



Gemeente
Hillegom



Gemeente Hillegom

Behoort bij besluit van
burgemeester en
wethouders van Hillegom

Zaaknummer: Z-21-218107

Datum: 10 augustus 2022

Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij ontwerpbesluit omgevingsvergunning greenportwoning Oude Weerlaan 59a te Hillegom

d.d. 21-07-2022

1. Inleiding

Het ontwerp van de omgevingsvergunning "Greenportwoning Oude Weerlaan 59a Hillegom" heeft van 18 mei tot en met 28 juni 2022 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van zes weken heeft eenieder de mogelijkheid gehad om een zienswijze in te dienen. Eerder is in december 2020 door het college een positieve reactie gegeven op een principeverzoek voor dit plan.

2. Zienswijzen

In totaal is één zienswijze ontvangen. In de tabel hieronder wordt de ingediende zienswijze puntsgewijs weergegeven en wordt per punt een reactie gegeven. De tabel eindigt met een conclusie. Daarin staat of het punt uit de zienswijze leidt tot een aanpassing.

	Zienswijze	Gemeentelijke reactie	Aanpassing
1	Indiener geeft aan dat in de ruimtelijke onderbouwing wordt gemeld dat de omgeving niet geschikt is voor tuinbouw. De indiener bestrijdt dat. Het betreft een veenweidegebied waarop vaste planten gekweekt kunnen worden. In het verleden was het veengebied van de polder het domein van veel vaste plantenkwekers. Het nabij gelegen bedrijf van gebroeders van de Reep, een handelskwekerij in vaste planten bevestigt deze stelling.	In de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom valt de locatie in deelgebied Hollandse Weides en Levendige Linten. Met name voor de Hollandse Weides staat het behoud en de versterking van het areaal open weidegrond met het versterken van de natuurwaarden centraal. Deze doelstellingen zijn overgenomen in het omgevingsplan "Buitengebied en De Zanderij". In de voormalige beheersverordening "De Polders" heeft deze locatie de bestemming 'Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2' (waarin de uitoefening van een bollenteeltbedrijf is toegestaan) en 'Agrarisch – Waardevolle Graslanden'. Bekend is dat de veengronden in de polder zich niet optimaal lenen voor de teelt van bollen. Naar verwachting zal de waarde van deze gronden voor bollenteelt verdwijnen, omdat ze te kleinschalig zijn voor een duurzame bedrijfsvoering. In de omgevingsvisie is daarom het accent in de doelstellingen voor dit gebied gelegd op het behoud en het versterken van het areaal weidegrond met natuurwaarden en het verbeteren van de milieukwaliteit. Naar de mening van het college doet het plan geen afbreuk aan de doelstellingen voor het behoud en het versterken van de weidegronden in dit gebied.	Geen aanpassing.
2	Indiener geeft aan dat het bouwen van een woning een ernstige verstoring betekent voor de zichtlijnen op de Vosse- en Weerlanerpolder en een	In de omgevingsvisie heeft de gemeente Hillegom haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. Naar de mening van het college levert het plan voor een greenportwoning een	Geen aanpassing

	verschraling van de beleving en leidt tot aantasting van het kunnen ervaren van de polder vanaf de openbare weg.	bijdrage aan de koers van de omgevingsvisie voor dit gebied. Hoewel de woning deels het zicht op de achtergelegen polder wegneemt, wordt met het aftoppen van het dak van de naastgelegen schuur en het terugplaatsen van een lager dak met een flauwere dakhelling vanaf de Weerlaan ook een nieuw zicht op de achtergelegen polder gerealiseerd. Het initiatief past daarbij binnen het karakteristieke boezemlint met behoud en versterking van het zicht op het water, de verspreid liggende bebouwing en het behoud van de asymmetrie. De natuurwaarden van de polder worden als gevolg van het initiatief eveneens niet geschaad.	
3	Indiener geeft aan dat de Weerlanerpolder 10 jaar geleden is ingericht als recreatiegebied. Op een kaartweergave uit de "Gebiedsvisie Groen Genoegen" 2011, daar waar de Oude Weerlaan afbuigt is een doorzicht naar het noorden getekend. Ten oosten van dat punt ligt het onderhavige bouwplan. Indiener is van mening dat het college van B&W een visie als uitgangspunt moet nemen bij de besluitvorming. Hierbij roept indiener in herinnering de bedenkingen van alle fracties (raadscommissie 16 juni 2022) bij een soortgelijk plan waar eveneens sprake is van voorgenomen bouw van een greenportwoning in een karakteristiek lint.	Bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom op 22 februari 2018, is de gebiedsvisie Groen Genoegen ingetrokken. Het college heeft daarom het plan getoetst aan de omgevingsvisie en geconcludeerd dat het plan in voldoende mate bijdraagt aan de ambities uit de omgevingsvisie voor dit gebied. Hierbij merken we op, dat het verleende positieve principebesluit (vooroverleg) van december 2020 voor dit initiatief voor een greenportwoning op deze locatie was gebaseerd op de Herziening Omgevingsvisie, vastgesteld op 17 oktober 2019. Op 15 juli 2022 heeft de gemeenteraad bij de vaststelling van de Omgevingsvisie besloten om uiterst terughoudend te zijn met het realiseren van greenportwoningen in de lintbebouwing. In casu was er sprake van een positief principebesluit op een vooroverleg voor 15 juli 2022. Er is dan ook sprake van een overgangssituatie. Met de gemeenteraad is afgesproken, dat initiatieven voor een greenportwoning, die een positief vooroverlegbesluit hebben voor 15 juli 2022, niet voorgelegd worden voor 'wensen en bedenkingen' aan de gemeenteraad en nog onder het 'oude regime' vallen.	Geen aanpassing
4	Indiener geeft aan dat vraagtekens geplaatst kunnen worden of het houden van enkele paarden en gebruik door derden gaat om privégebruik of een manege.	Het college heeft de aanwezigheid van paarden, zoals deze al enkele decennia blijkt plaats te vinden, beoordeeld in de context van privégebruik. Niet is gebleken dat de situatie beoordeeld moet worden als zijnde een bedrijfsmatige manege qua aard en omvang.	
5	Indiener geeft aan dat de motivatie om op deze locatie een huis te bouwen flinterdun en	Voor de Hollandse Weides en Levendige Linten (en de Duurzame Bloementuin) is in het vastgestelde omgevingsplan opgenomen, dat	Geen aanpassing

	uiterst summier is. Er wordt gesteld dat "het gebruik van het perceel en de verzorging van paarden erbij gebaat is om op deze locatie een woonhuis te bouwen van waaruit intensief toezicht en verzorging van dieren kan plaatsvinden". Indiener vindt dat een doelredenering en dat er voorbij wordt gegaan aan andere modernere vormen van toezicht. Nut en noodzaak worden volgens indiener niet aangetoond.	er ruimte kan worden geboden aan de realisatie van nieuwe greenportwoningen, mits het bijdraagt aan de herstructureringsopgave en mits omliggende bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Initiatiefnemer heeft een certificaat tot verstrekking van een bouwtitel voor een Greenportwoning van de GOM overlegd. Met de financiële bijdrage waarmee initiatiefnemer zich middels deze overeenkomst toe verplicht, realiseert de GOM kwaliteitsverbetering (herstructurering) in de Duin- en Bollenstreek. Eveneens is gebleken dat omliggende bedrijven niet onevenredig in hun uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Het plan levert hiermee een bijdrage aan de koers voor de Hollandse Weides en de Levendige Linten.	
6	Indiener geeft aan dat op bladzijde 7 van de ruimtelijke onderbouwing wordt gesteld dat het lint wordt afgemaakt en dat de woning past in het ritme van de woningen. Volgens indiener dit alles zonder planologische argumenten. Indiener zet hier vraagtekens bij en wijst op het ontstaan van een compleet dicht front en het verliezen van zichtlijnen en beleving. Indiener verwijst wederom naar de gebiedsvisie "Groen Genoegen".	Zoals bij punt 3 is aangegeven is de Gebiedsvisie Groen Genoegen ingetrokken op 22 februari 2018. Vanuit het aspect stedenbouw zijn er overigens geen belemmeringen voor de realisatie van het plan. De woning wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing binnen het bestaande lint. De massa en hoofdvorm (typologie) van de woning zijn passend voor een vrijstaande woning in de lintbebouwing van het buitengebied. Voor wat betreft bouwmassa en bouwhoogte sluit de nieuwe woning in voldoende mate aan bij de bestaande bebouwing aan de Oude Weerlaan.	Geen aanpassing
7	Indiener is van mening dat het plan in strijd is met de Omgevingsverordening 2021 van de provincie Zuid-Holland. De voorgenomen ontwikkeling legaliseert de komst van een manege en past niet binnen de gebiedsidentiteit zoals bedoeld conform het bestemmingsplan.	Niet is gebleken dat de aanwezigheid van dieren op het betreffende perceel nu of in de toekomst moet worden beoordeeld in de context van een bedrijfsmatige manege naar aard en omvang. Voor wat betreft de greenportwoning is in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland opgenomen dat in de buitengebieden van de gemeenten in de Duin- en Bollenstreek maximaal 600 greenportwoningen mogen worden gerealiseerd. Door initiatiefnemer is een certificaat tot verstrekking van een bouwtitel van de GOM overlegd. Ook is in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd dat de bepalingen uit de omgevingsverordening Zuid-Holland geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.	Geen aanpassing.
8	Indiener brengt in herinnering dat aanvragen greenportwoningen "on hold" zijn gezet in afwachting van een aangekondigde evaluatie ISG/GOM. Indiener meldt dat zij eerder heeft opgeroepen om zeer terughoudend te zijn met	Het is niet juist dat de aanvragen voor greenportwoningen in de gemeente Hillegom 'on hold' zijn gezet in afwachting van een Evaluatie ISG. De greenportwoning wordt gerealiseerd als eerstelijnsbebouwing binnen het bestaande lint en bevestigt hiermee de karakteristiek van de	Geen aanpassing.

	lintbebouwing. Bij de evaluatie van het ISG in 2016 is aangegeven dat de GOM woningen meer geclusterd moet laten bouwen.	lintbebouwing. Hiermee wordt een passende functie toegekend aan een stukje geïsoleerde en in onbruik geraakte agrarische bestemming. Met het toekennen van een nieuwe functie wordt de kans op verrommeling verkleind. De natuurwaarden van de polder worden als gevolg van het initiatief niet geschaad.	
9	Indiener geeft aan dat de ISG voor de gemeenten van de Duinen en Bollenstreek een bindend planologisch kader kent met o.a. de ambitie het verbeteren van het openhouden van het buitengebied en het verhogen van de landschappelijke kwaliteit. De ruimtelijke onderbouwing op bladzijde 15 stelt dat de locatie binnen de ISG behoort tot de categorie 'open houden grasland met veehouderij, agrarische natuurbeheer en recreatief medegebruik'. Indiener stelt dat de bouw van de voorgenomen woning hier geen bijdrage aanlevert. Indiener stelt dat het versterken van recreatie en toerisme door de bouw van de woning niet wordt geholpen. Zichtlijnen worden opgeheven en de recreatie blijft beperkt tot de eigenaar.	Het plan levert een bijdrage aan de doelstellingen van de ISG2016 voor dit gebied, die eveneens opgenomen zijn in de Omgevingsvisie. In de ISG2016 is de verplichting opgenomen tot het doen van een financiële afdracht ten behoeve van het bouwen van een greenportwoning. Ook is in de ISG2016 de verplichting opgenomen tot een bollengrondcompensatie overeenkomst, indien gronden met een bollenteeltbestemming worden aangewend voor ander gebruik. Aan beide voorwaarden is door initiatiefnemer voldaan. In het landschapsperspectief uit de ISG2016 ligt de planlocatie op de rand van het gebied wat is aangewezen voor 'behoud openheid met verbetering landschappelijke kwaliteit en open weidekarakter'. Het plan tot realisatie van een greenportwoning levert geen belemmering voor deze doelstelling. Door het aftoppen van de bestaande schuur wordt nieuwe openheid gerealiseerd en daarmee een doorzicht op het achterland behouden. De landschappelijke waarden van de polder worden als gevolg van het plan niet aangetast.	Geen aanpassing.
10	Indiener geeft aan dat de bouw van de woning niet past binnen de Omgevingsvisie Hillegom 2030 dat dit gebied aanduidt als 'Hollandse Weides' en onderdeel van het 'Levendige Lint'. De koers van het deelgebied 'Hollandse weides' bestaat o.a. uit het versterken van de natuurwaarden, het behouden van open landschap en het verhogen van de beleefbaarheid en de recreatieve waarden.	De koers voor de Hollandse Weides bestaat onder andere uit het versterken van de natuurwaarden, het tegengaan van verrommeling, het behoud van het open landschap en het verhogen van de beleefbaarheid en de recreatieve waarden middels kleinschalige initiatieven. De koers voor de Levendige Linten (specifiek: boezemlint) bestaat onder andere uit het verhogen van de woon- en leefkwaliteit, het versterken van de karakteristiek van het betreffende lint en het creëren van aantrekkelijke entrees van Hillegom. Naar de mening van het college levert het plan voor een greenportwoning een bijdrage aan de koers van de omgevingsvisie voor dit gebied. Er wordt een greenportwoning toegevoegd als eerstelijns bebouwing binnen het bestaande lint. Met het realiseren van de greenportwoning wordt een passende functie toegekend aan een stukje geïsoleerde en in onbruik geraakte agrarische bestemming. Met het toekennen van een nieuwe functie wordt de kans op verrommeling verkleind. De	Geen aanpassing

		natuurwaarden van de polder worden als gevolg van het initiatief niet geschaad. Hoewel de woning deels het zicht op de achtergelegen polder wegneemt, wordt met het aftoppen van het dak van de naastgelegen schuur en het terugplaatsen van een lager dak met een flauwere dakhelling ook nieuw zicht op de achtergelegen polder gerealiseerd. Met de opbrengsten uit de financiële afdracht van initiatiefnemer (bouwtitel) kan de GOM kwaliteitsverbetering en herstructurering elders in de Bollenstreek realiseren.	
11	Indiener geeft aan dat geconstateerd moet worden dat de eigenaar in eerste instantie de gronden op deze locatie in strijd met het toen vigerende bestemmingsplan heeft gebruikt. Meermalen is het bestemmingsplan gewijzigd en zelfs in 2000 resulteerde dat in een wijziging van deze gronden naar tuinbouw. Er is geen bezwaar ingediend door de eigenaar, hij heeft het laten passeren en daarmee heeft het vigerende bestemmingsplan formele rechtskracht verkregen. Het beroep dat de aanvrager doet op ambtelijke omissie (zie bladzijde 6 in de ruimtelijke onderbouwing) kan dan ook geen stand houden.	We nemen dit ter kennisgeving aan. Het initiatief wordt alleen aan het huidige geldende beleid getoetst.	Geen aanpassing