

■ Gemeente Hillegom

■ Omgevingsplan “Buitengebied”

■ Consultatieversie

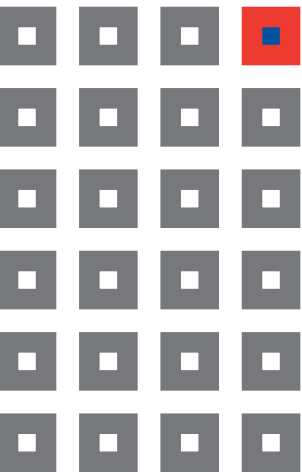


29 mei 2019

Gemeente Hillegom

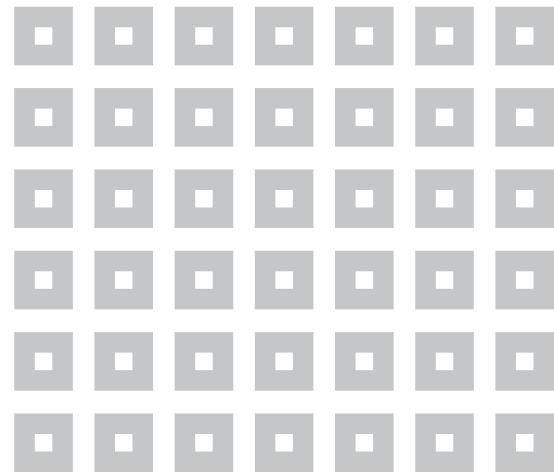
Omgevingsplan “Buitengebied”

Consultatieversie



Inhoud:

- Algemene toelichting
- Juridische toelichting
- Regels
- Verbeeldingen



werknummer: 617.108.60
datum: 29 mei 2019
bestand: J:\617\108\60\3.projectresultaat\

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept - Ontwerp	28 januari 2019
Consultatieversie	29 mei 2019
Definitief	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

CONSULTATIEVERSIE OMGEVINGSPLAN BUITENGEBIED HILLEGOM 1.0

Voor u ligt een eerste versie van het omgevingsplan buitengebied Hillegom. Doel van dit omgevingsplan is om initiatieven die bijdragen aan een mooier buitengebied alle ruimte te geven en snel op weg te helpen. Ons streven is om straks op ieder initiatief binnen 8 weken een antwoord te geven. Dat vraagt van de gemeente, van haar inwoners en andere initiatiefnemers een hele andere manier van werken waarvan dit omgevingsplan 1.0 een eerste stap is.

Algemene toelichting en Juridische toelichting

Inhoud

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Algemeen	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Omgevingsplan - wat en waarom.....	3
1.4 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.5 Kostenverhaal en planschade	5
1.6 Vigerend omgevingsrecht.....	6
1.7 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Planopzet	10
2.2 Planschade en nadeelcompensatie	13
2.3 Programmatische invulling (Afwegingen woningbouwprogramma).....	13
2.4 Afwegingskader, gebiedsdoelen en participatie	14
Hoofdstuk 3 Integrale afweging op alle onderdelen van de fysieke leefomgeving	16
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.2 Provinciaal beleid.....	16
3.3 Duurzaamheid	18
3.4 Maatschappij (gereserveerd voor volgende fase)	18
3.5 Gezondheid en milieuaspecten	19
3.6 Veiligheid.....	23
3.7 Milieu (milieuaspecten voor nu onder gezondheid, gereserveerd.).....	24
3.8 Landschap	25
3.9 Natuur	26
3.10 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden	28
3.11 3D-ordering	33
3.12 Energie en klimaat.....	36
3.13 Energie en klimaat (Water)	37
3.14 Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw	39
3.15 Bedrijven en bedrijventerreinen.....	40
3.16 Toerisme en recreatie	40
3.17 Economie	42
3.18 Mobiliteit	42
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting op de regels	45
Hoofdstuk 1 algemene bepalingen	45

Hoofdstuk 2 activiteiten.....	46
Hoofdstuk 3 Functies	55
Hoofdstuk 5 Planschade en Kostenverhaal	58

Toelichting

Hoofdstuk 1 Algemeen

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2021 treedt de Omgevingswet in werking. Gemeente Hillegom heeft vooruitlopend op de invoering van de wet toestemming gekregen van de rijksoverheid om te werken volgens de Omgevingswet. De gemeente heeft in 2017 de Omgevingsvisie vastgesteld voor de hele gemeente en werkt met dit Omgevingsplan de regels nader uit voor het buitengebied. Op termijn komt er een Omgevingsplan voor het hele grondgebied van de gemeente. Met dit Omgevingsplan testen we de uitvoering van de nieuwe wetgeving, de ruimere mogelijkheden voor initiatiefnemers en de versnelde afhandeling van de vergunningaanvraag.

De Omgevingsvisie en de koersen van de diverse deelgebieden staan centraal in het Omgevingsplan. De 'Ja, mits' houding van de gemeente heeft een centrale vraag: "Draagt het initiatief bij aan het realiseren van de koers uit de Omgevingsvisie?".

De Omgevingswet betekent een verandering in de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten, initiatiefnemers en betrokkenen. Niemand kan achterover leunen en wachten tot de ander plannen heeft gemaakt. De initiatiefnemer moet uitleggen hoe het plan bijdraagt aan de koers van het deelgebied en laten zien dat omwonenden hebben kunnen inspreken. De gemeente moet ervoor zorgen dat de koers en aspecten van de deelgebieden helder zijn en de toetsing van de aanvraag binnen acht weken afgehandeld kan worden.

1.2 Omgevingsplan - wat en waarom

Het omgevingsplan is een van de belangrijkste instrumenten binnen de Omgevingswet voor het realiseren van doelstellingen met betrekking tot de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De gemeente Hillegom is in de vijftiende tranche toegevoegd aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte probeert de gemeente meer ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De reikwijdte is breder dan het reguliere bestemmingsplan omdat het zich niet beperkt tot ruimtelijke ordening, maar de gehele leefomgeving omvat. Dit maakt het bijvoorbeeld mogelijk om in het plan regels voor duurzame bollenteelt vast te leggen. Een ander voordeel van een plan met verbrede reikwijdte is dat de looptijd van 10 jaar kan worden verlengd tot 20 jaar. Dit biedt voor het plangebied de mogelijkheid van een geleidelijke ontwikkeling over een langere periode. En het biedt de mogelijkheid de planschade te verleggen tot het moment dat een initiatief zich aandient middels een omgevingsvergunning. Dit in tegenstelling tot de huidige situatie waarin mensen al een schadeclaim kunnen indienen als er alleen al de mogelijkheid tot bouwen wordt gegeven. Onder de Omgevingswet kan dat pas als duidelijk wordt wat er precies wordt gebouwd.

Dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt tevens gebruik van de mogelijkheid om een vergunningstelsel voor het gebruiken van gronden en gebouwen op te nemen (zestiende tranche van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet). Dat houdt concreet in dat het aanvangen of veranderen van een functie (gebruiksactiviteit) vergunningplichtig is. Om te voorkomen dat iedere gebruiksverandering een vergunning nodig heeft, zijn veranderingen die voldoen aan de koers uit de omgevingsvisie rechtstreeks toegestaan.

1.3 Doel van het Omgevingsplan

In het buitengebied willen we samen met inwoners en ondernemers doelen bereiken op het gebied van duurzaamheid ('people, planet en profit'). Initiatieven moeten niet alleen bijdragen aan de kernkwaliteit van het deelgebied, maar ook aan een duurzame toekomst voor Hillegom en omgeving. Mede om die reden is er voor gekozen om te werken met een nieuw instrument uit de komende Omgevingswet, het omgevingsplan. Vooruitlopend op de Omgevingswet – die waarschijnlijk in 2021 in werking treedt – is het plangebied op verzoek van de gemeente door de minister aangewezen als gebied waar nu al gewerkt mag worden volgens de Omgevingswet. Dit biedt de gemeente nu al de mogelijkheid een omgevingsplan te maken (officieel: een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zoals bedoeld in de Crisis- en herstelwet).

Regels omgevingsrecht

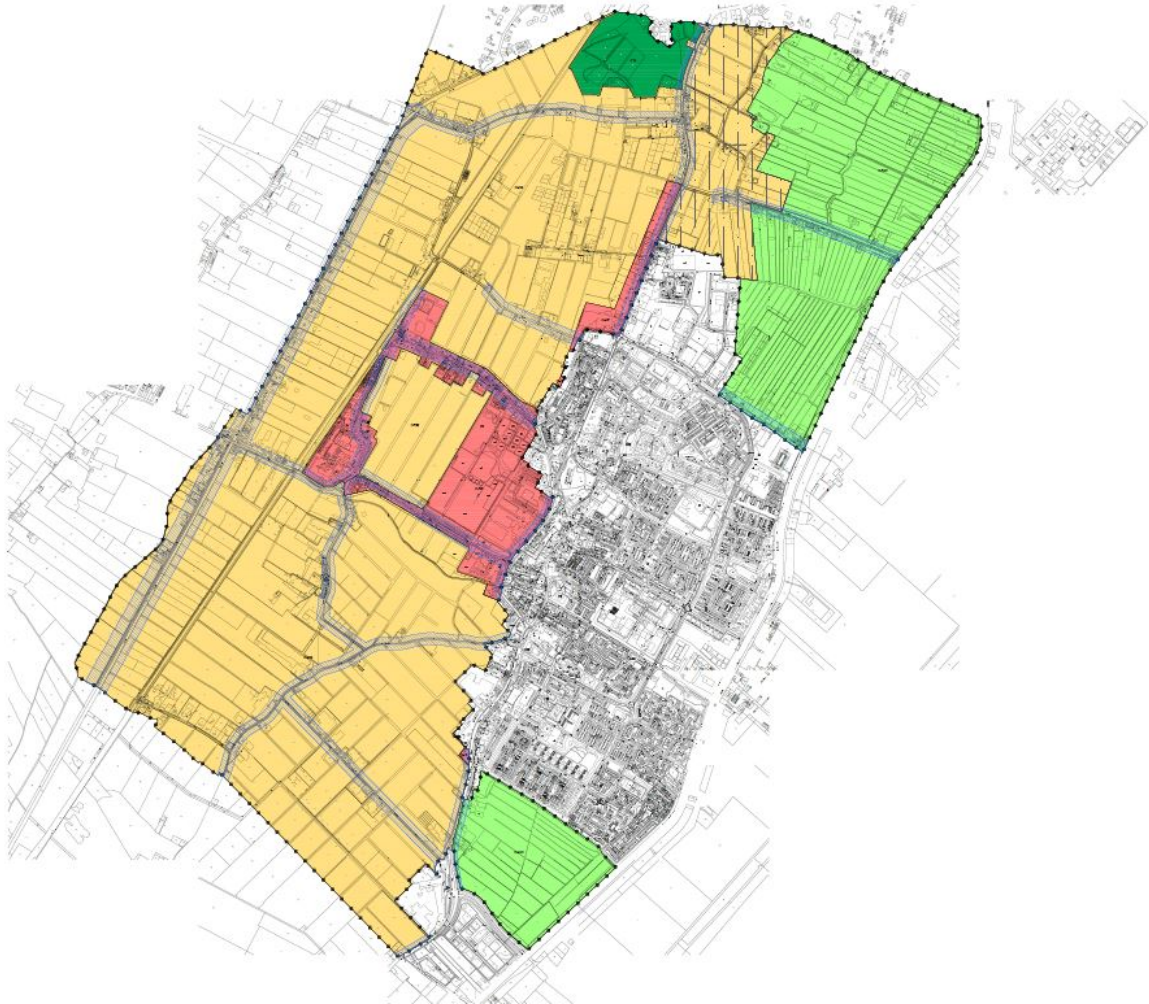
Fysieke leefomgeving:

- Bouwwerken
- Infrastructuur
- Water
- Bodem
- Lucht
- Landschappen
- Natuur
- Cultureel erfgoed

In Hillegom is met het maken van de Omgevingsvisie een start gemaakt met de nieuwe manier van werken onder de Omgevingswet. Met het vaststellen van de Omgevingsvisie loopt de gemeente Hillegom samen met enkele andere gemeenten voorop in Nederland. De ambitie is om met de visie als gemeente uitnodigend en flexibel te zijn. De rol van de gemeente verschuift van een uitvoerende rol naar een meer ondersteunende rol aan de maatschappij. Hierbij hoort het vereenvoudigen en versnellen van procedures. Maar dat betekent ook een grotere verantwoordelijkheid bij initiatiefnemers. Zij moeten draagvlak vinden voor hun plan en vooraf al verschillende belangen hebben meegewogen in hun planvorming. Voor inwoners betekent dit dat zij al voorwerk kunnen verrichten en niet alleen met een verzoek richting de gemeente komen. In dit omgevingsplan (versie 1.0) zijn de geldende bestemmingsplannen, een deel van de APV en enkele milieuregels samengevoegd. De komende jaren moet het omgevingsplan steeds meer regels gaan bevatten zodat uiteindelijk alle regels over de fysieke leefomgeving in dit omgevingsplan samenkomen.

1.4 Ligging en begrenzing plangebied

Dit omgevingsplan heeft betrekking op het gehele buitengebied van de gemeente Hillegom. Zie de onderstaande kaart van het plangebied. Het plangebied wordt globaal begrensd door de kern van Hillegom en de Ringvaart van de in het oosten gelegen Haarlemmermeerpolder en de gemeentegrenzen van Bloemendaal, De Zilk en Lisse.



Overzicht buitengebied met de verschillende functiegebieden

1.5 Kostenverhaal en planschade

In de Aanvullingswet grondeigendom wordt het Kostenverhaal geregeld. Kostenverhaal betekent dat winstgevende projecten (vaak woningbouw) financieel bijdragen aan verliesgevende projecten (zoals de aanleg van een weg) omdat dit bijdraagt aan de kwaliteit van de omgeving (en dus ook voor de woningbouw).

De gemeente wil haar ambities voor het buitengebied graag samen laten gaan met belangrijke investeringen die initiatieven van inwoners en ondernemers ondersteunen. Juist omdat nog niet duidelijk is welke initiatieven zich zullen aandienen is het lastig van te voren te bepalen of het instrument van kostenverhaal kan worden ingezet. Als bijvoorbeeld door initiatieven in het buitengebied meer toeristen naar Hillegom komen kan het nodig zijn te investeren in extra infrastructuur zoals parkeren, verkeersmaatregelen en/of waterberging. Daarmee is het op voorhand lastig de opbrengsten te berekenen. Afdeling 6.4 van de Wro biedt niet de gewenste flexibiliteit voor dit type gebiedsontwikkeling. Om een oplossing voor deze problematiek te bieden geeft de 16e tranche uitvoeringsbesluit Crisis- en herstel de mogelijkheid om een eigen rekensystematiek voor het verdelen van de kosten op te nemen in het bestemmingsplan. In dit omgevingsplan verkennen we de mogelijkheden voor kostenverhaal ten behoeve van een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Planschade

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

1.6 Vigerend omgevingsrecht

Binnen het plangebied vigeren de onderstaande bestemmingsplannen, verordeningen en rijksregels.

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

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

1.7 Leeswijzer

Introductie omgevingsplan

Waar op dit moment binnen de gemeente meerdere bestemmingsplannen vigeren, krijgt de gemeente straks één omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat regels omtrent de fysieke leefomgeving, anders dan een goede ruimtelijke ordening waar het bestemmingsplan betrekking op heeft. Uit artikel 1.2 tweede lid van de Omgevingswet volgt dat de fysieke leefomgeving in ieder geval bestaat uit bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, lucht, landschappen, natuur, bodem en cultureel erfgoed. Deze verschuiving heeft tot gevolg dat er onderdelen worden opgenomen in het omgevingsplan die geen onderdeel van het bestemmingsplan uitmaken. Het begrip fysieke leefomgeving heeft bijvoorbeeld een overlap met activiteiten die op dit moment in aparte verordeningen worden geregeld, zoals de APV. Het is dus van belang dat regels die worden gesteld in nu geldende verordeningen en betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, uiteindelijk op worden genomen in het omgevingsplan. Zodat inwoners en andere initiatiefnemers op een plek alle geldende regels kunnen vinden en niet verrast worden door een regel die 'verstopt' zit in een provinciale verordening.

Het plan in groter verband

De Omgevingswet treedt, zoals het er nu naar uit ziet, in 2021 in werking. De wet bundelt 26 bestaande wetten voor onder meer het bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. Uiteindelijk moet de Omgevingswet leiden tot een betere afstemming tussen de verschillende plannen voor de hiervoor benoemde onderwerpen en moet de wet zorgen voor meer gemeentegericht omgevingsbeleid. Gemeenten krijgen meer vrijheid in het sturen op de behoeften en doelstellingen die binnen de gemeente leven en relevant zijn. Op termijn komt er een digitaal stelsel (DSO) beschikbaar, waar burgers terecht kunnen met vragen over de leefomgeving. Dit digitale loket kan tevens gebruikt worden voor de aanvraag van vergunningen en het doen van meldingen. Het omgevingsplan zoals dat nu voor u ligt, wordt dan onderdeel van het register of digitaal archief, dat achter het digitale loket zit. In dat register worden alle andere documenten verzameld, de omgevingsvisie van de gemeente en provincie Zuid-Holland en de verordeningen. Inwoners hoeven niet meer alle plannen, regels en verordeningen op te zoeken en te lezen, maar kunnen via het digitale loket zien welke regels gelden voor een locatie.

Het plan als onderdeel van het digitaal stelsel omgevingswet (DSO)

Wanneer het digitaal stelsel in werking treedt, wordt het omgevingsplan digitaal ontsloten en is het voor een ieder toegankelijk. Burgers kunnen de planviewer (verbeelding/plankaart) raadplegen om te zien welke functies en activiteiten zijn toegestaan op het eigen terrein of in de eigen buurt. Het voorliggende plan fungeert hierbij als de 'achterkant'. De plannen van het Rijk en de Provincie, voor zover die de fysieke leefomgeving betreffen, worden hier ook in opgenomen. Wanneer een bepaalde locatie in de viewer wordt geselecteerd, wordt de gebruiker doorverwezen naar alle informatie die relevant is voor de geselecteerde locatie. Met deze informatie moet het de gebruiker duidelijk worden wat mag en welke voorwaarden er gelden bij een nieuw initiatief. Het plan achter de viewer is als het ware een ladekast waarvan alleen de relevante lades worden geopend. Het plan is gericht op gebruiksgemak door koppeling met de viewer en wordt in beginsel niet geschreven om het van begin tot einde door te lezen, maar om straks te zorgen voor de snelle en duidelijke digitale ontsluiting. Dit zorgt ervoor dat er de nodige verwijzingen en koppelingen in het plan zitten. Op termijn wordt het plan één op één gekoppeld aan een planviewer.

Aandachtspunten bij het lezen van het omgevingsplan Hillegom Buitengebied

Het omgevingsplan Hillegom Buitengebied is een digitaal plan dat op dit moment alleen analogo beschikbaar is. Dat bevordert de leesbaarheid niet en daarom is deze leeswijzer toegevoegd aan het plan.

1. Het omgevingsplan is nog niet compleet; er vinden nog onderzoeken plaats op grond waarvan met name milieuregels moeten worden aangevuld.
2. Bij het opstellen van het plan is uitgangspunt geweest dat de Omgevingswet al in werking is en dus volledig kan worden benut. In de loop van het proces moet nog worden gezien welke onderdelen van het plan al voor de inwerkingtreding van de wet kunnen worden vastgesteld en welke onderdelen op 1 januari 2021 kunnen gaan gelden.

3. Uitgangspunt bij het opstellen van het plan is het gebruik van open normen om op die manier een toekomstbestendig plan te bouwen. Open normen zijn geen doel op zich maar vergemakkelijken de overgang naar het nieuwe stelsel. Dat vereist een andere manier van denken bij het gebruik van het plan door zowel medewerkers van de gemeenten als initiatiefnemers. Om die reden is de omgevingstafel ingesteld. Deze omgevingstafel zal initiatiefnemers begeleiden om een plan te maken dat zo goed mogelijk aan de doelstellingen van de gemeente voldoet. Verder zal de omgevingstafel de komende jaren al werkende zorgen voor een 'vaste lijn' in het beoordelen van plannen in het licht van de doelstellingen van het plan. Mogelijk kan die 'lijn' daarna worden vertaald in algemeen werkende (beleids)regels. Op die manier kunnen de verbeterdoelen van de wet behaald worden. Deze werkwijze kan alleen goed functioneren indien er sprake is van onderling vertrouwen tussen gemeente Hillegom en gebruikers van het omgevingsplan maar in dit geval tevens onderling vertrouwen tussen gemeente Hillegom en samenwerkingspartners in de regio.
4. Bij het opstellen van het plan zijn de aanwijzingen voor de regelgeving gehanteerd die bijvoorbeeld ook worden benut bij het opstellen van wetgeving op rijksniveau. Dat heeft geleid tot de indeling in hoofdstukken, afdelingen, paragrafen en subparagrafen en artikelen genummerd per hoofdstuk.
5. De Omgevingswet is op basis van praktijkervaringen nog steeds in beweging; met name de rol van de 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' staat ter discussie.¹. Wat ons betreft is de regulering van activiteiten het hart van het plan (hoofdstuk 2) en geven de functies (hoofdstuk 3) richting aan de beoordeling van de aanvaardbaarheid van activiteiten.
6. Het omgevingsplan Hillegom is gebaseerd op de omgevingsvisie Hillegom in combinatie met de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG). Dat komt met name tot uitdrukking in de regels en doelstellingen bij de functietoedeling in afdelingen 3.1 over de Duurzame bloementuin, 3.3 over Hollandse weides en 3.4 over Levendige linten.

¹ Zie Praktijkproef Omgevingsplan; Verslag en conclusies, juli 2018, pagina 11
https://depilotstarter.vng.nl/sites/default/files/project_bestand/rapportage_conclusies_praktijkproef_omgevingsplan_v0.994.pdf

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Planopzet

Een nieuwe koers voor het buitengebied

In de omgevingsvisie voor Hillegom is een nieuwe koers voor het buitengebied vastgesteld. Deze koers willen we doorzetten in dit omgevingsplan. Dat betekent dat we graag medewerking verlenen aan initiatieven in het buitengebied mits die bijdragen aan de nieuwe koers. De ja, mits benadering. Deze nieuwe benadering betekent een breuk met het verleden waarin we bij de toetsing aan het bestemmingsplan vaak nee moesten verkopen terwijl er eigenlijk best redenen waren om medewerking te verlenen. Maar ook de omgekeerde situatie kwam voor, dat we medewerking moesten verlenen aan initiatieven in strijd met onze visie op het buitengebied.

Andere manier van toetsing

In plaats van toetsing aan bestemmingsplannen en andere verordeningen gaan we nu uit van toetsing aan de koers uit de omgevingsvisie. Dus, een initiatief mag mits dit bijdraagt aan de koers uit de omgevingsvisie. In dit omgevingsplan is dat vertaald in de regel dat nieuwe activiteiten zijn toegestaan als ze voldoen aan de koers en de doelen die horen bij het gebied waar het initiatief plaats vindt. Bijvoorbeeld in het gebied duurzame bloementuin toetsen we vooral aan de gewenste landschappelijke kwaliteit, terwijl in het deelgebied levendige linten veel meer toetsen aan woon- en leefkwaliteit. Hulpmiddel bij deze toetsing is het integrale afwegingskader, zoals opgenomen in de omgevingsvisie. Zie voor het afwegingskader uit de omgevingsvisie de volgende bladzijde.

Denken in activiteiten

Een belangrijk verschil met de huidige manier waarop we naar ruimtelijke plannen kijken is dat we initiatieven niet meer toetsen aan allerlei verschillende regels en verordeningen maar dat we uitgaan van activiteiten. Zodra iemand een initiatief onderneemt, bijvoorbeeld een bed & breakfast, wordt het omgevingsplan geraadpleegd. Het omgevingsplan laat zien dat in dat geval onder andere de activiteit 'wijziging gebruik' van toepassing is. Het omgevingsplan schrijft in dit geval voor dat getoetst moet worden aan de hoofdregel: voldoet de activiteit aan de koers van de omgevingsvisie? Daarnaast kunnen andere regels opgenomen zijn als op voorhand al duidelijk is dat bepaalde activiteiten wel of niet passen in de koers. Bijvoorbeeld het kappen van een boom die niet als waardevol is aangemerkt zien we als een activiteit die past binnen de koers. Om die reden hebben we rechtstreeks een regel opgenomen die de kap toelaat zonder directe toetsing aan de hoofdregel. Een andere reden om regels op te nemen is als de bepaalde omgevingskwaliteit onder druk komt. Bijvoorbeeld te hoge geluidbelastingen of aantasting van monumentale waarden. In dat geval zijn regels opgenomen die direct duidelijk maken dat deze activiteiten niet passen binnen de koers van de visie.

Afwegingskader voor initiatieven.

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

Toekomstige rechten verdwijnen, nieuwe ontwikkelruimte ontstaat

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

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

Bestaande situatie wordt gerespecteerd

Het uitgangspunt voor dit omgevingsplan zijn nieuwe activiteiten. Echter de bestaande situatie dient ook in ogenschouw te worden genomen. Het feitelijk gebruik is toegestaan, daarnaast blijven regelingen en vergunningen zoals deze nu gelden (bijvoorbeeld bestaande uitbreidingsruimte), ook de komende 3 jaar (tot 1 januari 2022) gelden. Na deze periode is het niet zo dat de (planologisch) toegestane situatie niet meer mag, maar dan geldt het ja, mits principe. Er wordt aan de bestaande situatie een voorwaarde gekoppeld; een ontwikkeling mag plaatsvinden, mits wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de gebiedsdoelstellingen zoals in de visie is vastgelegd. Hiermee zorgen we dat er op termijn altijd wordt getoetst aan de koers van het omgevingsplan.

Pas als een nieuwe activiteit wordt ondernomen geldt het omgevingsplan. Het is dus belangrijk om na te gaan wanneer sprake is van een nieuwe activiteit en wanneer sprake is van een bestaande activiteit. In de regels is voor de bestaande activiteit een begripsbepaling opgenomen die uitgaat van de activiteiten die (legaal) worden verricht op het moment dat het omgevingsplan in werking treedt. Via een formulier aanvraagvereiste (nog te ontwikkelen) ligt de bewijslast hiervoor bij degene die een nieuwe activiteit wil verrichten.

Cyclisch proces

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

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



De beleidscyclus uit de Memorie van Toelichting van de Omgevingswet

2.2 Planschade en nadeelcompensatie

In dit omgevingsplan experimenteren we met de regels voor planschade zoals die onder de Omgevingswet gaan gelden. Van planschade (straks per 1-1-2021 nadeelcompensatie) is pas sprake op basis van een verleende omgevingsvergunning. Dit biedt ons de mogelijkheid in dit omgevingsplan veel meer ontwikkelruimte te bieden zonder daarbij de afweging toe hoeven maken wat dit kan betekenen voor de belangen van derden. Dat hoeft immers pas bij vergunningverlening.

De omgevingstafel (zie hiervoor ook paragraaf 2.4) zal een belangrijke rol gaan spelen bij de afweging van planschade. Als voor een bepaalde activiteit een omgevingsvergunning nodig is, bijvoorbeeld de bouw van een greenportwoning, dan zal in de afweging van alle belangen ook nagegaan moeten worden of sprake is van schade voor de burens. Bijvoorbeeld door parkeeroverlast of schaduwwerking. De initiatiefnemer wordt op die manier gedwongen na te denken wat de voorgenomen activiteit betekent voor de directe omgeving.

Op basis van de eerste ervaringen met toepassing van dit omgevingsplan versie 1.0 zal deze paragraaf nader aangevuld worden. De formele grondslag om op deze manier planschade af te wikkelen zal worden geregeld in hoofdstuk 4 en artikel 1.3 in de regels van dit omgevingsplan.

2.3 Programmatische invulling (Afwegingen woningbouwprogramma)

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

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

Met het kiezen voor deze aanpak wordt een deel van onder andere het toegekende beschikbare woningbouwprogramma in de gemeente weggehaald. Hierdoor wordt het mogelijk om deze 'voorraad' elders te realiseren.

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

De omzetting van de huidige Ladder² voor duurzame verstedelijking naar het Besluit kwaliteit leefomgeving vindt hiermee plaats zonder inhoudelijke wijziging. Hierbij wordt de mogelijkheid tot fasering van de ladder toegepast en worden de onderzoekslasten verminderd.

2.4 Afwegingskader, gebiedsdoelen en participatie

Om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven passen binnen de hoofdregel 'passend binnen de koers van de omgevingsvisie' wordt een omgevingstafel opgericht. De omgevingstafel heeft als belangrijkste doel initiatiefnemers te helpen. Initiatieven worden door de omgevingstafel getoetst op basis van de gebiedsdoelen per functie en het daarin opgenomen afwegingskader voor initiatieven uit de omgevingsvisie (zie figuur 1 in hoofdstuk 1). In het afwegingskader wordt aan de hand van drie thema's richting gegeven voor het maken van een afweging, via sociale, fysieke, en economische duurzaamheid is het afwegingskader opgebouwd. Deze thema's zijn overkoepelend voor de gehele gemeente, hierop volgen meer specifiek de doelen voor de aangewezen deelgebieden. In zowel het afwegingskader als de specifieke gebiedsdoelstelling wordt getoetst aan open normen. De omgevingstafel zal de initiatiefnemer ook wijzen op de participatieplicht die onder de Omgevingswet gaat gelden. Dit wil zeggen dat de initiatiefnemer (overheid of particulier) in een vroegtijdig stadium belanghebbenden moet betrekken. In het Omgevingsbesluit staan regels om participatie te waarborgen. Wel geeft de wet het bevoegd gezag en de initiatiefnemer de vrijheid om tijdens het participatieproces eigen keuzes te maken.

² De ladder voor duurzame verstedelijking is een wettelijk instrument dat gemeente verplicht eerst te kijken naar bouwmogelijkheid binnen het bestaand gebied en pas daarna in het buitengebied.

Bestuurlijke afwegingsruimte in regels voor bestuursorganen		Flexibiliteit voor burgers en bedrijven
Ruimte in de (algemene) regels	Uitvoeringsregelgeving: meer afwegingsruimte voor bestuursorganen <ul style="list-style-type: none"> • omgevingswaarden (afd. 2.3 Ow) • instructieregels (§ 2.5.1 Ow) 	Uitvoeringsregelgeving: meer handelingsruimte voor burgers en bedrijven <ul style="list-style-type: none"> • gelijkwaardigheid bij algemene regels (art. 4.7 Ow)
Gebiedsgericht maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> • gebiedsgerichte omgevingswaarden <ul style="list-style-type: none"> * gemeente – omgevingsplan (art. 2.11, lid 1 Ow) * provincie – omgevingsverordening (art. 2.12, lid 1 Ow) 	<ul style="list-style-type: none"> • maatwerkregels (art. 4.6 Ow)
Individueel maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> • ontheffing bij instructieregels (art. 2.32 Ow) 	<ul style="list-style-type: none"> • maatwerkvoorschrift bij algemene regels (art. 4.5 Ow)
Experimenteerbepaling (art. 23.3 Ow)		

Hoofdstuk 3 Integrale afweging op alle onderdelen van de fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt vanuit alle relevante onderdelen van de fysieke leefomgeving aangegeven hoe dit doorwerking heeft gekregen in het omgevingsplan. Per onderdeel is nagegaan of we kunnen volstaan met toepassing van de hoofdregel (een initiatief draagt bij aan de koers uit de omgevingsvisie) of dat er toch een noodzaak bestaat om voor bepaalde activiteiten extra regels te stellen. Een voorbeeld kan dit verduidelijken. Een bewoner wil graag een boom in de achtertuin kappen. Het is vanuit de koers van de omgevingsvisie niet nodig om iedere boom te beschermen, daarom is een regel opgenomen dat de activiteit 'het kappen van een boom' altijd is toegestaan. De bewoner wordt hiermee ruimte geboden tot benutting van de leefomgeving. Op deze hoofdregel is wel een uitzondering gemaakt als het gaat om waardevolle bomen binnen de gemeente. Vanuit het onderdeel landschap wordt het noodzakelijk een uitzondering te maken op deze regel door de kap van waardevolle bomen aan een vergunning te koppelen. In het omgevingsplan zijn deze bomen met een werkingsgebied aangegeven zodat voor de aanvrager binnen het werkingsgebied steeds duidelijk is dat hier wel een vergunning nodig is voor het kappen van een boom. Overigens geldt op basis van de Wet natuurbescherming ook nog een meldingsplicht voor de kap van bomen in verband met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten.

Op deze wijze is voor ieder onderdeel van de leefomgeving nagegaan of er een noodzaak bestaat regels te stellen. De hieronder opgenomen onderdelen zijn nog niet uitputtend beschreven. Voor sommige onderdelen is in de toelichting al wel de huidige situatie, het beleidskader en de integrale afweging opgenomen terwijl hiervoor nog nadere keuze gemaakt moet worden. Om de leesbaarheid van het plan te vergroten zijn deze aspecten al wel globaal beschreven, in de regels zijn deze onderdelen aangemerkt als 'gereserveerd'. Voor elk aspect waarvoor in deze versie nog geen regels zijn opgesteld, wordt dit duidelijk vermeld onder de alinea 'doorwerking in de regels'. Een nadere uitleg van de regels wordt gegeven in de 'Juridische toelichting' bij dit plan.

3.1 *Rijksbeleid*

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

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

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

3.2 *Provinciaal beleid*³

In de provinciale omgevingsverordening (ontwerp 20 september 2018) zijn in hoofdstuk 6 de instructieregels opgenomen die gemeenten in het omgevingsplan moeten overnemen. Omdat het nog een ontwerp verordening betreft zijn daarnaast de huidige verordening, het programma en de provinciale visie betrokken. Per onderwerp is hieronder aangegeven hoe in dit omgevingsplan rekening is gehouden met provinciaal beleid. Hierbij wordt het voorbehoud gemaakt dat dit omgevingsplan de consultatieversie is. De eerste overleggen met de provincie Zuid-Holland hebben inmiddels plaatsgevonden. Op termijn wordt hieraan een vervolg gegeven.

³ Provinciaal beleid is eigenlijk niet te beschouwen als een eigen onderdeel van de fysieke leefomgeving en zou eigenlijk per onderdeel aan de orde moeten komen. Gelet op het grote belang van het provinciaal beleid op de kwaliteit van het buitengebied is toch gekozen voor een paragraaf provinciaal beleid.

Onderwerp	Beleid	Vertaling
Ladder voor Duurzame verstedelijking	Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een actuele behoefte die zo nodig regionaal is afgestemd. Daarnaast geldt het provinciaal kwaliteitsbeleid (zie onderwerp ruimtelijke kwaliteit).	Het omgevingsplan laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe stedelijke ontwikkelingen toe. In dit omgevingsplan is daarvoor altijd een omgevingsvergunning noodzakelijk waarbij toetsing aan de beschikbare gebruikruimte moet plaats vinden via de Herstructureringsactiviteit.
Kantoren	De provincie voert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Het locatiebeleid draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht. Buiten de aangewezen locaties zijn er een aantal uitzonderingen voor kantoren tot 1.000 m2 en bij functiegebonden kantoren.	Op basis van de huidige verordening ruimte is kantoorvestiging alleen bij uitzondering toegestaan buiten de aangewezen gebieden. Dit uitgangspunt nemen we over maar indien een kantoor bijdraagt aan de gebiedsdoelstellingen worden nieuwe kantoren niet uitgesloten. Overleg met de provincie heeft inmiddels plaatsgevonden. Wordt vervolgd in de volgende versie van dit plan.
Bedrijven	Het provinciaal bedrijvenbeleid wordt gesteld aangaande omgevingsplannen welke betrekking hebben op bedrijventerreinen	Het omgevingsplan maakt de vestiging bollenteeltbedrijven mogelijk en laat bestaande overige bollenteelt gerelateerde bedrijvigheid toe. Verder gelijk aan het onderwerp kantoren.
Detailhandel	Het provinciale detailhandelsbeleid is er op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Nieuwe detailhandel wordt alleen mogelijk gemaakt binnen of aansluitend aan de bestaande winkelconcentraties. Uitgezonderd detailhandel die qua aard of omvang niet of niet goed inpasbaar is in de centra, zoals kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel, afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op goed bereikbare locaties, kringloopwinkels en supermarkten net buiten het winkelconcentratiegebied in kleine kernen.	Het omgevingsplan heeft betrekking op een buitengebied en ligt dus niet in de centra zoals benoemd in de (ontwerp) omgevingsverordening. Vanuit de feitelijk bestaande situatie en het huidige gebruik, welke onder het omgevingsplan onverminderd mogen worden voortgezet komt detailhandel welke niet in de centra passen voor. Nieuwe initiatieven voor detailhandel buiten de centra zie werkwijze kantoren.
Greenports en Agrarische bedrijven: Bollenteeltgebied	De gebieden op de kaart 3 'teeltgebieden' laten uitsluitend bollenteeltbedrijven toe, bestaande gemengde bollenteelt- en glastuinbouwbedrijven en bestaande stekbedrijven toe.	Het omgevingsplan laat primair (nieuwe) bollenteeltbedrijven, bestaande, gemengde bollenteeltbedrijven en bestaande stekbedrijven toe. Kaart 3 valt samen met de functie Duurzame bloementuin uit dit omgevingsplan.
Greenportwoningen (onderdeel van werkingsgebied Herstructurering)	Het omgevingsplan kan voorzien in greenportwoningen en 'ruimte voor ruimte' woningen als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek (ISG).	Het omgevingsplan staat binnen de verschillende functies en activiteiten toe dat gronden en/of bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van nieuwe woonfuncties indien wordt voldaan aan de voorwaarden die hieraan zijn verbonden vanuit de GOM (Greenport Ontwikkelingsmaatschappij), eisen omtrent plaatsing in het Levendig Lint, Duurzame bloementuin, werkingsgebied Herstructurering en de ontwikkeling van woningen bijdraagt aan de gebiedsdoelstellingen.
Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	Gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van het 'ja, mits' principe. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.	Het omgevingsplan laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe ontwikkelingen toe. In dit omgevingsplan is opgenomen dat moet worden getoetst aan de doelen ten aanzien van de ontwikkelingsrichting van het gebied en het afwegingskader uit de omgevingsvisie. In deze doelen is het provinciaal kwaliteitsbeleid overgenomen.
Greenports en Agrarische bedrijven	De landbouw is een belangrijke sector in de Zuid-Hollandse economie en is voor grote delen van de provincie de drager van de landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dat voldoende ruimte wordt geboden voor landbouw zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke	Het omgevingsplan maakt bollenteeltbedrijven mogelijk en bovendien bedrijvigheid die de agrarische structuur versterken via de regeling van de ISG. Indien een initiatief voorgelegd wordt aan de maatwerkkommissie van de ISG en een positief advies krijgt, wordt hier als regel medewerking aan verleend.

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

Onderwerp	Beleid	Vertaling
	kernkwaliteiten en biodiversiteit.	
Windenergie: Afwijkingsmogelijkheid voor kleine en middelgrote windturbines	Een omgevingsplan laat nieuwe windturbines alleen toe op gronden binnen de locaties voor windenergie. In afwijking hierop kan een omgevingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied kleine windturbines met een ashoogte tot 15 meter toelaten. Wanneer er reeds bestaande windturbines geplaatst zijn, kan vervanging plaatsvinden mits de ashoogte niet toeneemt	Het omgevingsplan laat vanuit het criterium niet evident onuitvoerbaar diverse nieuwe ontwikkelingen toe, waaronder windturbines. Vanuit de gedachte van de omgevingsvisie en de doelen zoals gesteld in het Energieakkoord van Holland Rijnland draagt windenergie bij aan de opgave om binnen de regio 80% zelfvoorzienend te zijn. De doelstellingen op het gebied van energieopwekking (onder andere voor wonen) worden in het omgevingsplan geborgd als beoordelingsregel bij de activiteit gebruik en bouwen.
Compensatieregeling	Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als compensatiegebied. Het gebied is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Wanneer in dit gebied ontwikkelingen plaatsvinden moet hiervoor ontheffing worden aangevraagd en worden verantwoord welke effect beperkende of compensatie is verzekerd.	Het omgevingsplan borgt de verdere versterking van het Hollandse weidelandschap door de functie Hollandse weides. Deze functie laat alleen natuurontwikkeling en kleinschalige recreatieve ontwikkelingen toe. Voor het compensatiegebied is een werkingsgebied op de verbeelding opgenomen. PM

3.3 Duurzaamheid

In de Omgevingsvisie Hillegom 2030 “Heerlijk Hillegom, duurzame (proef) tuin van Holland” is duurzaamheid het centrale thema. Het afwegingskader dat gebruikt wordt om de initiatieven te beoordelen is verdeeld in drie thema’s en elf onderwerpen:

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

Deze thema’s en onderwerpen lopen door de verschillende thema’s heen en worden in de volgende paragrafen nader toegelicht.

3.4 Maatschappij (gereserveerd voor volgende fase)

Huidige situatie

Gereserveerd

Ontmoeten

Gereserveerd

Versterken sociale samenhang

Gereserveerd

Gelijke rechten en participatie in de samenleving

Gereserveerd

3.5 Gezondheid en milieuaspecten

Huidige situatie

Geluid

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

De belangrijkste geluidsbronnen in Hillegom zijn de wegen, de spoorlijn, Schiphol en, vooral in het buitengebied, economische bedrijvigheid en recreatie.

Trillingen

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

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

Geur & luchtkwaliteit

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

In de gemeente Hillegom wordt voldaan aan de Europese normen voor luchtkwaliteit en is sprake van een lage geurbelasting. In het buitengebied zijn een of meerdere inrichtingen die geurhinder veroorzaken, hiervoor geldt de geurverordening.

In het buitengebied zijn een aantal veehouderijen, met enkele bedrijven zijn speciale afspraken gemaakt, voor de andere gelden vast afstanden. Hillegom kent één manege, die sinds kort is gevestigd aan de Ampèrestraat, naast bedrijventerrein Horst ten Daal.

Ontwikkelingen

Auto & vrachtwagen

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

Trein

De geluidsbelasting rond de spoorlijn Leiden-Haarlem is hoger dan de voorkeurswaarde zoals vastgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland. Bij ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen in de omgeving van de spoorlijn moet aandacht geschonken worden aan de geluidbelasting vanwege railverkeerslawaai.

Vliegtuig

Hillegom ligt niet binnen de 20 Ke-contour van Schiphol. Dit betekent dat de beperkingen die gelden voor het realiseren van woningbouw binnen de 20 Ke-contour niet aan de orde zijn voor de gemeente Hillegom. Wel gelden er beperkingen uit het Luchthavenindelingbesluit. Hierin worden regels gesteld aan de hoogte van windturbines.

Industrielawaai

De invloed van industrielawaai is beperkt. Een klein gedeelte van het bedrijventerrein Hillegom-Zuid is een industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder. Rond dat gebied ligt een geluidzone, dit valt echter buiten het plangebied buitengebied Hillegom en wordt daarnaast op dit moment nog niet als zodanig gebruikt.

Andere activiteiten die geluid veroorzaken

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

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingswet

Bedrijfsbestemmingen worden onder de Omgevingswet niet meer als geurgevoelige objecten aangemerkt. Als er een bedrijfswoning op het bedrijventerrein is gevestigd wordt deze woning wel beschermd.

Voor maneges verandert de situatie met betrekking tot geurhinder onder de Omgevingswet. Voor paarden gelden vaste afstanden op grond van het agrarische geurhinderbeleid. Onder de Omgevingswet zijn maneges hiervan uitgezonderd, omdat de definitie van landbouwhuisdieren is gewijzigd. Het Besluit kwaliteit leefomgeving geeft wel als instructieregel dat geur veroorzaakt door activiteiten op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar moet zijn. Ook als het Bkl voor activiteiten geen instructieregels geeft is de gemeente aan zet om activiteiten die geur veroorzaken te reguleren. De gemeente heeft voor inwerkingtreding van de Omgevingswet een geurverordening gehad.

Wet geluidhinder en Aanvullingswet Geluid

De Wet geluidhinder beschermt geluidgevoelige functies (zoals woningen en scholen) tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Het rijk - middels deze wet - bepaalt wat de grenswaarden voor geluid zijn voor woningen, bedrijven of infrastructuur. Dat is de bovenste grens, geen gemeente of provincie mag toestaan dat er meer lawaai gemaakt kan worden op haar grondgebied.

De Omgevingswet moet nog aangevuld worden met een onderdeel geluid (Aanvullingswet Geluid) vanwege wegverkeer, spoor en industrie. Voor andere activiteiten die geluid kunnen veroorzaken zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving instructieregels gesteld. De consultatieversie van het ontwerp-Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet heeft tot 8 april 2019 ter consultatie gelegen.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Geluid

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

Trillingen

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

Luchtkwaliteit

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

De richtlijn luchtkwaliteit⁴ en de richtlijn gevaarlijke stoffen in de lucht stellen grenswaarden en streefwaarden voor stoffen die de kwaliteit van de buitenlucht beïnvloeden. Het gaat om concentratiewaarden in de buitenlucht voor een aantal stoffen.

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

Geur

Een omgevingsplan dient erin te voorzien dat geur(geurhinder) aanvaardbaar is. Dit staat in artikel 5.92 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het is aan de gemeente om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is. In paragraaf 5.1.4.6 worden instructieregels gegeven. Wanneer het omgevingsplan aan deze instructieregels voldoet is aan de eis van aanvaardbaarheid voldaan.

Bedrijven

Regionale afspraken

Gemeente Hillegom neemt deel aan de Omgevingsdienst West-Holland. In het Algemeen Bestuur hebben alle gemeenten in 2013 besloten om het wettelijk maximum met 5db te verlagen. In de 'Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden' heeft wegverkeerslawaai in stedelijk gebied de maximale hogere voorkeurswaarde van 58 dB gekregen en railverkeerslawaai 63 dB. Een hogere waarde tot het wettelijk maximum zal alleen in uitzonderingsgevallen en bijzondere situaties aan de orde zijn.

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie heeft als uitgangspunt een gezonde leefomgeving genomen en gezondheid als belangrijk thema benoemd. Dat heeft geleid tot de volgende uitgangspunten:

- Ambitie om geluid terug te brengen naar het niveau van rustig wonen.⁵
- Geen gevoelige functies in de nabijheid van hinderlijke bedrijven
Gebruik maken van milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies.
Ambitie om geen gevoelige functies (scholen, kinderdagverblijven en eventueel verzorgings-, verpleeg- en bejaardenhuizen) toe te staan in de nabijheid (binnen de 50 meter) van drukke wegen (meer dan 10.000 motorvoertuigen per etmaal).

⁴ 2008/50/EG van het Europees parlement en de Europese raad

⁵ Dat wil zeggen maximaal 50 dB(A) geluidbelasting op de gevel van woningen en andere geluidgevoelige bouwen en locaties en 35 dB(A) binnen in de woning of andere geluidgevoelige locaties.

- Bedrijven en bedrijventerreinen moeten voldoen aan de milieuwetgeving om de milieuhinder voor omwonenden zoveel mogelijk te beperken.
- Minimaal behoud van de huidige stand van de luchtkwaliteit.

Geurverordening

De geurverordening is in 2010 vastgesteld voor de verplaatsing van de manege en heeft uitsluitend betrekking op het bedrijventerrein Horst ten Daal. Dit bedrijfsterrein valt buiten het plangebied. Nadat het omgevingsplan uitgebreid is met het totale gemeentelijk gebied van Hillegom kan worden overwogen om voor Horst ten Daal een beschermingsniveau op te nemen, maar dat ligt niet voor de hand. Het is niet gebruikelijk om bedrijfsterreinen te beschermen tegen agrarische geurhinder.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Gezondheid centraal stellen bij de inrichting van de fysieke leefomgeving levert een andere openbare ruimte op. Bijvoorbeeld door anders of meer aanleggen van fietspaden en stoepen om mensen te stimuleren meer te bewegen. De beslissing om onder de grenswaarden van geluid te gaan zitten met bouwen, stelt andere eisen aan projectontwikkelaars.

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

Aan de andere kant spelen ook andere overwegingen een rol. De huidige krapte op de woningmarkt en economische belangen van bedrijven maken het op dit moment niet realistisch om geen uitzonderingen te maken op de grenswaarden voor geluid.

Beschermen

Een goede luchtkwaliteit moet worden bereikt door onder andere de verduurzaming van de bloemen/bollenteelt, het stimuleren van OV en fietsgebruik en het terugdringen van vrachtverkeer en het zorgen voor een goede doorstroming op met name de N208. Tevens worden er geen nieuwe gevoelige functies nabij drukke wegen gerealiseerd. Voor de N206, N207, N208 geldt 50 meter.

In versie 2.0 van het omgevingsplan zal bekeken worden of het nodig is regels te stellen aan de stook van houtkachels en nieuwe gevoelige functies langs drukke wegen.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.8 van het Omgevingsplan staan de regels die betrekking hebben op gezondheid en milieuaspecten (beschermen van de gezondheid en van het milieu). Deze afdeling bevat de aspecten geluid, trilling, bodem en geur. Hieronder wordt voor zover er al regels zijn gesteld, beschreven op welke manier en met welk doel dit is gedaan.

Geluid

Paragraaf 2.8.2.1 bepaalt dat nieuwe activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten moeten voldoen aan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) of 48 dB. De Wet geluidhinder blijft gelden voor alle bronnen die daar nu ook onder vallen, voor hen gelden nog geen nieuwe regels.

De in dit omgevingsplan gegeven waarden gelden op de gevel van een geluidgevoelig gebouw of waar een geluidgevoelig gebouw mag komen. Dit zorgt ervoor dat enerzijds nog niet benutte geluidruimte kan verdwijnen of onnodig wordt verkleind. Dit omgevingsplan bepaalt dat er in het geval er op meer dan 25 meter geen geluidgevoelig object is, de geluidwaarde op 25 meter uit de betreffende locatie gelegen is.

Bepaalde bedrijven hebben een geluidruimte toegekend gekregen, om te voorkomen dat de nieuwe regel onredelijk uitwerkt. Rond het perceel is een contour getrokken en op de grens van de contour moet voldaan worden aan 50 dB(A). Bestaande bedrijven zonder contour hebben tot 1-1-2022 de tijd om de uitbreidingsruimte onder het huidige bestemmingsplan te benutten, daarna moeten ook zij voldoen aan de eis van 50 dB(A).

Een uitzondering op het bovenstaande wordt gemaakt voor de activiteit evenementen. Daar wordt incidenteel hogere geluidsbelastingen toegelaten conform de beleidsregels voor evenementen wanneer het evenement voor meer dan 100 personen wordt georganiseerd. Voor een evenement met meer dan 100 personen dient een vergunning te worden aangevraagd. Voor alle andere gevallen zoals geluid door woonactiviteiten of stemgeluid bij terrassen zijn in dit omgevingsplan geen regels opgenomen.

De algemene regel is dat een activiteit alleen met een vergunning wordt toegelaten waarbij de eis wordt gesteld dat de activiteit bijdraagt aan de koers van het gebied. De omgevingstafel zal op basis van initiatieven nadere regels bepalen over aanvragen waarin medewerking wordt verleend aan hogere geluidswaarden.

Het college houdt, bij vergunningverlening, de mogelijkheid van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij de afweging wordt meegenomen dat bij de toedeling van functies aan locaties er gebieden zijn aangewezen waar meer of minder ruimte is voor levendige activiteiten. Bij afwijkingen van de geluidswaarden geldt het beginstel, wie het eerst komt, het eerst maalt. Als in een Levendig lint een nieuwe woning wordt toegestaan, beperkt dat de mogelijkheden voor een bestaand bedrijf om in de toekomst uit te breiden. Anderzijds kan een bestaand bedrijf met een vergunning uitbreiden en meer geluid produceren, waardoor mogelijke woningbouw wordt beperkt. Een bedrijf moet dan wel aantonen dat de aanvraag voldoet aan de koers voor de onderliggende functie van het gebied (bijvoorbeeld Werkplaats Hillegom of Levendig lint).

Zie voor de nadere onderbouwing van de regels voor geluid de juridische toelichting in de Omgevingsplan.

Luchtkwaliteit (kwaliteit van de buitenlucht)

In het omgevingsplan worden waarden, afstanden of gebruiksregels voor aanvaardbare geurhinder door activiteiten opgenomen. Tevens zal in versie 2.0 van het omgevingsplan worden bekeken of het nodig is regels te stellen aan de stook van houtkachels en nieuwe gevoelige functies langs drukke wegen.

Trillingshinder

In versie 2.0 van het omgevingsplan wordt de inspraakreactie van ProRail, beheerder en eigenaar van de spoorinfrastructuur, verwerkt.

Geurhinder

In versie 2.0 van het omgevingsplan wordt een geurvoorschrift opgenomen, om bijvoorbeeld nieuwe initiatieven voor maneges aan te kunnen toetsen.

3.6 Veiligheid

Huidige situatie

Binnen de gemeente Hillegom zijn een aantal milieubelastende activiteiten die moeten worden beschermd in het kader van de externe veiligheidsrisico's die deze met zich meebrengen. Op de risicokaart, te raadplegen via risicokaart.nl, zijn deze activiteiten te zien. In het buitengebied ligt gasleiding (10730) van de Gasunie, een fabriek (BRZO) Draka interfoam en een transportroute gevaarlijke stoffen (deze wordt opgenomen in de volgende versie van het plan).

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Het externe veiligheidskader wordt geregeld door verschillende AMvB's en regelingen Bevi, Revi, Bevb, Bevt.

Omgevingswet

De Omgevingswet heeft met artikel 2.28 onder c bepaald dat het Rijk instructieregels stelt over de externe veiligheidsrisico's van gevaarlijke stoffen. Deze zijn uitgewerkt in het Besluit kwaliteit leefomgeving. In het Besluit activiteiten leefomgeving zijn de algemene regels opgenomen waar activiteiten, zoals bepaald in artikel 4.3 van de Ow, aan moeten voldoen.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Instructieregels

Binnen het werkingsgebied externe veiligheid zijn geen kwetsbare gebouwen bij het Besluit kwaliteit leefomgeving toegelaten.

Besluit activiteiten leefomgeving

Stelt regels op rijksniveau aan activiteiten.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Gereserveerd

Beschermen

Om inwoners van Hillegom te beschermen tegen mogelijke veiligheidsrisico's die de aangewezen buisleidingen en risicovolle inrichtingen met zich meebrengen worden er regels gesteld.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.6 staan de regels over het waarborgen van de veiligheid. Rondom de gasleiding (buisleiding gevaarlijke stoffen) is een belemmeringsgebied waarbinnen niet gebouwd mag worden of anderszins activiteiten uitgevoerd worden die de gasleiding kunnen beschadigen. De enige toegestane activiteit is het uitvoeren van beheer en onderhoud aan de leiding. De fabriek Draka Interfoam is aangemerkt als een BRZO-inrichting (Seveso-inrichting), in het omgevingsplan staan regels over de afstand tot (beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties.

In het omgevingsplan zijn werkingsgebieden voor het brandaandachtsgebied en het explosieaandachtsgebied opgenomen, daarbinnen zijn geen kwetsbare gebouwen toegelaten en zijn slechts beperkt kwetsbare gebouwen toegelaten.

In versie 2.0 van het Omgevingsplan worden deze regels nader ingevuld in overleg met de Omgevingsdienst.

3.7 Milieu (milieuaspecten voor nu onder gezondheid, gereserveerd.)

Huidige situatie

Gereserveerd

Ontwikkelingen

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Gereserveerd)

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Gereserveerd

Beschermen

Gereserveerd

Doorwerking regels

Gereserveerd

3.8 Landschap

Huidige situatie

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

Ontwikkelingen

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

De schaalvergroting, herstructurerings- en intensivering die noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering van bijvoorbeeld bollenbedrijven hebben echter wel invloed op het landschap, met name op de kwaliteit van de landschappelijke, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het bollengebied.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingswet

Provinciaal beleid

Het uitgangspunt van de provincie is dat iedere ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de gebiedskwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen (woningbouw, bedrijvigheid) zijn mogelijk maar met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Regionale afspraken

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016) wordt een groot belang gehecht aan het behouden en versterken van het karakter van de bollenstreek. De Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is het regionaal ontwikkelbedrijf voor de herstructurering van de Duin- en Bollenstreek. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de afspraken die gemaakt zijn in het ISG.

Omgevingsvisie

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

Welstandsbeleid

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

Beleid openbaar gebied

Het beleid voor het openbaar gebied blijft van kracht voor het buitengebied. Dat moet voorkomen dat activiteiten plaats vinden die een aantasting van de landschappelijke kwaliteit kunnen betekenen.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Om de ambities uit de omgevingsvisie te realiseren, worden nieuwe activiteiten getoetst aan de koers per deelgebied en gestimuleerd om meer bij te dragen. Een voorbeeld is de GOM-woning⁶, dit is een

⁶ Om het herstructureringsproces en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te financieren is in de gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek afgesproken om 500 Offensief- woningen (dun en duur) en 100 zogenaamde landgoedwoningen (heel dun en duur) in het buitengebied te bouwen. In de Regionale Woonagenda zijn deze twee categorieën samengevoegd tot 600 Greenportwoningen.

activiteit die bijdraagt aan de koers van het deelgebied van Levendige linten. GOM-woningen kunnen met zware motivering gerealiseerd worden in andere deelgebieden.

Beschermen

Alle activiteiten moeten voldoen aan de koers van het deelgebied zoals beschreven in de omgevingsvisie, om te voorkomen dat de bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast.

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

Doorwerking regels

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

In Afdeling 2.1 staan de regels over activiteiten op bollengrond. Iedere activiteit die het bollengrondareaal kan aantasten wordt alleen toegestaan als een bijdrage wordt geleverd aan voorgestane kwaliteitsverbetering. De regels zijn in overeenstemming met het kwaliteitsbeleid van de GOM [ISG2016].

In Afdeling 2.9 staan de regels over welstand, hierin is een zorgplicht opgenomen die met de huidige welstandsnota ingevuld kan worden.

3.9 Natuur

Huidige situatie

In het buitengebied ligt het Natura 2000-gebied Kennemerland-Zuid. Aan de noordzijde van Hillegom liggen het weidegebied Elsbroekerpolder en het landgoed Vogelenzang, deze zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daarnaast zijn er diverse landschapselementen die verschillende natuurwaarden kunnen bevatten. Een groot gedeelte van het buitengebied bestaat uit (open) bollenlandschap. Er zijn geen belangrijke weidevogelgebieden en er zijn geen gebieden aangewezen als strategische reservering natuur.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingswet en Aanvullingswet Natuur

Met de Aanvullingswet Natuur gaat de wet- en regelgeving uit de Wet natuurbescherming (Wnb) over in het stelsel van de Omgevingswet. De wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet verving drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

De Wet natuurbescherming biedt een specifieke bescherming aan bepaalde natuurwaarden, vanwege hun belang voor het behoud van de biologische diversiteit of hun bijzondere kwetsbaarheid. Het gaat daarbij om de bescherming van Natura 2000-gebieden, van het in het wild voorkomende flora en fauna en houtopstanden. Elke ruimtelijk ingreep moet getoetst worden aan de Wnb en overig relevant natuurbeleid. Voor handelingen met schadelijke gevolgen voor Natura 2000-gebieden moet een melding worden ingediend, dan wel een vergunning worden aangevraagd.

Voor het overtreden van verbodsbepalingen met betrekking tot soortenbescherming moet een ontheffing worden aangevraagd.

Voor het overtreden van verbodsbepalingen met betrekking tot de kap van houtopstanden moet een melding worden gedaan. Voor het kappen van houtopstanden buiten de bebouwde kom gelden de

meldings- en zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. De regels van de Wet natuurbescherming gaan over in het stelsel van de Omgevingswet.

Voor iedere nieuwe functie of activiteit moet worden bepaald of er op basis van de geldende wetgeving voor soorten en gebieden onderzoek moet worden uitgevoerd.

Provinciaal beleid

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

Omgevingsvisie

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

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Beschermen

Nieuwe activiteiten die worden toegelaten onder het omgevingsplan zoals fietspaden en nieuwe bebouwing kunnen de natuurambitie aantasten. Voor bestaande natuurgebieden kan dit een aantasting van de integrale gebiedskwaliteit betekenen. Dat vraagt voor gebieden met natuurwaarde een bijzondere bescherming.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.4 staan de regels over het onderhouden van houtopstanden. Voor het kappen van houtopstanden buiten de bebouwde kom, gelden de meldings- en zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

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

In het Omgevingsplan zijn gebieden aangewezen waar het natuurbelang voorop gesteld wordt. In het deelgebied Hollandse weides worden nieuwe activiteiten alleen toegestaan als een bijdrage wordt geleverd aan de gebiedsdoelen/koers. Ook in andere deelgebieden moet een evenwichtige afweging gemaakt worden tussen nieuwe activiteiten en natuurbelang.

In versie 2.0 van het Omgevingsplan worden de voorwaarden voor de Aanvullingswet Natuur opgenomen, in deze versie van het Omgevingsplan wordt ook het 'Park Vogelenzang' meegenomen. In afdeling 3.5 is al wel een aanzet tot een regeling opgenomen.

3.10 Cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden

Huidige situatie

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

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

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

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Verdrag van Malta, Wet op de Archeologische Monumentenzorg

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

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

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

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

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de Monumenten-Erfgoedwet op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Op 12 januari 2017 is door Gedeputeerde Staten de Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening regelt de provincie de bescherming van twee typen gebieden die als provinciaal

belang zijn aangemerkt: gebieden met hoge en zeer hoge bekende archeologische waarden (de zogeheten AMK-terreinen, op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangeduid) en de Romeinse limeszone. Voor deze gebieden dienen gemeenten de bescherming conform de richtlijnen van de provincie op te nemen in ruimtelijke plannen. In overige gebieden hebben gemeenten de vrijheid om gemotiveerd (op basis van een gemeentelijke archeologische waardenkaart) af te wijken van de in de wet voorgeschreven vrijstellingsgrenzen. Voor de AMK-terreinen geldt bij uitstek het uitgangspunt van behoud in situ. Hier zijn bodemingrepen in het geheel niet toegestaan. In de limeszone gaat de voorkeur uit naar behoud in situ, maar dient het behoud van archeologische resten in ieder geval via onderzoek te worden gewaarborgd.

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

Omgevingswet

Met het in werking treden van de Omgevingswet (verwacht 2021) zullen de regels omtrent het behoud van archeologische waarden overgaan naar de Omgevingswet. De bepalingen uit de Monumentenwet 1988 die naar de Omgevingswet overgaan blijven tot inwerkingtreding gelden op grond van het overgangsrecht Erfgoedwet.

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

Wettelijke regeling		Toelichting
		archeologische en relevante bodemkundige informatie (verwachtingenkaarten). Zie voor toelichting ook het concept Besluit Kwaliteit Leefomgeving
2.34	Beschermd stadsgezicht,	Na instructie via het omgevingsplan.
18.13	Bestuurlijke boete	In de Invoeringswet is een nieuw artikel 18.13 ingevoegd die het mogelijk maakt (naast de reguliere handhavinginstrumenten van de gemeente) om een boete op te leggen bij overtreding van de regels in het omgevingsplan (4.1 Ow) en het verbod van artikel 5.1, (verbod om zonder omgevingsvergunning een activiteit te verrichten).

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

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

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Wettelijke regeling		Toelichting
Besluit kwaliteit leefomgeving		
8.81	Beoordelingsregels rijksmonumentenactiviteit	Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van de monumentenzorg en rekening wordt gehouden met de genoemde beginselen. Een recente uitwerking die hiervoor in de maak is, is dat voor Rijksmonumenten die in het verleden vanuit architectonisch of

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

Wettelijke regeling		Toelichting
		Het omgevingsplan bevat een 100 m2 regel waarvoor geen regels gelden, of een vergelijkbare regeling.
5.128	Bestaand gebruik	De hiervoor genoemde instructieregels gelden niet voor bestaande situaties.
5.46	Rivierbed	Behoud cultureel erfgoed mits een waterstandverhoging van de rivier als gevolg van die activiteiten wordt gecompenseerd:
7.2	Werelderfgoed	Instructieregels voor de aangewezen werelderfgoedgebieden.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

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

Omgevingsvisie

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

Gemeentelijk beleid

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Bij activiteiten is het belangrijk om cultuurhistorische elementen te behouden en waar mogelijk beter zichtbaar te maken, de afleesbaarheid van het historisch erfgoed. Om de ambities waar te maken worden initiatieven getoetst aan de koers van het deelgebied en de punten uit het afwegingskader. De initiatiefnemer moet aantonen dat de activiteit een positieve bijdrage levert aan het (cultuur-historisch) erfgoed.

Beschermen

Bescherming van archeologische waarden is belangrijk. Als een gebied vanuit archeologisch oogpunt een hoge trefkans heeft, mag de bodem niet te veel verstoord worden. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bodem verstorende activiteiten te ondernemen. Voor welstand geldt dat het uiterlijk aanzien van gebouwen en het openbaar erfgoed moet worden beschermd. Dit gebeurt aan de hand van de regels die gesteld zijn in de welstandsnota en via de zorgplicht.

Doorwerking regels

In Afdeling 2.9 staan de regels over het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. In de paragrafen 2.9.1 voor Welstand en 2.9.2 voor Erfgoed zijn regels opgenomen.

Buiten het omgevingsplan gelden de welstandseisen uit de welstandsnota voor monumentaal erfgoed. Bij een overtreding van de zorgplicht kan het college maatwerkvoorschriften stellen. Voor gemeentelijke monumentenactiviteiten is net als voor rijksmonumenten een vergunning nodig. Een vergunning wordt alleen verleend als aantasting van het monument wordt voorkomen of wanneer de Erfgoedcommissie en/of de Rijksdienst voor cultureel erfgoed een positief advies geven.

In paragraaf 2.9.3 zijn regels voor Archeologie opgenomen. Hierin zijn eisen over het oppervlak en de diepte van de ingreep opgenomen. Deze zijn gekoppeld aan de beleidskaart archeologische verwachtingswaarde. Bij bodemingrepen kan het nodig zijn om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Het college van B&W kan nadere voorschriften verbinden aan de vergunning.

3.11 3D-ordering

Huidige situatie

Het duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem & ondergrond staat ook wel bekend als 3D-ordering. Bodem, ondergrond en het bijbehorende (grond)watersysteem zijn een samenhangend geheel en hebben invloed op de kwaliteit van de leefomgeving boven de grond. Voor kabels en leidingen is bijvoorbeeld sprake van enige mate van ordening.

In Hillegom speelt voor het grondwater in het buitengebied de onderbemaling voor bollenteelt en de bodemdaling door oxidatie van veen door bemaling in de polders.

Ontwikkelingen

In bodem en ondergrond ligt niet alleen bestaande infrastructuur, zoals funderingen, kelders, kabels en leidingen, maar er liggen ook veel ruimteclaims voor de toekomst, zoals nieuwe woningen of parkeergarages. Zeker bij vraagstukken als energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie kunnen we gebruik maken van de kwaliteiten van de ondergrond, maar moeten we ook rekening houden met de kenmerken van die ondergrond. Het behalen van de beoogde ambities van energiebesparing en opwekking van duurzame energie kan immers consequenties hebben voor de ondergrond. Lintbebouwing in het buitengebied kan leiden tot conflicterend of interfererend gebruik van bodem en ondergrond. Ook kunnen ondergrondse voorzieningen ingezet worden voor versterking van het toerisme. Landschapskenmerken en voormalige landschapskenmerken kunnen zichtbaar gemaakt worden in de bovengrond.

Een aantal ambities zijn voor de 3D-orderingen relevant:

- Hillegom participeert in de initiatieven die voortkomen uit de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016) en die moeten leiden tot een duurzame bollenteelt (100% emissieloze en residu-vrije teelt). Deze initiatieven om te komen tot een duurzame bollenteelt dragen bij aan een betere bodemkwaliteit, landschapskwaliteit en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.
- Hillegom participeert in initiatieven die voortkomen uit de ISG2016 om een robuust klimaatbestendig watersysteem te realiseren.
- Tegengaan van verzilting ten gevolge van de zeespiegelstijging. Vergroten van de zoetwaterlens. Verbeteren van de afvoer naar boezemniveau. Bevorderen van infiltratie en bufferen van regenwater in de boem.
- Benutten van water- en grondwatersysteem voor energiewinning en energiebuffering.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Structuurvisie Ondergrond (STRONG)

Het Rijk schetst hierin de kaders voor het gebruik van de diepere ondergrond voor winning van delfstoffen en energie, voor ondergrondse infrastructuur op nationaal niveau en voor ondergrondse opslag.

Wet bodembescherming (Wbb)

Het doel van de Wbb is het beschermen van de (land)bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. De Wbb voorziet in maatregelen indien er sprake is van ernstige bodemverontreiniging. 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 functies dienen te worden gerealiseerd op bodem met een kwaliteit die past bij die nieuwe functie.

Omgevingswet, Aanvullingswet bodem, ontwerp Aanvullingsbesluit bodem

Met de omgevingswet gaat de bevoegdheid over lokale bodemkwaliteit en grondwaterkwaliteit naar de gemeente. De gemeente dient, in samenwerking met perceeleigenaren en het hoogheemraadschap van Rijnland, zorg te dragen voor voldoende drooglegging en het voorkomen van wateroverlast en wateronderlast door ontwatering en afwatering.

Het ontwerp Aanvullingsbesluit bodem is de uitwerking van het wetsvoorstel Aanvullingswet bodem op de Omgevingswet dat ter besluitvorming is aangeboden aan de Tweede Kamer.

In het Aanvullingsbesluit zijn de (rijks)regels opgenomen voor bodem als integraal onderdeel van de Omgevingswet. Het betreft regels voor milieubelastende activiteiten zoals graven in bodem, opslaan van grond- en baggerspecie, bodemsanering, toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie, het aanbrengen van meststoffen en andere stikstofhoudende verbindingen. Daarnaast komen er instructieregels [voor gemeenten] voor het bouwen op verontreinigde grond.

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Hierin worden de regels over milieubelastende activiteiten opgenomen.

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het besluit heeft drie pijlers:

- Het beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Het evenwichtig toedelen van functies aan locaties;
- Het duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en aantastingen.

Visie Ruimte, Wonen en Bodem (provincie)

De provincie werkt op grond van de Visie aan een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond. Doelstelling is dat een zorgvuldige afweging van gebruik en bescherming van bodem en ondergrond in de komende jaren structureel onderdeel wordt van alle relevante ruimtelijke planprocessen in Zuid-Holland. Naast de bovengrondse 'occupatie' en 'netwerken' vormt 'bodem en ondergrond' de derde dimensie van ruimtelijke ordening: aangeduid als '3D-Ordening'. De provincie is verantwoordelijk voor kwantiteit en kwaliteit van het grondwatersysteem en werkt daarvoor samen met de Waterschappen vanwege de interactie met het oppervlaktewatersysteem. Provinciale aandachtspunten zijn bodemdaling, verzilting van bodem en grondwater en de kwaliteit van het bodem en grondwatersysteem (Bron: provinciaal werkprogramma Bodem en ondergrond 2016-2020 en Ondergrondwijzer, provincie Zuid-Holland).

Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie is bodem en ondergrond nadrukkelijk benoemd. In bodem en ondergrond ligt niet alleen bestaande infrastructuur, zoals kabels en leidingen, maar er liggen ook veel ruimteclaims voor de toekomst.

Bodem en ondergrond heeft verbindingen met Duurzaamheid (geothermie, CO2 opslag in de bodem, bodemenergie, kabels en leidingen, klimaatadaptatie), Erfgoed en archeologie (gebruik ondergrond in gebieden met een hoge archeologische waarde), Water (waterbuffering, grondwater), Economie en Mobiliteit.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

Bij ontwikkelingen is het belangrijk dat zij bijdragen aan de 3D-ordening. Om de ambities op dit aspect te kunnen waarmaken moeten initiatiefnemers bij nieuwe activiteiten bijdragen aan het afwegingskader en de koers per deelgebied (de hoofdregel).

Afwegingskader:

- Duurzaam veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.
- Hoe kan het systeem onder de grond bijdragen aan de leefomgeving boven de grond?
- Hoe kan het systeem bijdragen aan maatschappelijke en ruimtelijke opgaven?
- Hoe kan bodem & ondergrond bijdragen aan initiatieven en ruimtelijke ontwikkelingen, zo mogelijk met verbeteringen van de leefomgeving?
- Hoe kan bodem & ondergrond bijdragen aan het voorkomen van onevenredige toenames van inspanningen op beheer en onderhoud?
- Initiatiefnemers moeten aantonen dat hun activiteiten een positieve bijdrage leveren aan de bodemkwaliteit of dat er in ieder geval geen schade optreedt aan de bodem.

Beschermen

Evenwichtige afweging te maken en advies te geven op kansen en risico's. Waar raken belangen, kansen en risico's elkaar? Welke beleidskeuzes liggen ten grondslag? Wat heeft prioriteit en waar liggen gevoeligheden?

Zeker bij vraagstukken als energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie kunnen we gebruik maken van de kwaliteiten van de ondergrond, maar moeten we ook rekening houden met de kenmerken van die ondergrond. Het behalen van beoogde ambities van energiebesparing en opwekking van duurzame energie kan immers consequenties hebben voor de ondergrond. Bijvoorbeeld door warmtekoedeopslag (WKO) en mogelijk geothermie.

De activiteit moet passen binnen het afwegingskader en de koers van het deelgebied, om te voorkomen dat zich activiteiten de bestaande ruimtelijke kwaliteit aantasten. Activiteiten die schade aan bodem en ondergrond opleveren kunnen niet worden toegestaan. Voor andere activiteiten waarvan op voorhand al duidelijk is dat deze niet binnen de koers passen is specifieke bescherming gewenst.

In de uitvoering zijn er relaties met provincie, rijk en waterschap, met name op het water- en grondwaterbeheer. Met de beheerders van kabels, leidingen en netwerken is afstemming over het ruimtegebruik, voornamelijk ondergronds. Met perceeleigenaren, bedrijven, initiatiefnemers en ontwikkelaars worden afspraken gemaakt over de bodemkwaliteit en het (ondergronds) ruimtegebruik. In de toekomst wordt gekeken op welke manier bodem en ondergrond kan bijdragen aan de ruimtelijke en maatschappelijke opgaven, de verbetering van de kwaliteit van de bodem (inclusief grondwater), de buffering of levering van energie en hoe bodem en ondergrond kan bijdragen aan klimaatadaptatie.

Doorwerking regels

In versie 2.0 van het Omgevingsplan worden de regels met betrekking tot bodem en ondergrond opgenomen.

3.12 Energie en klimaat

Huidige situatie

Het klimaat en de klimaatverandering zijn mondiale vraagstukken. De oplossingen krijgen steeds meer hun weerslag op het lokale niveau en worden op gemeentenniveau maatregelen genomen. Gemeente Hillegom heeft zich tot doel gesteld om in 2030 energieneutraal te zijn en klimaatneutraal in 2050.

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

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4)

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

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

Provinciaal beleid

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

Omgevingswet

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

Regionale afspraken

Voor duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkelingen zijn het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS), de DuBoPlus-Richtlijnen en GPR-Gebouw leidend.

Regionaal Energieakkoord

Op regionaal niveau wordt gewerkt aan de Regionale Energie Strategie (RES). Wanneer de uitkomsten hiervan worden gepubliceerd, zal deze paragraaf nader worden ingevuld.

Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie Hillegom 2030 "Heerlijk Hillegom, duurzame (proef)tuin van Holland" loopt het thema duurzaamheid integraal door alle thema's heen. In het afwegingskader voor initiatieven is uitgewerkt hoe deze bij kunnen dragen aan de sociale, fysieke en economische duurzaamheid.

Uitvoeringsprogramma Duurzaamheid Hillegom 2018-2022

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

- Duurzame energieopwekking (ook tijdelijk).
- Realiseren van besparingen.
- Hittestress mitigeren.

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

Beschermen

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

Doorwerking regels

Duurzaamheid is een terugkerend thema bij verschillende activiteiten en functies. Het is onderdeel van de toetsingsgrond van de verschillende functiegebieden.

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

3.13 Energie en klimaat (Water)

Huidige situatie

Hillegom kent een dicht stelsel van sloten en vaarten.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP)

De Waterwet heeft het Nationaal Waterplan aangewezen als structuurvisie, waarin de ruimtelijke aspecten worden geregeld. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger en vervanger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en de partiële herzieningen hiervan. Met dit NWP voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

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

Provinciaal beleid/Waterverordening

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

Regionale afspraken

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

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

Omgevingsvisie

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

- Waterberging en retentie verbeteren.
- Hittestress mitigeren.

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

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

Beschermen

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

activiteiten waar op voorhand al duidelijk is dat deze niet binnen de koers passen is specifieke bescherming gewenst, zoals beschreven in de regels die worden gesteld in de waterverordening.

Doorwerking regels

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

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

Daarnaast wordt in de regels opgenomen dat er bij nieuwe ontwikkelingen maatregelen moeten worden genomen omtrent de doelstelling binnen het plangebied; het bijdragen aan een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Nadere regels omtrent de waterbelangen worden opgenomen bij de nadere ontwikkeling van het omgevingsplan. Voor nu dient bij nieuwe initiatieven altijd getoetst te worden aan de hoofdregel; hierin is onder andere opgenomen dat hierbij een robuust en klimaatbestendig watersysteem dient te worden gerealiseerd.

3.14 Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw

Huidige situatie

Het is goed wonen in Hillegom, dat blijkt ook wel uit de vraag naar nieuwe woningen en dat zal naar verwachting in de komende jaren ook zo blijven. Om deze vraag te kunnen ondervangen moet gekeken worden naar nieuwe woningbouwlocaties. In het bestaande dorpsgebied zijn voldoende (potentiele) woningbouwlocaties beschikbaar om aan de behoefte van Hillegom te kunnen voldoen.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omdat er sprake is van een behoefte aan wonen in Hillegom moet zorgvuldig worden afgewogen hoe hieraan invulling wordt gegeven. In de gebiedsdoelstelling van Heerlijke woonplaats in de omgevingsvisie wordt hieraan invulling gegeven. Voor de overige gebieden geldt een zwaardere motivering wanneer sprake is van een initiatief tot woningbouw.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

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

Beschermen

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

Doorwerking regels

In hoofdstuk 3 in Afdeling 3.2 binnen de functie Heerlijke woonplaats is opgenomen dat woningbouw is toegestaan voor zover wordt bijgedragen aan de koers (wonen is een toegelaten gebruiksactiviteit). Vanuit de visie wordt ingezet op dorps en groen wonen.

3.15 Bedrijven en bedrijventerreinen

Huidige situatie

In Hillegom zijn een aantal bedrijventerreinen gelegen, namelijk Horst ten Daal, Hillegom-Zuid en Hillegommerbeek. Op deze terreinen zijn met name groot- en detailhandel, garagebedrijven en bedrijven in de bouwnijverheid. De terreinen zijn niet allen even goed ontsloten of gesitueerd. In het buitengebied liggen met name bollenteeltbedrijven en handel- en exportbedrijven.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingsvisie

De bedrijventerreinen Hillergommerbeek en Horst en Daal zijn wat betreft de ligging niet zo goed ontsloten als bedrijventerrein Hillegom – Zuid. De verkeersbewegingen die de eerstgenoemde terreinen veroorzaken gaan met name door de Hillegomse woongebieden. Van voornamelijk vrachtverkeer kan hier hinder optreden. Omdat beide terreinen minder geschikt zijn voor bovenlokale bedrijvigheid moeten deze langzaam transformeren in een woon-werkgebied. Om het aantal verkeersbewegingen te verminderen zijn bedrijven met een sterke verkeersaantrekkende werking hier in de toekomst niet wenselijk.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

- Verduurzamen bestaande en nieuwe bedrijven(terreinen).
- Voldoen aan milieuwetgeving en overlast zoveel mogelijk beperken.
- Bedrijven dragen bij aan de ambities voor het deelgebied.
- Bedrijven passen de best beschikbare technieken toe.
- De woon- en/of leefkwaliteit wordt behouden en/of versterkt.

Beschermen

Met de verkleuring van de genoemde bedrijventerreinen wordt voorgesorteerd op de levensvatbaarheid van de terreinen en hiermee op het vasthouden van werkgelegenheid binnen de gemeentegrenzen van Hillegom.

Doorwerking regels

Nadere afweging en het stellen van regels op dit onderdeel dient nog plaats te vinden.

3.16 Toerisme en recreatie

Huidige situatie

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

Ontwikkelingen

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingsvisie

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

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

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

In de Duurzame bloementuin bijvoorbeeld wordt ruimte geboden aan (kleinschalige) recreatie. Een activiteit als een kleine Bed&Breakfast is hier in beginsel mogelijk maar er moet worden aangetoond dat activiteiten een positieve bijdrage leveren aan de hoofddoelen van het betreffende gebied.

Beschermen

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

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

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

Doorwerking regels

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

Voor de activiteit evenementen geldt dat kleine evenementen zijn toegestaan zonder vergunning, wel geldt hier de informatieplicht. Voor grotere evenementen is een werkingsgebied aangewezen en gelden de regels die zijn overgenomen uit het gemeentelijk evenementenbeleid.

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

3.17 Economie

Huidige situatie

De economie van Hillegom bestaat grotendeels uit bollen- en agrarische bedrijvigheid. Het bollengebied binnen het buitengebied is relatief kleinschalig en versnipperd. Bollenbedrijvigheid is grotendeels geregeld binnen de greenportgemeenten, die samen de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016) hebben opgesteld, uitvoering van dit beleid wordt door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) verzorgd.

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Omgevingsvisie en uitvoeringsprogramma Duurzaamheid

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

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

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

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

Beschermen

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

Doorwerking regels

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

3.18 Mobiliteit

Huidige situatie

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

grensstreek van Noord en Zuid-Holland. Provinciale Staten van Zuid-Holland en Noord-Holland hebben recentelijk de voorkeur uitgesproken voor de zogenaamde midden-variant.

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

Parkeren

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

Openbaar vervoer

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

Fietsinfrastructuur

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

Ontwikkelingen

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

Beleid, Ambitie en Regelgeving

Hillegoms Verkeers- en Vervoersplan (HVVP)

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

Parkeerbeleidsnota

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

Omgevingsvisie

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

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

In de omgevingsvisie zijn de verschillende alternatieve trajecten van de Duinpolderweg opgenomen. Op de omgevingsvisie kaart zijn reservelocaties voor woningbouw en bedrijventerrein opgenomen, welke direct verband houden met de mogelijk komst van de weg. Nadere afstemming omtrent de ruimtelijke implicaties dienen nog plaats te vinden. Provinciale staten hebben zich inmiddels uitgesproken voor de zogenaamde 'midden-variant'.

Onderzoek (Integrale afweging)

Benutten

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

Afwegingskader:

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

Beschermen

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

Doorwerking regels

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

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

Hoofdstuk 4 Juridische toelichting op de regels

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

Hoofdstuk 1 algemene bepalingen

Artikel 1.1 begrippen

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

Artikel 1.2 wijze van meten

De begrippen voor de wijze van meten bij deze regels zijn opgenomen in een afzonderlijke bijlage. Voor de toelichting hierop zie de toelichting bij bijlage 2 van de regels.

Afdeling 1.2 advies

De hoofdregel van dit omgevingsplan is dat de gemeente medewerking verleent aan initiatieven die bijdragen aan de koers zoals uitgezet in de omgevingsvisie. Om ieder initiatief te kunnen toetsen is steeds een afweging nodig die bij burgemeester en wethouders is neergelegd. Om de snelheid en voorspelbaarheid van die besluitvorming te vergroten maakt de gemeente gebruik van een leefomgevingstafel die samengesteld is uit ambtelijke deskundigen vanuit de gemeente aangevuld met externe adviseurs en vertegenwoordiging vanuit de provincie. De leefomgevingstafel helpt initiatiefnemers om vergunningaanvragen zo in te dienen dat deze voldoen aan de koers uit de omgevingsvisie en daarmee snel een positief besluit kunnen krijgen. De tafel toetst het initiatief niet maar geeft een advies aan de initiatiefnemer over de wijze waarop een project vorm gegeven kan worden.

In artikel 1.3 is het doel van de leefomgevingstafel en de samenstelling bepaald. De tafel gebruikt bij de advisering de koers van de verschillende functiegebieden en het algemene afwegingskader zoals dat is opgenomen in de omgevingsvisie Hillegom 2030. Voor zover de functiedoelen open normen bevatten bestaat de mogelijkheid om beleidsregels op te stellen die de leefomgevingstafel en het college van burgemeester en wethouders moeten helpen om de toetsing van initiatieven sneller af te wikkelen. Naarmate op basis van het cyclisch proces steeds duidelijker wordt hoe de toetsing verloopt kan ook het omgevingsplan worden aangevuld met concretere algemene regels die direct duidelijkheid moeten geven of aan het betreffende initiatief medewerking kan worden verleend.

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

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

In artikel 1.4 is geregeld dat jaarlijks verslag wordt gedaan aan de gemeenteraad en de provincie. In dit verslag (dat wordt opgesteld door de leefomgevingstafel) laten burgemeester en wethouders zien aan welke initiatieven medewerking is verleend en hoe dit heeft bijgedragen uit de koers uit de omgevingsvisie.

Hoofdstuk 2 activiteiten

Zodra iemand een activiteit wil ondernemen met gevolgen voor de omgeving is dit omgevingsplan van toepassing. Door als initiatiefnemer straks in het digitale omgevingsplan op het eigen perceel te klikken, wordt zichtbaar voor welke activiteiten regels gelden. De activiteiten in hoofdstuk 2 van het omgevingsplan zijn daarmee het vertrekpunt voor het raadplegen van het omgevingsplan. Als hoofdstuk 2 niet van toepassing is, gelden er geen gemeentelijke regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving.

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

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

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

Activiteit	Afdeling	Wat mag altijd	Wat mag met een vergunning
Herstructurerings-activiteit	2.1	Activiteiten die het areaal bollengrond niet aantasten	Toetsing aan het ISG
Gebruik	2.2	Bestaand gebruik en bestaande rechten tot 1-1-2022	Toetsing initiatief aan de koers
Bouwen	2.3	Vergunningvrije gevallen	Toetsing initiatief aan koers duurzame bloementuin.
Kappen van bomen	2.4	Toegestaan tenzij aangewezen als waardevolle boom	Toetsing initiatief aan de koers duurzame bloementuin
Evenementen	2.5	Tot 100 persoon zijn evenementen altijd toegestaan.	Boven de 100 personen toetsing aan koers duurzame bloementuin.
Milieubelastende activiteit en wonen	2.6	Activiteiten buiten de werkingsgebieden. Kleiner pr dan grenswaarde.	Binnen werkingsgebieden is absoluut verbod
Water	2.7	Geen aantasting watersysteem	Toetsing waterbelang.
Geluid	2.8	Tot 50 dB(A) toegestaan, daarboven niet.	In overleg met GGD nog nader te bepalen.
Welstand Erfgoed	2.9	Zorgplicht	N.v.t. Toetsing monumenten belang

Afdeling 2.1 herstructureringsactiviteit

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

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

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

Het bollenteeltbedrijf uit het voorbeeld wil een B&B bouwen op gronden die nu aangewezen zijn als 1^e klas bollengrond. Volgens artikel 2.1 van de planregels is dan sprake een herstructureringsactiviteit (wijzigen grond gebruik en bouwen). Het is verboden een dergelijke activiteit te verrichten zonder omgevingsvergunning (artikel 2.4). Deze vergunning wordt verleend als er een afdracht aan de GOM wordt gedaan ten behoeve van de compensatie van verlies aan bollengrond.

Afdeling 2.2 Gebruiken

Paragraaf 2.2.1. regels over gebruik in openbaar gebied

Met dit omgevingsplan willen we voorkomen dat zich activiteiten in het openbaar gebied voordoen die tot een aantasting van de fysieke leefomgeving kunnen leiden. Daarbij maken we voorlopig⁷ een onderscheid tussen gebruiksactiviteiten (wonen en bedrijfsmatige activiteiten) en andere activiteiten. Het plaatsen van een caravan in het openbaar gebied door een bewoner is niet aan te merken als een gebruiksactiviteit tenzij diegene dat bedrijfsmatig gaat doen of er in gaat wonen. Voor de niet gebruiksactiviteiten blijft de APV van toepassing.

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

⁷ In een volgende versie van het omgevingsplan denken we er over dit onderscheid tussen bedrijfsmatig en niet bedrijfsmatig los te laten. Het gaat immers op de effecten op de leefomgeving, los van de vraag of de activiteit bedrijfsmatig wordt uitgevoerd. Vergelijk in dit verband de discussie milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving waar het ontwikkelen van foto's met chemicaliën altijd als een milieubelastende activiteit wordt beschouwd, ook als iemand dat thuis doet als hobby.

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

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

In het openbare gebied zijn alleen onderhoud en bestaande activiteiten rechtstreeks toegelaten. Andere activiteiten kunnen verricht worden mits zij vergund zijn. Deze vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan de kwaliteitseisen voor het openbaar gebied. Deze eisen worden vastgelegd in de beleidsregel.

Paragraaf 2.2.2. regels over gebruik in niet openbaar gebied.

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

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

Vertrekpunt van het omgevingsplan is de bestaande legale situatie. Dit uitgangspunt is overgenomen uit bestaand beleid van provincie, regio en gemeente. Dat betekent dat bestaande activiteiten die niet bijdragen aan de koers van een deelgebied mogen blijven. Een bestaand garagebedrijf binnen het deelgebied duurzame bloementuin draagt niet bij aan de gewenste gebiedskwaliteit maar krijgt de ruimte om het bedrijf voort te zetten. Maar dat garagebedrijf krijgt niet de ruimte krijgen om uit te breiden of na bedrijfsbeëindiging door te gaan als een ander bedrijf, bijvoorbeeld een aannemersbedrijf. Ook niet als het vigerende bestemmingsplan dit toelaat. Op dit punt is sprake van een breuk met de bestemmingsplanpraktijk.

In artikel 2.12 (toegelaten activiteiten) is dat nader uitgewerkt. Bestaande legale gebruiksactiviteiten zijn altijd toegestaan. Zie de toelichting bij artikel 1.1. voor een nadere uitleg het begrip gebruiksactiviteiten. Zodra sprake is van een wijziging van gebruik is niet langer sprake van bestaand gebruik en geldt dat nieuwe gebruiksactiviteiten alleen zijn toegestaan als deze passen bij doelen van de onderliggende functie.

Bestaande rechten en directe planschade

Ieder gebruik dat een aantasting van de kwaliteit van een deelgebied - zoals omschreven in de omgevingsvisie - met zich meebrengt is daarom verboden. Wat dan in ieder geval is toegelaten is het gebruik dat al legaal plaatsvindt. Het zou tot te veel onzekerheid leiden als bestaand gebruik na inwerkingtreding van nieuwe regels ineens verboden zou zijn. Voor wijziging van gebruik passend binnen de bestaande rechten uit het onderliggende voorheen geldende bestemmingsplan, is een overgangsregeling opgenomen. Dit gebruik wordt nog tot 1-1-2022 toegestaan, daarna niet meer en is een vergunning nodig.

Dit betekent dat een garagebedrijf dat in het bestemmingsplan Buitengebied nog een bouwvlak had voor uitbreiding, daar na 1-1-2022 geen gebruik meer van kan maken. In dit geval is ook geen beroep op planschade mogelijk omdat deze beperking voorzienbaar was vanaf het moment dat dit omgevingsplan als ontwerp ter inzage is gelegd met de bekendmaking van deze nieuwe koers voor het buitengebied.

Verruiming ontwikkelmogelijkheden en indirecte planschade

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

Anders dan onder de Wet ruimtelijke ordening is pas sprake van schade of nadeel als de vergunning wordt verleend en niet al op basis van de gebruikruimte die wordt geboden.⁸ De afweging hoe om te gaan met planschade wordt als taak neergelegd bij de leefomgevingstafel. De gedachte daarachter is dat de leefomgevingstafel de initiatiefnemer kan helpen het plan zo in te dienen dat maximaal tegemoet gekomen kan worden aan alle belangen, zodat planschade wellicht voorkomen kan worden. In bijlage IV van de regels is een tabel opgenomen die leefomgevingstafel kan gaan helpen bij de advisering over planschadetoekenning (concept).

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

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

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

De leefomgevingstafel kan daarbij gebruik maken van de bestaande nota parkeren. Daarnaast zal de leefomgevingstafel aangegeven dat het reclamebord moet worden aangepast op basis van de

⁸ We maken hier gebruik van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (17e tranche) experiment met planschade.

criteria uit de welstandsnota. Om te voorkomen dat planschade ontstaat kan op basis van bijlage III een inschatting worden gemaakt van eventuele schade en kan initiatiefnemer geadviseerd worden het plan aan te passen dan wel een planschadeovereenkomst af te sluiten met de gemeente.

Op basis van het advies van de leefomgevingstafel zullen burgemeester en wethouders – behoudens zeer uitzonderlijke gevallen - de vergunning verlenen.

Afdeling 2.3 Bouwen

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

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

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

Daarnaast moet getoetst worden aan de doelen van de functie duurzame bloementuin. De initiatiefnemer zal dus een bouwplan moeten ontwikkelen dat voldoet aan deze open norm. Binnen de gemeente zijn daarvoor nog geen algemene of beleidsregels voor opgenomen. Wel kan de initiatiefnemer advies in winnen bij de leefomgevingstafel.

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

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet krijgt de gemeente de mogelijkheid bouwactiviteiten vergunning vrij te maken. Vooruitlopend hierop zijn in artikel 2.17 toegelaten bouwactiviteiten opgenomen. Deze vergunningvrije activiteiten zijn gebaseerd op de bruidsschat (nog nader aan te vullen voor 1-1-2021). Artikel 2.17 treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking.

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

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

Afdeling 2.4 het onderhouden van houtopstanden

Bomen dragen bij aan een prettig woon- en leefklimaat en het uiterlijk aanzien der gemeente. De regels in deze afdeling hebben als doel het beschermen van bomen die als beeldbepalend voor het buitengebied worden gezien. De huidige inventarisatie van waardevolle bomen zijn opgenomen binnen het werkingsgebied 'waardevolle boom'. Binnen dit werkingsgebied is de activiteit kappen aan een vergunningplicht gekoppeld. Het bevoegd gezag verleent de vergunning op basis van een open norm die overgenomen is uit het de huidige APV. Geen vergunning is nodig als sprake is van bepaalde onderhoudswerkzaamheden zoals opgenomen in artikel 2.23.

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

Afdeling 2.5 evenementen

Hillegom heeft de ambitie om een heerlijke woonplaats te zijn. Een evenement kan zowel bijdragen aan levendigheid, als hinder opleveren. Om deze twee neveneffecten met elkaar te verenigen is een regeling voor evenementen opgenomen. Met de regels zoals opgenomen in deze afdeling worden kleine evenementen zonder vergunning toegestaan, maar is wel een informatieplicht opgenomen. Dit sluit aan op de huidige regels uit de APV 2016. Voor grotere evenementen is een vergunning nodig. Een vergunning wordt verleend als voldaan wordt aan het gemeentelijk evenementenbeleid.

De B&B besluit om een evenement te organiseren waar maximaal 60 personen bij aanwezig zullen zijn. Dit is in ieder geval toegestaan als het tussen 09.00 uur en 22:00 plaatsvindt en er geen verkeersmaatregelen nodig zijn. Ook mogen er geen grote objecten met een oppervlakte van meer dan 25 m² worden geplaatst. Dit evenement mag zonder vergunning plaatsvinden. De initiatiefnemer dient de gemeente wel vooraf te informeren. Dat kan via een al bestaande link op de website.

Als achteraf blijkt dat er meer dan 100 bezoekers aanwezig zijn geweest had eigenlijk een vergunning moeten worden aangevraagd. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om hier op toe te zien. Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften op te leggen, die een aanvrager kunnen verplichte maatregelen te treffen voor eigen kosten.

Afdeling 2.6 Waarborgen van de veiligheid

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

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

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

Paragraaf 2.6.3 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen

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

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

Afdeling 2.7 Beschermen van de waterbelangen

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

Afdeling 2.8 Beschermen van de gezondheid en van het milieu

Paragraaf 2.8.1 buitenluchtgevoelige activiteiten

Vorkomen dat kinderen blootgesteld worden aan slechte luchtkwaliteit. De ambitie van de gemeente is om voor deze doelgroep de strengere WHO-normen aan te houden. Daartoe zijn de zones langs drukke wegen in de gemeente aangewezen als aandachtsgebieden (50 meter vanaf drukke wegen) waarbinnen geen nieuw gebruik voor bijeenkomsten van kinderen tot 16 jaar mogen plaats vinden, zoals scholen of kinderopvang mag plaatsvinden. In artikel 2.X. is een verbod opgenomen om eerstelijns bebouwing in gebruik te nemen voor bijeenkomst van kinderen. De regel is gebaseerd op een advies van GGD (opnemen als bijlage bij de toelichting).

De B&B biedt daarnaast op zaterdagen excursies aan jongeren onder de 16 jaar. Daarbij wordt gedurende een dagdeel ter plaatse van de B&B een presentatie gehouden over de duurzame bloementuin van Hillegom. Dit is toegestaan mits deze bijeenkomst niet plaatsvindt in de nabijheid van drukke wegen waar een werkingsgebied 'luchtkwaliteit' is (artikel 2.38).

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

Gereserveerd. In omgevingsplan versie 2.0 wordt een regel opgenomen.

Paragraaf 2.8.2 geluid

In de omgevingsvisie vormt gezondheid een belangrijke ambitie. Geluidsoverlast vanwege verkeer en bedrijven is daarin een belangrijke factor. In artikel 2.35 zijn alle activiteiten benoemd waarvoor we in deze afdeling regels willen stellen. Voor het toepassingsbereik is in aansluiting op het Bkl gekozen voor alle activiteiten (met uitzondering van wonen), industrieterreinen, verkeerslawaa en elders geregelde specifieke activiteiten zoals windturbines. De regels richten zich tot een ieder die geluidsactiviteiten onderneemt. De opgenomen regel is overgenomen uit het Bkl.

Het toepassingsbereik van de regels in deze paragraaf is dusdanig geformuleerd dat de geluidruimte van een bedrijfsmatige activiteit minder zeker kan worden. De in dit omgevingsplan gegeven waarden gelden op de gevel van een geluidgevoelig gebouw (mag komen). Dit brengt met zich mee dat enerzijds nog niet benutte geluidruimte kan verdwijnen of onnodig wordt verkleind. Afgezien van de hierna toegelichte geluidcontour bepaalt dit omgevingsplan dan ook dat in het geval er op meer dan 25 meter geen geluidgevoelig object is, de waarde op 25 meter uit locatie is gelegen. Dit biedt zekerheid en duidelijkheid aan initiatiefnemers en bewoners in het gebied.

Bij voorkeur zouden bewoners in hun woonomgeving⁹ nergens hogere geluidbelastingen mogen ondervinden dan 50 dB(A). In de regels is een geluidsniveau van 50 dB(A) overal als maximale norm opgenomen. Een overschrijding van deze norm zouden we het liefst helemaal uitsluiten maar andere belangen zoals economie en levendigheid vragen ook om ruimte. De regels voor geluid ten aanzien van bedrijven (§ 2.6.2.1 Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten) zijn op die manier ingericht. Overal waar we nieuwe bedrijven toelaten geldt daarbij de voorwaarde dat we 50 dB(A) als grenswaarde aanhouden. Dat geldt ook voor de bouw van nieuwe woningen in de nabijheid van bestaande bedrijvigheid. Voor windturbines, civiele buitenschietsbanen en zijn in § 2.6.2.2 specifieke geluidnormen opgenomen.

Voor sommige bestaande bedrijven geldt de grenswaarde uit artikel 2.46 niet op de gevel van omliggende geluidgevoelig gebouwen maar op de grens van het werkingsgebied 'geluidcontour'. Op deze manier wordt aan bestaande bedrijven geluidruimte geboden zonder dat de koers voor een heerlijke woonplaats verlegd wordt.

Voor geluid van de bronsoorten (spoor)weg en industrieterreinen is bepaald dat deze moeten voldoen aan de Wet geluidhinder. Uitgangspunt daarbij is de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Afwijking is alleen mogelijk als de activiteit bijdraagt aan de koers van de onderliggende functie. Bij het toestaan van hogere waarden dient toepassing te worden gegeven aan het huidige hogere waarden beleid.

De B&B is een nevenactiviteit van een grondgebonden bollenteeltbedrijf. Omdat het bollenteeltbedrijf een andere activiteit is dan wonen zijn geluidsregels van toepassing. Ten behoeve van dit bedrijf zijn verschillende machines in werking tussen 07:00 en 19:00 uur. Dat is toegestaan zolang het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet uitkomt boven de 50dB(A) op de gevel van de nabij gelegen woning van derden. De eigen woning telt niet mee omdat sprake is van functionele binding.

Activiteit	Wat mag wel/niet	Afweging met vergunning
Geluid door activiteit, anders dan specifieke activiteit.	Buiten werkingsgebied mag geluid op gevels niet boven normen artikel 2.41 van het omgevingsplan.	n.v.t.

⁹ Dit geldt ook voor andere geluidgevoelige functies zoals scholen, ziekenhuizen etc.

	<p>In-werkingsgebied geluidscontour gelden normen artikel 2.41 van het omgevingsplan op de grens van de zone.</p>	
--	---	--

Paragraaf 2.8.3 Trilling

Door de reeds genoemde verwevenheid tussen wonen, industrie en bedrijven kunnen er trillingen optreden op plekken die voor deze trillingen gevoelig zijn. In Hillegom is er een ambitie om ervoor te zorgen dat de trillingen op gevoelige plekken aanvaardbaar zijn. Met de opgenomen waarden voor trillingen wordt aangesloten bij de standaardregels van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Daarmee is ook aan de aanvaardbaarheidseis die het Besluit kwaliteit leefomgeving stelt voldaan.

Paragraaf 2.8.4 Bodem

Gereserveerd, 2.0

Paragraaf 2.8.5 Geur

Gereserveerd, 2.0

Afdeling 2.9 Beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarde en cultureel erfgoed

Paragraaf 2.9.1 Welstandsactiviteiten

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

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

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

Paragraaf 2.9.2. Erfgoed

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

De B&B heeft nog een pand. Bij dit pand wordt binnen een extra muur geplaatst zodat er meerdere kamers ontstaan. Als dit pand binnen het werkingsgebied 'erfgoed' is gelegen dan is een inpandige wijziging toegestaan mits deze inpandige wijziging uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft (regels paragraaf 2.7.2).

Paragraaf 2.9.3. Archeologie

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

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

Hoofdstuk 3 Functies

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

Afdeling 3.1 Duurzame bloementuin

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

Artikel 3.1 doel functietoedeling

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

Artikel 3.2 grondgebonden bollenteelt

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

Artikel 3.3 beoordelingsregels vergunning

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

Afdeling 3.2 Heerlijke woonplaats

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

Artikel 3.4 doel functietoedeling

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

Artikel 3.5 toegelaten gebruiksactiviteiten

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

Artikel 3.6 beoordelingsregels vergunning

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

Afdeling 3.3 Hollandse weides

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

Artikel 3.7 doel functietoedeling

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

Artikel 3.8 toegelaten gebruiksactiviteit

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

Artikel 3.9 beoordelingsregels vergunning

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

Afdeling 3.4 Levendige linten

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

Artikel 3.10 doel functietoedeling

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

Artikel 3.11 toegelaten gebruiksactiviteiten

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

Artikel 3.12 beoordelingsregels vergunning

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

Hoofdstuk 5 Planschade en Kostenverhaal

Gereserveerd.

Regels

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN.....	2
Afdeling 1.1 Begripsbepalingen.....	2
Afdeling 1.2 Advies.....	2
HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN	3
Afdeling 2.1 Herstructureringsactiviteit.....	3
Afdeling 2.2 Gebruik.....	3
Afdeling 2.3 Bouwen	5
Afdeling 2.4 Het onderhouden van houtopstanden.....	7
Afdeling 2.5 Evenementen	7
Afdeling 2.6 Waarborgen van de veiligheid.....	8
Afdeling 2.7 Beschermen van de waterbelangen	10
Afdeling 2.8 Beschermen van de gezondheid en van het milieu	11
Afdeling 2.9 Beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	16
HOOFDSTUK 3 FUNCTIES	18
Afdeling 3.1 Duurzame bloementuin	19
Afdeling 3.2 Heerlijke woonplaats	20
Afdeling 3.3 Hollandse weides	20
Afdeling 3.4 Levendige linten.....	21
Afdeling 3.5 Park Vogelenzang	22
HOOFDSTUK 4 PLANSCHADE EN-KOSTENVERHAAL.....	23
HOOFDSTUK 5 SLOTBEPALINGEN.....	24
BIJLAGE I BEGRIPSBEPALINGEN	25
BIJLAGE II WIJZE VAN METEN.....	27
BIJLAGE III VOORHEEN GELDENDE RECHTEN.....	28

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Afdeling 1.1 Begripsbepalingen

Artikel 1.1. (begripsbepalingen)

Bijlage I bij dit plan bevat begrippen en definities voor de toepassing van dit plan.

Artikel 1.2 (wijze van meten)

Bijlage II van dit plan bevat regels voor de wijze van meten voor de toepassing van dit plan.

Afdeling 1.2 Advies

Artikel 1.3 (leefomgevingstafel).

1. De gemeente Hillegom heeft een leefomgevingstafel met als doel:
 - a. het begeleiden van initiatiefnemers van vergunningplichtige activiteiten bij het vormgeven van die activiteiten zodanig dat wordt voldaan aan de doelstellingen van de betreffende functie;
 - b. het adviseren van het bevoegd gezag over aanvragen om vergunning;
 - c. het adviseren van het bevoegd gezag over het opstellen van beleidsregels en
 - d. het adviseren over planschade en nadeelcompensatie zoals bedoeld in artikel 4.1 en met toepassing van bijlage IV.
2. De leefomgevingstafel is zodanig samengesteld dat alle onderdelen van de leefomgeving bij een aanvraag omgevingsvergunning voldoende zijn vertegenwoordigd.
3. De tafel hanteert bij de taken die zijn opgedragen in dit artikel mede het algemene afwegingskader dat is opgenomen in de omgevingsvisie Hillegom 2030.

Artikel 1.4 (monitoring)

1. Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks een rapport op waaruit blijkt aan welke initiatieven medewerking is verleend en welke zijn geweigerd en hoe dit heeft bijgedragen aan de doelstellingen in de omgevingsvisie.
2. Alvorens het rapport op te stellen wordt advies ingewonnen van de leefomgevingstafel.
3. Het rapport wordt toegezonden aan de gemeenteraad en gedeputeerde staten.

HOOFDSTUK 2 ACTIVITEITEN

Afdeling 2.1 Herstructureringsactiviteit

Artikel 2.1 (aanwijzing Herstructureringsactiviteiten)

Als herstructureringsactiviteiten worden aangewezen:

- a. het wijzigen van grondgebonden bollenteelt klasse 1 naar ander gebruik;
- b. het wijzigen van grondgebonden bollenteelt klasse 2 naar ander gebruik;
- c. het bouwen van gebouwen buiten het werkingsgebied 'bouwvlak';
- d. het bouwen van gebouwen binnen het werkingsgebied 'bouwvlak' die niet waren toegestaan in voorheen geldende bestemmingsplannen, zoals opgenomen in bijlage III;
- e. het bouwen van een woning, niet zijnde vervangende nieuwbouw.

Artikel 2.2 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het verrichten van herstructureringsactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'herstructurering'.

Artikel 2.3 (normadressaat)

De regels in deze paragraaf richten zich tot degene die de activiteit verricht.

Artikel 2.4 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een herstructureringsactiviteit te verrichten.

Artikel 2.5 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.4 wordt alleen verleend als voldaan wordt aan de eisen van kwaliteitsverbetering zoals vastgelegd in de beleidsregel 'ISG' en in artikel 2.6.

Artikel 2.6 (eisen kwaliteitsverbetering kostenverhaal)

1. Herstructureringsactiviteiten dragen naar oppervlakte bij aan de investeringen voor kwaliteitsverbetering.
2. De kwaliteitsverbetering komt tot stand door een exploitatiebijdrage in het kader van een herstructureringsactiviteit".

Afdeling 2.2 Gebruik

§ 2.2.1 Openbaar gebied

Artikel 2.7 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op gebruiksactiviteiten ter plaatse van het werkingsgebied 'openbaar'.

Artikel 2.8 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

- a. bestaande legale gebruiksactiviteiten en
- b. gebruiksactiviteiten die het onderhoud en het beheer van het openbaar gebied betreffen.

Artikel 2.9 (vergunning)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebruiksactiviteit te verrichten, anders dan de gebruiksactiviteiten, bedoeld in artikel 2.8
2. De vergunning wordt alleen verleend als de activiteit voldoet aan de kwaliteitseisen voor het openbaar gebied vastgelegd in de beleidsregels 'kwaliteitseisen openbaar gebied'.

Artikel 2.10 (maatwerkvoorschriften)

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden die betrekking hebben op de kwaliteit van het openbaar gebied.

[§ 2.2.2 Niet openbaar gebied](#)

Artikel 2.11 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op gebruiksactiviteiten in het werkingsgebied 'niet openbaar'.

Artikel 2.12 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

- a. de bestaande legale gebruiksactiviteiten, met uitzondering van activiteiten in het werkingsgebied 'uitzondering legaal bestaand gebruik';
- b. tot 1-1-2022 gebruiksactiviteiten zoals toegestaan in voorheen geldende bestemmingsplannen opgenomen in bijlage III;
- c. ter plaatse van de functie 'duurzame bloementuin': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels functie duurzame bloementuin, bedoeld in artikel 3.2;
- d. ter plaatse van de functie 'heerlijke woonplaats': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie heerlijke woonplaats, bedoeld in artikel 3.5;
- e. ter plaatse van de functie 'Hollandse weides': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie Hollandse weides, bedoeld in artikel 3.8;
- f. ter plaatse van de functie 'levendige linten': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie levendige linten, bedoeld in artikel 3.11; en
- g. ter plaatse van de functie 'park Vogelenzang': gebruiksactiviteiten die voldoen aan de algemene regels van de functie park Vogelenzang, bedoeld in artikel 3.14

Artikel 2.13 (informatieplicht gebruikswijziging)

Ten minste vier weken voordat een gebruiksactiviteit wijzigt, wordt het bevoegd gezag hierover geïnformeerd.

Artikel 2.14 (vereisten informatieplicht)

Burgemeester en wethouders stellen een formulier vast ten behoeve van de informatieplicht als bedoeld in artikel 2.13.

Artikel 2.15 (vergunning)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gebruiksactiviteiten te verrichten, anders dan de gebruiksactiviteiten, bedoeld in artikel 2.12.
2. De vergunning wordt alleen verleend als:
 - a. ter plaatse van de functie 'duurzame bloementuin' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.3
 - b. ter plaatse van de functie 'heerlijke woonplaats' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.6
 - c. ter plaatse van de functie 'Hollandse weides' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.9
 - d. ter plaatse van de functie 'levendige linten' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.12; en
 - e. ter plaatse van de functie 'park Vogelenzang' de gebruiksactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.15

Afdeling 2.3 Bouwen

Artikel 2.16 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de activiteit bouwen.

Artikel 2.17 (toegelaten activiteiten)

Tegelijk met de inwerkingtreding van de Omgevingswet treedt ook de volgende bepaling in werking:

1. De activiteiten die betrekking hebben op de volgende bouwwerken zijn toegestaan:
 - a. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i op de grond staand
 - ii gelegen in achtererfgebied
 - iii op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied
 - iv niet hoger dan 5 m
 - v de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
 - vi niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte
 - b. een bouwwerk voor recreatief nachtverblijf, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i op de grond staand
 - ii niet hoger dan 5 m, en
 - iii de oppervlakte niet meer dan 70 m² bedraagt
 - c. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i voorzien van een plat dak
 - ii gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m
 - iii onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet
 - iv bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en
 - v zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak
 - d. een sport- of speeltoestel anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i niet hoger dan 4 m, en
 - ii uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens

- e. een zwembad, bubbelbad of soortgelijke voorziening of een vijver op het erf bij een woning of woongebouw, als deze niet van een overkapping is voorzien
- f. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied voor agrarische bedrijfsvoering, voor zover het gaat om:
 - i een silo, of
 - ii een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m
- g. een buisleiding waarop artikel 3.101 van het Besluit activiteiten leefomgeving niet van toepassing is, of
- h. een te veranderen bouwwerk, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - i geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
 - ii geen uitbreiding van het bouwvolume.

Artikel 2.18 (informatieplicht bouwactiviteit)

Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt dat ten minste vier weken voordat een bouwactiviteit bedoeld in artikel 2.17 wordt aangevangen, burgemeester en wethouders hierover worden geïnformeerd.

Artikel 2.19 (vereisten informatieplicht)

Burgemeester en wethouders stellen een formulier vast ten behoeve van de informatieplicht als bedoeld in artikel 2.18.

Artikel 2.20 (vergunning)

Tegelijk met de inwerkingtreding van de Omgevingswet treedt ook de volgende bepaling in werking: Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten, anders dan de bouwactiviteiten, bedoeld in artikel 2.17.

Artikel 2.21 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 2.20 en tot de inwerkingtreding de omgevingsvergunning bouwen op grond van de Wabo wordt verleend als de bouwactiviteit passend is binnen de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige hoofdstructuur en

- a. ter plaatse van de functie 'duurzame bloementuin' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.3
- b. ter plaatse van de functie 'heerlijke woonplaats' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.6
- c. ter plaatse van de functie 'Hollandse weides' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.9
- d. ter plaatse van de functie 'levendige linten' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels, bedoeld in artikel 3.12;
- e. ter plaatse van de functie 'park Vogelenzang' de bouwactiviteit voldoet aan de beoordelingsregels bedoeld in artikel 3.15.

Afdeling 2.4 Het onderhouden van houtopstanden

Artikel 2.22 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling gelden voor de activiteit onderhouden van houtopstanden binnen het werkingsgebied 'waardevolle boom'.

Artikel 2.23 (toegelaten activiteiten)

Toegelaten zijn:

- a. activiteiten die betrekking hebben op regulier onderhoud
- b. activiteiten die betrekking hebben op het verrichten van snoeiwerkzaamheden vanwege achterstallig onderhoud, en
- c. activiteiten in het kader van de Plantenziektewet.

Artikel 2.24 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten uit te voeren anders dan de activiteiten bedoeld in artikel 2.23.

Artikel 2.25 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 2.24 wordt verleend indien de activiteit geen afbreuk doet of bijdraagt aan de doelstellingen van de betreffende functie zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van deze regels of als instandhouding niet verantwoord is vanwege kans op letsel of schade aan personen of goederen.

Afdeling 2.5 Evenementen

Artikel 2.26 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling gelden voor evenementenactiviteiten.

Artikel 2.27 (toegelaten activiteiten)

Een evenement is toegelaten als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. het aantal aanwezigen bedraagt niet meer dan 100 personen;
- b. het evenement vindt plaats tussen 09.00 uur en 23.00 uur;
- c. er wordt geen muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur of na 23.00 uur;
- d. het evenement vormt geen belemmering voor het verkeer en de hulpdiensten;
- e. indien objecten worden geplaatst hebben deze een oppervlakte van minder dan 25 m² per object; en
- f. er is een organisator.

Artikel 2.28 (informatieplicht evenement)

Ten minste vier weken voordat een evenement als bedoeld in artikel 2.27 aanvangt, worden burgemeester en wethouders hierover geïnformeerd.

Artikel 2.29 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een evenementenactiviteit uit te voeren, anders dan de activiteiten, bedoeld in artikel 2.27.

Artikel 2.30 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 2.29 wordt alleen verleend als de evenementenactiviteit voldoet aan de in de beleidsregel evenementen gestelde eisen ten aanzien:

- a. aangewezen locaties (het werkingsgebied 'evenementen');
- b. de openingstijden en de duur van evenementen;
- c. het aantal evenementen per jaar;
- d. de maximale geluidsniveaus;
- e. de aard van de evenementen; en
- f. verkeersmaatregelen.

Artikel 2.31 (vereisten informatieplicht en vergunning)

Burgemeester en wethouders stellen een formulier vast ten behoeve van de informatieplicht als bedoeld in artikel 2.28.

Artikel 2.32 (maatwerkvoorschriften)

Bevoegd gezag kunnen aan het evenement of aan de omgevingsvergunning voorwaarden verbinden die betrekking hebben op de toegankelijkheid en kwaliteit van het openbaar gebied, de openingstijden, gezondheid, veiligheid en een goede omgevingsveiligheid

Afdeling 2.6 Waarborgen van de veiligheid

§ 2.6.1 Algemene bepalingen

Artikel 2.33 (toepassingsbereik)

1. Deze afdeling is van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit als bedoeld in de volgende paragrafen die is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit.
2. Beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties zijn de gebouwen en locaties, bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving.
3. Onder een beperkt kwetsbaar, kwetsbaar en zeer kwetsbaar gebouw wordt ook verstaan een gebouw als bedoeld in bijlage VI van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit mag worden gebouwd.

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

Artikel 2.34 (toepassingsbereik)

Deze paragraaf is ook van toepassing op het toelaten van een milieubelastende activiteit als bedoeld in bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving in verband met het externe veiligheidsrisico voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen.

Artikel 2.35 (functionele binding)

De artikelen 2.38 en 2.40 zijn niet van toepassing op het plaatsgebonden risico van een activiteit voor beperkt kwetsbare en kwetsbare gebouwen en locaties die een functionele binding hebben met die activiteit.

Artikel 2.36 (plaatsgebonden risico)

Het plaatsgebonden risico is de kans op het overlijden van een onbeschermd en continu aanwezig persoon buiten de begrenzing van de locatie waar een activiteit wordt verricht als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door die activiteit.

Artikel 2.37 (plaatsgebonden risico: grenswaarde voor kwetsbare functies)

Voor het plaatsgebonden risico van een activiteit wordt een grenswaarde in acht genomen van ten hoogste een op de miljoen per jaar voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties.

Artikel 2.38 (afstanden)

Aan artikel 2.37 wordt voldaan door inachtneming van de afstanden voor de activiteiten aangegeven in de daarbij aangegeven onderdelen van bijlage VII van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 2.39 (plaatsgebonden: tot waar afstanden gelden)

1. De afstanden, bedoeld in artikel 2.38, gelden:
 - a. voor kwetsbare gebouwen, anders dan drijvende woonfuncties of woonwagens, en zeer kwetsbare gebouwen: tot de gevel;
 - b. voor nieuw te bouwen kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen: tot de locatie waar de gevel mag komen;
 - c. voor kwetsbare locaties: tot de begrenzing van de locatie voor het verblijf van personen
2. De afstanden gelden voor zeer kwetsbare gebouwen ook tot de begrenzing van de locatie voor het verblijf van personen buiten het gebouw, als het gaat om het risico op een ongewoon voorval veroorzaakt

Artikel 2.40 (verbod)

Binnen het werkingsgebied 'plaatsgebonden risico' zijn geen kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties toegelaten.

Artikel 2.41 (groepsrisico)

Binnen het werkingsgebied 'groepsrisico' zijn kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en locaties toegelaten mits is verzekerd dat maatregelen zijn getroffen ter bescherming in die gebouwen en op die locaties of dat het aantal doorgaans aanwezige personen of de tijd dat die aanwezig zijn in die gebouwen en op die locaties beperkt is.

[§ 2.6.3 Belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen](#)**Artikel 2.42 (toepassingsbereik)**

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op activiteiten binnen het werkingsgebied 'buisleiding'.

Artikel 2.43 (toegelaten activiteiten)

Toegelaten zijn:

- a. activiteiten die betrekking hebben op regulier onderhoud van de buisleiding
- b. activiteiten die betrekking hebben op de aanleg van de buisleiding, en
- c. beheersactiviteiten.

Artikel 2.44 (vergunning)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:
 - a. Bouwen
 - b. Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de buisleiding, met uitzondering van graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder c van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op activiteiten in verband met beheer en onderhoud van de buisleiding als bedoeld in afdeling 3.7.
3. De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 wordt verleend als:
 - a. de integriteit en werking van de buisleiding niet wordt geschaad
 - b. het te bouwen bouwwerk geen beperkt kwetsbaar, kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw betreft als bedoeld in bijlage V van het Besluit kwaliteit leefomgeving

[§ 2.6.4 Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik](#)

[Gereserveerd]

Afdeling 2.7 Beschermen van de waterbelangen

Artikel 2.45 (aanwijzing wateractiviteit)

Als wateractiviteit wordt aangewezen handelingen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding.

Artikel 2.46 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling gelden voor wateractiviteiten in het werkingsgebied 'waterstaat'.

Artikel 2.47 (toegelaten activiteiten)

Toegelaten zijn bestaande activiteiten ten behoeve van het ongestoorde functioneren van de waterhuishouding.

Artikel 2.48 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning wateractiviteiten uit te voeren anders dan de activiteiten als bedoeld in artikel 2.47.

Artikel 2.49 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 2.48 wordt verleend als het belang van de waterhuishouding door de uitvoering van de activiteit niet onevenredig wordt geschaad.

Afdeling 2.8 Beschermen van de gezondheid en van het milieu

§ 2.8.1 Kwaliteit van de buitenlucht

[Gereserveerd]

§ 2.8.2 Geluid

Artikel 2.50 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf gelden voor het toelaten van:

- a. activiteiten anders dan het wonen die geluid veroorzaken op een geluidgevoelig gebouw dat is toegelaten op grond van dit omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit, en
- b. geluidgevoelige gebouwen

Artikel 2.51 (geluidgevoelige gebouwen)

1. Een geluidgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:
 - a. woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - b. onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan ;
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.
2. Het bepaalde in lid 1 geldt niet voor een gedeelte van een gebouw als het omgevingsplan in dat gedeelte geen geluidgevoelige ruimten toelaat.
3. Onder een geluidgevoelig gebouw wordt ook verstaan een geluidgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd. dat met een omgevingsplanactiviteit is toegestaan.

Artikel 2.52 (geluidgevoelige ruimten)

1. een geluidgevoelige ruimte is een verblijfsruimte of verblijfsgebied van een:
 - a. woonfunctie of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die woonfunctie
 - b. onderwijsfunctie
 - c. gezondheidszorgfunctie met bedgebied of bijeenkomstfunctie die een nevengebruiksfunctie is van die gezondheidszorgfunctie of
 - d. bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1, aanhef en onder a hebben woonwagens en drijvende woonfuncties geen geluidgevoelige ruimten.

Artikel 2.53 (meerdere activiteiten beschouwen als één activiteit)

Voor de toepassing van deze paragraaf wordt als één activiteit beschouwd:

- a. een activiteit waarop de hoofdstukken 2 tot en met 5 van het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing zijn, of
- b. als het gaat om andere activiteiten dan bedoeld onder a, meerdere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die:
 - i. rechtstreeks met elkaar samenhangen en met elkaar in technisch verband staan, of
 - ii. elkaar functioneel ondersteunen.

Artikel 2.54 (waar waarden gelden)

De waarden voor het geluid door een activiteit:

- op een geluidgevoelig gebouw, anders dan een drijvende woonfunctie of een woonwagen, geldt:
 - op de gevel, als het gaat om een geluidgevoelig gebouw;
 - op de locatie waar een gevel mag komen, als het gaat om een nieuw te bouwen geluidgevoelig gebouw.
- op een drijvende woonfunctie of woonwagen, gelden op de begrenzing van de locatie voor het plaatsen van die drijvende woonfunctie of woonwagen, en
- in een geluidgevoelige ruimte gelden in de geluidgevoelige ruimte.
- In afwijking van het bepaalde in lid 1 gelden de waarden op 25 meter van de grens van de functie van de activiteiten als bedoeld in artikel 2.50 onder a indien binnen die afstand geen geluidgevoelige gebouwen zijn gelegen.

Artikel 2.55 (functionele binding)

De waarden voor het geluid door een activiteit zijn niet van toepassing op het geluid door die activiteit op een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft met die activiteit.

Artikel 2.56 (voormalige functionele binding)

De waarden voor het geluid door een activiteit zijn niet van toepassing op het geluid door die activiteit op een geluidgevoelig gebouw dat een functionele binding heeft gehad met die activiteit.

§ 2.8.2.1 Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten

Artikel 2.57 (toepassingsbereik)

Deze subparagraaf is van toepassing op het geluid op een geluidgevoelig gebouw door activiteiten, met uitzondering van:

- activiteiten als bedoeld in subparagraaf 2.8.2.2;
- activiteiten die worden verricht op een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- activiteiten door agrarische bedrijven.

Artikel 2.58 (toegelaten activiteiten)

- Geluid door een activiteit op een geluidgevoelig gebouw bedraagt niet meer dan:

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$ als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	-	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	-	65 dB(A)	65 dB(A)

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 geldt voor een activiteit ter plaatse van het werkingsgebied 'geluidscontour' dat aan de geluidsniveaus als genoemd in lid 1 moet worden voldaan op de grens van de geluidscontour.
3. Geluid door een activiteit in geluidgevoelige ruimten binnen in- en aanpandige geluidgevoelige gebouwen bedraagt niet meer dan:

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{ar,LT}$ als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	-	55 dB(A)	55 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	-	45 dB(A)	45 dB(A)

4. De in derde lid genoemde grenswaarden zijn niet van toepassing op het geluid van de inzet van motorvoertuigen of helikopters voor spoedeisende medische hulpverlening, ongevallenbestrijding, brandbestrijding, gladheidsbestrijding en het vrijmaken van de weg na een ongeval.
5. De in het derde lid genoemde grenswaarden zijn niet van toepassing op onversterkt menselijk stemgeluid.
6. De in lid 1 en lid 3 genoemde grenswaarden zijn niet van toepassing op evenementen als bedoeld in afdeling 2.6.

§ 2.8.2.2 Geluid door specifieke activiteiten

Artikel 2.59 (windturbines en windparken)

Geluid op een geluidgevoelig gebouw door het in werking hebben van een windturbine bedraagt niet meer dan 47 dB Lden en 41 dB Lnight.

Artikel 2.60 (civiele buitenschietsbanen)

Geluid op een geluidgevoelig gebouw door het exploiteren van een in de buitenlucht of in een gebouw zonder afdekking of met een open zijde gelegen civiele schietbaan waar met vuurwapens wordt geschoten bedraagt niet meer dan 50 dB $B_{s,dan}$.

Artikel 2.62 (agrarische activiteit)

Als agrarische activiteiten worden aangewezen:

- a. een veehouderij als bedoeld in artikel 3.200 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- b. een glastuinbouwbedrijf als bedoeld in artikel 3.205 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- c. het telen van gewassen in een gebouw als bedoeld in artikel 3.211 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- d. een agrarisch loonwerkbedrijf als bedoeld in artikel 3.215 van het Besluit activiteiten leefomgeving;
- e. een landbouwmechanisatiebedrijf als bedoeld in artikel 3.218 van het Besluit activiteiten leefomgeving; en

- f. een bedrijf voor mestbehandeling als bedoeld in artikel 3.225 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Artikel 2.63 (toegelaten activiteiten)

Geluid door een agrarische activiteit op een geluidgevoelig gebouw bedraagt niet meer dan:

	07:00 – 19:00 uur	19:00 – 23:00 uur	23:00 – 07:00 uur
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van bedrijfsmatige activiteiten	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door aandrijfgeluid van transportmiddelen	-	70 dB(A)	70 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} veroorzaakt door andere piekgeluiden	-	65 dB(A)	65 dB(A)

Artikel 2.64 (maatwerkvoorschriften)

Het bevoegd gezag kan maatwerkvoorschriften stellen waarbij wordt afgeweken van de in artikel 2.63 genoemde waarden.

§ 2.8.2.3 Geluid door spoor- en wegverkeer

Artikel 2.65 (toepassingsbereik)

Deze subparagraaf is van toepassing op het geluid van wegen en spoorlijnen op een geluidgevoelig gebouw door activiteiten met uitzondering van activiteiten als bedoeld in subparagraaf 2.6.2.2.

Artikel 2.66 (toegelaten activiteiten)

Nieuwe geluidgevoelige activiteiten zijn toegelaten indien deze voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder.

Artikel 2.67 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een geluidsactiviteit te verrichten, anders dan de geluidsactiviteit in artikel 2.66.

Artikel 2.68 (beoordelingsregels)

De vergunning als bedoeld in artikel 2.67 wordt verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de woning beschikt over ten minste één stille gevel (< 50 dB)
- de woning wordt zo gunstig mogelijk ingedeeld; slaapvertrekken aan de stille zijde;
- de belangrijkste buitenruimte is gelegen aan de zijde van de stille gevel;
- ten minste één van de verblijfsruimten kijkt uit op 'groen' of 'blauw';
- de geluidruimte in de verblijfsruimten bedraagt maximaal 33 dB;
- er wordt akoestische compensatie toegepast bijvoorbeeld door betere woningscheidende geluidisolatie, stille en rustige plekken binnen 300 meter van de woning.

§ 2.8.3 Trillingen

Artikel 2.69 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf gelden voor het toelaten van:

- a. een activiteit, anders dan het wonen, die trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz veroorzaakt in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw, dat is toegelaten bij of krachtens dit omgevingsplan; of
- b. een trillinggevoelig gebouw waarop trillingen in een frequentie van 1 tot 80 Hz plaatsvinden die veroorzaakt worden door een activiteit, anders dan wonen, die is toegelaten bij of krachtens dit omgevingsplan.

Artikel 2.70 (toegelaten activiteiten)

1. Activiteiten mogen uitsluitend zodanig worden verricht dat de continue trillingen in geluidgevoelige ruimten door die activiteit niet meer bedragen dan:

Dag en avond			Nacht		
A ₁	A ₂	A ₃	A ₁	A ₂	A ₃
0,1	0,4	0,05	0,1	0,2	0,05

2. Activiteiten mogen uitsluitend zodanig worden verricht dat herhaald voorkomende trillingen door transportmiddelen in geluidgevoelige ruimten door die activiteit niet meer bedragen dan:

Dag en avond			Nacht		
A ₁	A ₂	A ₃	A ₁	A ₂	A ₃
0,2	0,8	0,1	0,2	0,4	0,1

3. De in lid 1 en lid 2 genoemde grenswaarden gelden voor een geluidsgevoelig gebouw dat op grond van het omgevingsplan kan worden gebouwd op de plaats waar de gevel mag worden gebouwd in overeenstemming met het omgevingsplan of conform de omgevingsvergunning voor een afwijkactiviteit.

§ 2.8.4 Bodem

[Gereserveerd]

§ 2.8.5 Geur

[Gereserveerd]

Afdeling 2.9 Beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed

§ 2.9.1 Welstand

Artikel 2.71 (toepassingsbereik)

De regels in deze afdeling gelden voor activiteiten die het uiterlijk van bouwwerken en het openbaar gebied veranderen.

Artikel 2.72 (specifieke zorgplicht)

Een ieder die een activiteit in de fysieke leefomgeving verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die kan leiden tot aantasting van de uiterlijke kwaliteit van de omgeving is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze aantasting te voorkomen.

Artikel 2.73 (verhouding tot specifiek beleid)

Aan de verplichtingen, bedoeld in artikel 2.64 is in ieder geval voldaan voor zover de beleidsregels opgenomen in de welstandstandnota zijn nageleefd.

Artikel 2.74 (bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften)

Bevoegd gezag kunnen bij overtreding of dreigende overtreding van de zorgplicht in artikel 2.71 maatwerkvoorschriften stellen met als doel de aantasting of ontsiering de dreiging daarvan voor de uiterlijke kwaliteit van de omgeving op te heffen.

§ 2.9.2 Erfgoed

Artikel 2.75 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op gemeentelijke monumentenactiviteiten in het werkingsgebied "erfgoed".

Artikel 2.76 (specifieke zorgplicht)

Degene die een gemeentelijke monumentenactiviteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het beschadigen of vernielen van een gemeentelijk monument, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om deze beschadiging of vernieling te voorkomen.

Artikel 2.77 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende gemeentelijke monumentenactiviteiten zijn toegestaan:

- a. noodzakelijke, reguliere werkzaamheden die zijn gericht op het behoud van de monumentale waarde van het object, onder de voorwaarde dat detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur niet worden gewijzigd
- b. inpartijde wijzigingen van een onderdeel van het object, dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft

- c. ter plaatse van een object dat als begraafplaats in gebruik is met inachtneming van de monumentale waarden:
 - i. het plaatsen van grafmonumenten, met inbegrip van het tijdelijk verwijderen daarvan en het bijwerken van het opschrift,
 - ii. doen van begravingen of asbijzettingen
 - iii. ruimen van graven waarvan het grafmonument niet is beschermd als gemeentelijk monument.

Artikel 2.78 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gemeentelijke monumentenactiviteit te verrichten, anders dan de activiteiten, bedoeld in artikel 2.77

Artikel 2.79 (beoordelingsregels)

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.78 wordt alleen verleend als de activiteit in overeenstemming is met het belang van het behoud van het cultureel erfgoed of als het monument in een staat verkeerd dat behoud redelijkerwijs niet meer mogelijk is.
2. Bij de beslissing op de aanvraag houden burgemeester en wethouders rekening met de volgende beginselen:
 - a. het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
 - b. het voorkomen van verplaatsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of een deel daarvan, tenzij dit dringend vereist is voor het behoud van die cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
 - c. het bevorderen van het gebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zo nodig door wijziging van die cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, rekening houdend met de cultuurhistorische waarden.

Artikel 2.80 (advies)

Voordat een vergunning voor een gemeentelijke monumentenactiviteit bedoeld in artikel 2.63 wordt verleend, wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke adviescommissie.

Artikel 2.81 (maatwerkvoorschriften)

Bevoegd gezag kunnen voorschriften stellen als blijkt dat een gemeentelijke monumentenactiviteit kan leiden tot aantasting van het monument.

[§ 2.9.3 Archeologie](#)

Artikel 2.82 (toepassingsbereik)

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op bodemversturende activiteiten in het werkingsgebied "archeologische verwachtingswaarde".

Artikel 2.83 (toegelaten activiteiten)

Alleen de volgende activiteiten op of in de bodem zijn toegestaan:

- a. ter plaatse van het werkingsgebied 'hoog' werkzaamheden niet dieper dan 30 cm ten opzichte van maaiveld;

- b. ter plaatse van het werkingsgebied 'waardering middelhoog' werkzaamheden niet dieper dan 30 cm en groter dan 500 m²;
- c. ter plaatse van het werkingsgebied 'waardering middel' werkzaamheden niet dieper dan 100 cm en groter dan 500 m², en
- d. ter plaatse van het werkingsgebied 'waardering laag' werkzaamheden niet dieper dan 30 cm en groter dan 1.000 m².

Artikel 2.84 (vergunning)

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bodemverstorende activiteiten te verrichten, anders dan de activiteiten, bedoeld in artikel 2.83.

Artikel 2.85 (beoordelingsregels)

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.84 wordt alleen verleend als de activiteit geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van archeologische waarde in de desbetreffende gronden.
2. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning kan een archeologisch rapport worden gevraagd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate wordt vastgesteld. Zo nodig stellen burgemeester en wethouders nadere voorschriften aan de vergunning.

HOOFDSTUK 3 FUNCTIES

Afdeling 3.1 Duurzame bloementuin

§ 3.1.1 Doel

Artikel 3.1 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'duurzame bloementuin'. Voor de gronden binnen dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Emissieloze en residuvrije (bollen)teelt
- b. Duurzaam bodemgebruik
- c. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorisch waardevolle elementen, openheid, structuren en watergangen
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem
- e. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde
- f. Kleinschalige toeristische activiteiten, passend bij de bollenteelt
- g. Energiebesparing
- h. Biodiversiteit
- i. Opwekking van duurzame energie
- j. Schaalvergroting en herstructurering bollenteeltbedrijven
- k. Klimaatadaptatie
- l. Ruimte bieden aan nieuwe woonfuncties, mits het bijdraagt aan de herstructurering en bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt
- m. Behoud van bestaande functies
- n. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur.
- o. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskader uit de omgevingsvisie.

§ 3.1.2 Algemene regels

Artikel 3.2 (toegelaten gebruiksactiviteiten)

Toegelaten zijn bedrijfsactiviteiten van grondgebonden bollenteeltbedrijven.

§ 3.1.3 Beoordelingsregels

Artikel 3.3 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien:

1. de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.1
2. voor zover het betreft het realiseren van nieuwe woonfuncties wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 1, en
 - a. de woonfunctie wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing ter plaatse van de functie 'levendige linten';
 - b. de woonfunctie niet wordt gerealiseerd aan een onbebouwde zijde van een lint;
 - c. in afwijking van het hiervoor over het bouwen in linten bepaalde kan de woonfunctie worden gerealiseerd op gronden die niet zijn aangewezen voor de functie 'levendige linten' onder de voorwaarde dat de woonfunctie:

- i. in een kleinschalig cluster van woningen wordt gerealiseerd
- ii. direct aansluitend aan een bestaande kern
- iii. geen afbreuk doet aan de gebiedskarakteristiek
- iv. geen afbreuk doet aan waardevolle doorzichten.

Afdeling 3.2 Heerlijke woonplaats

§ 3.2.1 Doel

Artikel 3.4 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Heerlijke woonplaats'. Voor de gronden binnen dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Dorps en groen woongebied, mits nieuwe woningen bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden beperken.
- b. Gezond wonen, waaronder ontmoeten en bewegen
- c. Levensbestendig wonen
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Behoud van bestaande functies
- i. Functies passen bij de bestaande verkeersstructuur.
- j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskader uit de omgevingsvisie.

§ 3.2.2 Algemene regels

Artikel 3.5 (toegelaten gebruiksactiviteiten)

Toegelaten is de functie wonen.

§ 3.2.3 Beoordelingsregels

Artikel 3.6 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.4.

Afdeling 3.3 Hollandse weides

§ 3.3.1 Doel

Artikel 3.7 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Hollandse weides'. Voor de gronden binnen dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Open weidegebied
- b. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorische elementen, open weidegronden en structuren en watergangen

- c. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem
- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Ruimte bieden aan nieuwe woonfuncties, mits het bijdraagt aan de herstructurering en bestaande bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt
- i. Behoud van bestaande functies
- j. Functies passen bij de bestaande verkeersstructuur.
- k. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskader uit de omgevingsvisie.

§ 3.3.2 Algemene regels

Artikel 3.8 (toegelaten gebruiksactiviteiten)

Alleen activiteiten die het onderhoud en het beheer van het openbaar gebied betreffen zijn toegestaan.

§ 3.3.3 Beoordelingsregels

Artikel 3.9 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien:

1. de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.7;
2. voor zover het betreft het realiseren van nieuwe woonfuncties wordt voldaan aan de voorwaarden zoals genoemd onder 1, en
 - a. de woonfunctie wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing ter plaatse van de functie 'levendige linten';
 - b. de woonfunctie niet wordt gerealiseerd aan een onbebouwde zijde van een lint;
 - c. in afwijking van het hiervoor over het bouwen in linten bepaalde kan de woonfunctie worden gerealiseerd op gronden die niet zijn aangewezen voor de functie 'levendige linten' onder de voorwaarde dat de woonfunctie:
 - v. in een kleinschalig cluster van woningen wordt gerealiseerd
 - vi. direct aansluitend aan een bestaande kern
 - vii. geen afbreuk doet aan de gebiedskarakteristiek
 - viii. geen afbreuk doet aan waardevolle doorzichten.

Afdeling 3.4 Levendige linten

§ 3.4.1 Doel

Artikel 3.10 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Levendige linten'. Voor de gronden binnen dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Levendigheid onder andere door functionele diversiteit
- b. Versterking van de karakteristiek en de kwaliteit van het betreffende (type) lint
- c. Verhoging van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde
- d. Een goed woon- en leefklimaat

- e. Energiebesparing
- f. Opwekking van duurzame energie
- g. Klimaatadaptatie
- h. Behoud van bestaande functies
- i. Functies passend bij de bestaande verkeersstructuur, en
- j. Kwaliteitsverbetering op basis van het algemene toetsingskader uit de omgevingsvisie.

§ 3.4.2 Algemene regels

Artikel 3.11 (toegelaten gebruiksactiviteiten)

Binnen deze functie zijn de volgende activiteiten toegelaten:

- a. wonen
- b. bed and breakfast
- c. bedrijfsmatige activiteiten aan huis

§ 3.4.3 Beoordelingsregels

Artikel 3.12 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.10.

Afdeling 3.5 Park Vogelenzang

§ 3.5.1 Doel

Artikel 3.13 (doel functietoedeling)

De regels in deze afdeling zijn gesteld voor het werkingsgebied 'Park Vogelenzang'. Voor de gronden binnen dat werkingsgebied gelden de volgende doelstellingen:

- a. Behoud van het bestaande karakter en inrichting;
- b. Landschappelijke kwaliteitsverbetering met behoud of versterking van de gebiedskarakteristieken, waaronder cultuurhistorische elementen, natuur en structuren;
- c. Verhoging van de karakteristieke natuurwaarde;
- d. Robuust, klimaatbestendig watersysteem;
- e. Energiebesparing;
- f. Opwekking van duurzame energie;
- g. Klimaatadaptatie.

§ 3.5.2 Beoordelingsregels

Artikel 3.14 (beoordelingsregels vergunning)

Een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 2 wordt uitsluitend verleend indien de activiteit in voldoende mate bijdraagt aan de doelstellingen zoals opgenomen in artikel 3.13.

HOOFDSTUK 4 PLANSCHADE EN-KOSTENVERHAAL

[Gereserveerd]

HOOFDSTUK 5 SLOTBEPALINGEN

Artikel 5.1 (citeertitel)

Dit plan wordt aangehaald als: Omgevingsplan Buitengebied Hillegom.

BIJLAGE I BEGRIPSBEPALINGEN

Voor de toepassing van dit plan wordt verstaan onder:

bedrijfsmatige activiteit

locatiegebonden activiteiten, met uitzondering van:

- a. wonen
- b. activiteiten bij het uitvoeren van een bouwactiviteit of sloopactiviteit
- c. activiteiten in openbaar toegankelijk gebied, anders dan in een gebouw, en op spoorwegen, en
- d. activiteiten met mobiele installaties op een weiland of akker

bestaande activiteit

activiteit die rechtmatig is aangevangen voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit omgevingsplan of een wijziging van dit omgevingsplan die betrekking heeft op de locatie waar de activiteit wordt verricht.

boom

houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven, met een omtrek van de stam van minimaal 31 centimeter op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld in geval van meerstammigheid geldt de omtrek van de dikste stam

eigenaar

degene die bevoegd is tot het in gebruik geven van een woning of een gebouw

evenementenactiviteit

een activiteit gericht op ontspanning en vermaak die tot doel heeft publiek te trekken, waaronder mede verstaan wordt het opbouwen en afbouwen van een evenement

gebruiker

een of meer natuurlijke personen of rechtspersonen, voorgedragen door het college als gebruiker van een daartoe aangewezen gebouw

gebruiksactiviteiten

Onder gebruiksactiviteiten wordt verstaan: wonen en niet wonen die binnen een zekere begrenzing worden verricht.

gemeentelijke monumentenactiviteit

slopen, verstoren, verplaatsen of wijzigen van een gemeentelijk monument of een voorbeschermd gemeentelijk monument of het herstellen of gebruiken daarvan waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht

kappen van bomen

vellen van bomen waaronder mede verstaan wordt het rooien, met inbegrip van verplanten, het verrichten van handelingen, zowel bovengronds als ondergronds, die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van bomen ten gevolge kunnen hebben

huishouden

Bewoners die een vaste groep vormen tussen wie een band bestaat die het enkel gezamenlijk bewonen van een bepaalde woonruimte te boven gaat en die de bedoeling heeft om bestendig en voor onbepaalde tijd een huishouden te vormen.

wonen

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat elk(e) huis/woning door maximaal één huishouden bewoond mag worden.

woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

BIJLAGE II WIJZE VAN METEN

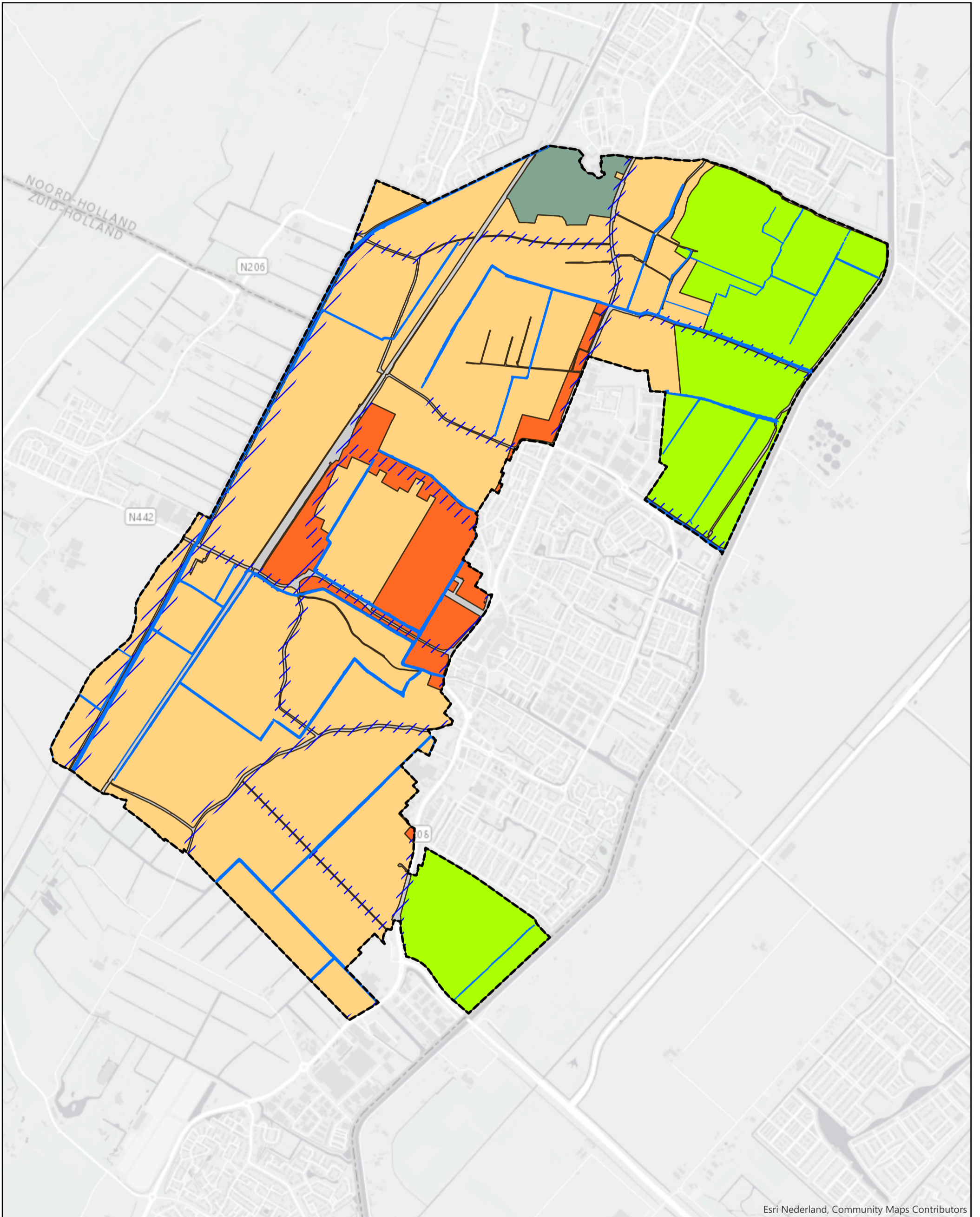
[Gereserveerd]

BIJLAGE III VOORHEEN GELDENDE RECHTEN

[Gereserveerd]

Verbeeldingen

Verbeelding Functies



Functies:

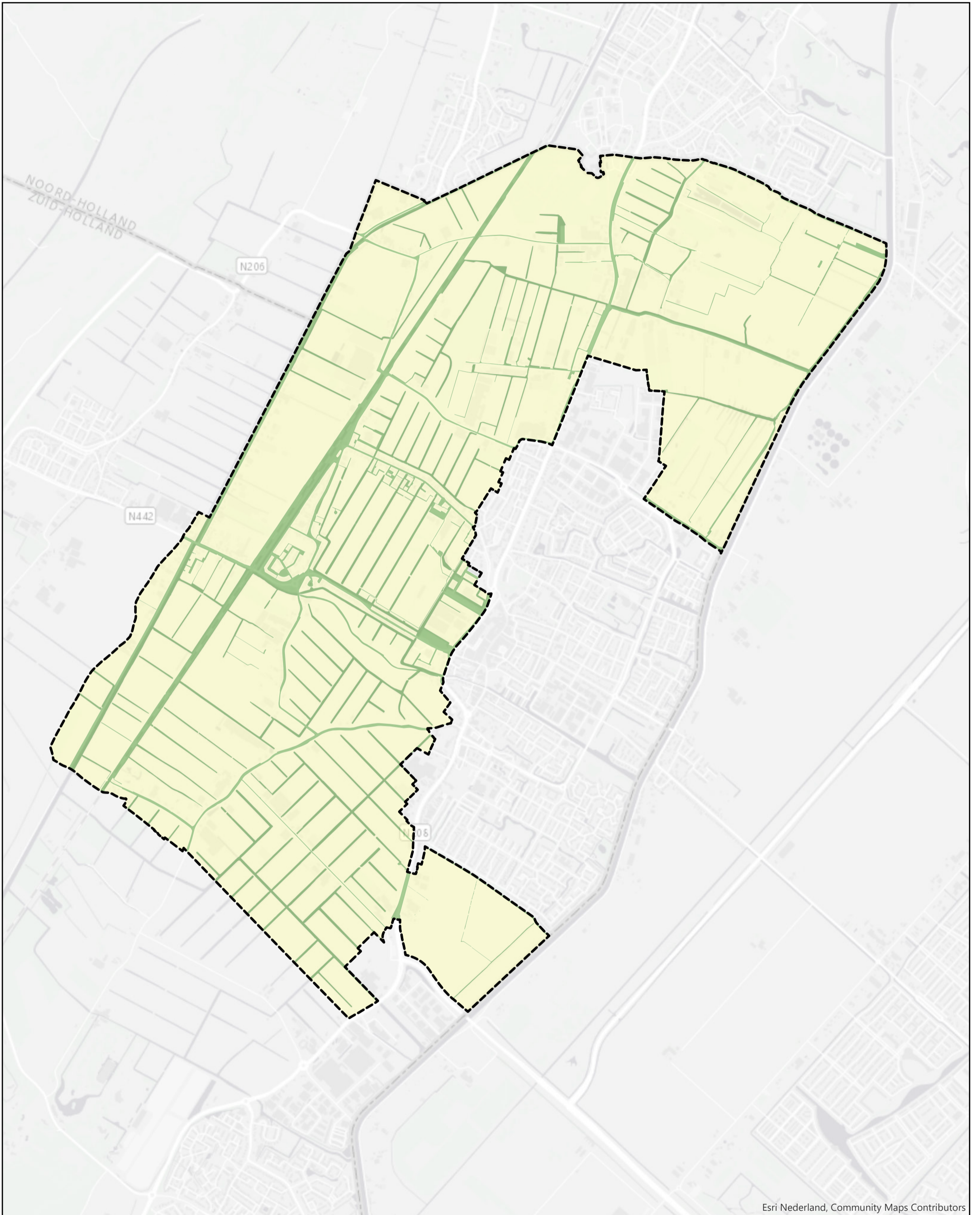
- | | | |
|----------------------|------------------|-------------|
| Omgevingsplangrens | Hollandse Weides | Railverkeer |
| Duurzame bloementuin | Levendige linten | Verkeer |
| Heerlijke woonplaats | Park Vogelezang | Water |

N

0 250 500 Meters





Verbeelding openbaar gebied



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

-  Omgevingsplangrens
-  Openbaar gebied

Activiteiten

-  Niet openbaar gebied

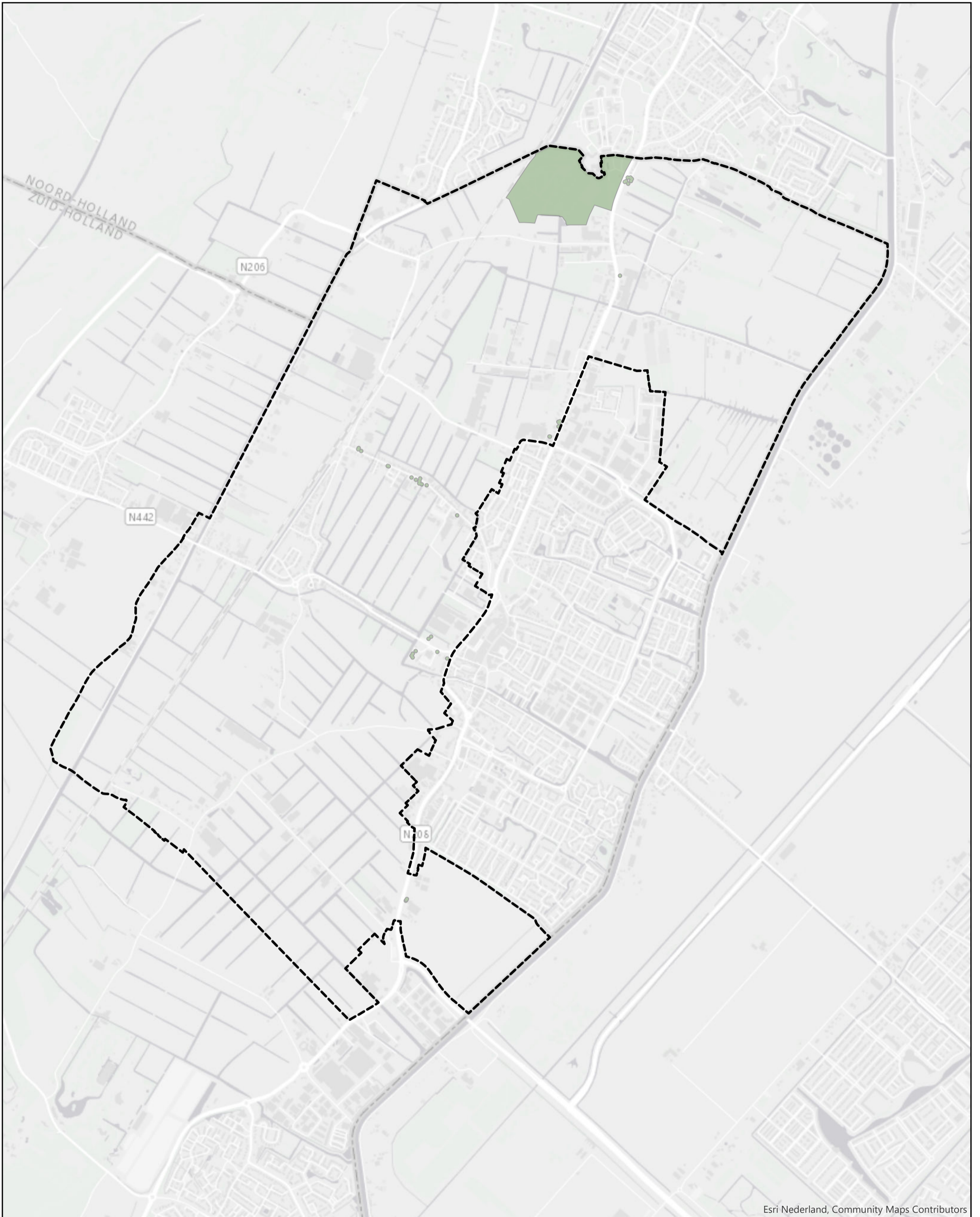
N



0 250 500 Meters



Verbeelding waardevolle bomen



Werkingsgebieden:

Omgevingsplangrens

Activiteiten

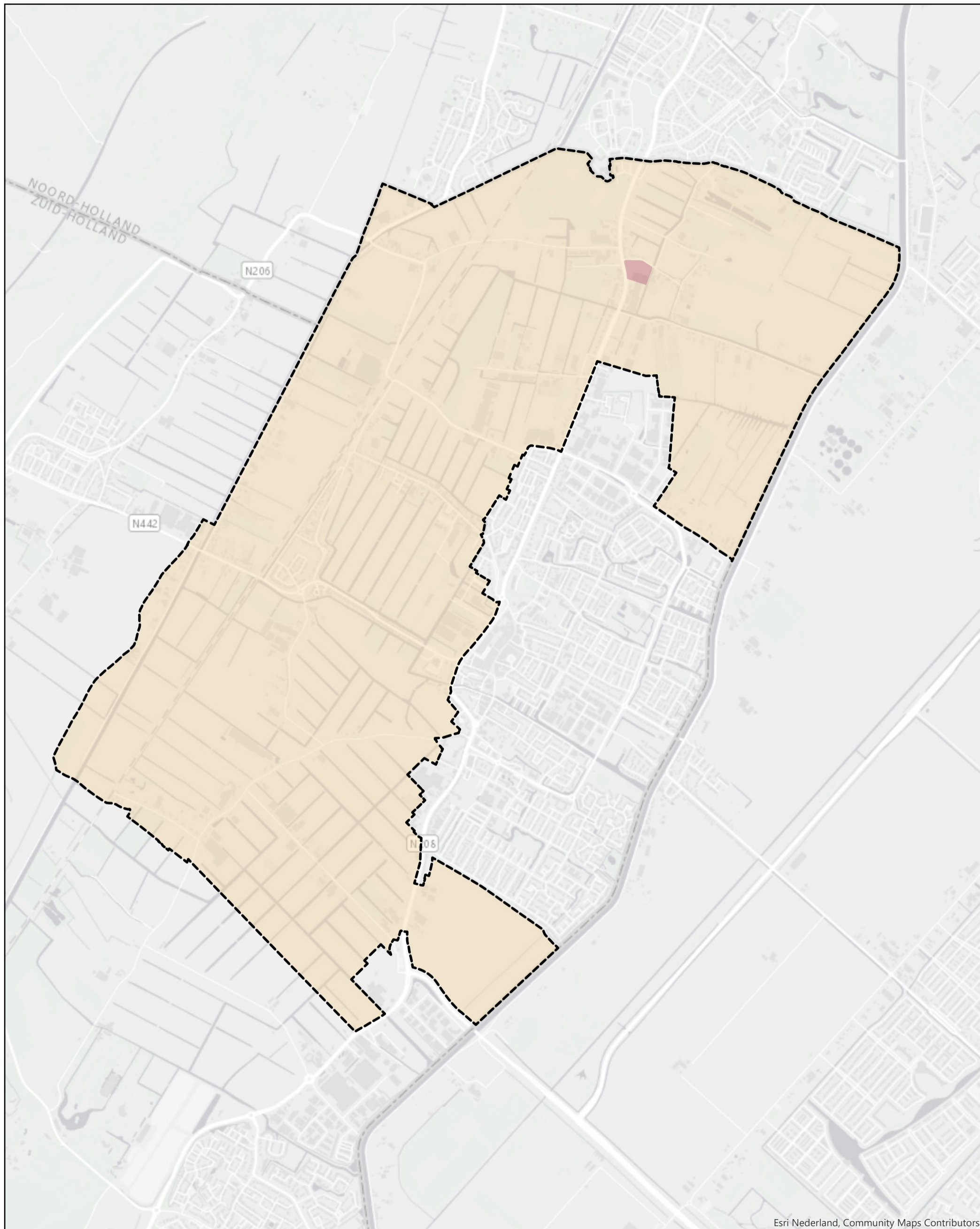
Waardevolle boom

N

0 250 500 Meters



Verbeelding Evenementen



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

- Omgevingsplangrens
- Fordmuseum

Activiteiten

- Evenementen

N

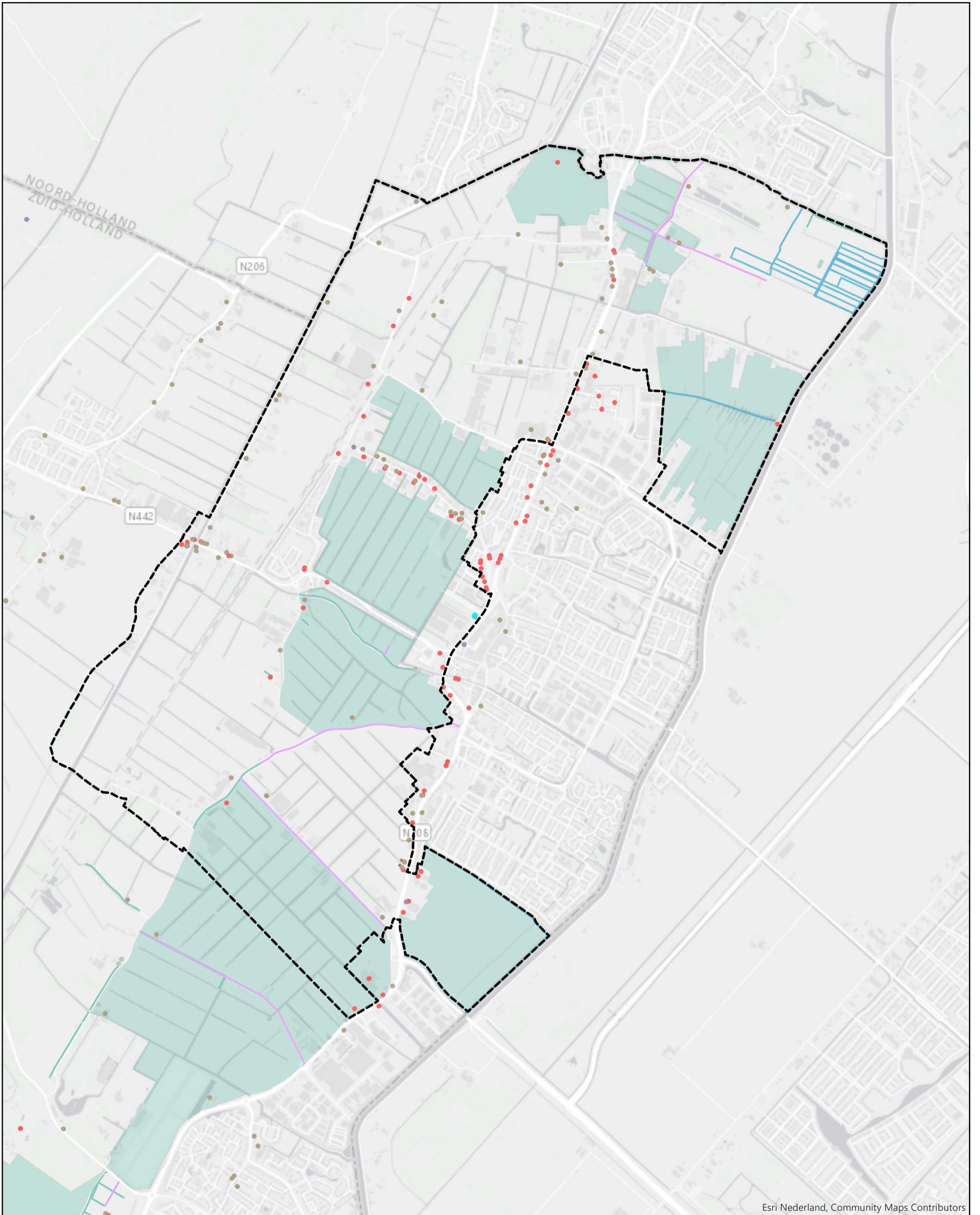


0 250 500 Meters



Verbeelding Erfgoed

Kaart: Erfgoed



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

Omgevingsplangrens

Activiteiten

Monument

Erfgoed Cultuurhistorische atlas

Bollenerfgoed

Gebouwd

Groen

Infrastructuur

Militair

Objecten openbare ruimte

Waterstaat

Gebouwd

Groen

Infrastructuur

Militair

Objecten openbare ruimte

Waterstaat

Anders

Groen

Militair

Waterstaat

Onbekend

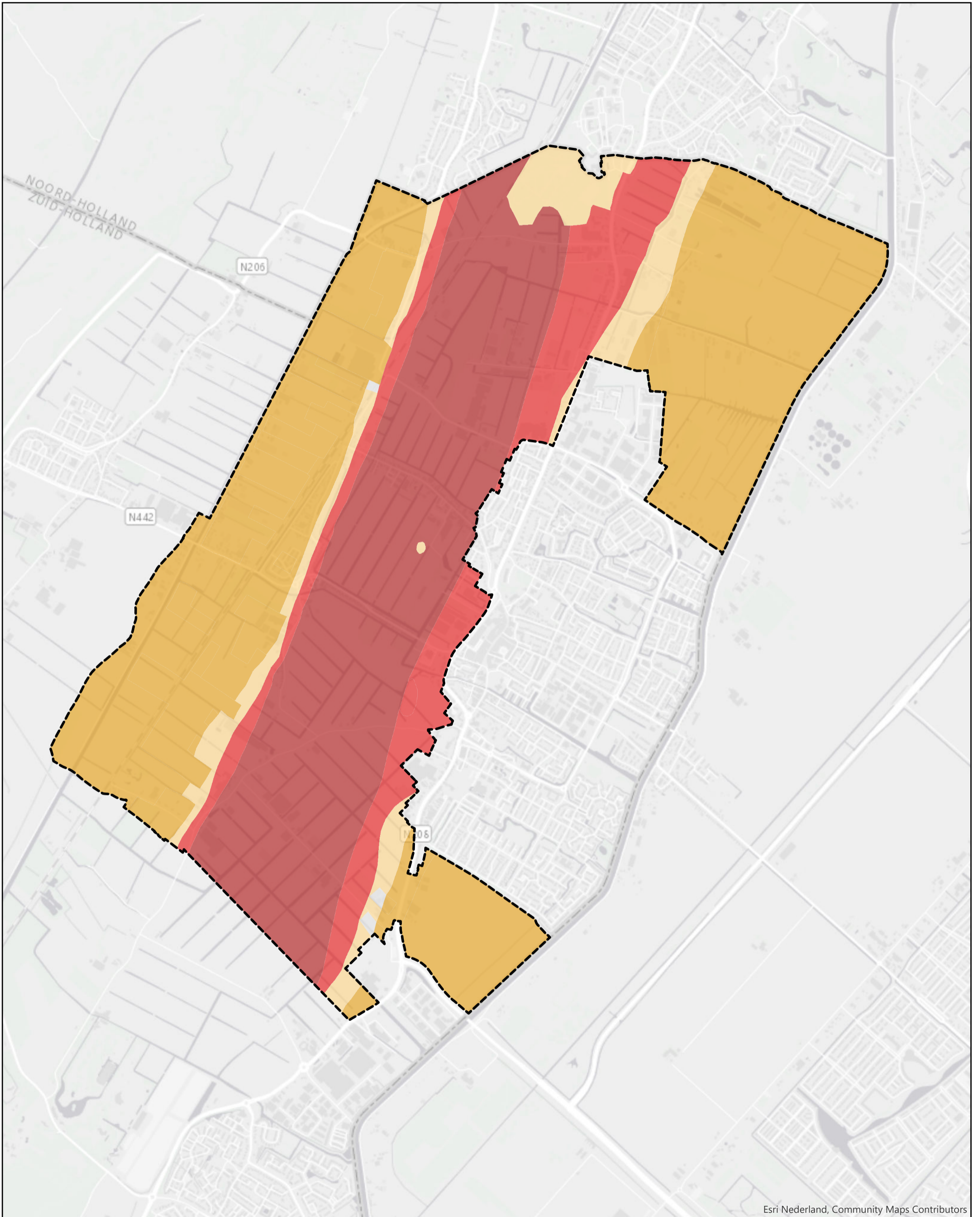
N



Meters
0 250 500



Verbeelding Archeologie



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

- | | | |
|---|--|--|
|  Omgevingsplangrens | Activiteiten |  laag |
|  geen |  middel |  middelhoog |
|  hoog | | |

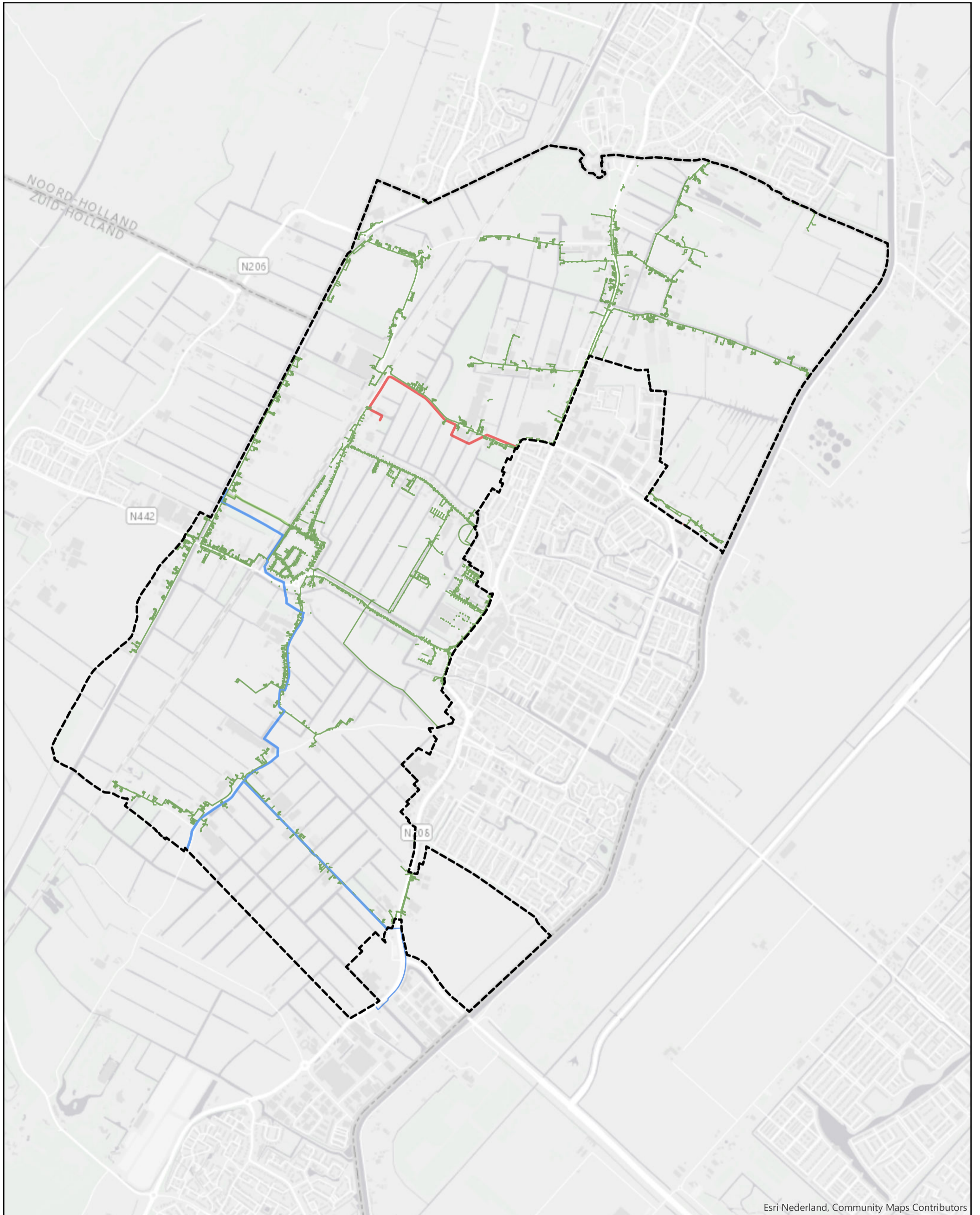
N

0 250 500 Meters



Verbeelding Buisleidingen

Kaart: Buisleidingen




Legenda

 Omgevingsplangrens

Activiteiten

 Buisleiding gas

 Buisleiding riool


 Buisleiding water

 Transportleiding riolering

 Transportleidingen drinkwater

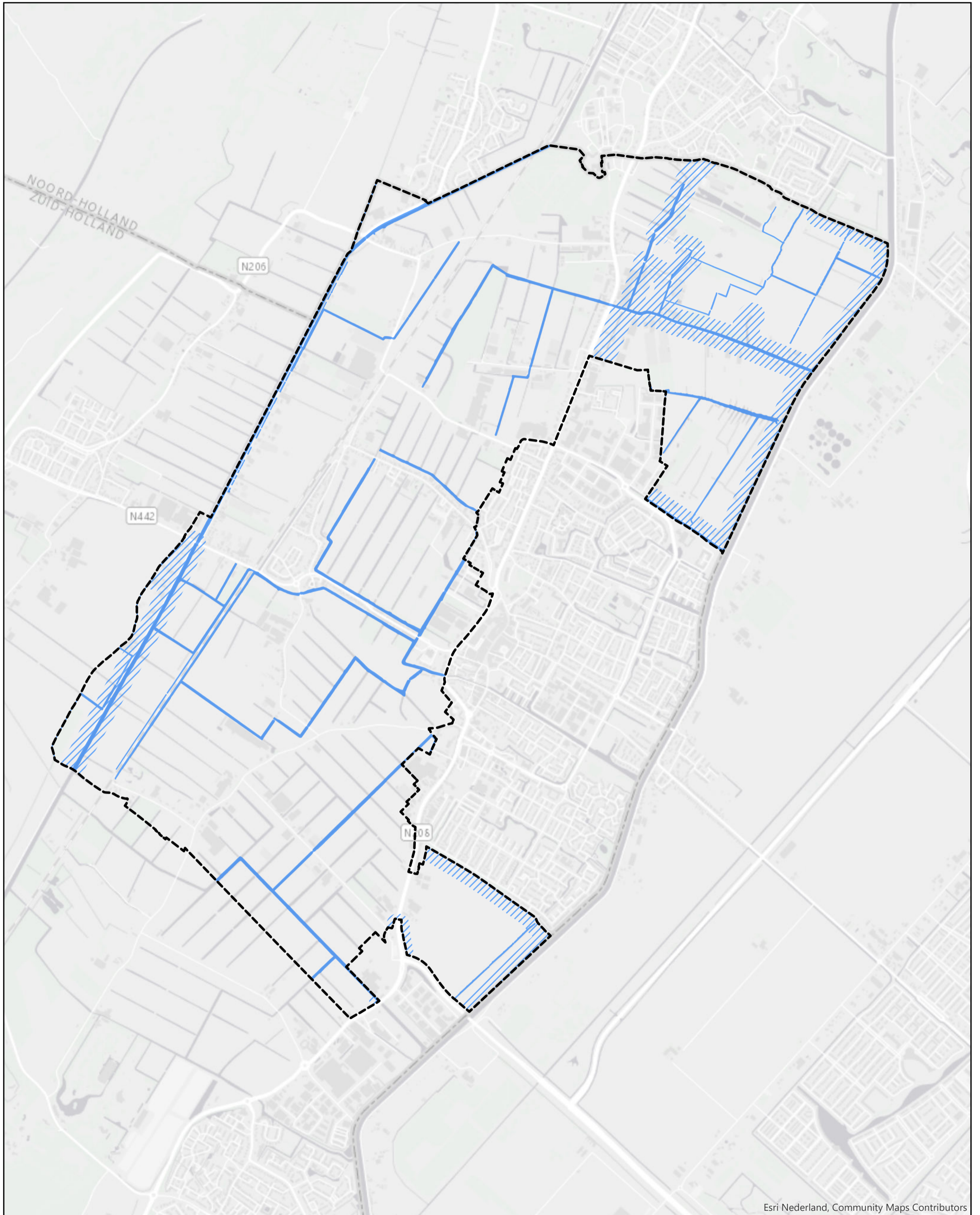
N



 Meters
0 250 500



Verbeelding Waterhuishouding



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

Omgevingsplangrens

Activiteiten

Waterstaat

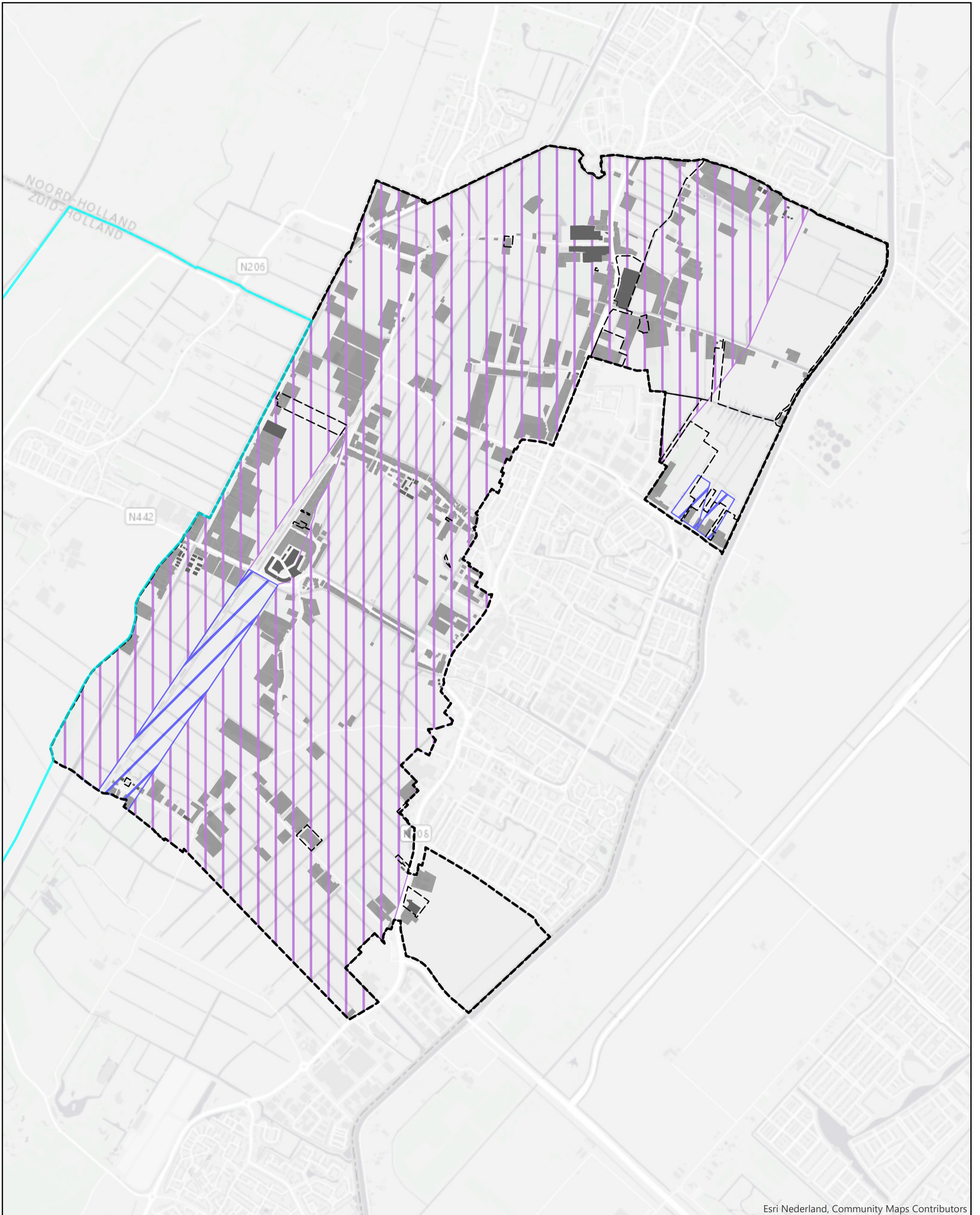
Hoofdwatergang

N

0 250 500 Meters



Verbeelding Herstructurering




Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

Omgevingsplangrens

 Omgevingsplangrens

Bouwen


 Bouwen

 Bouwen (nieuw)

Herstructurering

 Bollenteelt klasse 1

 Bollenteelt klasse 2

 Besluitgebieden (nader te bekijken)

N

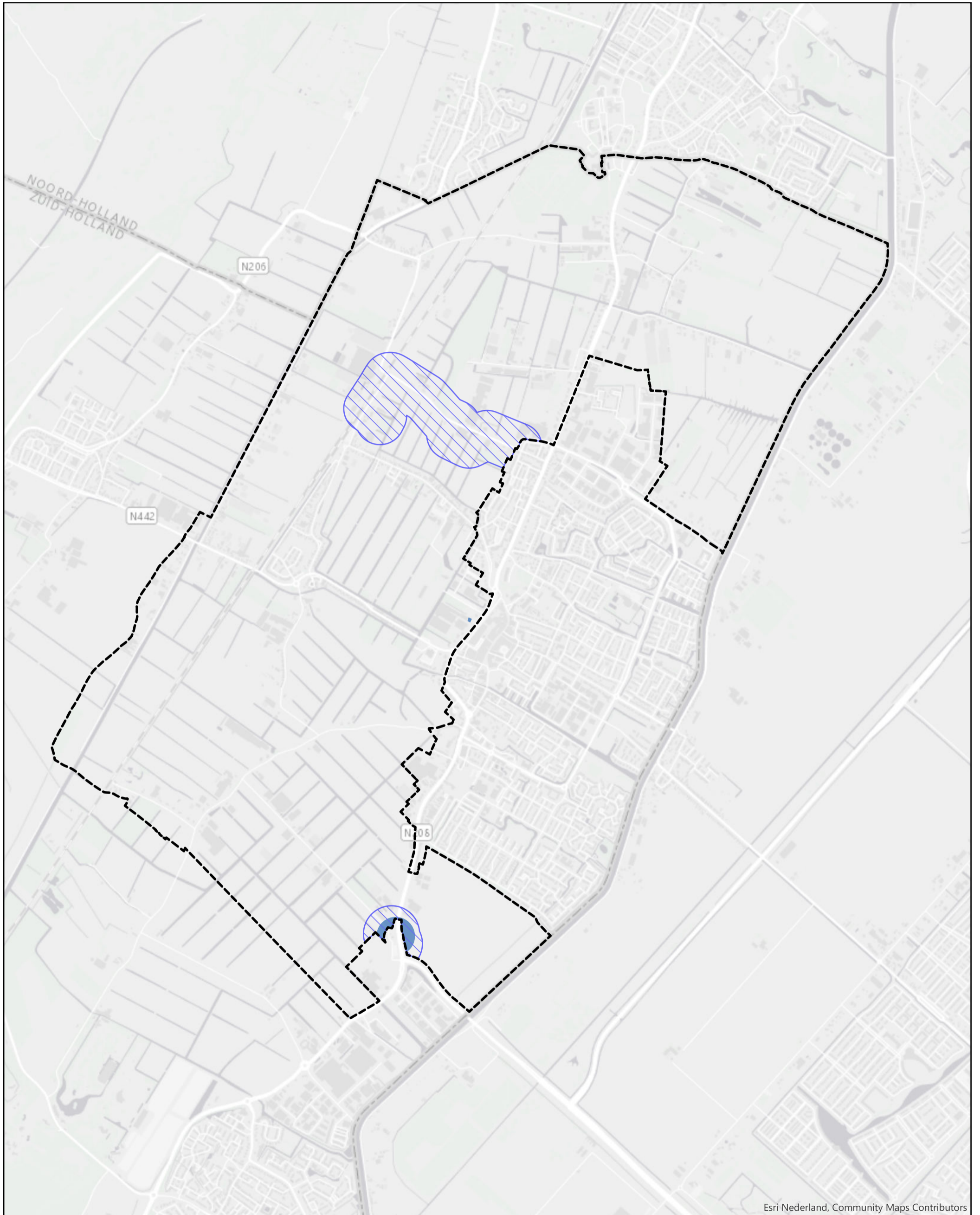


0 250 500 Meters



Verbeelding Externe veiligheid

Kaart: Externe veiligheid



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

-  Omgevingsplangrens
-  Aandachtsgebied Groepsrisico

Activiteiten

-  Plaatsgebonden risico

N

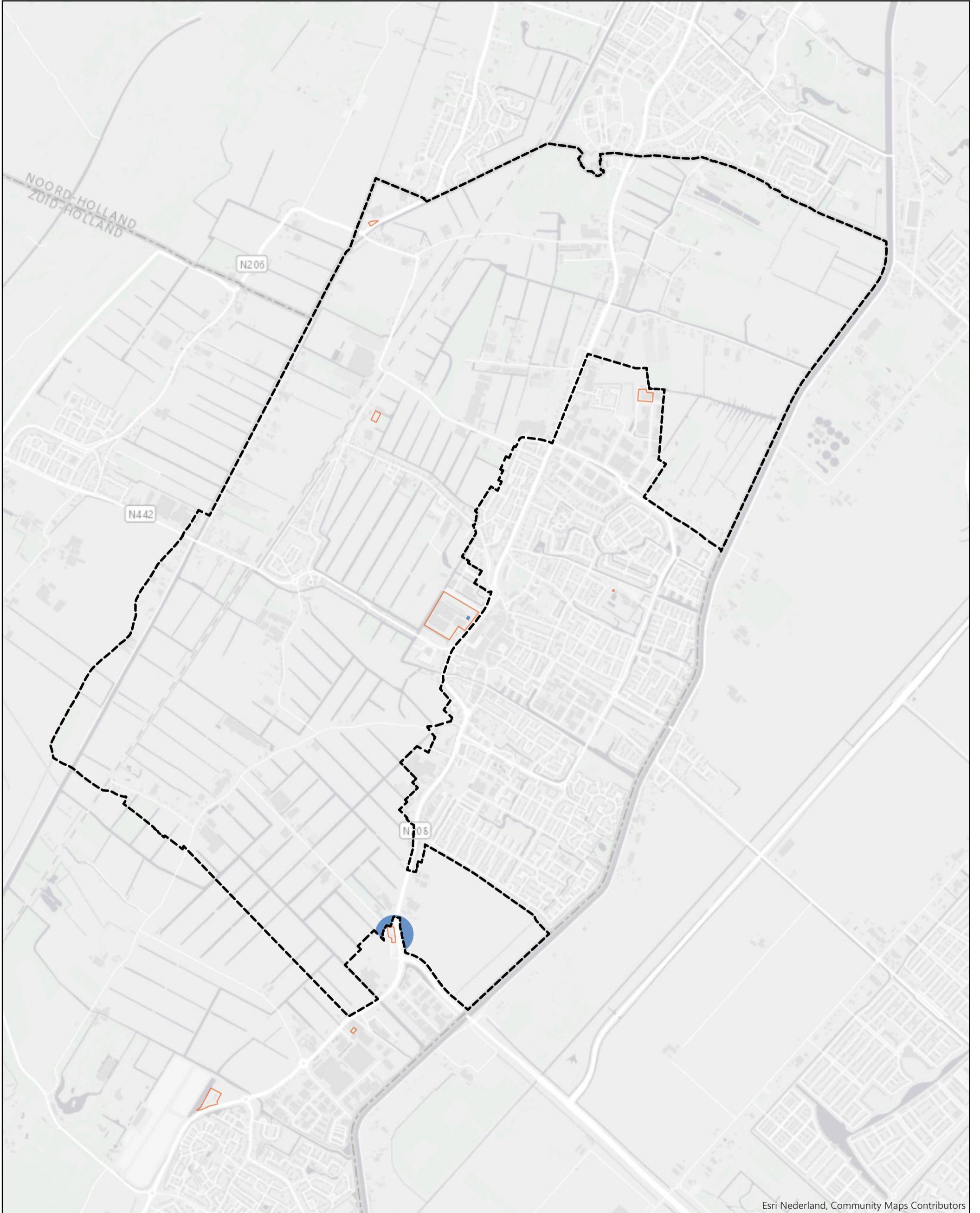


0 250 500 Meters



Verbeelding Plaatsgebonden risico

Kaart: Plaatsgebonden risico



Esri Nederland, Community Maps Contributors

Werkingsgebieden:

-  Omgevingsplangrens
-  Terreingrens

Activiteiten

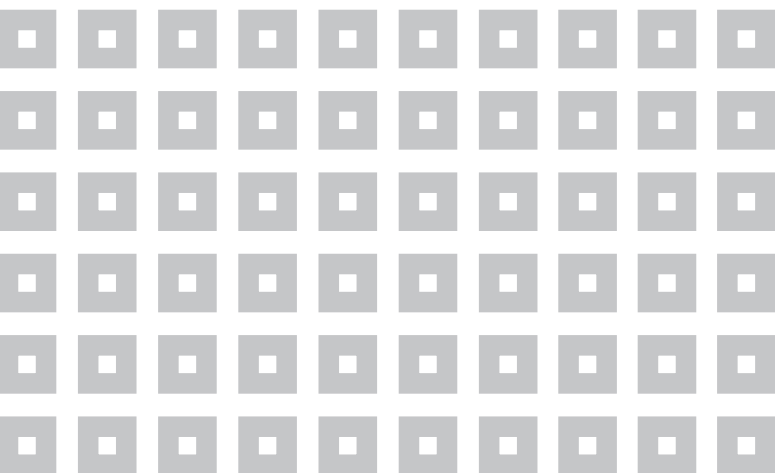
-  Plaatsgebonden risico

N



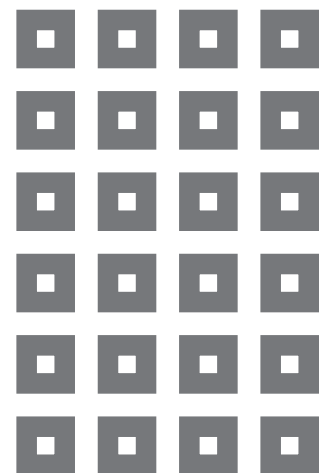
0 250 500 Meters





KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69