevig.

(Aanzet) Lokale Warmtevisie

Momenteel wordt in de gemeente Hillegom, gebaseerd op de ambities in het Regionaal Energieakkoord 2017 Holland Rijnland, gewerkt aan een lokale warmtevisie. Deze visie geeft per wijk duurzame alternatieven aan ten opzichte van de huidige warmtevraag door aardgas. Ook wordt een prioritering van wijken aangegeven. De gemeente kijkt samen met ontwikkelaars, woningeigenaren, huurders en de samenwerkingspartners welke oplossing het beste past bij dit initiatief. Bij verdere planvorming dient met de lokale warmtevisie rekening gehouden te worden.

Ambitie Hillegom

In de Omgevingsvisie van Hillegom is vastgesteld om in 2030 energieneutraal te zijn en geheel klimaatneutraal in 2050. Alle huidige en toekomstige ontwikkelingen zullen daar aan bij moeten dragen. Immers wat nu al voldoet hoeft niet meer aangepast te worden voor 2030. Gemeente Hillegom vindt duurzaam bouwen belangrijk. Duurzaam bouwen is zodanig bouwen dat zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu en de menselijke gezondheid ontstaan, gedurende de hele levensloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving. Hillegom streeft er naar bij elk bouwplan de schade aan het milieu op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de ontwikkelingen op een zo hoog mogelijk niveau brengen. Alle bouwwerken (oud en nieuw) zullen een bijdrage moeten leveren aan deze doelstelling door energie te besparen en/of duurzaam op te wekken. Het advies is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren.

In de Omgevingsvisie Hillegom herziening 2019 staan de volgende streefwaarden voor GPR-gebouw voor de nieuwbouw van woningen:

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

De initiatiefnemer bekijkt de mogelijkheden om duurzaam te bouwen en is voornemens voor het programma sociale huurwoningen 'Nul op de Meter' of energieneutrale woningen te realiseren.

Hierbij zal waar mogelijk rekening worden gehouden met bovengenoemde streefwaarden. De marktpartij welke de koopwoningen gaat realiseren zal waarschijnlijk eigen duurzaamheidsambities hanteren. Hierbij moet in ieder geval voldaan worden aan de wettelijke normen. Nadere uitwerking hiervan vindt buiten de kaders van het bestemmingsplan plaats.

3.4.7 Gezondheidsbeleid

In het rapport met de titel 'Gezond Geregeld' (2016) is de vernieuwde samenwerking tussen de 19 gemeenten van Hollands Midden en de Regionale Dienst Openbare Gezondheid Hollands Midden (RDOG HM) –de organisatie waar de GGD is ondergebracht- vastgelegd voor de periode 2017 - 2020. Het concept 'Positieve gezondheid' sluit naadloos aan bij de veranderingen in de zorg en het sociaal domein waarbij steeds meer nadruk wordt gelegd op eigen kracht en zelfredzaamheid van burgers. De gemeenten en de GGD HM omarmen deze visie dan ook als startpunt voor hun gezamenlijke agenda.

Daarnaast heeft gemeente Hillegom in 2017 de Startnota gezondheidsbeleid 2018-2021 Hillegom vastgesteld. De huidige beleidsnota gezondheid- en sportstimulering 'Gezonder in Hillegom' liep van 2013-2016.

Met de nota gezondheidsbeleid voor de jaren 2018-2021 wordt een vervolg gegeven aan het gezondheidsbeleid van Hillegom, gebaseerd op:

- De landelijke nota gezondheidsbeleid 2016-2019.
- De regionale handreiking gezondheidsbeleid Hollands Midden, september 2016.
- De ervaringen opgedaan met het gezondheidsbeleid Hillegom in de afgelopen 4 jaar.

Voor het gezondheidsbeleid betekent dit dat gemeente Hillegom uitgaat van de eigen kracht en de zelfredzaamheid van inwoners van Hillegom. Gezondheid wordt dan gezien als doel en als middel om een ander doel, bijvoorbeeld participatie of zelfontplooiing, te bereiken. Tegelijkertijd kunnen participatie en zelfontplooiing middelen zijn die bijdragen aan positieve gezondheid. Daarnaast betekent het dat gemeente Hillegom een aanzet wil maken om breed (integraal) te kijken naar een samenhangend aanbod van ondersteuning op de pijlers van positieve gezondheid.

In de Omgevingsvisie Hillegom 2030 zijn de verschillende aspecten op het gebied van gezondheid opgenomen. De hoofddoelstellingen van het gezondheidsbeleid maken deel uit van de Omgevingsvisie.

3.4.8 Seniorennota 2009

Het seniorenbeleid heeft als doel senioren in staat te stellen deel te nemen aan het maatschappelijk leven en leefbaarheid van hun omgeving te waarborgen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om senioren buiten de maatschappij te plaatsen. Zij zijn door hun kennis en levenservaring juist een belangrijke pijler binnen onze maatschappij. Daarnaast is het beleid er op gericht hulp te bieden aan senioren die moeilijkheden ondervinden in hun persoonlijk en sociaal functioneren. De garantie van een breed pakket aan dienstverlening en zorg is het middel om deze doelstellingen vorm te geven.

Hillegom wil een gemeente zijn waar het prettig wonen, leven en werken is. Daarbij horen goede voorzieningen, waardoor de burgers in staat zijn te participeren in de samenleving. De eigen verantwoordelijkheid van de inwoners staat centraal, maar de gemeente stelt zich als een betrokken, meelevende instantie op wanneer ondersteuning noodzakelijk blijkt.

3.4.9 Beleidskader Maatschappelijke zorg 2017-2025

Vanaf 1 januari 2015 is de gemeentelijke verantwoordelijkheid binnen het sociale domein uitgebreid door decentralisatie van een deel van de AWBZ-taken (onder meer (woon-)begeleiding, inlooptime (O)GGZ en Beschermd wonen) naar de Wmo. Waren de regiogemeenten in Holland Rijnland (HR) eerst met name verantwoordelijk voor preventie en herstel (waaronder ook nazorg) en Leiden als centrumgemeente voor gespecialiseerde opvang, vanaf 2015 zijn alle gemeenten verantwoordelijk voor de hele keten.

Dit maakt dat gemeenten zich moeten heroriënteren op beleid en uitvoering van de Maatschappelijke opvang en de (O)GGZ in relatie tot de nieuwe taak Beschermd wonen. Transformatie van deze sectoren tot één samenhangend, integraal en doeltreffend beleid ligt voor de hand.

De visie is gericht op een inclusieve samenleving:

"Alle inwoners kunnen meedoen in de samenleving. De inwoner die (tijdelijk) problemen heeft met het zelfstandig regie voeren, kan via de Wmo ondersteuning krijgen. Hierbij is lokale ondersteuning het uitgangspunt. De ondersteuning is dichtbij, op maat en in de eigen leefomgeving. Voor de groep inwoners die niet meer zelfstandig thuis kunnen wonen, en waarbij ondersteuning in de eigen omgeving tekortschiet, is (tijdelijk of permanent) opvang aanwezig. Onder opvang verstaan we wonen in één van de woonvormen van een instelling. Dit is waar mogelijk een tijdelijke situatie, waarbij er gestuurd wordt op herstel en uitstroom. Het doel is om inwoners zo snel mogelijk weer deel te laten nemen aan het maatschappelijk leven, naar eigen wensen en vermogen. Het deelnemen naar vermogen in de samenleving is ook afhankelijk van de mogelijkheden van de omgeving. Aandachtspunten zijn dan ook acceptatie van de omgeving en het voorkomen van uitsluiting en vereenzaming."

De doelgroep van de Maatschappelijke zorg bestaat uit mensen met een risico op uitval, de uitvallers zelf en mensen die weer aanhaken (Wolf, 2006). De groep omvat jongeren, volwassenen en ouderen. Het merendeel is alleenstaand, maar daarnaast zijn er gezinnen, eenoudergezinnen en in mindere mate, paren.

3.4.10 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

3.5 Conclusie

Voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan ruimtelijk beleid. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het projectplan past binnen de kaders van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Natuur

4.1 Kader

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van planten- en diersoorten en Natura 2000-gebieden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen). Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur of EHS) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

4.1.1 Wnb: soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing 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 het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl 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.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:

- de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ 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 geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Hillegom is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). 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 Wnb: Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en natuurwaarden buiten het Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid).

4.2 Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Door het NWC is een quickscan uitgevoerd in het plangebied. De quickscan flora en fauna in bijgevoegd als bijlage 2 van de toelichting. Uit deze quickscan bleek dat er in ieder geval nader ecologisch onderzoek zou moeten plaatsvinden met betrekking tot huismussen en vleermuizen.

Ten tijde van de quickscan leek het plangebied ongeschikt voor de doelsoort gierzwaluw. In een latere fase van het plan bleek deze veronderstelling onjuist te zijn. Er lijken wel degelijk gierzwaluwen in het plangebied aanwezig te zijn. Als vervolg van de quickscan is daarom besloten om het plangebied te onderzoeken op de soort Huismus, Gierzwaluw en Vleermuis.

Het nadere ecologisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 van de toelichting.

Resultaten

Er kan op basis van deze resultaten met voldoende zekerheid gesteld worden dat er geen vaste verblijfplaats van huismussen aanwezig zijn in de bebouwing in het plangebied. Ook maakt het plangebied geen belangrijk onderdeel uit van de functionele leefomgeving van de Huismus, omdat deze nauwelijks aanwezig is. In de directe omgeving van het plangebied komt wel geschikte functionele leefomgeving voor; hier zijn de dieren wel waargenomen en ook zijn hier vaste verblijfplaatsen aanwezig.

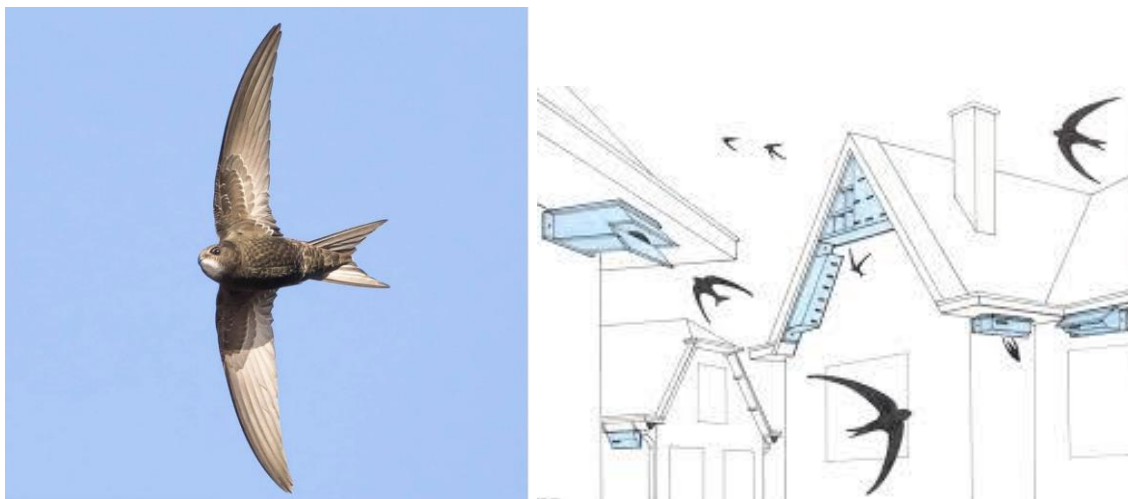
Tijdens de inventarisaties zijn meerdere verblijfplaatsen van gierzwaluwen aangetroffen in het plangebied. Al deze verblijfplaatsen bevinden zich onder de dakpannen van de zadeldaken van de aanwezige bebouwing aan de Julianastraat en de Hofstraat (zuid- en westzijde plangebied). De verblijfplaatsen werden voornamelijk onder dakpannen in de hogere delen van de daken aangetroffen.

Er is tijdens de inventarisaties één vleermuissoort in zeer lage aantallen in het plangebied waargenomen; de Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*). Tijdens de inventarisaties zijn er geen uit- en/of invliegende vleermuizen waargenomen. Wel zijn tijdens de tellingen, verspreid over het plangebied, één tot twee individuen passerend en/of kort foeragerend waargenomen. Het gebied heeft echter zoals verwacht geen belangrijke waarde als jachtgebied; opgaande vegetatie is nauwelijks aanwezig. Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied voldoende geschiktere foerageergebieden in de vorm van lijnvormige opgaande begroeiing en windbeschutte plaatsen langs watergangen.

Voor de uitvoering van de voorgenomen plannen met betrekking tot de soorten Huismus en Vleermuis hoeft er geen ontheffing te worden aangevraagd en hoeven er geen maatregelen genomen te worden. Voor de soort Gierzwaluw dienen er mitigerende en/of compenserende maatregelen getroffen te worden.

Maatregelen t.a.v. de soort Gierzwaluw

Het is ten eerste van belang dat de werkzaamheden in de minst kwetsbare periode van de Gierzwaluw (15 augustus tot en met 15 april) plaatsvinden, wanneer de dieren niet aanwezig zijn in de verblijfplaatsen. Ook kunnen de werkzaamheden gefaseerd in ruimte en tijd worden uitgevoerd, waardoor er te allen tijde voldoende functionerende verblijfplaatsen aanwezig zijn. Voorafgaand aan de werkzaamheden dienen de aanwezige verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt te worden, bijvoorbeeld door ze af te sluiten vóór de start van het broedseizoen (half april).



Afbeelding 4.1: De soort Gierzwaluw en een beeld met alternatieve verblijfplaatsen

Daarnaast moet er een overmaat aan vervangende verblijfplaatsen aangeboden worden. Dat betekent dat er per nestplaats die verloren gaat, meerdere nieuwe alternatieve verblijfplaatsen gerealiseerd moeten worden (afbeelding 4.1). Hoe meer alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn, hoe groter de kans is dat minimaal één van deze geschikt bevonden wordt. De alternatieve verblijfplaatsen moeten bij voorkeur binnen 100 tot 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaatsen worden gerealiseerd. Gedacht kan worden aan het realiseren van bijvoorbeeld ingemetselde neststenen, nestkasten, en/of speciale dakpannen in de nieuwbouwwoningen. Aan welke voorwaarden deze verblijfplaatsen dienen te voldoen is beschreven in het nadere onderzoek bijgevoegd als bijlage 3.

Ontheffingsaanvraag

Naast deze compenserende en mitigerende maatregelen dient er vanuit de Wet natuurbescherming een ontheffing aangevraagd worden. Voor het verkrijgen van deze ontheffing worden de negatieve effecten op de soorten zo beperkt mogelijk gehouden. Bij het verkrijgen van een ontheffing moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden, welke hieronder worden gemotiveerd:

- **Er bestaat geen andere bevredigende oplossing.** Er zijn geen redelijke alternatieven voorhanden voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is niet mogelijk de woningbouw op een andere locatie te realiseren, omdat juist binnen de kern van Hillegom een behoefte aan woningen bestaat. Bovendien is niet uitgesloten dat woningbouw op alternatieve locaties leidt tot versterking van soorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming, met name wanneer dit in het landelijk gebied zou zijn. Er is hier bewust een keuze gemaakt voor inbreiding zodat geen druk gelegd wordt op het buitengebied en dit beschikbaar blijft voor andere natuurwaarden. Ook renovatie van de bestaande bebouwing met behoud van de nestplaatsen is niet mogelijk. Vanwege de matige bouwkundige staat en het verouderde karakter van de bestaande woningen zijn deze hiervoor beslist ongeschikt. Zodoende bestaan er geen geschikte alternatieven voor de voorgenomen ontwikkeling.
- **De ontwikkeling is nodig in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid en dient daarmee een wettelijk belang.** Er is gekozen voor de herontwikkeling van het plangebied nabij het centrum van Hillegom om verschillende redenen. De bestaande eengezinswoningen zijn verouderd, klein en verkeren in een matige bouwkundige staat, waardoor ze niet meer aan de huidige wooneisen voldoen. Daarnaast is er een parkeerdruk, kent het gebied weinig openbare ruimte en bestaat er een gat in het bouwblok aan de

Julianastraat. De onderhavige ontwikkeling maakt maximaal 62 nieuwbouwwoningen mogelijk, die in de plaats komen van 36 verouderde eengezinswoningen.

Het plan is getoetst aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 en 3 Bro). Conform het beleid van deze duurzaamheidsladder is er sprake van een intensivering van de bestaande ruimte, aangezien de locatie gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied. Uitbreiding middels woningbouw in het landelijk gebied wordt hiermee voorkomen. Omdat door uitvoering van het plan het toekomstige wooncomfort aanzienlijk wordt vergroot en de wijk weer voldoet aan de huidige wooneisen, komt het tevens de volksgezondheid en openbare veiligheid ten goede.

- **De ontwikkeling zal niet leiden tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de gierzwaluw.**

De staat van instandhouding wordt als gunstig beschouwd wanneer:

- uit populatie-dynamische gegevens blijkt dat de Gierzwaluw nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin de soort voorkomt en dat vermoedelijk op langere termijn zal blijven;
- het natuurlijke verspreidingsgebied van de Gierzwaluw niet kleiner wordt of binnen afzienbare tijd lijkt te zullen worden;
- er een voldoende groot habitat bestaat en waarschijnlijk zal blijven bestaan om de populatie van Gierzwaluw op lange termijn in stand te houden.

Gierzwaluwen broeden verspreid over geheel Nederland, met een voorkeur voor woonwijken van meer dan 50 jaar oud in (sub-)urbane gebieden. Er bestaat relatief weinig duidelijkheid over de ontwikkeling van de Nederlandse broedpopulatie van de soort. Sinds de ontwikkeling van het Meetnet Urbane Soorten (MUS) door Sovon in 2007 kan beter een landelijke trend worden bepaald. In de periode 2007 – 2019 werd middels dit meetnet een kleine, maar significante afname van de broedpopulatie vastgesteld. De broedpopulatie in 2013-2015 wordt geschat op 40.000 – 60.000 individuen (bron: sovon).

Algemeen wordt aangenomen dat het aantal nestplaatsen achteruit gaat vanwege de vele renovatie- en nieuwbouwprojecten. Door een vernieuwde bouwstijl, waarbij voor gierzwaluwen ongeschikte dakconstructies meer worden toegepast dan vroeger, is veel nestgelegenheid verdwenen en weinig nieuwe nestgelegenheid teruggekomen. De Gierzwaluw is steeds meer afhankelijk van het aanbod van kunstmatige nestgelegenheden.

Tijdens de voorgenomen werkzaamheden zullen meerdere nestplaatsen van de Gierzwaluw verloren gaan. Echter worden mitigerende maatregelen genomen waarmee de negatieve effecten op de Gierzwaluw zoveel mogelijk voorkomen en/of verminderd worden. Hierdoor zal de achteruitgang van de kwaliteit van de leefomgeving van de Gierzwaluw van tijdelijke aard zijn. Na de werkzaamheden en het realiseren van compenserende maatregelen zal de omvang en de kwaliteit van de functionele leefomgeving naar verwachting weer minimaal gelijk zijn aan de huidige situatie, mits de compensatie aanslaat. Daarnaast zal het natuurlijke verspreidingsgebied van de Gierzwaluw niet kleiner worden door de voorgenomen plannen en blijft er een voldoende groot habitat over waarmee de populatie in stand gehouden kan worden.

Met het treffen van de noodzakelijke maatregelen ligt het in de lijn der verwachting dat de ontheffing wordt verleend. Niet uitgesloten kan worden dat als de ontheffing wordt verleend voorschriften met maatregelen hiervan onderdeel uitmaken. De Wet natuurbescherming staat dan ook niet in de weg aan de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Rondom het plangebied zijn diverse Natura 2000-gebieden gelegen. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Kennemerland-Zuid (circa 3 km afstand), Coepelduynen (circa 12 km afstand) en Meijendel & Berkheide (circa 16 km afstand).

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel nodig.

De gebruiksfase is aan de orde nadat de 62 nieuwe woningen zijn opgeleverd. De woningen worden gasloos gebouwd en veroorzaken zelf derhalve geen emissie tijdens het gebruik. De emissie wordt bepaald door de verkeersbewegingen van en naar de woningen. Uit het uitgevoerde stikstofdepositie-onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de 62 woningen in het plan. De volledige berekeningen en rapportage zijn opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting.

4.3 Conclusie

Uit de quickscan die is uitgevoerd, blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt is voor de vleermuis, de huismus en de gierzwaluw. Uit nader onderzoek blijkt dat er enkel compenserende en mitigerende maatregelen ten aanzien van de soort Gierzwaluw dienen te worden getroffen. Met het treffen van de noodzakelijke maatregelen ligt het in de lijn der verwachting dat de ontheffing wordt verleend. Om de ecologische waarden te borgen is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

In alle gevallen moet rekening worden gehouden met de zorgplicht voor soorten uit de Wet natuurbescherming.

Uit het stikstofdepositie-onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door de aanleg en het gebruik van de 62 woningen in het plan Goed Wonen fase 2. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan. Ook de provinciaal beschermde gebieden vormen geen belemmering voor dit plan.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. 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. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

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 Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

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 instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied

plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Beleid waterbeheerder

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Rijnland 2016-2021

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren. Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering.

Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de

Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water.

Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

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 het 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

Bestaande situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland ligt het plangebied tussen gebieden met grondwatertrap III en IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand fluctueert tussen minder dan 0,4 m en meer dan 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand

varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied ligt globaal rond de 0,5 m boven NAP.

Waterkwantiteit

In het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen. Het plangebied bestaat uit grotendeels verhard en een klein deel onverhard oppervlak. Het verharde oppervlak wordt gevormd door de woningen, bijgebouwen, straten, parkeerplaatsen en trottoirs. Het onverharde oppervlak wordt gevormd door de tuinen, de speelvoorziening en verschillende perken. De (private) tuinen mogen volledig bestraat worden. In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeers – Verblijfsgebied'. In deze bestemmingen zijn geen regels opgenomen over het aantal m² verhard oppervlak. In feite mag dus het gehele plangebied worden verhard.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van maximaal 62 woningen. Bij een herontwikkeling dient er voor gezorgd te worden dat de waterhuishouding en met name de hemelwaterafvoer (HWA) toekomstgericht en duurzaam is.

In het stedenbouwkundig plan wordt aangegeven waar – om de woningen – een groene invulling van de voortuinen wordt gedacht. Daar komt geen verharding. Om een aantal parkeervakken is ook ruimte gereserveerd (50 cm breed) voor een groene heg. Daar waar aan de Julianastraat de grondgebonden woningen zijn geprojecteerd bevinden zich op dit moment parkeerplaatsen. De grondgebonden woningen krijgen allen een tuin. Hiermee zal het percentage onverhard oppervlak in de toekomstige situatie niet hoger zijn dan in de huidige situatie en is waterberging niet benodigd.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Riolering

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3 Conclusie

Het aspect water zorgt, indien wordt voorzien in de benodigde waterberging, niet voor belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Provinciaal beleid - Omgevingsverordening (april 2019)

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland heeft als algemeen uitgangspunt dat aanwezige archeologische resten in de bodem behouden moeten blijven. Waar bodemverstoring niet is te vermijden is het leidende principe: de initiatiefnemer van de bodemverstoring betaalt het benodigd onderzoek. Het provinciaal ruimtelijk beleid voor terreinen van provinciaal belang is uitgewerkt in de provinciale Omgevingsverordening.

Gemeentelijk beleid - Nota Archeologie Hillegom 'Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed in de gemeente Hillegom' (mei 2007)

Het archeologisch beleid van de gemeente Hillegom - vastgelegd in de Nota Archeologie - 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 het bevoegd gezag (gemeente Hillegom).

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

6.1.2 Onderzoek

Archeologische beleidskaart

De archeologische beleidskaart (zie afbeelding 6.1), 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 6.1: Uitsnede archeologische beleidskaart Hillegom

Het plangebied is gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting. Bodemingrepen zijn vrijgesteld tot een oppervlakte van 1.000 m² en 0,3 meter beneden maaiveld. De percelen, waarop de ontwikkelingen zijn voorzien, is circa 4.000 m² groot. De precieze invulling staat nog niet vast maar de verwachting is dat de bodemingrepen de vrijstellingsgrens overschrijden waardoor archeologisch onderzoek benodigd is.

Door onderzoeksbureau Vestigia is archeologisch vooronderzoek gedaan. De volledige rapportage is te raadplegen in bijlage 5. Hierna worden de belangrijkste resultaten besproken.

Op basis van de landschappelijke context, de ligging op een ingesloten strandvlakte, heeft het plangebied een lage archeologische verwachting voor het aantreffen van resten vanaf het Neolithicum. Gezien de nabijheid van de strandwallen bestaat er echter een kans dat er duinafzettingen aanwezig zijn, welke vanwege hun toenmalige relatief hogere ligging in het landschap een hoge verwachting hebben voor het aantreffen van resten vanaf het Neolithicum. De duinen in deze omgeving zijn echter wel voor een groot deel vergraven voor de winning van bouwzand; dat kan ook het geval zijn geweest binnen het plangebied. Ook kan de aanleg van de huidige bebouwing voor verstoring van het oorspronkelijke bodemopbouw hebben gezorgd. Binnen het plangebied worden geen (ondergrondse) bouwhistorische waarden verwacht.

Op basis van bovenstaande kan de archeologische verwachting worden gesteld op middelhoog voor het aantreffen van resten vanaf het Neolithicum. Voor de eerdere periodes, vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum geldt geen archeologische verwachting.

Op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek wordt geadviseerd om binnen het plangebied een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uit te voeren om de archeologische verwachting te toetsen, en de mate van verstoring van het bodemprofiel vast te stellen.

6.1.3 Conclusie

In het bureauonderzoek is geconcludeerd dat voor het Neolithicum een middelhoge verwachting geldt. Voor de eerdere periodes geldt geen archeologische verwachting. Om de archeologische verwachting te toetsen, wordt geadviseerd een inventariserend veldonderzoek uit te voeren. Om aan de archeologische onderzoeksplicht te voldoen wordt er de vigerende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' gehandhaafd. Deze bestemming regelt dat er ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning een archeologisch rapport moet worden overlegd met daarin de conclusie dat de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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 uitgebuit.

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;
- en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

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.

Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat in en in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden liggen.

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. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen Rijksmonumenten gelegen.

Gemeentelijke monumenten

De gemeente Hillegom heeft ook zelf objecten aangewezen als gemeentelijke monument. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten gelegen.

6.2.2 Conclusie

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische waarden en elementen. Het aspect cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

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

Het inwerkingtredingsbesluit wijziging Besluit m.e.r. is op 7 juli 2017 in werking getreden. In dit gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure omtrent de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Het besluit is aangepast omdat de Europese rechter heeft geoordeeld dat de drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten onvoldoende recht deden aan de vraag of er sprake is van "aanzienlijke gevolgen voor het milieu". Het besluit is aangepast en de drempelwaarden zijn nu indicatief. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich ervan vergewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein met een oppervlakte vanaf 100 ha is er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten, die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De beoogde ontwikkeling kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt voor in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) niet wordt overschreden, dient evenwel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is hiervoor een aanmeldnotitie opgesteld waarin de verschillende milieuaspecten afgewogen zijn. Deze is opgenomen als bijlage 9. Aan de hand

van de aanmeldnotitie besluit het bevoegd gezag of er wel of geen m.e.r. voor het initiatief wordt opgesteld (m.e.r.-beoordelingsbeslissing).

Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht. Op basis van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer is er een (vormvrij) m.e.r. beoordelingsbesluit genomen, voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Dit besluit is als bijlage 12 bij deze toelichting gevoegd.

In dit hoofdstuk zijn tevens de diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid. De aspecten flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, water, verkeer en parkeren zijn in de voorgaande hoofdstukken reeds afgewogen.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

7.3.2 Onderzoek

Het grootste gedeelte van de gronden, waarop de toekomstige woningen zijn voorzien, zijn bestemd als 'Wonen'. Er zijn echter ook gronden die bestemd zijn als 'Verkeer – Verblijfsgebied' waarop in de toekomstige situatie woningen zijn voorzien. Dit betreft het deel van het plangebied aan de Julianastraat waar nu een speelplaats en een aantal parkeerplekken gerealiseerd zijn. Voor deze gronden dient in het kader van het bestemmingsplan bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Bij de toekomstige aanvraag van de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw is het benodigd om een recent verkennend bodemonderzoek aan te leveren. Om deze reden is het gehele plangebied in het kader van het bestemmingsplan al onderzocht. Een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 is uitgevoerd door ABO-milieuconsult en bijgevoegd in bijlage 6.

Resultaten

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal 20 boringen verricht. Van deze boringen zijn twee boringen afgewerkt als peilbuis. Zintuigelijk zijn in de boringen geen bodemvreemde materialen waargenomen. Zeer licht verhoogde gehalten van zink, kwik, lood, PAK DDD en minerale olie zijn van dermate geringe hoeveelheid dat dit geen aanleiding geeft tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

7.3.3 Conclusie

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen.

7.4 Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Onderzoekszone wegverkeer

Langs een weg bevindt zich aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De nieuwe ontwikkeling wordt niet gerealiseerd binnen een zone zoals benoemd is in de Wet geluidhinder. In dit onderzoek is, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, wel het verkeer op de Julianastraat, Emmastraat, Meerstraat en Hofstraat betrokken. De wettelijk toegestane snelheid op deze wegen is 30 km/uur.

Normstelling Wet geluidhinder

In het geval een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hillegom (het college van de Hillegom) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 zijn de voorkeurswaarde en de maximale hogere waarde voor nieuwe woningen in stedelijk gebied aangegeven.

Tabel 1 : Normstelling wegverkeerslawaai nieuwe woningen Wet geluidhinder.

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
wegverkeer	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Deze grenswaarden zijn ook toegepast op de 30 km-wegen.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaaï

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is deze reductie 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/h. De resultaten van de alle wegen die in dit onderzoek betrokken zijn, zijn daarom gereduceerd met 5 dB.

Hogere waarde beleid gemeente Hillegom

Voor de gemeenten die binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland vallen, waaronder Hillegom, is hogere waarden beleid van toepassing. Dit beleid is vastgelegd in het rapport 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder', van 4 maart 2010. Kort gezegd is in dit beleidsstuk vastgelegd onder welke voorwaarden kan worden meegewerkt aan het vaststellen van een hogere waarde. In onderstaande tekst zijn de algemene en specifieke criteria uit dat hogere waarden beleid beschreven.

Algemene voorwaarden

Een hogere waarde kan slechts worden vastgesteld als maatregelen tot het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn, of als er ernstige bezwaren zijn op het gebied van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Specifieke criteria voor vaststellen hogere waarde wegverkeerslawaaï

Een hogere waarde kan slechts worden verleend als het betreft:

1. woningen die ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of;
2. woningen die in een gemeentelijke structuurvisie worden opgenomen, of;
3. woningen die door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of;
4. woningen die ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;
5. nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die verspreid gesitueerd worden, of;
6. nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend -, of voor andere geluidsgevoelige objecten, of;
7. geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg voor zover die weg:
 - a. een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen of
 - b. een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

én onder de voorwaarden:

8. bij een gevelbelasting hoger dan 53 dB wordt akoestische compensatie toegepast;
9. voor nog niet geprojecteerde woningen kan alleen een hogere waarde dan 53 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting worden vastgesteld als voldoende verzekerd wordt, dat de verblijfsruimten, alsmede ten minste één van de tot de woning behorende buitenruimten niet aan de uitwendige scheidingsconstructie worden gesitueerd waar de hoogste geluidsbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daar tegen verzetten; in dat geval wordt de buitenruimte afsluitbaar uitgevoerd.
10. bij een waarde vanaf 53 dB wordt gestreefd naar ten minste één stille gevel (< 48 dB);

11. dove gevels worden bij voorkeur niet toegepast; indien toch noodzakelijk dan maximaal één dove gevel, bij voorkeur niet als voor- of achtergevel;
12. voor nog niet geprojecteerde woningen ter vervanging van bestaande woningen is een hogere waarde alleen mogelijk als de vervanging niet leidt tot:
 - a. een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
 - b. een toename van het aantal geluidgehinderden met meer dan 100, gerekend op bouwplanniveau;
13. de hogere waarde bedraagt niet meer dan 58 dB.

Op 4 maart 2013 is er een herziening uitgekomen van het hogere waarden beleid, waarin staat beschreven dat de omschrijving van het begrip geluidzone voor wegverkeerslawaaï is verbreed en het wetsvoorstel om 30 km/uur wegen zoneringsplichtig te maken is verworpen. In het document staat dat 30 km/uur wegen dus niet vallen onder het regime van de Wgh en er dus ook geen hogere waarde procedure voor kan worden gevolgd. Dit ontslaat gemeenten echter niet van de verplichting om in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting van deze wegen in de belangenafweging te betrekken. Deze werkwijze is in dit onderzoek gevolgd.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De geluidbelasting door wegverkeerslawaaï mag in verblijfsgebieden (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) niet hoger zijn dan 33 dB, waarbij 20 dB het minimum is.

7.4.2 Onderzoek

De nieuwe ontwikkeling wordt niet gerealiseerd binnen een zone zoals benoemd is in de Wet geluidhinder. Door KuiperCompagnons is akoestisch onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgevoerd (bijlage 7). In dit onderzoek is het verkeer op de Julianastraat, Emmastraat, Meerstraat en Hofstraat betrokken.

Meerstraat

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op het meest noordelijke bouwblok op de gevel die langs de Meerstraat is gelegen op alle bouwlagen de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidsbelasting is maximaal 56 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Ook wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden op de zuidoostgevel op de eerste en tweede verdieping van de oostelijk gelegen appartementen. Op de noordoostgevel wordt de voorkeursgrenswaarde eveneens overschreden op vier van de zes appartementen.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. De geluidsbelasting is maximaal 46 dB.

Emmastraat

Het verkeer op de Emmastraat veroorzaakt een geluidbelasting op de nieuwbouw van maximaal 42 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

Hofstraat

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 47 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden.

Cumulatie

Op de laatste afbeelding in bijlage 3 is de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen gepresenteerd zonder de correctie van 5 dB ex artikel 110g Wgh. De hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting bedraagt 61 dB aan de zijde van de Meerstraat.

Toetsing aan het hogere waarden beleid

In het hogere waarden beleid is aangegeven onder welke omstandigheden het bevoegd gezag medewerking verleent aan het vaststellen van hogere waarden in het geval de onderzochte wegen onderzoeksplichtige wegen zouden zijn. In dit rapport zijn de resultaten voor de 30 km-wegen getoetst aan dit beleid. De belangrijkste aspecten die in het beleid zijn beschreven betreffen de aanwezigheid van een stille gevel, geluidsluwe buitenruimte en het situeren van de verblijfsruimten aan de stille gevel vanaf een geluidsbelasting van 53 dB.

Zoals hierboven is beschreven bedraagt de maximaal berekende geluidbelasting voor de Meerstraat 56 dB. Omdat de Meerstraat een maximum snelheid van 30 km/uur heeft is het aanvragen van hogere waarden niet mogelijk. Wel kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst worden aan het hogere waarden beleid.

Gezien het verblijfskarakter van de Meerstraat is het treffen van geluidreducerende maatregelen, in de vorm van een stiller wegdek of schermen, niet reëel. Als ontheffingsgrond kan worden aangevoerd dat de nieuwe woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing.

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning bouwen moet worden aangetoond dat de karakteristieke geluidwering van de woningen zodanig is dat het geluidniveau in verblijfsgebieden niet meer is dan 33 dB, bij gesloten ramen en deuren. In deze berekening dient de geluidsbelasting van alle wegen samen inclusief het verkeer op de 30 km-wegen als uitgangspunt te worden aangehouden. Omdat ook een buitenruimte meegenomen moet worden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, worden eventuele buitenruimten aan de hoogst geluidbelaste gevels voorzien van een gesloten borstwering en een absorberend platond. Dit om ook voor alle appartementen een buitenruimte te realiseren waar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.4.3 Conclusie

Met het herstructureringsproject 'Goed Wonen fase 2' wenst Woningcorporatie Stek nieuwbouw mogelijk te maken in het plangebied gelegen aan de Julianastraat/Emmastraat in de gemeente Hillegom. Een wooncomplex van 36 eengezinswoningen uit de jaren '20 wordt gesloopt en er worden 62 nieuwe woningen gebouwd die passen bij het centrumgebied van Hillegom en het afgeronde nieuwbouwproject Goed Wonen fase 1.

De nieuw te bouwen woningen zijn niet gelegen binnen de in de Wet geluidhinder (Wgh) vastgelegde onderzoekszones voor weg-, rail- en/of industrielawaai. Dit betekent dat op grond van de Wgh geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. In dit onderzoek is, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, wel de geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/uur wegen beoordeeld.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het verkeer op de Meerstraat tot een maximale geluidbelasting van 56 dB. Door de overige wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden.

De Meerstraat is een 30 km/uur straat, waardoor er geen hogere waarden kunnen worden aangevraagd. Omdat het treffen van (aanvullende) bron en overdrachtsmaatregelen niet reëel is, is getoetst aan het hogere waarden beleid. Als ontheffingsgrond kan het vervangen van bestaande bebouwing worden aangevoerd.

De geluidwering zal zodanig uitgevoerd worden dat het geluidniveau in de verblijfsgebieden niet meer dan 33 dB zal bedragen. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Tevens worden er voorwaarden gesteld aan de eventuele buitenruimte van de gevels waar de geluidbelasting hoger is dan 53 dB. Met deze aanvullende voorwaarde kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners worden verkregen.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

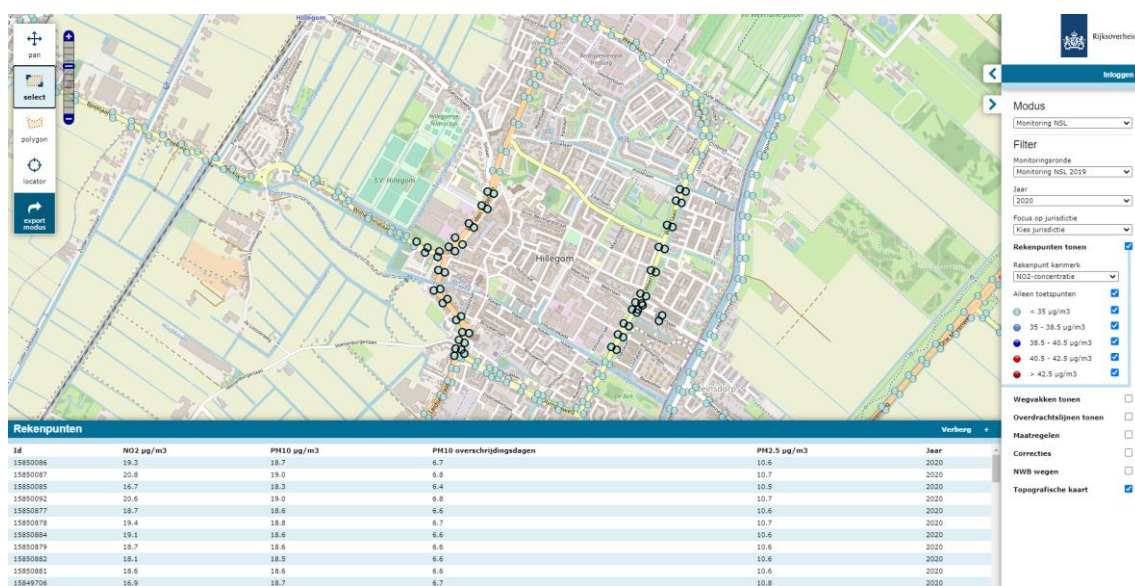
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De herstructurering, waarbij maximaal 62 woningen mogelijk gemaakt worden, in dit bestemmingsplan valt dan ook ruim binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ voor het peiljaar 2020 bepaald.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool)

Bovenstaande afbeelding geeft de dichtstbijzijnde hoofdwegen waaraan meetpunten met concentraties van bekend zijn. Dit betreffen de Van den Endelaan en de Weerland. Deze wegen kennen geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaardes. Vanwege de grote afstand tussen de wegen en het projectgebied is sprake van een te verwaarlozen invloed van het project op de jaargemiddelde concentraties.

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

7.6 Bedrijven en milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

De omgeving van het plangebied kan getypeerd worden als rustige woonwijk. In onderstaande tabel is een overzicht gemaakt van de bedrijven in de omgeving en de bijbehorende richtafstanden.

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige Afstand tot het plangebied
Fotografie studio	Van Meerbeekstraat 39	63,69-71,73,74,77,78	1	10 m	70 m
Fietsenwinkel	Raadhuisstraat 10a	4778	1	10 m	35 m
Restaurant	Meerstraat 27	561	1	10 m	65 m
Garagebedrijf	Raadhuisstraat 1	451, 452, 454	2	30 m	75 m
Scootershop	Meerstraat 21	451, 452, 454	2	30 m	82 m

In bovenstaande tabel is per bedrijf/activiteit aangegeven wat de bijbehorende milieucategorie en richtafstand is. Vervolgens is aangegeven wat de feitelijke afstand van het bedrijf tot het plangebied is. Uit deze tabel blijkt dat de geïnventariseerde bedrijven en activiteiten verder van het plangebied liggen dan de geldende richtafstand. Voor deze bedrijven en activiteiten kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen bestaan.

Op het perceel Hofstraat 14 is geen bedrijf bekend. Het perceel is echter bestemd voor bedrijven in maximaal categorie 2 en tevens een loodgietersbedrijf. Een loodgietersbedrijf valt onder SBI-2008: 41, 42, 43.3 ' aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²', milieuvatcategorie 2. De richtafstand is 30 meter. Naast de bestemming liggen echter al woonbestemmingen op kortere afstand dan de nieuwbouw. Ook dit bedrijf zorgt niet voor belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

7.6.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

7.7.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Daarnaast ligt het plangebied ook niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

7.7.1 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Schaduwwerking

7.8.1 Kader

Met betrekking tot de juridische aspecten in relatie tot de bezonningsstudie kan het volgende worden vermeld. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bezonning en daglichttoetreding. Bezonning is het rechtstreeks opvallende zonlicht. Daglicht is het geheel van zonlicht, zowel rechtstreeks, diffuus als gereflecteerd.

In relatie tot bezonning geldt geen wettelijke normstelling. Door de vijf grootste gemeenten (Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven) wordt echter regelmatig overlegd over dit onderwerp. Er is een criterium opgesteld, welke als volgt luidt: 'Ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag voor de gevels van woningen, in de periode van 19 februari tot 21 oktober'. Deze norm wordt ook wel de 'lichte TNO-norm' genoemd. De 'zwarte TNO-norm', die in principe zelden wordt gehanteerd, gaat uit van het volgende: 'Ten minste drie mogelijke bezonningsuren per dag voor de gevels van woningen, in de periode van 21 januari tot 22 november'.

7.8.2 Onderzoek

Om het aspect schaduwwerking inzichtelijk te maken is voor het project Goed Wonen fase 2 een bezonningsstudie uitgevoerd (bijlage 8).

In de bouwfysica en ruimtelijke ordening worden de dagen 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december als maatgevend beschouwd voor de bezonning in de verschillende seizoenen. De bezonningsstudie is uitgevoerd in het kader van het motiveren van een goede ruimtelijke ordening. De vier data zijn in de studie onderzocht waarbij twee scenario's zijn bekeken; de huidige situatie en de nieuwe situatie. 21 maart en 21 september zijn nagenoeg gelijkwaardig. In deze bezonningsstudie is daarom in ieder geval gekeken naar de schaduwwerking op de dagen 21 maart, 21 juni en 21 december. De schaduwwerking op de gevels en tuin van de omliggende bebouwing is daarbij beoordeeld.

7.8.2 Conclusie

Op de maatgevende dagen 21 maart, 21 juni en 21 september wordt in de nieuwe situatie voldaan aan zowel de lichte als de zwarte TNO norm. Daarmee is aangetoond dat het woon- en leefklimaat in deze maanden met het realiseren van het bouwplan niet afneemt in vergelijking met de huidige situatie. Het aspect schaduwhinder belemmert voorliggend bestemmingsplan niet.

7.9 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 noordelijk deel van het plangebied is een rioolleiding gelegen. Deze leiding kent de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. In het nieuwe bestemmingsplan is deze leiding overgenomen met bijbehorende, beschermende regeling. In dit deel van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. Derhalve gelden er geen overige belemmeringen.

7.10 Duurzaamheid

Omgevingsvisie Hillegom 2030

In de Omgevingsvisie Hillegom 2030 is aangegeven dat de gemeente Hillegom een duurzame gemeente wil zijn. De raad heeft unaniem de ambitie geadopteerd om in 2030 energieneutraal te zijn en in 2050 klimaatneutraal. Ingezet wordt op het verduurzamen van de bestaande woonvoorraad en op duurzame nieuwbouw. Hierbij kan gedacht worden aan energieleverende of -neutrale woningen, gasloos, het afkoppelen van hemelwater, het indikken van rioolwater, het realiseren van extra waterberging en het vergroenen van versteende oppervlaktes (bij voorkeur ook in private tuinen) om de waterbergende capaciteit te vergroten.

In de Omgevingsvisie Hillegom herziening 2019 staan de volgende streefwaarden voor GPR-gebouw voor de nieuwbouw van woningen:

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

Regionaal Energieakkoord 2017

De gemeente Hillegom heeft op 27 september 2017, samen met vele andere partijen, het Energieakkoord Holland Rijnland 2017-2025 ondertekend. Binnen de regio Holland Rijnland hebben gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom klimaat/energie uitgesproken. De regionale ambitie is om in 2050 een energie neutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie.

Alle huidige en toekomstige ontwikkelingen zullen daar aan bij moeten dragen. Immers wat nu al voldoet hoeft niet meer aangepast te worden voor 2050. Het advies is om toekomstige ontwikkelingen energie neutraal te realiseren. Dit gaat verder dan de toekomstige wettelijke wijziging van nieuwbouw.

Op basis van het beleid dienen alle nieuwe ontwikkelingen, groot of klein een bijdrage te leveren aan de boven gestelde duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente, genoemd in de Omgevingsvisie. Daarbij speelt ook nog mee dat de huidige EPC per 2020 gewijzigd zijn in BENG eisen (voor overheidsgebouwen al vanaf 1 januari 2019) en wanneer de Omgevingswet van kracht is gemeenten eigen energie en duurzaamheidseisen kunnen stellen in het omgevingsplan (nu bestemmingsplan CHW). Bij de verdere planontwikkeling zal de voorgenomen doelstelling verder beoordeeld dienen te worden.

Lokaal beleid

Ook in praktische zin ondersteunt de gemeente Hillegom het duurzaam bouwen. Zo kunnen de inwoners gratis en onafhankelijk advies inwinnen via het Duurzaam Bouwloket Hillegom. Bovendien kan via de gemeente een zogenaamde 'Duurzaamheidslening' afgesloten worden om energiebesparende maatregelen in en aan de woning te financieren.

Goed Wonen fase 2

De initiatiefnemer bekijkt de mogelijkheden om duurzaam te bouwen en is voornemens voor het programma sociale huurwoningen 'Nul op de Meter' woningen te realiseren. Hierbij zal waar mogelijk rekening worden gehouden met bovengenoemde streefwaarden. De marktpartij welke de koopwoningen gaat realiseren zal eigen duurzaamheidsambities hanteren. De nadere uitwerking hiervan vindt buiten de kaders van het bestemmingsplan plaats.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting 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 moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Gelet op het voorgaande wordt in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

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 voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Informatiebijeenkomsten

In een informele setting heeft op 25 april 2020 op een locatie in Hillegom een eerste informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Op deze avond heeft de gemeente Hillegom en wooncorporatie Stek de toekomstige plannen met de buurt besproken. De avond stond in het teken van informeren en het ophalen van eventuele aandachtspunten.

Op 11 mei 2021 was er – vanwege Corona - een digitale participatiebijeenkomst voor de ongeveer 200 omwonenden van het nieuwbouwproject Goed Wonen fase II. Belangstellenden konden hier reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Circa 30 omwonenden hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het doorlopen van deze participatie met de buurt draagt bij aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid van voorliggend plan.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Goed Wonen fase 2, Hillegom' heeft 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen van 14 april 2021 tot en met 25 mei 2021. Een ieder is in de gelegenheid gebracht een inspraakreactie in te dienen.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de inspraaknota

voorontwerpbestemmingsplan. Deze nota is als bijlage 11 bij dit plan 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 overlegpartners waaronder Provincie Zuid-Holland, Hoogheemraadschap van Delfland, Veiligheidsregio Hollands Midden en de Omgevingsdienst West-Holland. Ontvangen opmerkingen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het advies van de veiligheidsregio is opgenomen in de inspraaknota en zal in de nadere uitwerking van de plannen worden meegenomen.

8.2.2. Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van woensdag 17 oktober tot en met dinsdag 7 december 2021 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. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

In het kader van de terinzagelegging zijn dan ook geen wijzingen doorgevoerd. Naar aanleiding van ontwikkelingen in het stikstof-beleid en een wijziging in de rekenmethode van stikstofdepositie, is enkel het stikstofonderzoek geactualiseerd. Dit heeft geen consequenties gehad op de conclusie van dit onderzoek of de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Dit onderdeel is ook tekstueel aangepast in de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, maar dit heeft geen invloed op het reeds genomen besluit hierover. Na deze wijziging is het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

8.3 Handhavingsaspecten

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.