Bestemmingsplan

Postkantoor Hoofdstraat 36-38

Gemeente Hillegom

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2699198
www.buro-sro.nl

Datum: 28 maart 2011

Projectnummer:
SR100090

Identificatienummer:
NL.IMRO.0534.BPpostkantoor

Opdrachtgever:
Veenman en Vink

Auteur:
Buro SRO

BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: 1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	PROCEDURE	4
1.3	INHOUD VAN HET PLAN	4
1.4	LEESWIJZER	5
2	HET INITIATIEF	6
2.1	HUIDIGE SITUATIE	6
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	HET RIJK	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	12
3.3	REGIONAAL BELEID	16
3.4	GEMEENTELIJK BELEID	18
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN	20
4.1	INLEIDING	20
4.2	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	20
4.3	EXTERNE VEILIGHEID	21
4.4	GELUID	24
4.5	LUCHTKWALITEIT	25
4.6	BODEM	27
4.7	ECOLOGIE	28
4.8	WATER	29
4.9	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	31
4.10	VERKEER EN PARKEREN	32
5	UITVOERBAARHEID	34
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	35
6.1	INLEIDING	35
6.2	REGELS	35
6.3	BESTEMMINGEN	36
7	BIJLAGEN	37

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Voor het voormalige postkantoor aan de Hoofdstraat, nummer 36 en 38, heeft architect R. Lijbers te Hillegom, in opdracht van aannemingsbedrijf Veenman & Vink, een verbouwplan gemaakt. In het plan zijn opgenomen een winkelruimte van circa 190 vierkante meter en 16 starterwoningen in verschillende grootes. Om deze nieuwe functies planologisch in te passen, is het opstellen van een bestemmingsplan voor deze locatie noodzakelijk. Aannemingsbedrijf 'Veenman en Vink' heeft 'Buro SRO' gevraagd om dit bestemmingsplan op te stellen.

1.2 PROCEDURE

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het volgen van een planologische procedure noodzakelijk. Afwijken van de vigerende bestemmingsplanregels is mogelijk door middel van het opstellen van een bestemmingsplan op aanvraag of een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. Het college van B&W heeft besloten een bestemmingsplan op aanvraag op te laten stellen. De planologische procedure van een bestemmingsplan is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening en in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze procedure bestaat beknopt uit: het opstellen van het bestemmingsplan, terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan (6 weken), vaststelling besluit (12 weken na terinzagelegging), bekendmaking en in werking treden van het bestemmingsplan.

1.3 INHOUD VAN HET PLAN

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een verbeelding en planregels:

Toelichting

De toelichting wordt opgesteld overeenkomstig artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de toelichting is opgenomen:

- een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;
- de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Omdat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is opgesteld, worden in de toelichting, conform artikel 3.1.6 lid 2 Bro, ten minste neergelegd:

- een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;

- een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

Verbeelding

De verbeelding omvat de laatste afspraken omtrent IMRO en SVBP 2008.

Planregels

De planregels stellen de verplichte eisen ten opzichte van de bestemmingen, welke zijn opgenomen in het plan. In het vormgeven van de planregels wordt aangesloten bij de SVBP 2008.

1.4 LEESWIJZER

Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante rijks-, provinciale-, en gemeentelijke beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en milieuwetgeving. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan, waaronder de gevoerde procedure en de betreffende inspraak, overleg en zienswijzen. Hoofdstuk 6 geeft tenslotte de juridische planbeschrijving weer.

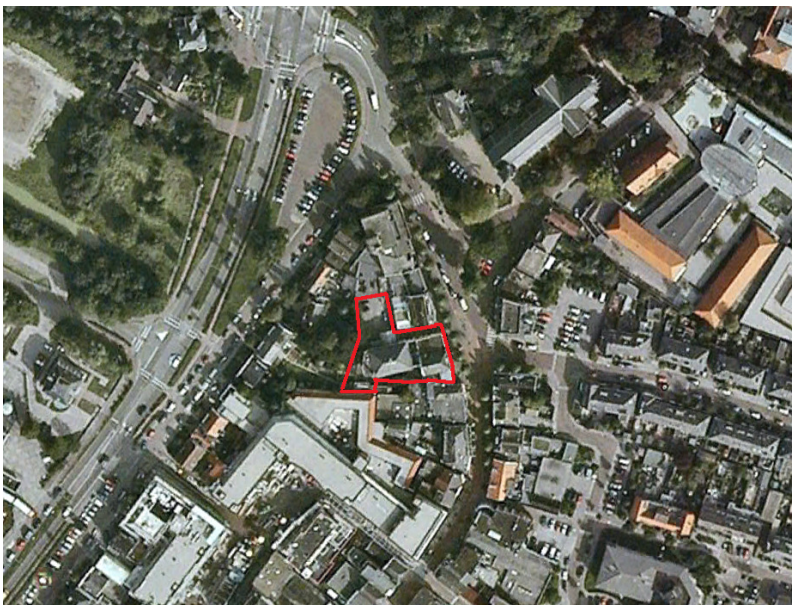
2 HET INITIATIEF

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in het centrum van de gemeente Hillegom, aan de Hoofdstraat. Onderstaande afbeelding toont de globale ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving.

Afbeelding 1 – Globale ligging plangebied (Bron: Google Earth).

Het plangebied wordt ten oosten begrensd door de Hoofdstraat, aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door percelen met 'centrumfuncties'. Op het perceel, met kadastraal nummer 7107, sectie A, aan de Hoofdstraat 36-38, was een postkantoor gesitueerd. De omliggende gronden zijn verhard en voornamelijk in gebruik als parkeergelegenheid. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied en zijn omgeving weer.



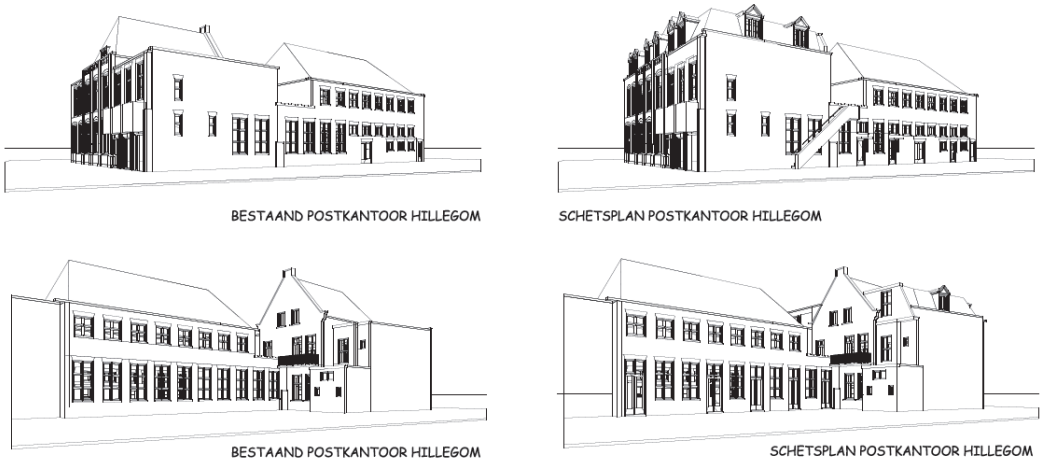
Afbeelding 2 – Begrenzing plangebied (Bron: Google Earth).

Afbeelding 3 – In het midden het voormalige postkantoor (Bron: Google Earth, foto).

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

De aanvrager is voornemens om het voormalige postkantoor te herontwikkelen naar een winkelruimte en zestien appartementen/woningen. In afbeelding 4 en 5 zijn tekeningen weergegeven die voor dit plan zijn opgesteld. De ontwikkeling vindt voornamelijk inpandig plaats. Het uiterlijk van het postkantoor wordt iets gewijzigd door op de platten gedeelten van het gebouw, kappen te plaatsen waarin ook woonruimte wordt gerealiseerd (zie afbeelding 5). Het initiatief zorgt ervoor dat het huidige pand behouden blijft. Het terrein rondom het complex wordt onder andere gebruikt voor de parkeerbehoefte van de woningen (zie afbeelding 4).

Afbeelding 4 – Schets plattegrond van de toekomstige situatie (Definitief ontwerp architect Lijbers).



Afbeelding 5 – Schets toekomstige situatie van de zijgevels (Definitief ontwerp architect Lijbers).

3 BELEIDSKADER

3.1 HET RIJK

3.1.1 NOTA RUIMTE, RUIMTE VOOR ONTWIKKELING (2006)

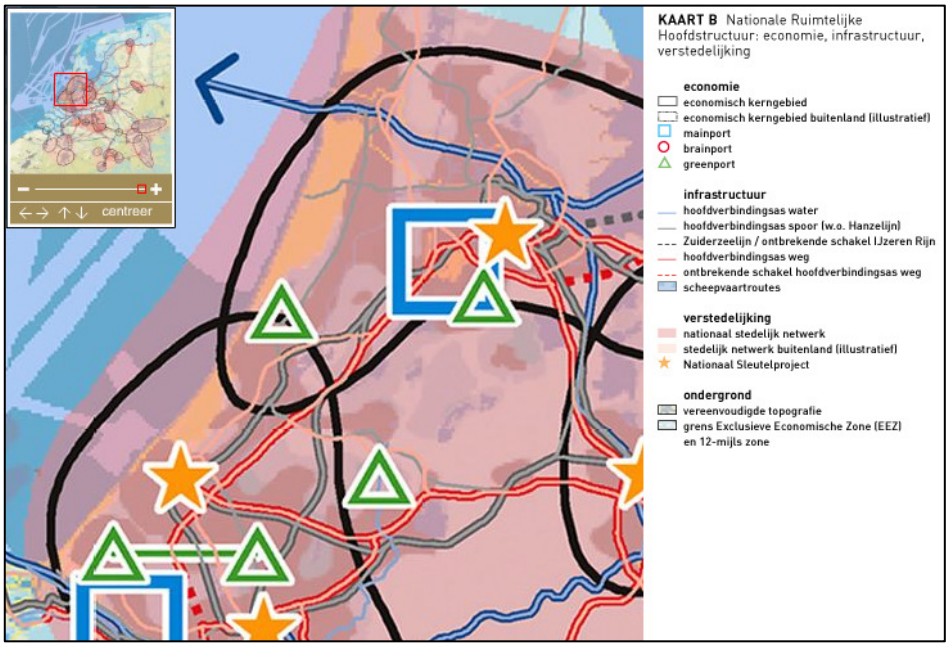
De Nota Ruimte[1] is in februari 2006 in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijk relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen (PKB's) behorende bij de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac) en het Structuurschema Groene Ruimte. .

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het relatief beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

1 versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2 bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3 borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4 borging van de veiligheid.

Met de Nota Ruimte heeft het kabinet gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht, ruimtelijk beleid. Het accent verschuift daarmee van het stellen van beperkingen naar het stimuleren van ontwikkelingen.

In de Nota Ruimte wordt meer verantwoordelijkheid gegeven aan de decentrale overheden. Om de kwaliteit te waarborgen is voor geheel Nederland een basiskwaliteit geformuleerd waaraan voldaan moet worden. Een verdere verfijning wordt overgelaten aan de decentrale bestuurslagen. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht zijn bestemd als Ruimtelijke Hoofdstructuur.



Afbeelding 6 – Uitsnede kaart Ruimtelijke Hoofdstructuur (Bron: zuid-holland.nl).

[1] Ministeries van VROM, LNV, V&W en EZ (mei 2006) Nota Ruimte, Ruimte voor ontwikkeling

Uit raadpleging van de kaart van de Ruimtelijke Hoofdstructuur volgt dat onderhavig plangebied gelegen is binnen het nationaal stedelijk netwerk 'Randstad Holland'. Daarnaast ligt het plangebied in een Economisch Kerngebied, met de aanwijzing 'Greenport'. Greenports hebben zowel een rode als een groene functie. Het sterke punt van een greenport is dat functies en schakels tussen ketens op elkaar zijn afgestemd en van elkaar afhankelijk zijn of worden. Dat wordt mede bereikt met zoveel mogelijk intensief en doordacht ruimtegebruik en door gebruik te maken van elkaars reststoffen. De provincies hebben hierbij het voortouw om dit beleidsmatig uit te werken en ruimtelijk te verankeren. Het rijk heeft een stimulerende en faciliterende rol.

Conclusie

Onderhavig plan omvat de herontwikkeling van een 'postkantoor met bovenwoningen' naar 'woningen en detailhandel'. De herontwikkeling van het postkantoor is een goed voorbeeld van intensief en doordacht ruimtegebruik. Daarnaast draagt het initiatief bij aan het behoud van de karakteristiek van het dorp door behoud van het pand. Daarom sluit het plan van initiatiefnemer aan bij het beleid vanuit het rijk, opgenomen in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte geen belemmering voor onderhavig plan.

3.1.2 NATIONAAL MILIEUBELEIDSPLAN 4 (2001)

De aanpak van de grote milieuproblemen vraagt om ingrijpende maatschappelijke veranderingen. Hierbij is een nieuwe kijk nodig: breder en verder vooruit. Deze invalshoek levert een ander NMP op dan de voorgaande.

Het NMP 4 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid' is op 13 juni 2001 verschenen. Het NMP 4 vervangt het NMP 3 niet, maar kijkt verder vooruit naar het jaar 2030. In het NMP4 worden zeven grote milieuproblemen benoemd:

- verlies aan biodiversiteit;
- klimaatverandering;
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen;
- bedreigingen van de gezondheid;
- bedreigingen van de externe veiligheid;
- aantasting van de leefomgeving;
- mogelijk onbeheersbare risico's.

Het NMP4 laat zien wat Nederland kan en moet doen om binnen dertig jaar deze problemen op te lossen en daarmee een duurzame samenleving te bereiken. De doelstellingen van het NMP4 zijn geformuleerd in termen van de kwaliteit van leven. Het NMP4 bevat over het algemeen echter geen concrete maatregelen en doelen voor de korte termijn.

Conclusie

Het NMP4 bevat geen concrete maatregelen of criteria waaraan onderhavig plan moet voldoen. Vanuit het perspectief van het nationaal milieubeleidsplan bestaat er dan ook geen bezwaar ten aanzien van het initiatief.

3.1.3 NOTA WONEN: MENSEN, WENSEN, WONEN; WONEN IN DE 21E EEUW

De Nota Wonen gaat over het woonbeleid voor de komende 10 jaar met een doorkijk naar de decennia die daarop volgen. Het is de opvolger van de Nota Volkshuisvesting in de jaren negentig (de Nota Heerma). In de Nota Wonen heeft het kabinet zijn visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. Waar de Nota Heerma inzette op decentralisatie en verzelfstandiging van het beleid naar de gemeenten en

woningcorporaties, gaat de Nota Wonen een stap verder door de burger centraal te stellen in het woonbeleid. Uit onderzoek is gebleken dat nog onvoldoende wordt ingespeeld op de woonwensen van de burger.
Het woonbeleid van de Nota Wonen richt zich de komende 10 jaar op vijf kernpunten:

- vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving;
- kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities;
- bevorderen van wonen en zorg op maat;
- verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit;
- tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Conclusie

Onderhavig plan is in overeenstemming met de doelstellingen en uitgangspunten van de Nota Wonen. Onderhavig plan voorziet namelijk in woningen die kansen scheppen voor starters (kwetsbare positie). De overige punten vormen geen belemmering voor onderhavig plan en omgekeerd belemmerd onderhavig plan de doelstellingen van de nota eveneens.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 STRUCTUURVISIE 'VISIE OP ZUID-HOLLAND, ONTWIKKELEN MET SCHAARSE RUIMTE' (2009)

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte'[2] vastgesteld. Deze nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland. In de visie maakt de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen inzichtelijk. Het doel van de visie is om duidelijk te maken hoe de ruimtelijke ontwikkeling er tot 2040 uit komt te zien.

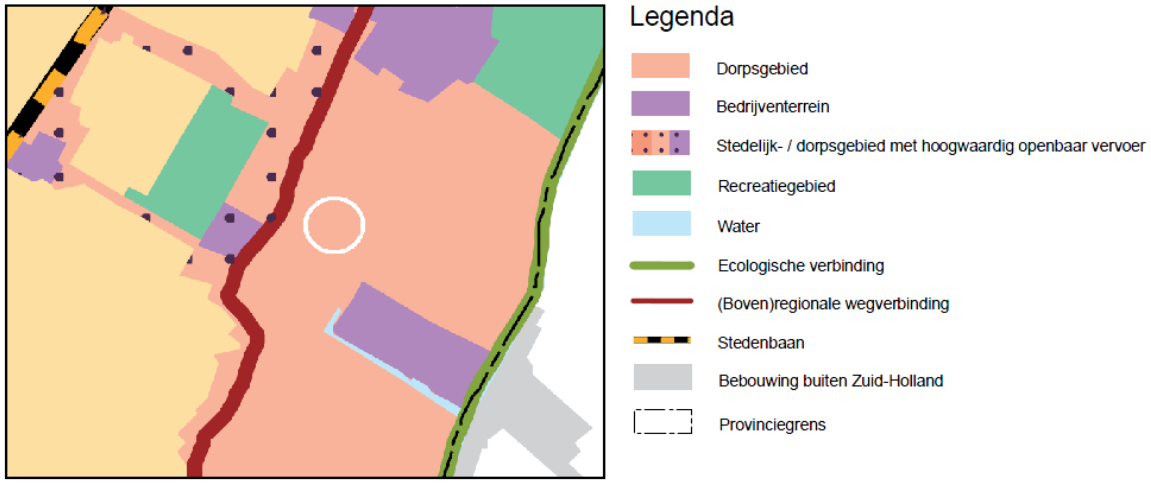
De kern van 'Visie op Zuid-Holland' is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De provincie werkt hiervoor samen met gemeenten en andere partijen. De provincie stuurt op kwaliteit en functies. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet'. De provincie geeft het lokale bestuur ruimte bij de ruimtelijke inrichting en stelt daarvoor kaders.

Bij de uitwerking van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling staan twee langetermijndoelen centraal: versterking van de internationale concurrentiepositie van de Randstad en duurzaamheid, gepaard met klimaatbestendigheid.

De visie zich nadrukkelijk op het optimaliseren van de ruimtelijke kwaliteiten. Het optimaliseren van de ruimtelijke kwaliteiten gebeurd zowel vanuit het functionele als vanuit het kwalitatieve aspect. Deze aspecten worden in beeld gebracht op een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Op de kwaliteitskaart staan daarnaast zowel de bestaande als gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal.

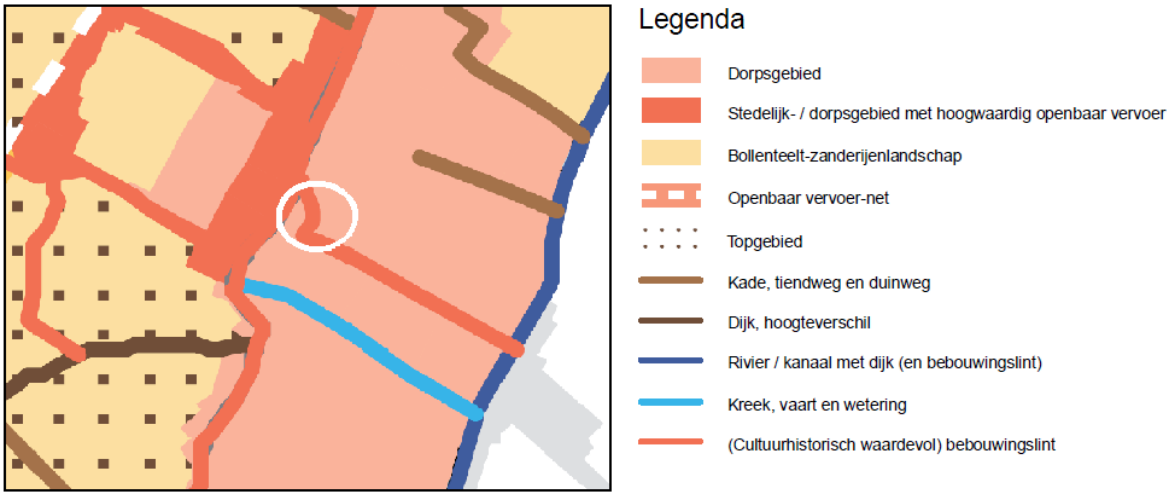
Uit raadpleging van de functiekaart blijkt het plangebied aangewezen als 'Dorpsgebied' (zie afbeelding 7). Daarbij valt op te merken dat het gebied in de nabijheid ligt van een bovenregionale wegverbinding en een stedenbaan (spoorweg).

[2] Provinciale Staten van Zuid-Holland; structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte' (2 juli 2010)



Afbeelding 7 – Uitsnede functiekaart (Bron: zuid-holland.nl).

De provincie Zuid-Holland streeft ernaar om binnen de bestaande bebouwingscontouren (dorpsgebied) de ruimte te intensiveren en te concentreren. Naast het streven naar intensiveren en concentreren bestaat er ook de wens vanuit de provincie om cultuurhistorisch waardevolle elementen te behouden.



Afbeelding 8 – Uitsnede kwaliteitskaart (Bron: zuid-holland.nl).

Conclusie

door de realisering van zestien woningen voor starters en detailhandel, sluit onderhavig plan aan bij de wens naar een divers woonmilieu vanuit de provincie Zuid-Holland. De ontwikkeling van de zestien woningen sluit daarbij ook aan op de wens ruimte te intensiveren, concentreren. Daarnaast zal onderhavig plan ervoor zorgen dat het cultureel erfgoed behouden kan blijven en onderhouden blijft, wat onder meer het straatbeeld positief beïnvloed.

3.2.2 VERORDENING RUIMTE

Op 2 juli 2010 heeft de provincie Zuid-Holland de Verordening Ruimte Zuid-Holland[3] vastgesteld. De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen

[3]Provinciale Staten van Zuid-Holland; Verordening Ruimte Zuid-Holland (2 juli 2010)

zoals die benoemd zijn in de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte' en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor de gemeente bij het opstellen van hun bestemmingsplannen. De verordening omvat in aanvulling op de structuurvisie toetsbare criteria van provinciaal belang waaraan planvorming moet voldoen.
Uit de twaalf verordeningkaarten blijkt dat het plangebied in de bebouwingscontouren van stedelijk gebied wordt gevat. Voor stedelijk gebied worden geen eisen gesteld in de verordening.

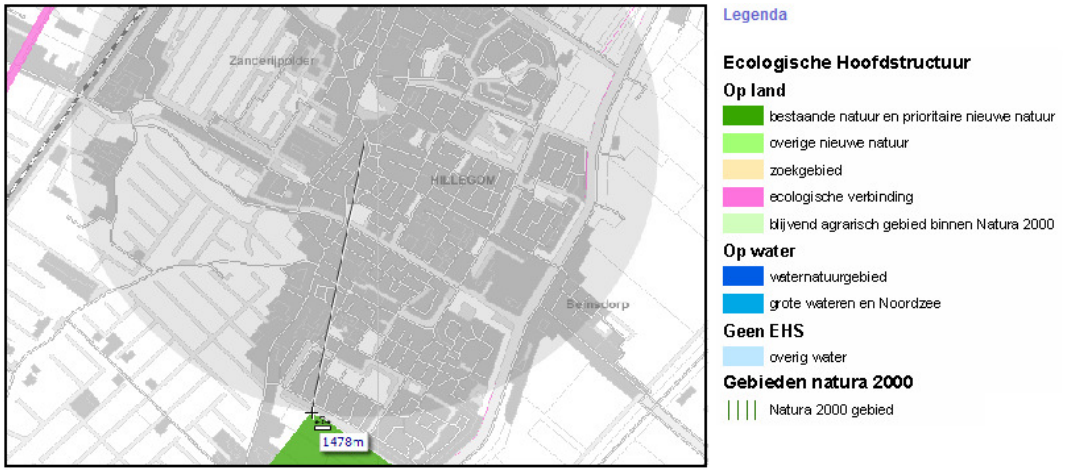
Conclusie
Aan onderhavig plangebied worden geen nadere eisen gesteld vanuit de verordening Ruimte.

3.2.3 BELEIDSPLAN GROEN, WATER EN MILIEU (2005)

Vanuit het perspectief van de stedelijke regio is een schaalsprong nodig, vooral om de concurrentiekracht te vergroten. Eén van de centrale opgaven is dat de kernkwaliteiten van de Randstad worden versterkt, met name die van de provincie Zuid-Holland. Wat de Randstad zo bijzonder maakt, is de ligging in de delta en de structuur waarbij de steden rondom het Groene Hart liggen. Behalve dat de stedelijke netwerken versterkt moeten worden, is het ook heel belangrijk om de waterrijke cultuur- en natuurlandschappen mee te ontwikkelen. Een aantrekkelijk woon-, leef- en vestigingsmilieu is een voorwaarde om de provincie volwaardig en duurzaam te ontwikkelen. Groen en water vormen daarvoor essentiële dragers. Water, natuur, recreatie en agrarische bedrijvigheid moeten beter met elkaar in balans worden gebracht. Het Groenbeleid van de provincie Zuid-Holland wordt ontwikkeld aan de hand van de kernopgaven uit de PRSV. Verder pakt de provincie de groenopgave op aan de hand van de lagenbenadering, en kiest ze er bewust voor gebieden integraal te ontwikkelen.

Ecologische hoofdstructuur
In de jaren tachtig van de vorige eeuw is een concept voor een Zuid-Hollandse ecologische infrastructuur ontwikkeld. In 1989 heeft het Rijk dit concept overgenomen in het Natuurbeleidsplan. De aanleiding voor dit project was destijds te voorkomen dat natuur- en landschapwaarden verloren gaan, door een ruimtelijk stabiele en samenhangende EHS te realiseren. Provincies spelen een belangrijke rol bij de realisatie van de EHS. Het EHS-beleid heeft in Zuid-Holland, in de vorm van de provinciale EHS, zijn beslag gekregen in het Beleidsplan Natuur en Landschap uit 1991. De provincie neemt zich voor de EHS gereed te hebben in 2013. De rijksoverheid wil de EHS gereed hebben in 2018.
Hoofddoel van het natuurbeleid is de biodiversiteit te behouden en te ontwikkelen, die voor Zuid-Holland zo kenmerkend is. Deze doelstelling vloeit voort uit internationale verdragen en regelgeving (onder andere het Biodiversiteitsverdrag en diverse EU-richtlijnen).

Om het hoofddoel (biodiversiteit behouden en ontwikkelen) te bereiken, zijn de voornaamste middelen:
- De EHS tot stand brengen;
- Bijzondere natuurkwaliteit realiseren in Vogel- en Habitatrichtlijngebieden;
- Een basisnatuurkwaliteit realiseren in het landelijk gebied;
- Ontsnipperingsmaatregelen nemen ten behoeven van de westelijke Natte As.



Afbeelding 9 – Uitsnede EHS-kaart provincie Zuid-Holland (Bron: zuid-holland.nl)

Uit raadpleging van de EHS-kaart van de provincie Zuid-Holland volgt dat onderhavig plangebied niet in de EHS is gelegen. Op bijna anderhalve kilometer van het plangebied is een natuurgebied gelegen. Onderhavig plan heeft geen negatief effect op dit natuurgebied.

Conclusie

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het plan in overeenstemming met het Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2005). Het plangebied is gelegen op een grote afstand van de ecologische hoofdstructuur. Onderhavig plan tast daartoe de bestaande structuur niet aan. De EHS vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

3.3 REGIONAAL BELEID

3.3.1 GEBIEDSUITWERKING HAARLEMMERMEER – BOLLENSTREEK

De Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer – Bollenstreek is op 16 mei 2006 vastgesteld door Provinciale staten. In de Gebiedsuitwerking worden belangrijke keuzes en hoofdprincipes vastgelegd om te komen tot verdere ontwikkeling van het gebied. Het is een samenhangend pakket van voorstellen waarvoor nadere afspraken nodig zijn. De Gebiedsuitwerking draagt bij aan een evenwichtige en geleidelijke ontwikkeling van de gebieden, passend in de ontwikkeling in het grotere perspectief van de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Gezamenlijk wordt gewerkt aan een economisch sterke regio waar het aantrekkelijk is om te werken, te wonen en te recreëren.

De toekomstige ontwikkelingen zijn in een ruimtelijke strategiekaart opgenomen, welke is verdeeld in 7 zones. Onderhavig plangebied is gelegen in de zone Greenport Bollenstreek. Het beleid binnen deze zone is erop gericht grootschalige verstedelijking tegen te gaan.

Conclusie

De ontwikkeling van de woningen en de winkelruimte in bestaand stedelijk gebied, doet geen afbreuk aan het karakter van de zone Greenport Bollenstreek. Verder vindt er geen nieuwbouwplaats, waardoor er geen sprake is van verdere verstedelijking. Onderhavig plan is hiermee in lijn met de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer – Bollenstreek.

3.3.2 INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE GREENPORT

In december 2009 is, door de gemeenteraden van de gemeenten Hillegom, Noordwijk, Teylingen, Noordwijkerhout, Lisse en Katwijk, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) vastgesteld. De ISG kan worden gezien als een uitwerking van de Regionale Structuurvisie (2009) van de regio Holland-Rijnland en legt het ruimtelijke beleid vast voor de periode tot 2030. De ISG geeft de gemeenschappelijke, ruimtelijke ambities van de zes greenportgemeenten weer.
Binnen de ISG is gekozen voor een uitwerking van de Duin- en Bollenstreek.
De ISG heeft een integraal karakter en geldt voor het hele buitengebied van de zes greenportgemeenten. Het beleid richt zich hoofdzakelijk op de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het buitengebied.

Conclusie

Onderhavig plangebied is gelegen in een dorpsgebied en daardoor is het ruimtelijk beleid zoals omschreven in het ISG Duin- en Bollenstreek, niet van toepassing.

3.3.3 REGIONALE DUBOPLUS-RICHTLIJN 2008-2012

De gemeente Hillegom hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten de regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project dienen op basis van een overeenkomst russen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd te worden. Voor kleine bouwprojecten als het onderhavige bouwproject informeert de gemeente initiatiefnemers over duurzaam bouwen via het Infoblad Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen:

A – Als het woningbouw betreft: Infoblad Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen voor particulieren: zie www.mdwh.nl/dubo/particulieren

B – Als het bedrijvigheid betreft: Infoblad Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen voor ondernemers: zie www.mdwh.nl/dubo.

3.4 GEMEENTELIJK BELEID

3.4.1 STRUCTUURVISIE HILLEGOM (2008)

Op 11 december 2008 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hillegom vastgesteld. In de structuurvisie doet Hillegom uitspraken over de keuzes die zij wil gaan maken. Zij wil daarbij een sterke stem laten horen naar buurgemeenten, de regio, provincies en het Rijk. De structuurvisie is gericht op de volgende punten:

- Behoud en versterking van het bollengebied met zijn karakteristieke openheid;
- Vitaal houden van de bedrijvigheid;
- Verbetering van de kwaliteit van het landschap, niet alleen visueel, maar ook op het gebied van waterhuishouding en toeristische kwaliteiten.
- Nieuwbouw/herinrichting woningen richten op starters, jongeren en gezinnen met jonge kinderen
- Voorzieningen niveau vergroten

Conclusie

Het initiatief sluit aan bij de doelen zoals gesteld in de structuurvisie. Met name de laatste twee doelen worden door onderhavig plan ten dele verwezenlijkt.

3.4.2 STRUCTUURVISIE THEMA WONEN 2009-2013

Op 18 mei 2009 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hillegom de Structuurvisie thema Wonen vastgesteld.
De Structuurvisie thema Wonen is de opvolger van de Woonvisie 2004. De gemeente Hillegom geeft met de Structuurvisie thema Wonen de gewenste samenstelling van de woningvoorraad in 2020 aan. De gemeente streeft naar een evenwichtige en sociale dorpsgemeenschap met een compleet voorzieningenaanbod van commerciële en collectieve voorzieningen. Dit gaat door middel van vier beleidslijnen:

- werken aan een evenwichtige bevolkingsopbouw;
- aandacht voor specifieke doelgroepen (met name starters);
- bijdragen aan de woonkwaliteit met 'typisch Hillegomse' en karakteristieke woonmilieus;
- het ontwikkelen van woonzorgzones (vormen en combinaties van wonen, welzijn en zorg);

Conclusie

Onderhavig plan voorziet vooral in de wens vanuit de gemeente om bij te dragen aan de woonkwaliteit (nieuwe bebouwing). Daarnaast zal er de gelegenheid zijn voor starters om zich te vestigen in de nieuw te realiseren woningen.

3.4.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN 'BESTEMMINGSPLAN CENTRUM'

De betrokken gronden liggen binnen het bestemmingsplan 'Centrum'. In het bestemmingsplan is beleid opgenomen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het centrumgebied. Het vigerende bestemmingsplan is op 21 januari 2003 vastgesteld. Momenteel zijn de betrokken gronden aangeduid als 'Centrumdoeleinden' waarbinnen een postkantoor met bovenwoningen met eigen opgang valt.

Volgens de beschrijving in hoofdlijnen van dit bestemmingsplan valt het pand in deelgebied 2a, welke als doelstelling heeft het versterken van de horecastructuur.

Conclusie

Het vigerend bestemmingsplan 'Centrum' laat onderhavig plan niet toe, omdat deze alleen ruimte biedt aan drie woningen en horeca. Om in de beoogde zestien woningen en detailhandel te voorzien is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

4 PLANOLOGISCHE EN MILIEUASPECTEN

4.1 INLEIDING

In het kader van een 'goede' ruimtelijke ordening moet het aantoonbaar zijn dat een nieuwe ontwikkeling, die afwijkt van het vigerend bestemmingsplan, uitvoerbaar is. Hiervoor moeten de milieutechnische gevolgen in beeld gebracht worden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de volgende aspecten: bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, bodem, ecologie, archeologie, water en verkeer en parkeren.

4.2 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op ruimtelijke ontwikkelingen. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van een gevoelige bestemming krijgen en dat nieuwe gevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Het doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven.

Milieuzonering is niet bedoeld voor het beoordelen van bestaande situaties, waarbij gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op minder dan de richtafstand van elkaar staan, maar wordt alleen toegepast bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. Met de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'[4] kan worden bepaald wat de gewenste richtafstand is tussen de bouwlocatie en de geluidgevoelige objecten in de omgeving. Dit kan oplopen tot een maximale richtafstand van 1.500 meter voor bedrijven met milieucategorie 6 in het omgevingstype rustige woonwijk.

Onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van woningen en detailhandel. 'Wonen' wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een milieugevoelige bestemming. Detailhandel daar in tegen is geen gevoelige bestemming. In het kader van de bestemming wonen moet worden bepaald of de beoogde ontwikkeling bedrijven niet stoort in de uitvoering van de bedrijfsactiviteiten. Indien de nieuwe woningen de milieucontour van een bestaand bedrijf liggen, zullen deze het betreffende bedrijf kunnen hinderen in zijn bedrijfsvoering.
Daarbij moet worden bepaald in hoeverre de ontwikkeling zelf voorziet in milieubelastende activiteiten. Zowel wonen als detailhandel zijn niet opgenomen in de richtafstandenlijst van de VNG-brochure. De beoogde functies veroorzaken geen hinder voor de omliggende gevoelige bestemmingen.

---

[4] VNG (maart 2009); Bedrijven en Milieuzonering; handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk

Het plangebied kan worden getypeerd als een gebied met functiemenging zoals beschreven staat in de VNG-brochure. In dit geval zullen winkels (detailhandel (SBI-2008 code 47) aanpandig woningen toelaatbaar zijn. In zijn algemeenheid zijn hierbij de eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven toereikend te voorkoming van hinder. In het bijzonder wordt in dit verband nog gewezen op de mogelijke geluidshinder als gevolg van luchtbehandelinginstallaties (als airco's) van winkels.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd die een milieucontour hebben waar het plangebied binnen valt. Wonen en detailhandel zijn geen milieubelastende activiteiten in het kader van milieuzonering. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 EXTERNE VEILIGHEID

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op milieucalamiteiten, met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving, met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving.

Door voldoende afstand te bewaren tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen, kan worden voldaan aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars. Het rijksbeleid is erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De mogelijke risico's van het optreden van een milieucalamiteit moeten dan ook bij het vaststellen van ruimtelijke plannen (Wro-procedures) inzichtelijk worden gemaakt.

Het aspect externe veiligheid wordt nader onderzocht door de externe veiligheid van de locatie te beoordelen aan de hand van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

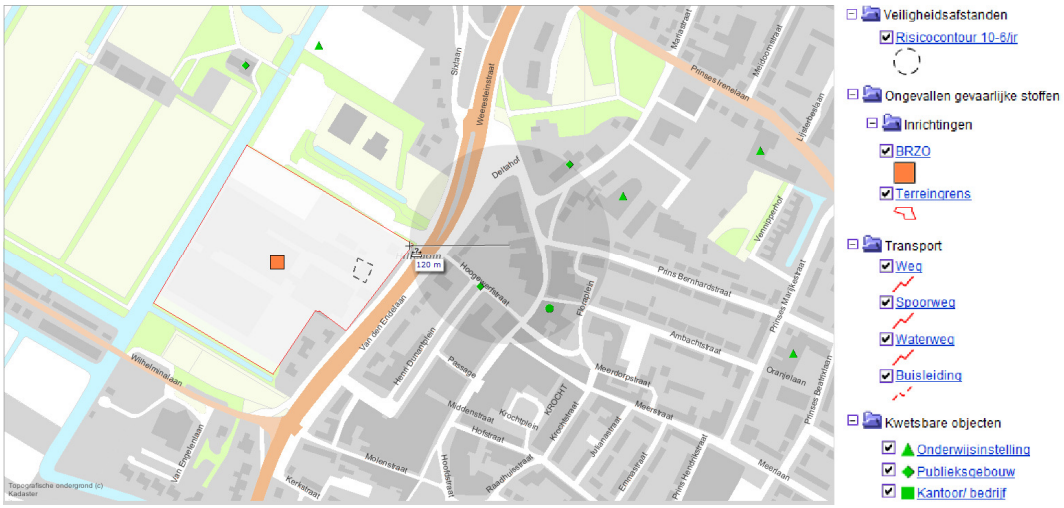
4.3.1 BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN (BEVI)

Het Bestluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individueel als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden.

Het BEVI richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het besluit). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.
Naast het onderscheid in kwetsbaar en beperkt kwetsbaar wordt er ook onderscheid gemaakt tussen plaatsgeboden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10-6 als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Bij groepsrisico is het niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Voor het groepsrisico is

er geen grenswaarde, maar een richtwaarde. In het BEVI is deze verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. Er zal zoveel mogelijk rekening moeten worden gehouden met deze richtwaarde. Afwijken van de richtwaarde zal grondig moeten worden gemotiveerd.

De provincie sluit zich aan op het landelijk beleid uit het BEVI. Om eventuele risico's te kunnen bepalen heeft de provincie Zuid-Holland een risicokaart opgesteld (zie afbeelding 10). Deze kaart geeft een overzicht van aanwezige risicovolle inrichtingen (BEVI-inrichtingen), alsmede een overzicht van overige risicogerelateerde onderwerpen.



Afbeelding 10 – Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland (Bron: risicokaart.nl).

Conclusie

Wonen is in het kader van het aspect externe veiligheid een kwetsbaar object. Detailhandel is afhankelijk van de omvang, kwetsbaar of beperkt kwetsbaar. In beide gevallen geldt de PR 10-6 contour, in het ene geval als richtwaarde in het andere als grenswaarde. Omdat Wonen altijd een kwetsbaar object is, is het in deze maatgevend voor onderhavig plan . Om te kunnen beoordelen of in de omgeving van het plangebied inrichtingen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied, is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd. De risicokaart toont aan dat er geen BEVI-inrichtingen in de nabije omgeving van het plangebied aanwezig zijn, de dichtstbijzijnde BEVI-inrichting bevindt zich op 120 meter afstand. De straal van de gevarenzone van de inrichting is slechts 15 meter. De wijziging van het postkantoor in 16 starterwoningen en 190 m² winkelruimte heeft geen invloed op het groepsrisico. De locatie ligt namelijk op een vergelijkbare afstand van het BEVI-bedrijf als het Fioretti college. Het aspect externe veiligheid op het gebied van inrichtingen vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.2 VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN DOOR BUISLEIDINGEN

In Nederland ligt ongeveer 18.000 kilometer aan ondergrondse leidingen die gevaarlijke stoffen transporteren. Het gaat daarbij in het bijzonder om aardgas en brandbare vloeistoffen. De manier van transport is veilig en betrouwbaar, kost weinig ruimte en is nog snel ook.
Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen is beleid vastgelegd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Buisleidingen, vastgesteld op 24 juli 2010. In deze AMvB worden regels gesteld ten aanzien van:

- risico's en zonering langs buisleidingen;
- het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen;
- technische eisen;
- het aanwijzen van een toezichthouder;
- melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

Conclusie

Om erachter te komen of er buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn, is de risicokaart van de provincie Zuid-Holland geraadpleegd (zie afbeelding 11). Deze kaart laat zien dat er geen buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid op het gebied van vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3.3 VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN OVER WEG, WATER EN SPOOR

Ten behoeve van de waarborging van de veiligheid met betrekking het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor, heeft het Rijk normen vastgesteld in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). Hierover is vervolgens een circulaire verschenen waarin dit beleid verder is uitgewerkt en verduidelijkt. De circulaire beschrijft het rijksbeleid voor veiligheidsbelangen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Voor de routering van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang. Gemeenten mogen voor de zogenaamde routeplichtige stoffen, gemeentelijke wegen binnen hun grenzen aanwijzen waarover de gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Redenen voor routering zijn bijvoorbeeld kwetsbare situaties zoals dichte bebouwing, de aanwezigheid van een ziekenhuis of de ligging van een waterwingebied. Voorwaarde is wel, dat een door gemeente aangewezen weg aansluit op het rijks- of provinciale wegennet, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen is toegestaan.

Weg

De provinciale weg is door de provincie aangewezen als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. De weg is op minder dan 200 meter vanaf de planlocatie gelegen (§5.2.3. nota Rnvgs). In het kader van het groepsrisico dient inzichtelijk te worden gemaakt dat er geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Tussen het plangebied en de weg zijn momenteel een aantal woningen gesitueerd. Gelet op de ligging direct aan de transportroute kunnen deze woningen als maatgevend worden beschouwd ten behoeve van een aanvaard risiconiveau. Over de N208 worden wel gevaarlijke stoffen getransporteerd, deze hoeveelheden zijn zo beperkt dat de route niet is opgenomen als een extern veiligheidsrisico op de provinciale risicokaart.

Vanuit het aspect transport van gevaarlijke stoffen over de weg bestaat er geen bezwaar tegen de inpassingen van de nieuwe functies in onderhavig plangebied.

Water

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water is in de omgeving van het plangebied niet aan de orde.

Spoor

Vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor is in de omgeving van het plangebied niet aan de orde.

Conclusie

Nabij het plangebied loopt een route voor transport van gevaarlijke stoffen (N208). De hoeveelheid gevaarlijke stoffen dat over de N208 wordt getransporteerd is zo beperkt dat deze route niet is opgenomen op de provinciale risicokaart als een route met een extern veiligheidsrisico. en het feit dat er in de bestaande situatie gevoelige bestemmingen op een kortere afstand zijn gelegen, kan de beoogde situatie als aanvaardbaar worden aangenomen. Het transport van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.4 GELUID

Regels omtrent geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Sinds het einde van de jaren zeventig vormt deze wet een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. De Wet geluidhinder biedt onder andere geluidsgevoelige objecten bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.

In de Wet geluidhinder worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan categorale en academische ziekenhuizen en verpleeghuizen, woonwagenstandplaatsen);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen die zijn aangegeven in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder (Bgh):
    - verzorgingstehuizen;
    - psychiatrische inrichtingen;
    - medisch centra;
    - poliklinieken;
    - medische kleuterdagverblijven.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurd aan de hand van vastgestelde zoneringen. Door deze zoneringen is er sprake van een sterke link met de Wro.
Anders dan de naam van de Wet geluidhinder misschien doet vermoeden worden niet alle milieugerichte geluidsaspecten in de Wet geluidhinder geregeld. De belangrijkste onderdelen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn:

- toestellen en geluidwerende voorzieningen;
- industrielawaai;
- wegverkeerslawaai;
- spoorweglawaai;
- geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Voor onderhavig bestemmingsplan is alleen de geluidhinder die wordt veroorzaakt door het wegverkeer van belang. Met betrekking tot dit punt is in artikel 82 van de Wgh bepaald dat in principe de geluidsbelasting op woningen binnen een zone, de 48 dB niet mag overschrijden.

Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen, met uitzondering van 30 km wegen, op een bepaalde afstand van de geluidsgevoelige functie(s). Indien na akoestisch onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de gevelbelasting worden overschreden dient er een ontheffing te worden verkregen via een hogere voorkeursgrenswaarde procedure.

Onderhavig plan omvat de herontwikkeling van een postkantoor met drie woningen, naar zestien woningen en een winkelruimte op de begane grond. Detailhandel wordt in het kader van de Wet geluidhinder niet gezien als geluidgevoelige bestemming. Woningen worden echter wel gezien als een geluidsgevoelige bestemming.
De wet geluidshinder bepaald dat de afstand van een weg met een of twee rijstroken, in een binnenstedelijk gebied, 200 meter aan weerszijde (gemeten vanuit de as van de weg) als geluidszone kent. Voor gevoelige bestemmingen betekend dit dat wanneer deze in de geluidszone vallen, een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.
De afstand van het plangebied tot de N208 is minder dan 200 meter, waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Weel geluidadvies[5]. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden op de gevel niet overschreden worden voor zowel het wegverkeerlawaai als het industrielawaai.

Conclusie
Woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen in het kader van de Wet geluidhinder. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen of de voorkeursgrenswaarde van 48 db wordt overschreden. Dit is niet het geval en daarmee voldoet onderhavig bestemmingsplan aan de gestelde eisen met betrekking tot het aspect geluid.

4.5 LUCHTKWALITEIT

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet Milieubeheer goedgekeurd en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze titel vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m3) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;

[5] *Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, projectnr. SRO.10.12.v2, 25 maart 2011.*

- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er doorgaans twee aspecten in beeld worden gebracht. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet blijken of het project is aan te merken als een NIBM-project en dus niet zal leiden tot een verslechterde luchtkwaliteit.

4.5.1 BESLUIT GEVOELIGE BESTEMMINGEN

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze AMvB wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken.

Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM10 of NO2 dreigt/plaatsvindt.
Gevoelige bestemmingen zijn volgens het besluit, de volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

De gemeente Hillegom heeft in het kader van de luchtkwaliteit een notitie laten opstellen waarin de luchtkwaliteit langs de N208 in beeld wordt gebracht[6]. Onderhavig plangebied is gelegen op circa 60 meter van de N208. Uit de resultaten van de notitie blijkt dat er langs de gehele N208 geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Ook uit de saneringstool 3.1 blijkt dat de concentraties stikstof en fijn stof ter plaatse van de dichtsbijgelegen drukke doorgaande weg "van den Endelaan" in 2011 respectievelijk 24.1 µg/m³ en 17.8 µg/m³ (met zeezout aftrek) bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de ambitie uit het regionaal beleidskader voor Duurzame Stedenbouw.

Conclusie

De functie wonen en detailhandel zijn in het kader van luchtkwaliteit geen gevoelige bestemmingen. Daarnaast is luchtkwaliteit zodanig, zo blijkt uit de door de gemeente opgestelde notitie, dat het de nieuwe functie toelaat. Verder zal de nieuwe ontwikkeling niet leiden tot een verslechterde luchtkwaliteit omdat onderhavig plan een NIBM-project betreft (minder dan 1500 woningen). Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

[6] Luchtkwaliteit langs de N208 bij Hillegom, CE, april 2007.

4.6 BODEM

In het kader van de planologische procedure dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming (2009). Er is een bodemonderzoek uitgevoerd door 'Dijk geo- en milieutechniek B.V.'[7]. Uit het onderzoek blijkt dat er plaatselijk in de puinhoudende bovengrond een matige verontreiniging met lood wordt aangetroffen. In de ondergrond en in het grondwater zijn slechts lichte overschrijdingen van de referentiewaarden aangetroffen. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en daarmee zijn er geen bezwaren om de locatie te herinrichten ten behoeve van woningbouw. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

De resultaten van het bodemonderzoek tonen aan dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor de realisatie van onderhavig plan.

[7] Bodemonderzoek, Dijk geo- en milieutechniek B.V, 150967, 19 mei 2010.

4.7 ECOLOGIE

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Habitat- of Vogelrichtlijn. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.7.1 GEBIEDSBESCHERMING

De gebiedsbescherming die volgt uit de Habitat- en Vogelrichtlijnen wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet. De gebieden die door de wet worden beschermd zijn de vroegere Beschermde- en Staatsnatuurmonumenten en de zogenoemde Natura2000-gebieden, welke onder de Europese Vogel- en habitatrichtlijnen vallen.

Op 1 februari 2009 is de Natuurbeschermingswet gewijzigd. Deze wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura2000-gebieden die al plaatshadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

1. verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
2. verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Conclusie

Het plangebied ligt in stedelijk gebied en maakt derhalve geen deel uit van een natuurgebied. Gelet op het karakter van de ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden te verwachten. De ontwikkeling is niet in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998.

4.7.2 SOORTENBESCHERMING

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Deze wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland en bevat onder andere de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LBV (artikel 75, lid 3).

Conclusie

Omdat de bestaande bebouwing slechts intern wordt gewijzigd en zich tevens in een bestaand stedelijk gebied bevindt, is aan te nemen dat er geen sprake is van beschermde flora en fauna. Derhalve vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering en voldoet het plan aan gestelde eisen ten aanzien van het aspect ecologie.

4.8 WATER

4.8.1 ALGEMEEN BELEID

Het algemene waterbeleid dat op het plangebied van toepassing is, staat beschreven in de waterwet en het nationaal waterplan van de rijksoverheid. Daarnaast zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland.

Waterwet (2009)
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, w.o. de Kaderrichtlijn Water. Een opvallend feit is dat met de inwerkingtreding van de nieuwe Waterwet de Wvo-vergunning voor het lozen vanuit gemeentelijke rioolstelsels op het oppervlaktewater en de heffing op riooloverstorten verdwijnen. Deze worden vervangen door algemene regels die zijn geformuleerd in het Besluit lozen buiten inrichtingen (AMvB). Niet alles is echter onder te brengen in de algemene regels. Daartoe introduceert de Waterwet de integrale watergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal waterplan
In december 2009 heeft het kabinet het nationaal waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.
Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

NBW en KRW
Naast het beleid en beheer van het waterschap voor de betreffende regio zullen het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) de komende jaren richtinggevend worden voor het regionale waterbeheer in Nederland. Het NBW betreft vooral kwantiteitsaspecten van het waterbeheer zoals de waterberging bij hevige regenval. De KRW richt zich met name op de chemische en ecologische waterkwaliteit. Het Hoogheemraadschap Rijnland is volop bezig met beide richtlijnen. Het NBW heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen gaan dit samen aanpakken. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Nederland krijgt hierdoor steeds meer te maken met extreem natte en extreem droge periodes. Om deze problemen te bestrijden zijn maatregelen nodig met als uitgangspunt het eerst vasthouden, dan bergen en vervolgens afvoeren van water.

Stedelijk waterplan 2009-2013

De gemeente heeft met betrekking tot het beleid voor water binnen haar plangebied, een stedelijk waterplan opgesteld dat tot doel heeft het beleid duidelijk te maken. In het document wordt omschreven hoe de gemeente om wil gaan met de ambities en ruimtelijke ontwikkelingen van de gemeente. Daarnaast wordt ook de integrale (ruimtelijke)visie op oppervlaktewater en riolering geformuleerd. Ook een concreet maatregelenpakket voor realisatie is in het document opgenomen. Dit maatregelenpakket is voornamelijk van toepassing wanneer de stedenbouwkundige situatie wijzigt. In onderhavig plan is dat niet van toepassing.

4.8.2 BELEID HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND

Het beleid van Hoogheemraadschap Rijnland dat voor onderhavig plan relevant is bestaat uit:

- Het waterbeheerplan Rijnland;
- De Keur en Beleidsregels.

Waterbeheerplan Rijnland

In 9 december 2009 is het nieuwe waterbeheerplan[8] (WBP) van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld. Voor de planperiode 2010-2015 zal dit WBP van toepassing zijn. In het plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering.

De drie hoofddoelen zijn:

1 veiligheid tegen overstromingen;
2 voldoende water;
3 gezond water.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en hevigere buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelstijging. Het WBP sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en de daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (duinen, dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten en beken) en andere waterstaatwerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaat-werken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

---

[8] Hoogheemraadschap van Rijnland (9 december 2009), Waterbeheerplan 4 (WBP 4), 2010-2015

4.8.3 WATERTOETS

In het kader van het verkrijgen van een duurzaam watersysteem hebben Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen in 2001 de Startovereenkomst waterbeleid 21e eeuw (WB'21) ondertekend. Onderdeel van het nieuwe waterbeleid is de 'watertoets': de check van ruimtelijke plannen aan de gevolgen voor het watersysteem.
Ruimtelijke plannen dienen een waterparagraaf te bevatten. Initiatiefnemers van ruimtelijke plannen moeten in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerder(s) betrekken. De initiatiefnemer vraagt de waterbeheerder(s) om een wateradvies in de vorm van een watertoets. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van het overleg opgenomen. Op basis van de watertoets zal de waterbeheerder Keurontheffing en, indien nodig, een Wvo-vergunning (Wet verontreiniging oppervlaktewater) verlenen.

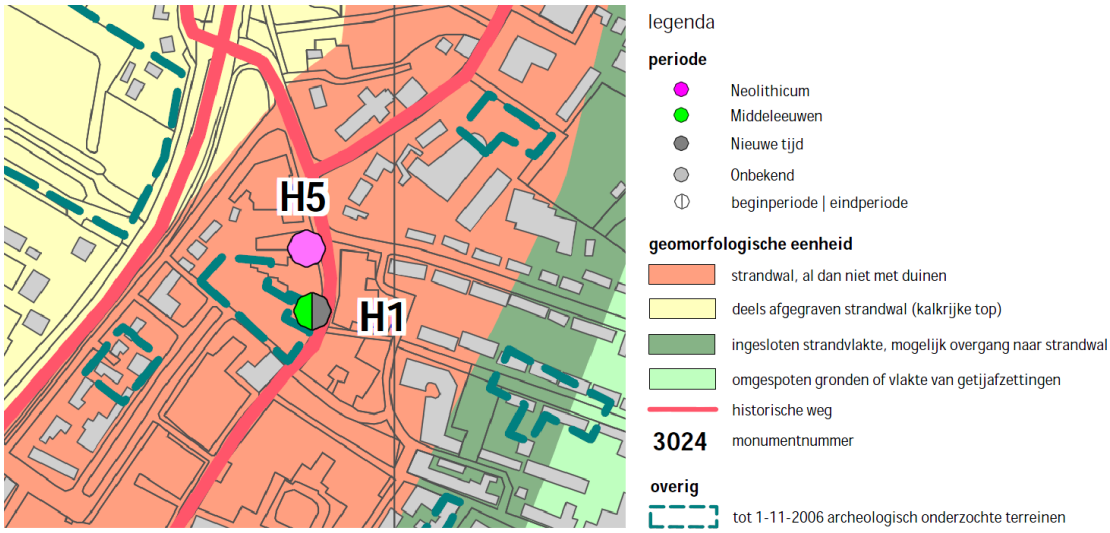
Watercompensatie
In het plangebied is momenteel verharding aanwezig in de vorm van het postkantoor en de parkeerverharding. De oppervlakte van de verharding in de huidige situatie is 12.732 vierkante meter. Doordat de ontwikkelingen inpandig plaatsvinden zal het verhard oppervlak niet toenemen. Watercompensatie is dan ook niet vereist. Met betrekking tot de watercompensatie schrijft het Hoogheemraadschap Rijnland namelijk voor dat bij een extra verhard oppervlak van minder dan 500 vierkante meter geen watercompensatie is vereist, dit wordt in onderhavig plan niet overschreden.

Waterafvoer
De waterafvoer zal in de toekomstige situatie gebeuren via een gescheiden stelsel, waarbij rioolwater en regenwater afzonderlijk worden afgevoerd. Momenteel is het gescheiden stelsel nog niet aanwezig maar voor onderhavig plan geldt dat afvoer via het nieuwe systeem dient te gebeuren.

Conclusie
Gezien het feit dat bij onderhavig initiatief er geen toename in verharding gaat plaatsvinden, is watercompensatie niet noodzakelijk. Wat betreft de waterafvoer geldt dat dit via het gescheiden systeem zal gebeuren. Hiermee voldoet het initiatief aan het beleid dat gevoerd wordt met betrekking tot water.

4.9 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Door ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992), dat vertaald is in de 'Wet op de Archeologische Monumentenzorg', heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. In dit verband moet bij nieuwe ontwikkelingen worden gekeken of er sprake is van archeologische waarden.
In mei 2007 is in opdracht van de gemeente Hillegom, de Nota Archeologie Hillegom 'Naar een realistische en duurzame omgang met het archeologisch erfgoed in de gemeente Hillegom' door RAAP opgesteld. Deze nota dient een eerste aanzet te geven voor het formuleren van het gemeentelijk archeologisch beleid, en te inventariseren wat er in deze 'overgangsfase' door de gemeente Hillegom op het gebied van de archeologische monumentenzorg geregeld dient te worden, uitgaande van de aanstaande wettelijke verplichting hiertoe. Tegelijk met de Nota Archeologie Hillegom heeft de gemeente Hillegom RAAP verzocht een archeologische vindplaats- en verwachtingskaart voor het gemeentelijk grondgebied te vervaardigen ('beleidskaart'). Aan de vindplaats- en verwachtingskaart zijn voorschriften voor in bestemmingsplannen gekoppeld. Om die reden wordt gesproken van een archeologische beleidskaart, zie afbeelding 11.



Afbeelding 11 – uitsnede archeologische beleidskaart (Bron: Hillegom.nl)

Uit de archeologische beleidskaart blijkt dat onderhavig plangebied zich bevindt in een gebied wat zich kenmerkt als 'strandwal al dan niet met duinen'.

Conclusie

Ten behoeve van de interne herontwikkeling van het postkantoor is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk want er worden geen ingrepen in de bodem gedaan. Zowel de Wet op de Archeologische Monumentenzorg als de Nota Archeologie Hillegom vormen derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 VERKEER EN PARKEREN

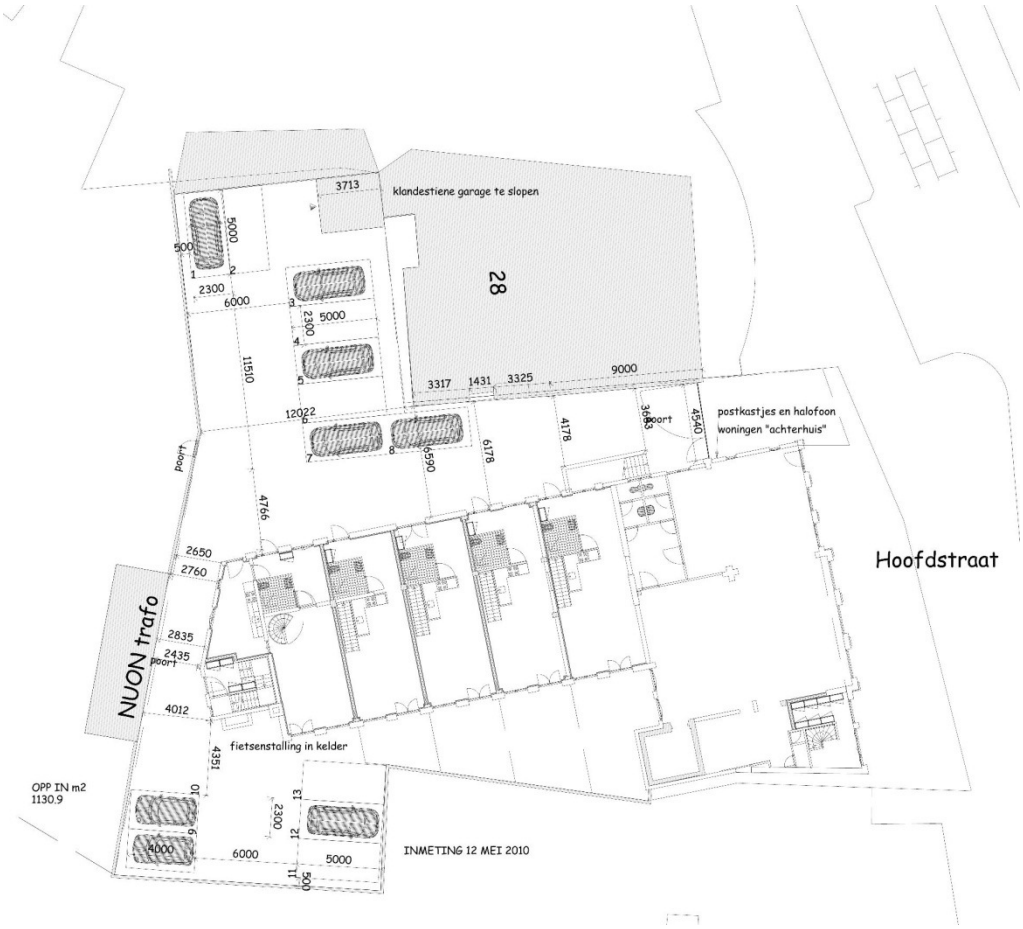
4.10.1 VERKEER

Onderhavig plan voorziet in een functiewijziging. Door deze functiewijziging zal een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied ontstaan.
Gelet op de ligging van het postkantoor aan de hoofdstraat wordt er geen structurele verandering van het verkeerspatroon verwacht als gevolg van onderhavig initiatief. De verkeerstoename is niet van dusdanige omvang dat aanpassingen aan de omliggende wegen noodzakelijk zijn. De herontwikkeling van het postkantoor heeft daardoor geen negatief effect op de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

4.10.2 PARKEREN

Het initiatief voorziet in een beperkte parkeervoorziening op eigen terrein. Het aantal parkeerplaatsen benodigd om te voldoen aan de norm van hoeveelheid parkeerplaatsen per woning vastgesteld door het CROW, kan niet gerealiseerd worden. Ondanks dat de norm niet behaald wordt heeft het college heeft op 1 september 2010 ingestemd met het aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij de instandhouding van het gehele pand en de realisatie van zestien starterwoningen een belangrijk motief vormden. Om de haalbaarheid ten aanzien van het aspect parkeren heeft Lijbers Architect een voorstel ingediend bij het college van B&W. In het voorstel is onderbouwd op welke wijze het parkeren

grotendeels kan worden opgelost op het binnenterrein. Het college van B&W heeft ingestemd met het voorstel. Afbeelding 12 toont op welke wijze het parkeren kan worden opgelost op het binnenterrein.



Afbeelding 12 – Situering parkeerplaatsen (Bron: definitief ontwerp architect Lijbers).

Conclusie

De wegen om het plangebied kunnen ongewijzigd worden gelaten daar onderhavig plan hiertoe geen aanleiding geeft.

Parkeren zal voor zover mogelijk plaatsvinden op eigen terrein. Het tekort aan parkeerplaatsen wordt geaccepteerd door het college. Het aspect verkeer vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten voor het volgen van de bestemmingsplanprocedure zullen via de gemeentelijke legesverordening aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Het project wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer. T.a.v. mogelijke planschadeclaims zal een planschadeovereenkomst met initiatiefnemer afgesloten worden. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de kosten als gevolg van planschade.

Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro is kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

Conclusie

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is aangetoond. Het betreft een particulier initiatief en gemeentelijke kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden doorberekend aan de initiatiefnemer.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder, ook voor overlegpartners. Na vaststelling door de Raad zal het vaststellingsbesluit bekend gemaakt worden. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking dan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

5.2.1 VERSLAG ARTIKEL 3.1.1 BRO OVERLEG EN ZIENSWIJZEN

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen en vooroverleg reacties op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 INLEIDING

Voor het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2008 (SVBP 2008). De kern van de voorgestelde regeling volgt uit twee uitgangspunten: zoveel mogelijk informatie op de kaart en zo eenvoudig mogelijke planregels. Zoals algemeen bekend bij werken met een standaard is maatwerk noodzakelijk, vandaar dat de standaard op bepaalde punten is aangepast.

De planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen voor het hele plangebied. Hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk III regelt de algemene bepalingen waaronder een aantal flexibiliteitbepalingen in de vorm van wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden. Ten slotte regelt Hoofdstuk IV de overgangs- en slotregels. In de volgende paragraaf worden de afzonderlijke bestemmingen behandeld.

6.2 REGELS

6.2.1 INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat alle regels die nodig zijn om de overige planregels goed te kunnen hanteren.

Begripsomschrijvingen (artikel 1)
In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Alleen de begrippen die in aanvulling op het dagelijks spraakgebruik nadere toelichting behoeven zijn opgenomen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)
Dit artikel geeft aan hoe de hoogtematen die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, bepaald moeten worden. Hieronder valt tevens de wijze van peilbepaling.

6.2.2 BESTEMMINGSREGELS

In dit hoofdstuk van de planregels komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Per bestemming is, met uitzondering van enkele speciale regelingen, het volgende stramien gehanteerd:

Bestemmingsomschrijving
Een omschrijving van de functies die bij de bestemming mogelijk zijn.

Bouwplanregels
Planregels die aangeven waar, wat en hoe hoog gebouwd mag worden.

6.2.3 ALGEMENE REGELS

Anti-dubbeltelregels

Deze bepaling wordt in elk bestemmingsplan opgenomen om te voorkomen dat in feite meer kan worden gebouwd dan in het bestemmingsplan bedoeld is. Dit kan zich voordoen bij woningbouw wanneer (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaar wisselen. In een dergelijk geval worden de nieuw verworven gronden niet meegeteld bij de berekening van de bouwmogelijkheden als dat al voor een in het verleden verleende bouwvergunning gebeurd is.

Algemene gebruiksregels

Een algemene regel met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, die alle gebruik van gronden en opstallen verbiedt, dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

Algemene afwijkingsregels

In dit bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen die ziet in algemeen voorkomende bouwwerken en afwijkingen van het bestemmingsplan.

Algemene procedureregels

Dit artikel geeft regels voor de toepassing van de in de planregels opgenomen wijzigingsbepalingen. Er is geen procedure voorgeschreven voor ontheffingen. De manier waarop deze procedure wordt ingevuld wordt bepaald door de gemeentelijke inspraakverordening.

6.2.4 BESTEMMINGSREGELS

Overgangsregels

Regels, die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van tervisielegging van het plan bestaan, mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de in het nieuwe plan gegeven bebouwingsregels. Het gebruik van de gronden en opstallen, dat afwijkt van de planregels in het nieuwe plan

Slotregel

Deze regel geeft de exacte naam van het bestemmingsplan aan: Bestemmingsplan Postkantoor hoofdstraat 36-38.

6.3 BESTEMMINGEN

Centrum

De functies van wonen, detailhandel of horeca zijn bepalend voor de toekenning van deze bestemming. De wooneenheden en de functies detailhandel en horeca dienen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

7 BIJLAGEN

- Bodemonderzoek, Dijk geo- en milieutechniek B.V, 150967, 19 mei 2010
- Akoestisch onderzoek, Weel geluidadvies, projectnr. SR0.10.12.vs2, 25 maart 2010

Hoofdvestiging
Strijkviertel 30, Postbus 29, 3454 ZG De Meern
T: 030 - 666 1746 | F: 030 - 666 4854

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Boogerd 4, 1687 VX Wognum
T: 0229 - 578 123 | F: 0229 - 578 847
Luzernestraat 37, 2153 GM Nieuw Vennep
T: 0252 - 680 107 | F: 0252 - 680 230

Datum: 19-05-2010

Opdrachtnummer: 150967

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Project: Hoofdstraat 36-38 te Hillegom

Opdrachtgever: TNT Real Estate b.v.
Postbus 16230
2500 BE 'S GRAVENHAGE

Uitgevoerd:
Grondonderzoek: 03-05-2010 (dhr. M. v/d Zwaag en dhr. R. Bouma)
Grondwaterbemonstering: 10-05-2010 (dhr. M. v/d Zwaag)

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
Protocollen
2001 - 2002

Projectleider: dhr. drs. J.H. Mandersloot

E: info@vandijktech.nl
I : www.vandijktech.nl
KvK Utrecht: 30128364
BTW nr: NL 803.844.451.B01
ABN-Amro: 61.32.88.602
Postbank: 1025172

Voor alle opdrachtwerkzaamheden gelden de V.O.T.B. Voorwaarden zoals vermeld op onze website en gedeponeerd bij de KvK Utrecht onder nr. 40476246.

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

INHOUDSOPGAVE

0. SAMENVATTING 4
1. INLEIDING 5
2. VOORONDERZOEK 6
   2.1 Algemeen 6
   2.2 Huidige situatie 6
   2.3 Historische situatie 7
   2.4 Toekomstige situatie 7
   2.5 Bodemopbouw en geohydrologie 7
   2.6 Conclusie 7
3. VELDONDERZOEK 8
   3.1 Algemeen 8
   3.2 Veldwerkzaamheden 8
   3.3 Bodemopbouw 8
   3.4 Zintuiglijke waarnemingen 8
   3.5 Monstername en veldmetingen 8
4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK 9
   4.1 Mengmonsters 9
   4.2 Analysepakket 9
   4.3 Analyse-uitkomsten 10
   4.4 Bespreking analyse-uitkomsten 13
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 14
6. SLOTOPMERKINGEN 15

BIJLAGEN

1.1 Regionale situatie (niet op schaal)
1.2 Situatietekening (1:500)
1.3 Foto-overzicht
2 Historische informatie
3 Boorbeschrijvingen
4 Analyse-certificaat grond
5 Analyse-certificaat grondwater
6 Verklaring der tekens en verklarende woordenlijst

0. SAMENVATTING

Locatie:	Hoofdstraat 36-38 te Hillegom
Kadastrale aanduiding:	gemeente Hillegom, sectie A, nr. 7107
Oppervlakte perceel:	1.237 m^2
Aanleiding:	overdracht perceel
Oppervlakte onderzoekslocatie:	1.237 m^2
Huidige situatie:	postbestelkantoor TNT-post.
Historische gegevens:	op Hoofdstraat 50 (meer dan 50 m ten zuiden van de locatie) is in 2004 een sterke verontreiniging met lood en PAK in de bodem gesaneerd; op het perceel Hoofdstraat 42C (direct ten zuiden van de locatie) is in 1997 plaatselijk een sterke verontreiniging met zware metalen en PAK aangetroffen, het overige terrein is licht verontreinigd
Soort onderzoek:	vooronderzoek: NEN 5725 bodemonderzoek: NEN 5740, onverdacht
Aantal boringen:	6x 0,6 m-mv 1x 2,0 m-mv 1x 3,0 m-mv + peilfilter (NPR)
Bodemopbouw:	voornamelijk zand tot de geboorde diepte van 3,0 m-mv, plaatselijk veen vanaf 1,5 m-mv
Zintuiglijke waarnemingen:	toplaag op noordzijde perceel tot 0,6 m-mv uiterst puinhoudend, op gehele perceel tot circa 1,5 m-mv resten puin
Aantal onderzochte monsters:	2x toplaag (NEN-pakket) 2x onderlaag (NEN-pakket) 1x grondwater (NEN-pakket)

Verontreiniging grond:	licht puinhoudende toplaag: licht met lood, PAK en PCB* uiterst puinhoudende toplaag: plaatselijk matig met lood, licht met overige zware metalen, minerale olie (lichte oliesoort) en PCB* visueeel schone onderlaag:licht met minerale olie (natuurlijke oorsprong) en PCB* licht puinhoudende onderlaag: licht met zware metalen, PAK en PCB*
Verontreiniging grondwater:	licht met xylenen* en som dichlooretheen*
Oorzaak verontreiniging(en):	stedelijke ophooglaag; plaatselijk matig verhoogd loodgehalte mogelijk door metallisch deeltje
Conclusies:	gezien het zeer plaatselijke karakter van het matig verhoogde loodgehalte in de toplaag, lijkt er hier sprake te zijn van een lokale uitbijter; het is niet aannemelijk dat op het perceel sterk verhoogde gehalten aanwezig zijn, hiermee is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging; milieuhygiënisch gezien is er dan ook geen bezwaar tegen de voorziene overdracht en toekomstige woonbestemming

* n.a.v. AS3000-correctie, voor nadere toelichting wordt verwezen naar pag. 13, paragraaf 4.4

1. INLEIDING

In opdracht van TNT Real Estate b.v. (d.d. 19-04-2010) is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd op het perceel Hoofdstraat 36-38 te Hillegom. Het onderzoek is in combinatie uitgevoerd met een asbestinventarisatie van de te slopen bebouwing (opdrachtnr. 150967) waarvan de gegevens separaat zijn gerapporteerd.

Aanleiding voor het bodemonderzoek betreft de voorgenomen overdracht van het perceel. Hiertoe dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd.

Inzake het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 'Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd:
- milieudienst West-Holland (de schriftelijke informatie is als bijlage 2 opgenomen);
- gemeente Hillegom (archiefbezoek d.d. 03-05-2010);
- opdrachtgever;
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Hillegom, sectie A, nr. 7107), met een oppervlakte van 1.237 m^2, is gelegen in de oude stadskern van Hillegom. Op het perceel is momenteel een postbestelkantoor van TNT-post gevestigd, met ten noorden daarvan een oprijlaan die toegang biedt tot de achterzijde van het terrein. Het buitenterrein is verhard met tegels en (ter plaatse van de oprijlaan) met klinkers. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als bijlage 1.2; een foto-overzicht als bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie is asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen op een uitbouw aan de zuidzijde van het pand. Dit materiaal bevond zich in goede staat en er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld. Daarnaast zijn eveneens geen bijzonderheden op of aan de bodem en de aanwezige begroeiing waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d.

2.3 Historische situatie

Over de locatie zelf zijn geen bijzonderheden (brandstoftanks, asbest, calamiteiten e.d.) naar voren gekomen die kunnen wijzen op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging.

omgeving perceel

- Op Hoofdstraat 50, meer dan 50 meter ten zuiden van de onderhavige locatie, is in 2004 een sterke verontreiniging met lood en PAK in de bodem gesaneerd.
- Op Hoofdstraat 42C, direct ten zuiden van de onderhavige locatie, was in het verleden een drukkerij gevestigd. Hier is in 1997 een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (Tjaden, rapportnummer m97.239/RG, d.d. 21-11-1997), waarbij een sterke verontreiniging met zware metalen in de toplaag van de bodem is aangetroffen ter plaatse van de doka. Deze bevindt zich meer dan 50 meter van de perceelgrens.

2.4 Toekomstige situatie

Na overdracht zal de het perceel vermoedelijk een woonbestemming krijgen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is de grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO, kaartblad Zandvoort 24, Amsterdam 25 west, 25 oost, uitgave december 1979, gehanteerd.

Uit de kaart met geohydrologische profielen blijkt globaal dat er zich vanaf maaiveld tot circa 5,0 m-mv een zandpakket (duinpakket) bevindt. Hieronder bevindt zich een deklaag met een klei-venige toplaag en daaronder fijne zanden. De deklaag strekt zich uit tot circa 17 m-mv. Daaronder bevindt zich het eerste watervoerende zandpakket. Dit pakket heeft een dikte van circa 50 m. Lokale afwijkingen hiervan zijn niet uit te sluiten.

Uit de isohypsenkaart met de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket blijkt dat de grondwaterstromingsrichting zuidoostelijk is.

2.6 Conclusie

Op basis van de voorhanden gegevens is het onderzoek opgezet conform de NEN 5740 'onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie'.

3. VELDONDERZOEK

3.1 Algemeen

Het veldwerk is verricht door van Dijk geo- en milieutechniek b.v., vestiging de Meern, conform BRL SIKB 2000 en de geldende NEN-voorschriften van het Nederlands Normalisatie Instituut.
De veldwerkzaamheden zijn op 03-05-2010 uitgevoerd door dhr. M. van der Zwaag en dhr. R. Bouma.
In verband met de bestaande bebouwing zijn alle boringen uitpandig verricht. Deze boringen worden representatief geacht voor de bodem onder de bebouwing.
Het grondwater is op 10-05-2010 bemonsterd door dhr. M. van der Zwaag.

3.2 Veldwerkzaamheden

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn in totaal acht boringen uitgevoerd (nrs. 1 t/m 8). Boring 1 is tot een diepte van circa 3,0 m-mv verricht en afgewerkt met een peilfilter voor de bemonstering van het ondiepe grondwater. Boring 2 is tot een diepte van 2,0 m-mv uitgevoerd; de overige boringen tot 0,6 m-mv.

De boringen zijn boven de grondwaterspiegel uitgevoerd met de edelmanboor. Op grotere diepte is gebruik gemaakt van de gutsboor en de zuigerboor. De boorlocaties zijn op schaal ingetekend op de situatietekening (zie bijlage 1.2).

3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw, beschreven aan de hand van de uitgevoerde boringen, is verwerkt in de boorbeschrijvingen die zijn opgenomen in bijlage 3.
De bodem ter plaatse bestaat vanaf maaiveld tot de geboorde diepte van 3,05 m-mv voornamelijk uit zand. Plaatselijk bevindt zich een veenpakket vanaf een diepte van 1,5 m-mv, dat zich uitstrekt tot minimaal 2,0 m-mv. Ten tijde van de uitvoering van de grondboringen is de grondwaterstand vastgesteld rond 1,5 m-mv.

3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de uitvoering van het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal op basis van zintuiglijke waarnemingen en velddetectiemethoden beoordeeld op afwijkingen zoals de aanwezigheid van aardolieproducten en bodemvreemd materiaal (puin, asbest, kooldelen e.d.). Daarbij zijn op vrijwel het gehele perceel resten puin in de toplaag waargenomen, plaatselijk tot een diepte van 1,5 m-mv. Aan de noordzijde van het pand, ter plaatse van de boringen 4, 7 en 8, is de toplaag tot 0,6 m-mv uiterst puinhoudend.

3.5 Monstername en veldmetingen

De bodem is per in het veld te onderscheiden bodemlaag bemonsterd, waarbij in de bovenste twee meter een bemonsteringstraject is aangehouden van ten hoogste 0,5 meter. Zintuiglijk als verontreinigd beoordeelde lagen zijn afzonderlijk bemonsterd. De per boring verkregen grondmonsters zijn aangegeven in de boorbeschrijvingen (zie bijlage 3).

Grondwatermonstername is uitgevoerd ter plaatse van het aangebrachte peilfilter. Het grondwatermonster is genomen na grondig afpompen. Het monster heeft als code het nummer van de betreffende boring, aangevuld met de letter A (freatisch grondwater).

In het veld zijn de zuurgraad (pH), de geleidbaarheid (EC) en de temperatuur van het bemonsterde grondwater bepaald. In tabel 1 is voor het peilfilter naast de voornoemde parameters tevens de grondwaterstand op moment van monstername weergegeven.

Tabel 1. Grondwaterstand, pH, EC en temperatuur

peilfilter	filterstelling (m-mv)	grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (mS/cm)	T (°C)
1	2,05-3,05	1,60	7,23	0,96	14,1

De gemeten zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) zijn voor grondwater als normaal te beschouwen.

4. ANALYTISCH-CHEMISCH ONDERZOEK

Het analytisch–chemisch onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol Laboratories te Rotterdam, geaccrediteerd door de Raad voor Accreditatie conform NEN-EN-ISO-17025:2005 onder nr. L028. De monstervoorbehandeling is conform AS3000 uitgevoerd.

4.1 Mengmonsters

In het laboratorium is uit de afzonderlijke monsters van de toplaag (tot 0,6 m-mv) een tweetal grondmengmonsters samengesteld. Van de boringen 1, 2, 3, 5 en 6 (licht puinhoudend, code MM1.1) en de boringen 4, 7 en 8 (uiterst puinhoudend, code MM2.1) zijn hiertoe de toplaagmonsters samengenomen. Van de diepere laag zijn de grondmonsters van de boringen 1 en 2 uit de laag van 1,0 m-mv tot 2,0 m-mv (code MM1.2) en uit de licht puinhoudende laag van 0,5 m-mv tot 1,0 m-mv (code MM2.2) samengevoegd. Het mengschema is opgenomen in tabel 2.

Tabel 2: mengschema grondmengmonsters

monster-code	diepte m-mv	samengesteld uit de monsters	grondslag
MM1.1	0,05-0,6	1.1 + 2.1 + 3.1 + 5.1 + 6.1	licht puinhoudend zand
MM2.1	0,1-0,6	4.1 + 7.2 + 8.1	uiterst puinhoudend zand
MM1.2	1,0-2,0	1.4 + 2.3	zand
MM2.2	0,5-1,0	1.2 + 2.2	licht puinhoudend zand

4.2 Analysepakket

De vier grondmengmonsters zijn geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK),
- polychloorbifenylen (PCB)
- minerale olie.

Daarnaast is van de mengmonsters het gehalte aan droge stof, organisch stof en lutum bepaald.

Het grondwatermonster 1A is geanalyseerd op:
- (zware) metalen: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink,
- vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEX, inclusief naftaleen en styreen),
- vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen,
- minerale olie.

In aanvulling op de voornoemde analyses zijn, naar aanleiding van het vaststellen van een verhoogd gehalte aan lood in het mengmonster MM2.1, de deelmonsters 4.1, 7.2 en 8.1 van het mengmonster individueel onderzocht op lood. Tevens zijn, naar aanleiding van het vaststellen van een verhoogd gehalte aan PAK in het mengmonster MM2.2, de deelmonsters 1.2 en 2.2 individueel onderzocht op PAK.

4.3 Analyse-uitkomsten

De uitkomsten van de analyses zijn getoetst aan de achtergrond- en interventiewaarden grond (A- en I-waarde) en streef- en interventiewaarden grondwater (S- en I-waarde) zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering 2009 van het Ministerie van VROM. Monsters waarvan de gehalten tussen de A- en I-waarde grond en S- en I-waarde grondwater vallen worden tevens getoetst aan een tussenwaarde (T-waarde, criteriumwaarde ten behoeve van nader onderzoek) die wordt gedefinieerd als de halve som van de achtergrond- of streefwaarde en interventiewaarde.

In onderstaande tabellen (3.1 t/m 3.7) worden per grondmengmonster en grondwatermonster de analyseresultaten en de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden weergegeven. De analyse-certificaten zijn als bijlage 4 (grond) en bijlage 5 (grondwater) opgenomen.

Tabel 3.1: analyseresultaten grondmengmonster MM1.1

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof (gew.-%)	91,3				
organische stof (% vd DS)	0,6				
lutum (% vd DS)	4,0				
barium	22			297	
cadmium	<0,35	0,36	4,1	7,8	-
kobalt	<3	5,2	36	66	-
koper	<10	21	59	98	-
kwik	<0,10	0,11	13	26	-
lood	42	33	191	349	*
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	<5	14	27	40	-
zink	50	65	200	334	-
pak-totaal (10 van VROM)	1,7	1,5	21	40	*
som PCB (7) (µg/kgds)	4,9	4,0	102	200	*
totaal olie C10 - C40	<20	38	519	1000	-

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde

Tabel 3.2: analyseresultaten grondmengmonster MM2.1

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof (gew.-%)	84,8				
organische stof (% vd DS)	2,6				
lutum (% vd DS)	<1				
barium	96			237	
cadmium	<0,35	0,36	4,1	7,8	-
kobalt	6,2	4,3	29	54	*
koper	24	20	57	94	*
kwik	0,21	0,10	13	25	*
lood	190	32	186	340	**
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	16	12	23	34	*
zink	110	60	184	308	*
pak-totaal (10 van VROM)	9,5	1,5	21	40	*
som PCB (7) (µg/kgds)	4,9	5,2	133	260	-
totaal olie C10 - C40	70	49	675	1300	*

Tabel 3.3: analyseresultaten grondmengmonster MM1.2

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof (gew.-%)	80,9				
organische stof (% vd DS)	0,6				
lutum (% vd DS)	2,1				
barium	<20			240	
cadmium	<0,35	0,35	4,0	7,6	-
kobalt	<3	4,3	29	55	-
koper	<10	19	56	92	-
kwik	<0,10	0,10	13	25	-
lood	<13	32	185	337	-
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	<5	12	23	35	-
zink	27	59	182	305	-
pak-totaal (10 van VROM)	0,17	1,5	21	40	-
som PCB (7) (µg/kgds)	4,9	4,0	102	200	*
totaal olie C10 - C40	40	38	519	1000	*

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
** = overschrijding tussenwaarde

Tabel 3.4: analyseresultaten grondmengmonster MM2.2

	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
droge stof (gew.-%)	91,9				
organische stof (% vd DS)	0,8				
lutum (% vd DS)	1,8				
barium	35			237	
cadmium	<0,35	0,35	4,0	7,6	-
kobalt	<3	4,3	29	54	-
koper	<10	19	56	92	-
kwik	0,15	0,10	13	25	*
lood	56	32	184	337	*
molybdeen	<1,5	1,5	96	190	-
nikkel	<5	12	23	34	-
zink	72	59	181	303	*
pak-totaal (10 van VROM)	24	1,5	21	40	**
som PCB (7) (µg/kgds)	4,9	4,0	102	200	*
totaal olie C10 - C40	<20	38	519	1000	-

Tabel 3.5: analyseresultaten uitsplitsing grondmengmonster MM2.1 op lood*

monster	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
4.1	250	32	187	341	**
7.2	150	32	187	342	*
8.1	32	32	188	344	-

* De gehalten aan lood zijn gecorrigeerd voor het gehalte aan lutum en organische stof in de bodem. De gemeten gehalten zijn terug te vinden op het analysecertificaat in bijlage 4.

Tabel 3.6: analyseresultaten uitsplitsing grondmengmonster MM2.2 op PAK*

monster	gehalte (mg/kgds)	A-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
1.2	6,5	1,5	21	40	*
2.2	3,5	1,5	21	40	*

* De gehalten aan PAK zijn gecorrigeerd voor het gehalte aan organische stof in de bodem. De gemeten gehalten zijn terug te vinden op het analysecertificaat in bijlage 4.

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde
** = overschrijding tussenwaarde

Tabel 3.7: analyseresultaten grondwatermonster 1A

	gehalte (µg/l)	S-waarde	T-waarde	I-waarde	overschrijding
barium	<45	50	338	625	
cadmium	<0,8	0,40	3,2	6,0	-
kobalt	<5	20	60	100	-
koper	<15	15	45	75	-
kwik	<0,05	0,050	0,18	0,30	-
lood	<15	15	45	75	-
molybdeen	<3,6	5,0	152	300	-
nikkel	<15	15	45	75	-
zink	<60	65	432	800	-
benzeen	<0,2	0,20	15	30	-
tolueen	<0,3	7,0	504	1000	-
ethylbenzeen	<0,3	4,0	77	150	-
xylenen	0,21	0,20	35	70	*
styreen	<0,3	6,0	153	300	-
naftaleen	<0,05	0,01	35	70	-
1,1-dichloorethaan	<0,6	7,0	454	900	-
1,2-dichloorethaan	<0,6	7,0	204	400	-
1,1-dichlooretheen	<0,1	0,01	5,0	10	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen	0,14	0,01	10	20	*
dichloormethaan	<0,2	0,01	500	1000	-
som dichloorpropanen	0,53	0,80	40	80	-
tetrachlooretheen	<0,1	0,01	20	40	-
tetrachloormethaan	<0,1	0,01	5,0	10	-
1,1,1-trichloorethaan	<0,1	0,01	150	300	-
1,1,2-trichloorethaan	<0,1	0,01	65	130	-
trichlooretheen	<0,6	24	262	500	-
chloroform	<0,6	6,0	203	400	-
vinylchloride	<0,1	0,01	2,5	5,0	-
tribroommethaan	<0,2			630	-
totaal olie C10 - C40	<100	50	325	600	-

Legenda:
- = geen overschrijding
* = overschrijding achtergrond- of streefwaarde

4.4 Bespreking analyse-uitkomsten

Aan de hand van de bovengenoemde tabellen kunnen met betrekking tot de uitkomsten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

In de grondmengmonsters MM2.1 en MM1.2 overschrijdt het gehalte aan minerale olie de betrokken achtergrondwaarde. Uit de bijbehorende oliechromatogrammen (zie bijlage 4) blijkt dat het vastgestelde gehalte aan minerale olie in het monster MM2.1 wordt bepaald door een vluchtige oliesoort. In het monster MM2.1 betreft het voornamelijk verbindingen met een natuurlijke herkomst.
In grondmengmonster MM2.1 is een verhoogd gehalte aan lood vastgesteld. Uit individuele analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat het gehalte aan lood in monster 4.1 matig verhoogd is, in de overige twee monsters is het gehalte maximaal licht verhoogd.

In grondmengmonster MM2.2 is een verhoogd gehalte aan PAK vastgesteld. Uit individuele analyse van de betrokken deelmonsters blijkt dat het gehalte aan PAK in beide monsters slechts licht verhoogd gehalte is.

Voor de somparameter PCB in grond en de somparameters xylenen en dichlooretheen in grondwater kan worden opgemerkt dat sprake is van een achtergrond-/streefwaarde overschrijding. Dit is het gevolg van het feit dat de concentratie van de afzonderlijke verbindingen onder de detectielimiet liggen; conform de richtlijnen van de AS3000 dient hiertoe na sommatie van de afzonderlijke verbindingen het gehalte gecorrigeerd te worden met een factor 0,7 (zie AS3000, versie 2, paragraaf 2.5). Dit betreft dus een worst-case scenario; in de praktijk is er waarschijnlijk sprake van een lagere concentratie (< A- of S-waarde).

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyseresultaten blijkt dat de uiterst puinhoudende toplaag van de bodem tot 0,5 m-mv ter plaatse van de oprijlaan plaatselijk matig verontreinigd is met lood. Daarnaast is deze laag licht verontreinigd met overige zware metalen en minerale olie (vluchtige oliesoort). De licht puinhoudende top- en onderlaag zijn licht verontreinigd met zware metalen en PAK, de visueel schone onderlaag is licht verontreinigd met minerale olie (natuurlijke oorsprong).
De vastgestelde verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan in het verleden opgebracht ophoogmateriaal en de bijmengingen met puin. In de omgeving van het perceel zijn in het verleden eveneens dergelijke verhoogde gehalten vastgesteld, derhalve lijkt hier sprake te zijn van een stedelijke ophooglaag.

Daarnaast is de grond ter plaatse op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met PCB. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Het grondwater ter plaatse is op basis van de AS3000-correctie licht verontreinigd met xylenen en som dichlooretheen. Voor een nadere toelichting inzake de licht verhoogde gehalten wordt verwezen naar paragraaf 4.4.

Met betrekking tot de vastgestelde milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse kan worden geconcludeerd dat er gezien het plaatselijke karakter van het matig verhoogde loodgehalte, waarschijnlijk sprake is van een lokale uitbijter. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door een metallisch deeltjes. Het is niet aannemelijk dat op het perceel sterk verhoogde gehalten aan lood in de bodem aanwezig zijn en er is dan ook geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Milieuhygiënisch gezien is er geen bezwaar tegen de toekomstige overdracht en het gebruik van de locatie voor woningbouw.
De beslissing of op deze locatie gebouwd mag worden ligt uiteindelijk bij de gemeente (bouwverordening).

6. SLOTOPMERKINGEN

Ondanks dat er gestreefd is naar het verkrijgen van representatieve bodemmonsters kan niet worden uitgesloten dat er lokale afwijkingen in de bodem voorkomen en/of dat aanwezige verontreinigingen niet als zodanig zijn herkend.

Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek verkennend en een momentopname is, waardoor, naast het verkrijgen van een globaal inzicht omtrent de kwaliteit van de bodem, de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheidsduur hebben.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

drs. M.R. Hanraads
(directeur)

drs. J.H. Mandersloot
(projectleider)

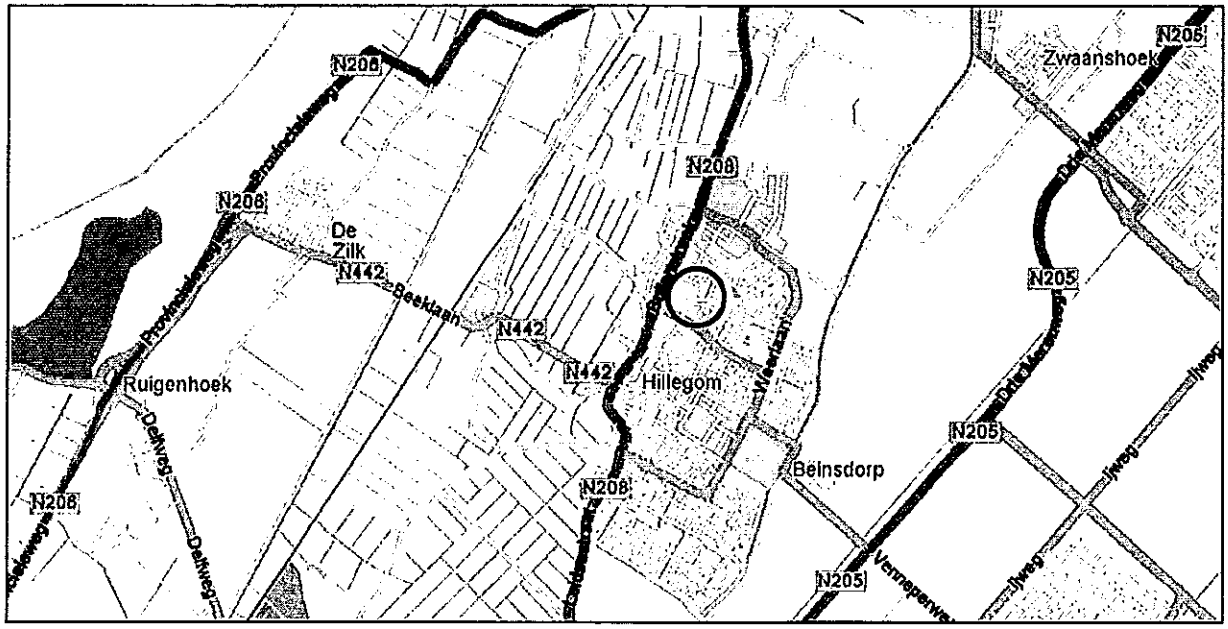
Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Legenda

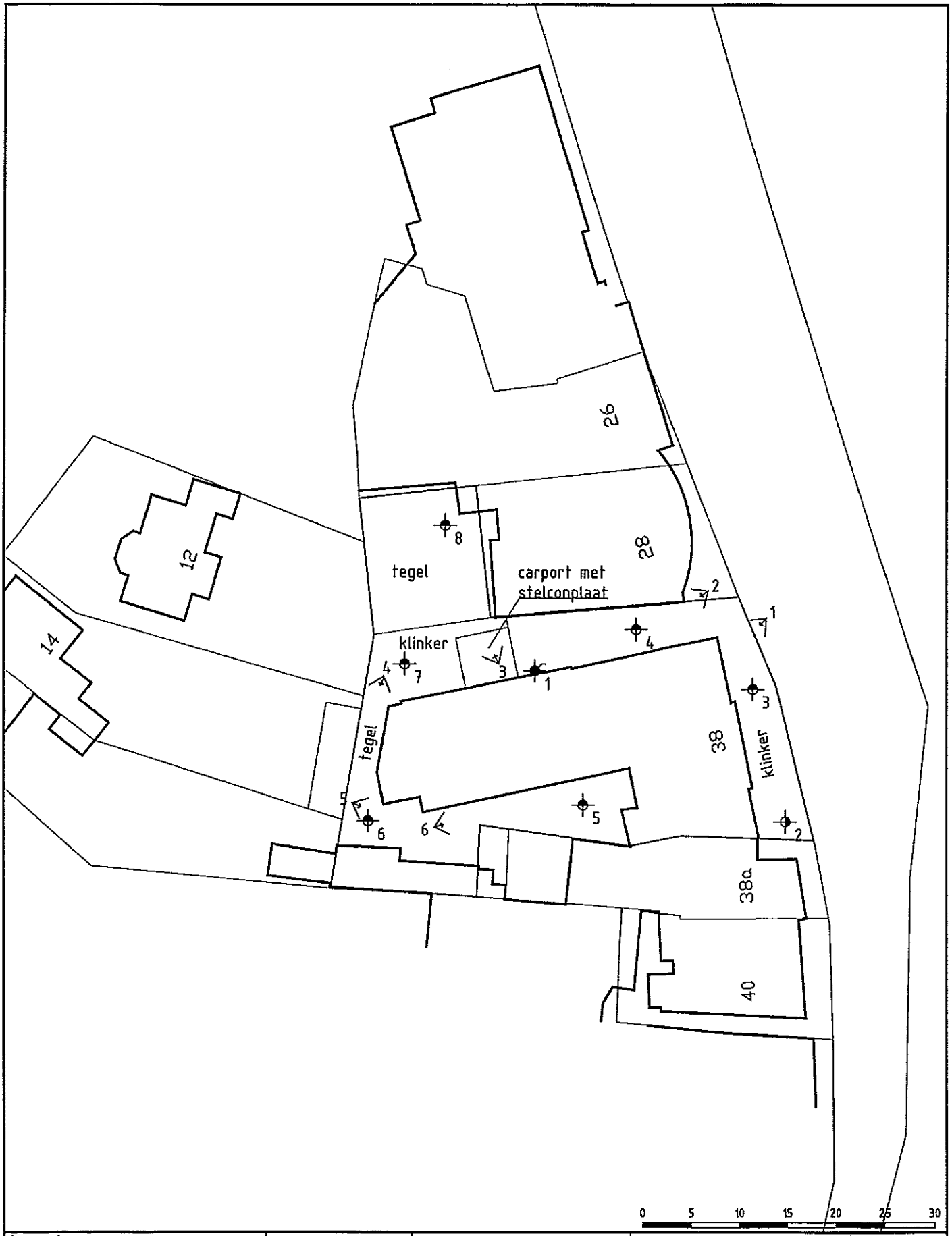
onderzoekslocatie

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30, Postbus 29
3454 ZG DE MEERN
Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: Hoofdstraat 36-38

Plaats: HILLEGOM
Opdrachtnr.: 150967
Schaal: niet op schaal
Datum: mei 2010



Legenda

onderzoekslocatie

foto

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30, Postbus 29
3454 ZG DE MEERN
Tel. : 030 - 655 17 46
Fax. : 030 - 655 48 54
E-mail: teken@vandijktechniek.nl

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Project: Hoofdstraat 36-38
1e verdieping

Plaats: HILLEGOM		Gewijzigd:
Opdrachtnr.: 150967		Gewijzigd:
Schaal: 1:500 (A4)		Gewijzigd:
Datum: 26-04-2010		Getek.: A. Demir

FOTOREPORTAGE

Foto 1:

Foto 2:

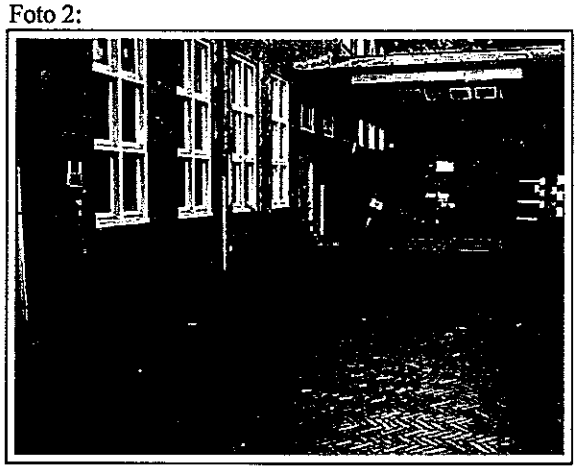


Foto 3:

Foto 4:

Foto 5:

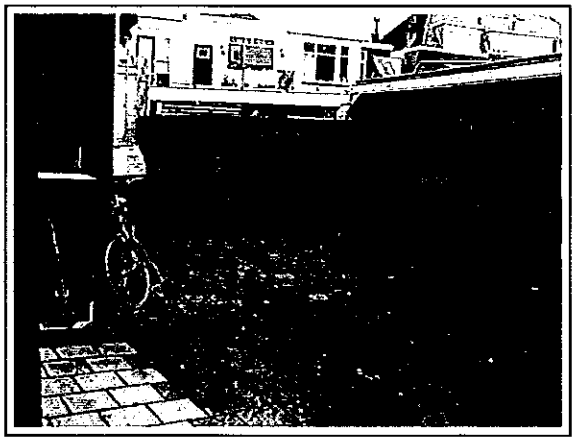


Foto 6:

Legenda

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu
Strijkviertel 30, Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Tel. : 030 - 666 17 46
Fax : 030 - 666 48 54
E-mail : teken@vandijktech.nl

Project: Hoofdstraat 36-38

Plaats: HILLEGOM
Opdrachtnr.: 150767
Datum: mei 2010
Volgnummer: 1/1

Bijlage 2

Historische gegevens

INGEKOMEN 21 APR. 2010
2010004513

Milieudienst West-Holland

Bodem Informatie Punt (fax: 071- 4083601)

Naam aanvrager (*bedrijfsnaam*): Van Dijk Geo- & Milieutechniek
Telefoonnummer: 030-6661746
Faxnummer: 030-6664854
E-malladres: J.MANDERSLOOT@vandijktech.nl
Factuuradres: Postbus 20
Postcode & Woonplaats: 3454 ZG De Meern

Aan: Milieudienst West-Holland

Betreft: Informatie aanvraag BIP

Datum: 20-04-2010

Aantal pagina's: 2 (incl. voorblad)

Ondergetekende gaat akkoord met de Algemene voorwaarden BodemInformatiePunt Milieudienst West-Holland.
Handtekening aanvrager:

Adresgegevens betreffende locatie: Hoofdstraat 36-38, Hillegom

Huidig gebruik: ☐ *wonen* ☒ *bedrijfsactiviteit* ☐ *anders,nl.:* .....

Kadastrale gegevens: *sectie:* A *nummer:* 7107

Gemeente: Hillegom ..... *Is ook opdrachtgever voor deze aanvraag?* Ja ☐ Nee ☒

Tot hier in te vullen door de aanvrager

Geraadpleegde bron:	Informatie bekend?	Toelichting:
1. Bodeminformatiesysteem: *(onderzochte locaties)* Hoofdstraat 50. Ernstig verontr met Pood & PAK. in 2004 gesaneerd. 2H05340 00051.	■ Nee ☐ Ja:	☐ Geen geval van ernstige bodemverontreiniging ☐ Geval van ernstige bodemverontreiniging, sanering is niet spoedeisend ☐ Geval van ernstige bodemverontreiniging, sanering is spoedeisend ☐ Geval van ernstige bodemverontreiniging, locatie is inmiddels gesaneerd. ☐ Anders, nl.: TPV Hoofdstraat 42c is in 1997 nulsituatieonderzoek uitgevoerd. Sterke verontr. met zware metalen & PAK. op de locatie was een drukkerij gevestigd.
2. Tankinformatiesysteem: *(particuliere ondergrondse tankgegevens)*	■ Nee ☐ Ja:	☐ De tank(s) voldoet aan Activiteitenbesluit (art. 3.37) ☐ De tank(s) voldoet niet aan Activiteitenbesluit (art. 3.37) ☐ Tank(s) nog aanwezig (afgevuld met zand) ☐ Tank(s) verwijderd ☐ Anders, nl.:
3. Historisch bedrijvenbestand: *(historische, mogelijk bodembedreigende, activiteiten)*	■ Nee ☐ Ja:	☐ Aard bedrijfsactiviteit(en):
4. Milieuinformatiesysteem: *(actuele bedrijfsactiviteiten)*	☐ Nee ■ Ja: ☐ N.v.t.	☐ Aard bedrijfsactiviteit (en): POSTKANTOOR.

Disclaimer:
Hoewel zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van bovenstaande informatie kan het zijn dat de informatie mogelijk onvolledig is en/of onjuistheden bevat. Niet alle tanks, bodemonderzoeken en (historische) bedrijfsactiviteiten zijn bij ons bekend. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van deze informatie. Wij benadrukken dat alleen een bodemonderzoek uitsluitsel kan geven over de bodemkwaliteit. Zoals u weet zijn er kosten verbonden aan het aanvragen van bovenstaande informatie (voor informatie over het geharmoniseerde tarief wordt verwezen naar de spelregels Bodem Informatie Punt).

Deze aanvraag is behandeld door:

Volgnummer MDWH: 011553

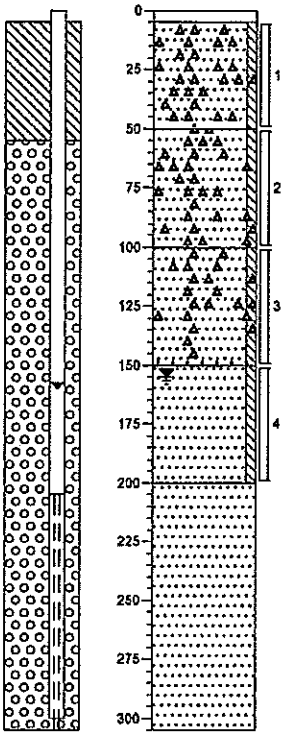
VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Bijlage 3

Boorbeschrijvingen

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Boring: 1



Klinker, klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, resten puin, grijsbeige, Edelmanboor

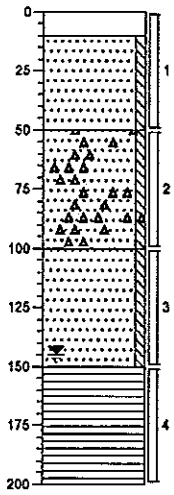
Zand, matig fijn, zwak siltig, resten puin, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, resten puin, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, resten veen, neutraal grijsbruin, Edelmanboor

Zand, matig fijn, sporen roest, lichtgrijs, Zuigerboor

Boring: 2



Klinker, klinker

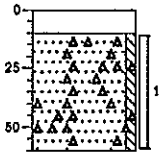
Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, resten puin, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

Veen, resten planten, donkerbruin, Edelmanboor

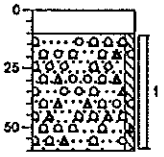
Boring: 3



Klinker, klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, resten puin, grijsbeige, Edelmanboor

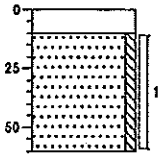
Boring: 4



Klinker, klinker

Zand, matig fijn, zwak siltig, uiterst puinhoudend, uiterst grindhoudend, donkergrijs, Edelmanboor

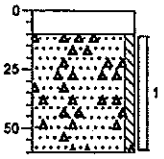
Boring: 5



Tegel, tegel

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

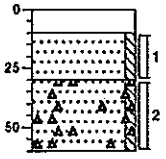
Boring: 6



Tegel, tegel

Zand, matig fijn, zwak siltig, resten puin, grijsbeige, Edelmanboor

Boring: 7

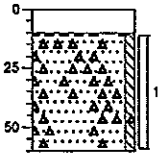


Tegel, tegel

Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk puinhoudend, donkerbruin, Edelmanboor

Boring: 8



Tegel, tegel

Zand, matig fijn, zwak siltig, uiterst puinhoudend, grijsbruin, Edelmanboor

Projectnaam: Hillegom, Hoofdstraat 36-38
Projectcode: 150967

VAN DIJK
GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Bijlage 4

Analysecertificaat grond

ALcontrol Laboratories

ALcontrol B.V.
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.alcontrol.nl

Analyserapport

v.Dijk Geo-/MIL.TECHNIEK
J.H. Mandersloot
Postbus 29
3454 ZG DE MEERN

Uw projectnaam	: Hillegom, Hoofdstraat 36-38
Uw projectnummer	: 150967
ALcontrol rapportnummer	: 11557926, versie nummer: 1

Rotterdam, 11-05-2010

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 150967. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Uitgebreide informatie over de door ons gehanteerde analysemethoden kunt u terugvinden in onze informatiegids.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

R. van Duin
Laboratory Manager

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 026

ALLE ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24205285

RvA L 026

ALcontrol Laboratories

v.Dijk Geo-/MIL.TECHNIEK
J.H. Mandersloot

Analyserapport

Projectnaam	Hillegom, Hoofdstraat 36-38	Orderdatum	04-05-2010
Projectnummer	150967	Startdatum	04-05-2010
Rapportnummer	11557926 - 1	Rapportagedatum	11-05-2010

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	91.3	84.8	80.9	91.9
gewicht artefacten	g	S	<1	29	<1	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	stenen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.6	2.6	0.6	0.8
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.0	<1	2.1	1.8
METALEN						
barium	mg/kgds	S	22	96	<20	35
cadmium	mg/kgds	S	<0.35	<0.35	<0.35	<0.35
kobalt	mg/kgds	S	<3	6.2	<3	<3
koper	mg/kgds	S	<10	24	<10	<10
kwik	mg/kgds	S	<0.10	0.21	<0.10	0.15
lood	mg/kgds	S	42	190	<13	56
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
nikkel	mg/kgds	S	<5	16	<5	<5
zink	mg/kgds	S	50	110	27	72
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	0.02	<0.01	1.1
fenantreen	mg/kgds	S	0.14	1.4	<0.01	4.0
antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.34	<0.01	1.1
fluoranteen	mg/kgds	S	0.37	2.4	0.03	5.5
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.22	1.2	0.02	3.0
chryseen	mg/kgds	S	0.21	1.2	0.02	2.7
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.13	0.59	0.01	1.4
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.24	0.98	0.03	2.5
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.17	0.66	0.02	1.5
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.14	0.69	0.02	1.6
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.7 [1]	9.5 [1]	0.17 [1]	24 [1]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000 erkenning door de ministeries VROM en V&W. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1.1 MM1.1 2 (0-50) 6 (10-60) 5 (10-60) 1 (5-50) 3 (10-60)
002	Grond (AS3000)	MM2.1 MM2.1 8 (10-60) 7 (30-60) 4 (10-60)
003	Grond (AS3000)	MM1.2 MM1.2 2 (100-150) 1 (150-200)
004	Grond (AS3000)	MM2.2 MM2.2 2 (50-100) 1 (50-100)

Paraaf :

ALCONTROL B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
ALLE ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER KVK ROTTERDAM 24265286
TESTING RvA L 028
AS3000

Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder verbouwing postkantoor aan de Hoofdstraat 36-38 te Hillegom

Rapportnummer: SRO.10.12.v2
Datum: 25 maart 2010
Opdrachtgever: buro SRO, drs. ing. C.M. Vaartjes

Weel geluidadvies
Ing. C.M. Weel
Van Noordtkade 18 B
1013 BZ Amsterdam

020-6880214
06-44574783
cmweel@yahoo.com

1. Inleiding.

In opdracht van buro SRO, de heer drs. ing. C.M. Vaartjes, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels een van te verbouwen postkantoor te Hillegom.

Het voormalige postkantoor wordt verbouwd tot appartementen.

De geluidbelasting wordt getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder en aan het Hogere waardenbeleid van de gemeente Hillegom. Daarnaast wordt ingegaan op de mogelijkheden die bestaan om de geluidbelasting te reduceren, voor zover deze de wettelijke grenswaarden overschrijden.

De Milieudienst West-Holland heeft een aantal opmerkingen gemaakt over de eerste versie van dit onderzoek van 17 december 2010. Deze opmerkingen zijn verwerkt in dit onderzoek, de tweede versie. De wijzigingen betreffen een beoordeling van mogelijke geluidhinder vanwege de parkeerplaats aan de Van den Endelaan, het doodlopende gedeelte van de Van den Endelaan zelf en een extra waarneemhoogte teneinde de geluidbelasting op de zolderkamers van enkele appartementen te bepalen. Deze appartementen liggen aan de voorzijde van het pand.

2. Situatiebeschrijving.

Het voormalige postkantoor staat aan de Hoofdstraat 36 in het centrum van Hillegom in een bebouwd gebied met winkels en woningen. Het pand is circa 11 meter hoog.

Het gedeelte van de Hoofdstraat waar het postkantoor aan gelegen is, is een winkelstraat waar buiten de venstertijden geen doorgaand verkeer is. De feitelijke doorgaande weg, gezien vanaf de rotonde met de Van den Endelaan is de route Hoofdstraat - Prins Bernhardlaan, eveneens een rustige weg.
De achtergelegen Van den Endelaan is een doorgaande weg met een hoge verkeersintensiteit. Tussen de Van den Endelaan en de Hoofdstraat staat nog een aantal gebouwen die het wegverkeersgeluid afschermen.

Parallel aan het drukke gedeelte van de Van den Endelaan loopt een stukje parallelweg, met dezelfde benaming. Aan deze parallelweg staan circa 30 woningen. Dit weggedeelte loopt dood aan de zuidzijde daar waar automobilisten vanaf de Van den Endestraat het Henri Dunantplein kunnen benaderen. Gelet op de aanwezigheid van deze kleine hoeveelheid woningen kan niet worden verwacht dat op basis van circa 60 voertuigbewegingen (2 bewegingen per woning per dag) de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt overschreden ter hoogte van de appartementen. Overigens zullen de gebouwen aan de Van den Endelaan het meeste geluid afschermen.

Het voormalige postkantoor ligt binnen de geluidzone van de Van den Endelaan, en binnen de geluidzone van de Hoofdstraat en binnen de zone van de Prins Bernhardlaan. Alle zones meten 200 meter.

Op circa 100 meter achter het voormalige postkantoor ligt een parkeerterrein. Op dit parkeerterrein kunnen maximaal 45 personenwagens parkeren. De maximaal

te verwachten geluidbelasting vanwege parkeerbewegingen bedraagt 33 dB(A) zonder de afscherming van de tussenliggende bebouwing mee te rekenen. De feitelijke geluidbelasting ligt nog aanzienlijk lager. In bijlage 4 staat de berekening globaal beschreven.

Dit onderzoek maakt deel uit van de ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor de realisering van dit plan. Om deze reden zijn geen foto's of figuren opgenomen m.b.t. de ligging van het plan in de omgeving.

3. Wettelijk kader.

Het onderhavige onderzoek wordt uitgevoerd op basis van de Wet geluidhinder.

Zoals reeds beschreven ligt dit plan binnen de door de Wet geluidhinder vastgestelde geluidzones. Deze geluidzone meet, voor dit plan, 200 meter, aan weerszijde van de weg. Het betreft hier een stedelijk gebied. Aangezien de te bouwen appartementen binnen een zone van 200 meter van de weg ligt, is een akoestisch onderzoek verplicht.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming bedraagt 48 dB (art. 82 lid 1 van de Wet geluidhinder).
Van de berekende geluidbelasting op die gevel mag, alvorens getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder nog 5 dB worden afgetrokken wegens het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst (artikel 110g van de Wet geluidhinder). Deze aftrek geldt voor wegen met een maximum snelheid tot 70 km/uur.

De maximale ontheffingswaarde bedraagt voor dit plan bedraagt 63 dB, ook weer na aftrek van de bovengenoemde 5 dB. De waarde van 63 dB geldt voor nog te bouwen woningen in stedelijk gebied die nog niet zijn geprojecteerd (art. 83 lid 2 van de Wet geluidhinder).

De geluidbelasting wordt berekend met de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Zie voor een beknopte toelichting op de Wet geluidhinder bijlage 1.

Rechterlijke uitspraak m.b.t. aftrek 110g.

Enige tijd geleden heeft de Raad van State in een zaak een uitspraak gedaan in een zaak waarin de aftrek van het stiller worden van het wegverkeer ter discussie werd gesteld. De aftrek is terug te vinden in artikel 110g Wet geluidhinder. Al sinds jaar en dag wordt voor wegen tot 70 km/uur deze aftrek toegepast. De mogelijkheden om de aftrek ook daadwerkelijk te realiseren zijn uiteraard wel afhankelijk van de technische en beleidsmatige maatregelen die worden genomen binnen en periode van 10 tot 20 jaar (het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst). De uitspraak had specifiek betrekking op 30 km/uur-wegen en de aftrek van 5 dB. Van deze aftrek is gezegd dat deze mogelijk niet geheel kan worden waargemaakt in de toekomst. Het wegverkeer zou dan, bij een snelheid van 30 km/uur, niet 5 dB stiller kunnen worden op afzienbare

termijn. Voor dit onderzoek is daarom een aftrek van 3 dB aangehouden voor voertuigen op 30 km/uur-wegen. Deze vermindering van de geluidemissie zou haalbaar moeten zijn op afzienbare termijn gezien de verschuiving naar elektrische voertuigen en de trend dat het aandeel kleine voertuigen in de totale autoverkoop toeneemt hoewel daarbij moet worden aangetekend dat kleinere auto's niet noodzakelijk altijd stiller zijn dan grotere, zwaardere auto's.
In sommige akoestische onderzoeken wordt de aftrek geheel en al in de ban gedaan bij 30 km/uur-wegen wat toch wat al te drastisch is. Hier is daarom gekozen voor een alleszins redelijke 3 dB.

4. Verkeersgegevens.

Voor de berekening van de geluidbelasting op de gevels van de te verbouwen bollenschuur zijn verkeersgegevens opgevraagd bij de gemeente Hillegom. De van de heer van Kelegom ontvangen verkeerstellingen hebben betrekking op het peiljaar 2007. Er is in dat jaar gedurende 2 weken geteld, waarbij ook de verschillende categorieën zoals de Wet geluidhinder die kent zijn vastgelegd. De verkeerstellingen zijn bewerkt tot uurintensiteiten, met een verdeling in de vier categorieën. Daarna is de etmaalintensiteit voor het peiljaar 2020 bepaald door voor de periode 2007-2020 een verkeersgroei van 1% per jaar aan te houden.

In onderstaande tabel zijn aldus berekende verkeersintensiteiten weergegeven.

Tabel 1: motorvoertuigen per uur, peiljaar 2020 voor dag/avond/nacht.

weg	periode	Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4
Van den Endelaan	dag	15	824	21	30
	avond	10	459	13	4
	nacht	3	110	2.9	3.7
Hoofdstraat	dag	0	80	1	0.3
	avond	0	15	0	0
	nacht	0	4	0.2	0
Prins Bernhardlaan	dag	0	80	1	0.3
	avond	0	15	0	0
	nacht	0	4	0.2	0

NB: Met betrekking tot de Hoofdstraat wordt aangenomen dat het verkeer op het gedeelte van de Hoofdstraat dat als voetgangerszone is aangewezen te verwaarlozen is.

De omschrijving van de categorieën luidt:
- Categorie 1: motorfietsen;
- Categorie 2: lichte motorvoertuigen;
- Categorie 3: middelzware motorvoertuigen (ongelede vrachtwagens met één achteras en bussen);
- Categorie 4: zware motorvoertuigen (gelede vrachtwagens en/of vrachtwagens met meer dan één achteras).

Het wegdek van de Van den Endelaan bestaat uit fijn asfalt; de overige twee wegen hebben een wegdek van betonstraatstenen in keperverband.
De maximumsnelheid van de Van den Endelaan bedraagt 50 km/uur, die van de Hoofdstraat en de Prins Bernhardlaan 30 km/uur. Alle wegen liggen op maaiveldhoogte.

5. Overige gegevens.

Voor de plaatsing van de waarneempunten in de geluidberekeningen zijn de tekeningen van Lijbers architect geraadpleegd. De waarneempunten zijn geplaatst op punten waar appartementen worden gerealiseerd in het postkantoor.

Voor toetsing van de berekende waarden aan het beleid van de gemeente Hillegom is het geluidbeleid van de gemeente opgevraagd. Het vastgestelde geluidbeleid met als titel “Geluidbeleid, Deelnota hogere waarden” dateert van juni 2008 en is van toepassing op dit project.

6. Rekenresultaten.

Met het programma “Winhavik” is de geluidbelasting berekend op de gevels van het voormalige postkantoor. De geluidbelasting is uitgerekend met de Standaard Rekenmethode II volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. In de berekening zijn alle voor geluid relevante omgevingskenmerken betrokken door deze in het rekenmodel in te brengen.

Een uitdraai van de berekening is weergegeven in bijlage 3.

De geluidbelasting is berekend op elke woonverdieping aan alle zijden van het gebouw, zie onderstaande figuren en tevens per weg; toetsing van de resultaten aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder geschiedt per weg. Bespreking van de rekenresultaten is dan ook per weg. Alle waarden zijn inclusief aftrek artikel 110g.

Van den Endelaan.

De geluidbelasting op de gevels van het te verbouwen postkantoor vanwege het wegverkeer op de Van den Endelaan bedraagt minder dan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Figuur 1: geluidbelasting vanwege Van den Endelaan.

Hoofdstraat.

Ook het wegverkeer op de Hoofdstraat levert een lage geluidbelasting op de rooilijn van het plan. De geluidbelasting bedraagt niet meer dan 45 dB inclusief de aftrek van 3 dB.

Figuur 2: geluidbelasting vanwege de Hoofdstraat.

Prins Bernhardstraat.

De laatste van de drie relevante wegen levert ook geen hoge geluidbelasting op de rooilijn van het plan. De geluidbelasting bedraagt niet meer dan 45 dB, inclusief de aftrek van 3 dB.

Figuur 3: geluidbelasting vanwege de Prins Bernhardstraat.

De totale geluidbelasting van alle wegen tezamen staat in onderstaande tabel.

*Tabel 2: geluidbelasting 2020 TOTAAL **exclusief** aftrek art. 110g wgh.*

wnp	wnh	Lden
1	2.00	48
1	5.00	49
1	8.00	51
2	2.00	48
2	5.00	49
2	8.00	51
3	2.00	47
3	5.00	48
3	8.00	50
4	2.00	48
4	5.00	48
4	8.00	49
4	10.50	51
5	2.00	51
5	5.00	51
5	8.00	51
5	10.50	51
6	2.00	40
6	5.00	41
6	8.00	45
7	2.00	44
7	5.00	44
7	8.00	46
8	2.00	43
8	5.00	44
8	8.00	46

De ligging van de waarneempunten is in onderstaande figuur terug te vinden.

7. Toetsing aan het geluidbeleid van de gemeente.

Aangezien de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai niet overschrijdt, is toetsing aan het geluidbeleid dat de gemeente Hillegom heeft vastgesteld teneinde een kader te vormen voor het beoordelen en zonodig verlenen van Hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder voor weg-, rail- en industrielawaai niet opportuun.

8. Toetsing aan het wettelijk kader.

De geluidbelasting op alle gevels van het plan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48 dB niet.
Een aanvraag voor ontheffing voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde is dus niet nodig.

9. Conclusie.

De geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de Van den Endelaan dan wel de Hoofdstraat dan wel de Prins Bernhardstraat overschrijdt niet de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai .

De geluidbelasting vanwege parkeerbewegingen op het parkeerterrein aan de Van den Endelaan overschrijdt de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai niet (zie bijlage 4).

Het verkeer op het doodlopende gedeelte van de Van den Endelaan is eveneens niet akoestisch relevant.

Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden is toetsing aan het gemeentelijk geluidbeleid niet aan de orde.

Het college van B&W van Hillegom hoeft geen acties te ondernemen in het kader van de Wet geluidhinder.

Ing. C.M. Weel

Bijlagen:

1. toelichting bij enkele definities Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai)
2. grafische weergave van de invoer, geluidbelasting 2020.
3. uitdraai van het invoermodel
4. berekening geluidbelasting parkeerbewegingen

Bijlage 1: Wegverkeerslawaai - de belangrijkste begrippen toegelicht.

Voorkeursgrenswaarde

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt sinds 1 januari 2007 48 dB. Dat betekent dat elke berekende geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai tot en met 48 dB toelaatbaar is. Indien de geluidbelasting meer bedraagt dan 48 dB, maar minder dan de maximale ontheffingswaarde, dan kan onder voorwaarden ontheffing van de voorkeursgrenswaarde worden aangevraagd. Daarbij speelt het Hogere Waardenbeleid dat de gemeente kan opstellen een belangrijke rol.

Maximale ontheffingswaarde

In de gevallen waarin de berekende geluidbelasting meer bedraagt dan maximale ontheffingswaarde is ontheffing niet mogelijk. Dat betekent dat er doorgaans, maar niet in alle gevallen, niet gebouwd mag worden. Aanvullend onderzoek is dan noodzakelijk.

De hoogte van de maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie. Men onderscheidt:

- stedelijk gebied
- buitenstedelijk gebied
- bestaande situaties
- nieuwe situaties
- bestaande weg
- nieuwe weg

Verder kunnen er allerlei specifieke uitzonderingen bestaan die van invloed zijn op de maximale ontheffingswaarde, bijvoorbeeld bedrijfswoningen.

Buitenstedelijk gebied.

De definitie van een buitenstedelijk gebied luidt:
Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van de hoofdstekken VI en VII voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het “Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990“, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.

Zone.

In onderstaande tabel staat de omvang van een zone van een verkeersweg, gerekend vanaf de wegas, vermeld. De zone ligt aan elke zijde van de weg.

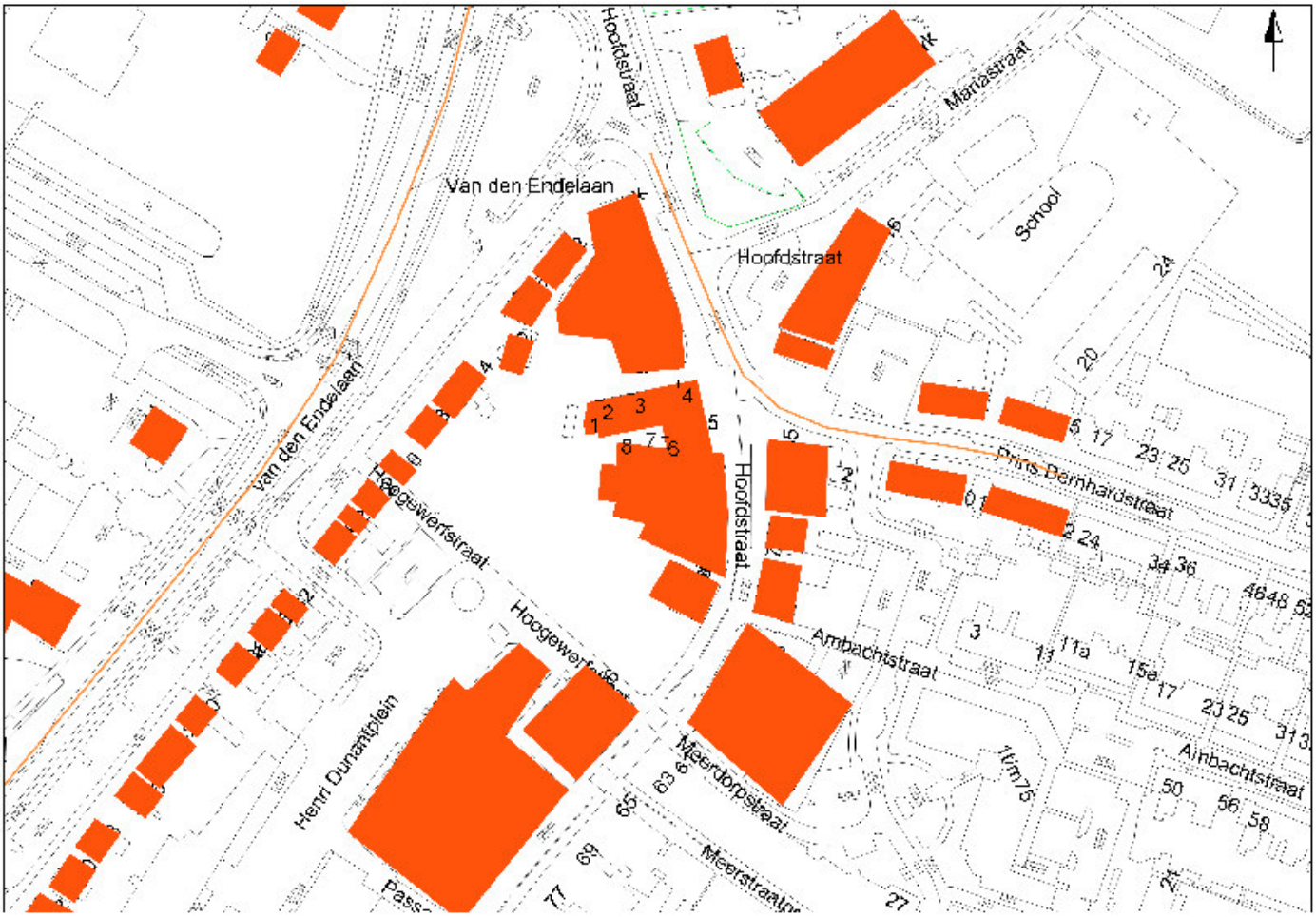
Weg in	Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]
stedelijk gebied	Een of twee	200
	Drie of meer	350
buitenstedelijk gebied	Een of twee	250
	Drie of vier	400
	Vijf of meer	600

Langs een weg waar een maximum rijsnelheid geldt van 30 km/uur ligt geen zone. Dit geldt ook voor wegen op een woonerf.

Geluidbelasting in dB.

De geluidbelasting in dB wordt berekend aan de hand van de bijdragen van de bron in de dagperiode van 7:00 tot 19:00, de avondperiode van 19:00 tot 23:00 en de nachtperiode van 23:00 tot 7:00. Deze rekenwijze geldt voor wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai, niet voor industrielawaai.

Bijlage 2: grafische weergave van het rekenmodel



Bijlage 3: Uitdraai van het rekenmodel (data).

Projectgegevens

projectnaam:	Hoofdstraat, verbouwing postkantoor
opdrachtgever:	SRO
adviseur:	Cor
databaseversie:	820
situatie:	vi 2020
uitsnede:	basismodel

omschrijving	verkeerslawaai	railverkeerslawaai	industrielawaai
rekenhart:	14.04 09.09.2010		
aut. berekening gemiddeld maaiveld:	☑	☑	
alleen absorptiegebieden(geen hz-lijnen):	☐	☐	☐
standaard bodemabsorptie:	0 %	0 %	0 %
rekenresultaat binnengelezen (datum):	23-03-2011		
rekenresultaat binnengelezen (tijd):	17:53		
maximum aantal reflecties:	1 graden	1 graden	1
minimum zichthoek reflecties:	2 graden	2 graden	
maximum sectorhoek:	5 graden	5 graden	
vaste sectorhoek:	2	2	
rekenmethode:			IL-HR-13-01
meteo correctie:			☑
jaargetijde zomer:			☐

Bebouwing

nr	z,gem	m,gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	8.0	0.0	148.9		80	
3	8.0	0.0	230.3		80	
4	25.0	0.0	148.3		80	
5	8.0	0.0	71.0		80	
6	8.0	0.0	242.9		80	
7	9.0	0.0	114.3		80	
8	9.0	0.0	141.9		80	

Rijlijnen

											intensiteiten				snelheden			
nr	z,gem	m,gem	lengte	wegdek	heilingcor.	groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	%	periode	%	licht	middel	zwaar	motor	licht	middel	zwaar	motor
1	0.0	0.0	434.6	glad asfalt(1)		1	Van den Endelaan		5	.0 ☐		dag		824.00	21.00	30.00	15.00	50	50	50	50
												avond		459.00	13.00	4.00	10.00	50	50	50	50
												nacht		109.00	3.00	3.70	3.00	50	50	50	50
2	0.0	0.0	74.6	betonstraatstenen in keperverband		2	Hoofdstraat		3	.0 ☐		dag		80.00	1.00	.30		30	30	30	
												avond		15.00	.00	.00		30	30	30	
												nacht		4.00	.20	.00		30	30	30	
3	0.0	0.0	107.2	betonstraatstenen in keperverband		3	Prins Bernhardlaan		3	.0 ☐		dag		80.00	1.00	.30		30	30	30	
												avond		15.00	.00	.00		30	30	30	
												nacht		4.00	.20	.00		30	30	30	

Gebouwen

nr	adres	z,gem	m,gem	reflectie 1	reflectie 2	gevel 3	gevel 4	gekoppeld v/rl	gekoppeld il	soort geb.
1		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
2		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
3		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
4		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
5		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
6		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
7		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
8		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
9		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
10		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
12		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
13		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
14		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
15		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
16		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
17		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
18		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
19		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
20		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
21		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
22		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
23		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
24		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
25		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
26		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
27		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
28		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
29		7.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
30		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
31		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
32		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
33		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
34		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
35		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
36		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
37		8.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
38		6.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	
39		7.0	0.0	80	80	80	80	☐	☐	

Wegdekken

nr	naam	voertuigcategorie	Bm	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
15	betonstraatstenen in keperverband	licht	1.17	3.090	0.050	1.850	3.810	2.660	-0.920	-0.690	-0.240
		middel									
		zwaar									
		motoren									

Waarneempunten met rekenresultaten

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toet	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	Lden	Letm	inc. aftrek(VL) inc. prognose(RL) Lden	Letm
1	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	47.75	48.19	42.77	43.21
									VL	0	1	5.0	48.97	49.42	43.98	44.43
									VL	0	1	8.0	51.03	51.48	46.04	46.49
									VL	1	1	2.0	47.74	48.18	42.74	43.18
									VL	1	1	5.0	48.96	49.41	43.96	44.41
									VL	1	1	8.0	51.02	51.47	46.02	46.47
									VL	2	1	2.0	14.87	15.93	11.87	12.93
									VL	2	1	5.0	16.50	17.56	13.50	14.56
									VL	2	1	8.0	19.15	20.22	16.15	17.22
									VL	3	1	2.0	23.42	24.51	20.42	21.51
									VL	3	1	5.0	24.16	25.25	21.16	22.25
									VL	3	1	8.0	25.26	26.35	22.26	23.35
2	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	47.83	48.14	43.15	43.46
									VL	0	1	5.0	48.95	49.25	44.28	44.58
									VL	0	1	8.0	50.66	51.00	45.90	46.24
									VL	1	1	2.0	47.43	47.87	42.43	42.87
									VL	1	1	5.0	48.53	48.97	43.53	43.97
									VL	1	1	8.0	50.35	50.80	45.35	45.80
									VL	2	1	2.0	33.87	34.96	30.87	31.96
									VL	2	1	5.0	34.99	36.08	31.99	33.08
									VL	2	1	8.0	35.24	36.33	32.24	33.33
									VL	3	1	2.0	34.78	35.87	31.78	32.87
									VL	3	1	5.0	36.03	37.12	33.03	34.12
									VL	3	1	8.0	36.48	37.57	33.48	34.57
3	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	46.97	47.12	42.59	42.74
									VL	0	1	5.0	47.78	47.91	43.42	43.55
									VL	0	1	8.0	49.52	49.74	45.01	45.23
									VL	1	1	2.0	46.06	46.50	41.06	41.50
									VL	1	1	5.0	46.82	47.27	41.82	42.27
									VL	1	1	8.0	48.84	49.29	43.84	44.29
									VL	2	1	2.0	37.42	38.51	34.42	35.51
									VL	2	1	5.0	38.12	39.21	35.12	36.21
									VL	2	1	8.0	38.26	39.35	35.26	36.35
									VL	3	1	2.0	35.90	36.99	32.90	33.99
									VL	3	1	5.0	37.25	38.34	34.25	35.34
									VL	3	1	8.0	37.93	39.02	34.93	36.02
4	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	48.25	48.75	44.79	45.29
									VL	0	1	5.0	48.26	48.76	44.79	45.29
									VL	0	1	8.0	49.29	49.54	45.59	45.84
									VL	0	1	10.5	51.34	51.29	47.33	47.28
									VL	1	1	2.0	43.86	44.31	38.86	39.31
									VL	1	1	5.0	43.93	44.38	38.93	39.38
									VL	1	1	8.0	46.35	46.80	41.35	41.80
									VL	1	1	10.5	49.54	49.98	44.54	44.98
									VL	2	1	2.0	46.18	47.27	43.18	44.27
									VL	2	1	5.0	46.11	47.20	43.11	44.20
									VL	2	1	8.0	46.02	47.11	43.02	44.11
									VL	2	1	10.5	46.45	47.54	43.45	44.54
									VL	3	1	2.0	29.99	31.08	26.99	28.08
									VL	3	1	5.0	31.69	32.78	28.69	29.78
									VL	3	1	8.0	32.26	33.35	29.26	30.35

nr	z1	m1	adres	huisnr	type	afw.toets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wnh	Lden	Letm	inc. aftrek(VL) inc. prognose(RL) Lden	Letm
									VL	3	1	8.0	25.82	26.87	22.82	23.87
5	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	51.02	51.92	47.88	48.78
									VL	0	1	5.0	51.25	52.18	48.13	49.06
									VL	0	1	8.0	51.22	52.14	48.10	49.02
									VL	0	1	10.5	51.12	52.03	47.99	48.90
									VL	1	1	2.0	41.90	42.34	36.90	37.34
									VL	1	1	5.0	41.46	41.90	36.46	36.90
									VL	1	1	8.0	41.70	42.14	36.70	37.14
									VL	1	1	10.5	41.85	42.29	36.85	37.29
									VL	2	1	2.0	47.18	48.27	44.18	45.27
									VL	2	1	5.0	47.49	48.58	44.49	45.58
									VL	2	1	8.0	47.42	48.51	44.42	45.51
									VL	2	1	10.5	47.28	48.37	44.28	45.37
									VL	3	1	2.0	47.70	48.79	44.70	45.79
									VL	3	1	5.0	48.01	49.10	45.01	46.10
									VL	3	1	8.0	47.96	49.05	44.96	46.05
									VL	3	1	10.5	47.84	48.93	44.84	45.93
6	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	40.18	40.62	35.20	35.64
									VL	0	1	5.0	40.78	41.23	35.81	36.26
									VL	0	1	8.0	44.64	45.10	39.67	40.13
									VL	1	1	2.0	40.15	40.60	35.15	35.60
									VL	1	1	5.0	40.75	41.21	35.75	36.21
									VL	1	1	8.0	44.61	45.08	39.61	40.08
									VL	2	1	2.0	15.63	16.71	12.63	13.71
									VL	2	1	5.0	18.16	19.22	15.16	16.22
									VL	2	1	8.0	21.72	22.77	18.72	19.77
									VL	3	1	2.0	12.74	13.81	9.74	10.81
									VL	3	1	5.0	14.13	15.19	11.13	12.19
									VL	3	1	8.0	17.11	18.16	14.11	15.16
7	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	44.22	44.66	39.24	39.68
									VL	0	1	5.0	44.06	44.50	39.10	39.54
									VL	0	1	8.0	45.77	46.21	40.82	41.26
									VL	1	1	2.0	44.19	44.64	39.19	39.64
									VL	1	1	5.0	44.02	44.47	39.02	39.47
									VL	1	1	8.0	45.72	46.17	40.72	41.17
									VL	2	1	2.0	16.68	17.75	13.68	14.75
									VL	2	1	5.0	19.26	20.32	16.26	17.32
									VL	2	1	8.0	21.59	22.65	18.59	19.65
									VL	3	1	2.0	19.89	20.96	16.89	17.96
									VL	3	1	5.0	22.42	23.48	19.42	20.48
									VL	3	1	8.0	25.24	26.30	22.24	23.30
8	0.0	0.0			gevel				VL	0	1	2.0	43.13	43.57	38.16	38.60
									VL	0	1	5.0	43.52	43.96	38.56	39.00
									VL	0	1	8.0	46.28	46.72	41.32	41.76
									VL	1	1	2.0	43.09	43.55	38.09	38.55
									VL	1	1	5.0	43.46	43.92	38.46	38.92
									VL	1	1	8.0	46.23	46.68	41.23	41.68
									VL	2	1	2.0	15.52	16.59	12.52	13.59
									VL	2	1	5.0	18.05	19.12	15.05	16.12
									VL	2	1	8.0	20.45	21.51	17.45	18.51
									VL	3	1	2.0	20.23	21.30	17.23	18.30
									VL	3	1	5.0	22.97	24.03	19.97	21.03
									VL	3	1	8.0	25.82	26.87	22.82	23.87

Bijlage 4: berekening geluidbelasting parkeerbewegingen

Uitgangspunten

- Lw = Bronvermogen personenwagen: 89 dB(A).
- d = afstand bron-ontvanger (circa): 100 meter.
- n = 45 parkeerplaatsen
- T = 3*45=135 minuten (elke personenwagen rijdt 1 minuut op het terrein, bezetting 3 personenwagens per dag per plaats.

Berekening, globaal (zonder luchtdemping en zonder afschermende bebouwing).

Immissieniveau = bronvermogen – geometrische uitbreiding (halve bol) + 10log(t/tdag)

Li= Lw- Dgeo

Dgeo=10lg(2*3,14*d*d)=48,0

10log(t/tdag)= 10log (135/12*60)=-7,3

→ Li=89-48-7,3=33 dB(A)

De voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai bedraagt 50 dB(A) in de dagperiode , uitgaande van een woonwijk in een stedelijke omgeving.

Conclusie: de geluidbelasting ter plaatse van het voormalige postkantoor bedraagt ruimschoots minder dan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai.

Planregels

Postkantoor Hoofdstraat 36-38

Gemeente Hillegom

Planstatus:	*concept*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.0534.Postkantoor-C001*
Datum:	*2011-03-28*
Contactpersoon Buro SRO:	*C. Vaartjes*
Kenmerk Buro SRO:	*SR100092*
Opdrachtgever:	*Veenman & Vink*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	1421.54.024 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8
2 Bestemmingsregels 9
Artikel 3 Centrum 9
Artikel 4 Waarde - Archeologie (WR-A) 10
3 Algemene regels 11
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 11
Artikel 6 Algemene bouwregels 11
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 11
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 12
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 13
4 Overgangs- en slotregels 14
Artikel 10 Overgangsrecht 14
Artikel 11 Slotregel 14

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan
het bestemmingsplan Postkantoor Hoofdstraat 36-38 van de Gemeente Hillegom ;

2. het bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0534.Postkantoor-C001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen indien van toepassing);

3. aanbouw
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

5. aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. aan huis verbonden beroep/bedrijf
een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewo(o)n(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

7. achtergevel
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

8. bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bedrijf
een inrichting bestemd voor het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken, opslaan, instal-leren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

10. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een bedrijf, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en andere dienstruimten.

11. bestaand
bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

12. bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

13. bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

14. bijbehorend bouwwerk
functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

15. bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

16. bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

17. bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

18. bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

19. bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

20. bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

21. bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

22. bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

23. detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. detailhandelverwant bedrijf
een bedrijf, dat naar zijn aard en omvang passend is in een centrumgebied en dat is gericht op het verlenen van diensten in een vorm of op een wijze die overeenkomsten vertoont met detailhandel, zoals een kapsalon, een videotheek, een wasseret-te/stomerij of een schoenmakerij.

25. dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond en/of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

26. escortbedrijf
een bedrijf bestemd of in gebruik voor het aanbieden van prostitutie, die op een ande-re plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

27. gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

28 gevellijn
de voorgevelbouwgrens zoals op de verbeelding aangegeven ter plaatse van de aan-duiding 'gevellijn';

29. hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

30. hoogtescheidingslijn
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen gronden, gele-gen binnen een zelfde bestemmingsvlak, waarop krachtens deze regels verschillende maximale hoogten van bebouwing zijn toegestaan.

31. horecabedrijf
een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor ge-bruik ter plaatse dan wel het verstrekken van logies, behorende tot één van de vol-gende categorieën:

a. daghoreca: centrumgebonden horeca die in beginsel uitsluitend gedurende de winkelopeningstijden is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van kleine etenswaren, eenvoudige maaltijden en niet- of zwak-alcoholische dranken, zoals een lunchroom, broodjeszaak, koffiebar, ijssalon, patisserie of traiteur;
b. lichte horeca: horeca die in beginsel tijdens de winkelopeningstijden en in de avonduren is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltij-den, zoals een restaurant, bistro, eethuis of snackbar;
c. zware horeca: horeca die in beginsel ook in de (vroege) nachturen is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken en/of het bieden van zaalaccommodatie, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegen-heid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, en/of het bieden van gelegenheid tot spel, zoals een café, bar, discotheek, nachtclub of partycen-trum dan wel een pool- en snookercentrum of speelautomatenhal;
d. verblijfshoreca: horeca, die tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, zoals een hotel of pension.2

32. kantoor
een ruimte welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

33. karakteristiek bouwwerk
gebouwen, bouwwerken of andere objecten met een cultuurhistorische waarde, die in het be-stemmingsplan als zodanig zijn aangemerkt.

34. nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

35. omgevingsvergunning
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

36. overkapping
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

37. prostitutie
het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen op een naar buiten toe kenbare wijze;

38. prostitutiebedrijf
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

39. raamprostitutie
een prostitutiebedrijf bestemd of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar ter beschikking stellen voor prostitutie;

40. seks- en/of pornobedrijf
een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertonin-gen van erotische en/of pornografische aard, waaronder mede worden begrepen:

a. een seksbioscoop: een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
b. een seksclub: een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van verto-ningen van erotische en/of pornografische aard;
c. een seksautomaat: een inrichting, bestemd voor het door middel van automa-ten doen plaatsvinden van films- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard;
d. een sekswinkel: een ruimte, bestemd voor detailhandel in seksartikelen.

41. uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

42. voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

43. wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

44. woning
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de vloeroppervlakte van een woning:
binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor wonen;

de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de afstand van de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden aangewezen als 'Centrum' zijn bestemd voor:

a. maximaal 16 wooneenheden op de begane grondlaag en de bovenliggende bouwlagen;
b. detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat het winkelfront uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn’ is toegestaan;
c. detailhandelverwante bedrijven, met dien verstande dat het bepaalde artikel 3 lid 1 sub a ten aanzien van het winkelfront van overeenkomstige toepassing is op het front van een detailhandelverwant bedrijf;
d. horecabedrijven ten dienste van daghoreca, met dien verstande dat: de bedrijfsvloeroppervlakte per horecabedrijf maximaal 200 m^2 mag bedragen;
e. kantoren ten dienste van zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat: de bedrijfsvloeroppervlakte per kantoorvestiging maximaal 200 m^2 mag bedragen;
f. aan huis verbonden beroepen; één en ander met de daarbij behorende bebouwing en (on)bebouwde terreinen, waaronder parkeerterreinen.

De in b, c, d, e en f genoemde functies zijn uitsluitend op de beganegrondverdieping toegestaan, met dien verstande dat ook het gebruik van de overige verdiepingen is toegestaan daar waar dat gebruik reeds bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de voorgevelbouwgrens gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘gevellijn';
c. de goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen bedragen maximaal de als zoda-nig op de verbeelding ter plaatse van de aanduidingen 'maximale goot- en bouw-hoogte' of ‘maximale bouwhoogte’ aangegeven goot- en/of bouwhoogte.

3.2.2 Aan-, uit- en bijgebouwen

Voor bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen zijn op dit perceel niet toegestaan;
b. de breedte van de gezamenlijke dakkapellen op het dakvlak van de voorgevel van een gebouw bedraagt maximaal 50% van de breedte van het dakvlak.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt:

a. op de gronden gelegen binnen het bouwvlak maximaal 2 m;
b. op de gronden gelegen buiten het bouwvlak maximaal 1 m;

met dien verstande dat pergola’s zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

Artikel 4 Waarde - Archeologie (WR-A)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van in de grond aanwezige archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op de in artikel 4 lid 1 aangewezen gronden ter plaatse:

a. van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - strandwal, al dan niet met duinen' dient vroegtijdig een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 0,3 meter beneden maaiveld plaats-vindt en met een oppervlakte groter dan 100 m^2;

Als uit een inventariserend archeologische onderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbodsbepaling

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk op de in artikel 4 lid 1 bedoelde gronden graafwerkzaamheden en andere grondbewerkingen uit te voeren, al dan niet in het kader van sloop- of bouwwerkzaamheden, tot een diepte van 0,3 m of meer onder het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

4.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de graafwerkzaamheden of grondbewerkingen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de in de grond aanwezige archeologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.3.3 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 3.1 is niet vereist voor:

a. graafwerkzaamheden en bodembewerkingen, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. graafwerkzaamheden en bodembewerkingen, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Overschrijding bouwgrenzen

a. De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze regels uitsluitend worden overschreden door:
    1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
    2. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
    3. ten aanzien van erkers, entreeportalen en veranda's voldaan wordt aan de voorwaarden dat:
    4. de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
    5. de afstand tot een bestemming 'verkeer - verblijfsgebied' minimaal 2,5 m bedraagt;
    6. de oppervlakte maximaal 5 m2 bedraagt;
    7. de breedte maximaal 50% van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw bedraagt.
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter.

6.2 Bestaande afstanden en maten

6.2.1 Algemene regel bestaande afstanden en maten
In die gevallen dat de (goot)hoogte, diepte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige grens of lijn van in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet gerealiseerde bebouwing op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedraagt dan in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt deze bestaande (goot)hoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2.2 Afwijken van bestaande afstanden en maten
Indien en voor zover in deze regels bevoegdheden zijn opgenomen tot afwijken van voorgeschreven afstanden en maten, zijn die bevoegdheden op overeenkomstige wijze van toepassing op de bestaande afstanden en maten als bedoeld in artikel 6 lid 2.1.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met de gegeven bestemming wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden en bebouwing voor:
    1. een seks- en/of pornobedrijf;
    2. een prostitutiebedrijf;
    3. raamprostitutie;
    4. een escortbedrijf.

b. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan normaal op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Algemene regels voor beschermd stadsgezicht

8.1.1 Omschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de redengevende omschrijving en beeldkwaliteitkader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Sixlaan en Mariastraat' behorende bij bestemmingsplan 'Sixlaan en Mariastraat'.

8.1.2 Nadere eisen
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan een omgevingsvergunning op en in gronden als bedoeld in artikel 8 lid 1.1 met dien verstande, dat kan worden geëist, dat hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers van de (ver)nieuwbouwplannen afgestemd zijn op het historische karakter van de monumentale en karakteristieke bebouwing (in de omgeving).

8.2 Algemene regels voor karakteristieke bouwwerken

8.2.1 Omschrijving
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van deze karakteristieke bouwwerken.

8.2.2 Bouwregels
Bouwwerken op en in de gronden als bedoeld in artikel 8 lid 2.1 mogen in afwijking van de ter plaatse geldende bestemming slechts gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd:

a. mits:
    1. het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, de dakvorm, de nokrichting en de dakhelling alsmede de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
    2. overigens voldaan wordt aan het bepaalde in de bouwregels behorende bij de ter plaatse geldende bestemming;
b. tenzij een vernieuwing en/of verandering plaatsvindt in overeenstemming met een krachtens de Monumentenwet 1988 verleende bouwvergunning.

8.2.3 Afwijking van de bouwregels
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in artikel 8 lid 2.1 mits:

a. de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet in onevenredige mate worden aangetast;
b. vooraf een advies wordt gevraagd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

8.2.4 Omgevingsvergunning voor slopen

8.2.4.1 Verbodsbepaling
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor slopen op de in artikel 8 lid 2.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
b. het in verband met de onder a bedoelde sloopwerkzaamheden verrichten van graafwerkzaamheden in de grond.

8.2.4.2 Voorwaarden
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8 lid 2.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door de uitvoering van de sloopwerkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke waarden van het bouwwerk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

8.2.4.3 Uitzonderingen
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8 lid 2.4.1 is niet vereist voor:

a. sloopwerkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. sloopwerkzaamheden, welke worden uitgevoerd in overeenstemming met een vergunning krachtens de Monumentenwet 1988;
c. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijd-stip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

8.2.4.4 Advies
Alvorens te besluiten over de aanvraag van een sloopvergunning winnen burgemees-ter en wethouders advies in van de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en inhoud van bebouwing, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits deze afwijkingen niet meer bijdragen dan 15% van de in de regels voorgeschreven maatvoering;
b. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, voor alle bestemmingen, indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst is en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
c. het bouwen van antennes, al dan niet met een mast ten behoeve van waarschuwingssystemen met een grotere hoogte dan ten aanzien van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is toegestaan, mits de hoogte niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik en de antenne (met mast) met het oog op het ruimtelijk beeld aanvaardbaar is.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht voor bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan als ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Eenmalig kan met een omgevingsvergunning worden afgweken van artikel 10 lid 1 sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 10 lid 1 sub a met maximaal 10%.
c. artikel 10 lid 1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht voor gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 10 lid 2 sub a , te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 10 lid 2 sub a , na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
d. artikel 10 lid 2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

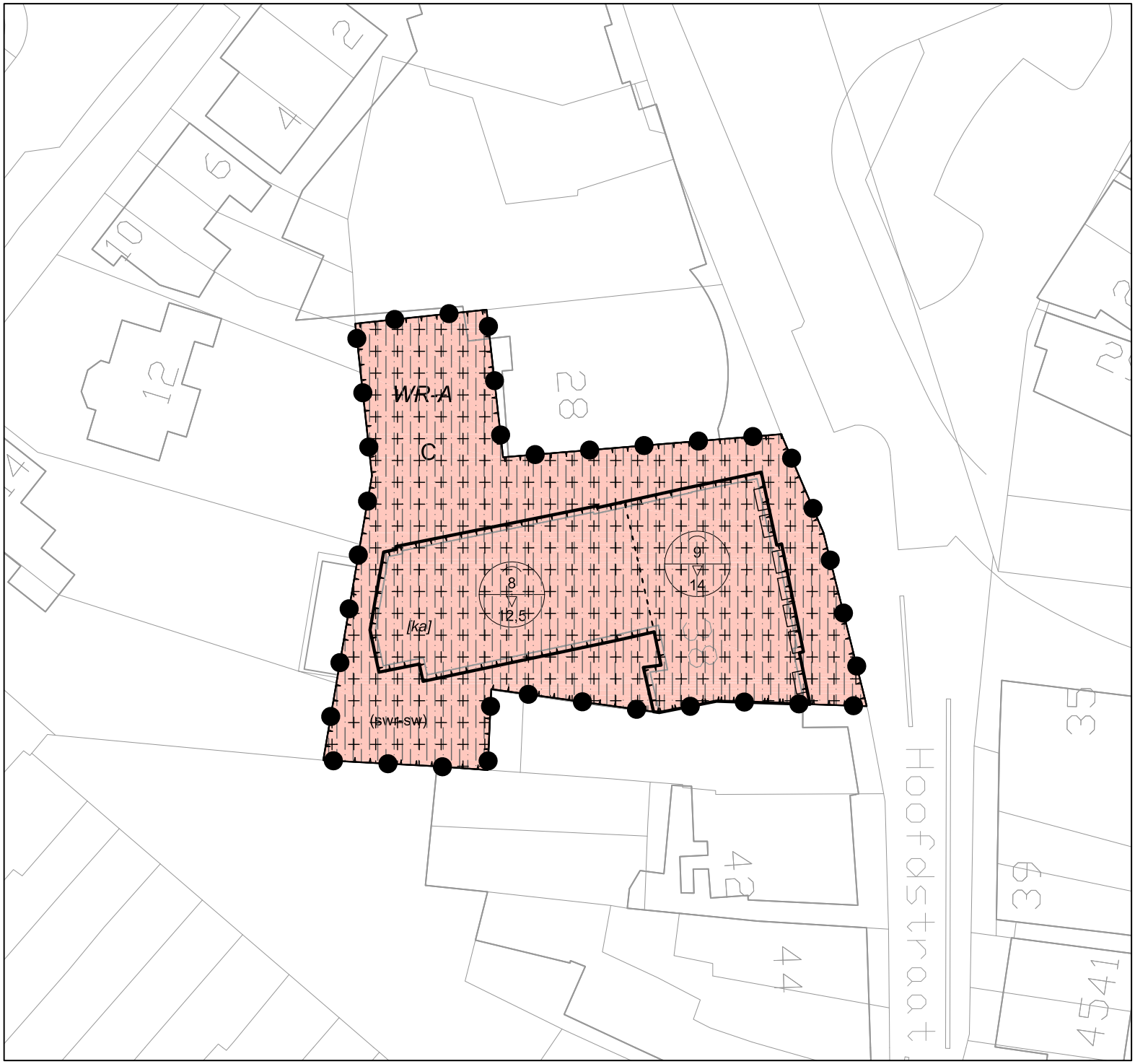
10.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen met een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels van het bestemmingsplan Postkantoor Hoofdstraat 36-38 van de Gemeente Hillegom



Legenda

Plangebied

plangrens

Bestemmingen

Centrum

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie

Aanduidingen

bouwaanduidingen

karakteristiek

bouwvlak

bouwvlak

functieaanduidingen

specifieke vorm van waarde - strandwal, al dan niet met duinen

gebiedsaanduidingen

beschermd dorpsgezicht

maatvoeringsaanduidingen

maximale goot- en bouwhoogte (m)

figuur

gevellijn

Bestemmingsplan Postkantoor
gemeente Hillegom

schaal:	**1:500**
datum:	**24 februari 2011**
projectnummer:	**SR100092**
formaat:	**A4**
aantal bladen:	**1**
bladnummer:	**1**
identificatienr.	**NL.IMRO.0534.BPPostkantoor-C001**
vorige versie:	**04 januari 2010**
voorontwerp:	**-**
ontwerp:	**-**
vaststelling:	**-**

BURO SRO