



Gemeente
Hillegom

NOTA BEANTWOORDING ZIENSWIJZE

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning "Stationsweg 13-15, Hillegom"

Datum: 27 juni 2022

Zaaknummer: Z-19-087316

Inleiding

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Stationsweg 13-15, Hillegom met daarbij behorende stukken heeft met ingang van 23 februari 2022 tot en met 5 april 2022 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingediend.

Naar aanleiding van de terinzagelegging is 1 zienswijze ingediend.

In deze "Nota beantwoording zienswijze" wordt de ontvangen zienswijze samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat onderdelen van de reactie die niet expliciet worden benoemd bij de beoordeling buiten beschouwing zijn gebleven. De reactie is in zijn totaliteit beoordeeld en is voorzien van een reactie van het college. Aan het einde van deze zienswijze wordt geconcludeerd of deze (gedeeltelijk) gegrond of (gedeeltelijk) ongegrond is en/of de ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.

Overzicht ingediende zienswijze (geanonimiseerd)

Nummer zienswijze	Zienswijze is gericht op	Datum binnenkomst	Opmerkingen
1.	Bedrijfsruimte/bollenschuur Stationsweg 13 in Hillegom	05-04-2022	Binnen de gestelde termijn ingediend via de e-mail en niet ondertekend. Op 7 april 2022 is aan indiener medegedeeld dat het bevoegd gezag de weg niet heeft opengesteld om een zienswijze via de e-mail in te dienen en dat de zienswijze analoog (schriftelijk) en voorzien van een handtekening kan worden ingediend tot en met 13 april 2022. Indiener heeft dit gebrek hersteld door de zienswijze te ondertekenen en af te geven aan de balie op het gemeentehuis op 11 april 2022. De zienswijze is ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 1 en reactie

Ontvankelijkheid

De zienswijze is binnen de daarvoor openstaande termijn ontvangen, dan wel voor het einde van de termijn (per e-mail) ingediend. Omdat het bevoegd gezag de weg niet heeft opengesteld om een zienswijze per e-mail in te dienen is op 7 april 2022 aan reclamant medegedeeld dat dit gebrek kan worden hersteld als de zienswijze analoog (schriftelijk) en voorzien van een handtekening wordt ingediend. Hiervoor heeft reclamant een redelijke hersteltermijn gekregen tot en met 13 april 2022. Reclamant heeft dit gebrek hersteld door de zienswijze te ondertekenen en af te geven aan de balie op het gemeentehuis op 11 april 2022. De zienswijze is hierdoor ontvankelijk en kan derhalve in behandeling worden genomen.

<u>Samenvatting zienswijze 2022</u>	<u>Reactie op de zienswijze</u>
1. Reclamant geeft aan dat zij op 19 november 2019 al een zienswijze hebben ingediend. Voor de volledige argumentatie verwijst reclamant naar de brief van 19 november 2019.	Reclamant verwijst met de zienswijze zoals die nu is ingediend naar de eerder ingediende brief. Die brief zal worden betrokken in de beantwoording. Verderop in dit document wordt nader ingegaan op de brief uit 2019.
2. Reclamant geeft aan dat de bollenschuur Stationsweg 13 sinds 2006 deel uitmaakt van de Regionale	Het klopt dat de bollenschuur aan de Stationsweg 13 op de RCB-lijst staat. De vermelding dat de Stationsweg 13 als bollenschuur op de RCB-lijst staat,

Collectie Bollenschuren (RCB) en in 2007 door de gemeenteraad van Hillegom aangewezen is als Karakteristieke Bollenschuur, met het doel dit pand voor de toekomst te behouden.	zorgt nog niet voor een feitelijke bescherming van het pand. De daadwerkelijke bescherming is gelegen in het bestemmingsplan. De locatie Stationsweg 13 is gelegen in het bestemmingsplan “de Zanderij” (vastgesteld bij raadsbesluit van 14 juni 2007) en de “correctieve herziening van het bestemmingsplan de Zanderij” (vastgesteld bij raadsbesluit 10 december 2009). Ter plaatse geldt de plankaart van de “correctieve herziening van het bestemmingsplan de Zanderij” en de voorschriften van het bestemmingsplan “de Zanderij”. Beide bestemmingsplannen zijn onherroepelijk en geheel in werking getreden. In het bestemmingsplan “de Zanderij” en de “correctieve herziening van het bestemmingsplan de Zanderij” heeft de bollenschuur op nr. 13 en het naastgelegen pand op nr. 15 mede gelet op de plaatsing op de RCB-lijst de aanduiding “karakteristieke bouwwerken” gekregen. Het pand is echter niet aangewezen als gemeentelijk monument. De aanduiding “karakteristieke bouwwerken” biedt niet dezelfde bescherming als een monumentale status. Het staat eigenaren vrij om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen die ziet op sloopwerkzaamheden danwel wijzigingen in het uiterlijk van het karakteristieke bouwwerk. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het college bij een dergelijke aanvraag advies moet inwinnen bij de gemeentelijke monumentencommissie c.q. de Erfgoedcommissie Hillegom. Het college betreft het advies van de Erfgoedcommissie in de overwegingen bij het te nemen (ontwerp)besluit.
3. Reclamant geeft aan dat de cultuurhistorische waarde van de bollenschuur Stationsweg 13 (en de bijbehorende woning) aangetoond is in een onafhankelijk cultuurhistorisch onderzoek. (Zie rapport “Verkenning Stationsweg 13” , DOOK Erfgoedwerk 2017).	Het college is op de hoogte van het rapport “Verkenning Stationsweg 13, DOOK Erfgoedwerk 2017”. Het college is ook op de hoogte van het rapport “Bouwkundige en constructieve conditiemeting Stationsweg 13, Hillegom, Pieters Bouwkunde d.d. 23-10-2017” en de daarbij behorende “aanvullende memo van Pieters Bouwkunde d.d. 29-01-2018” waarin een onderbouwing wordt gegeven op het rapport van 23-10-2017.
4. Reclamant geeft aan dat er bouwkundig geen enkele reden is tot sloop van deze bollenschuur en het gebouw leent zich door haar ligging en formaat ook bij uitstek voor herbestemming. Daarom is door indiener de suggestie gedaan binnen de bestaande gevels een doos’ te plaatsen en de bestaande gevels van de bollenschuur uit 1913 te restaureren en te integreren in de nieuwbouw. Deze mogelijkheid is echter nooit onderzocht.	Uit het rapport “Bouwkundige en constructieve conditiemeting Stationsweg 13, Hillegom, Pieterse Bouwkunde d.d. 23-10-2017 is naar voren gekomen dat het bestaande gebouw niet geschikt is voor hergebruik als appartementen en andere bestemmingen. Bij een wijziging tot appartementengebouw zullen de optredende belastingen toenemen. De huidige fundering, hoofddraagstructuur, gevels, daken en kozijnen zijn niet geschikt om de toename van belastingen en wijzigingen van overspanningen op te nemen.

5. Reclamant geeft aan dat herbestemming van bollenschuren het best lukt als het bestaande gebouw het uitgangspunt is. De eigenaar is echter vanaf het begin uitgegaan van nieuwbouw van een modern appartementencomplex. Daarmee zijn aan de bollenshuur onmogelijke eisen gesteld. In het nu voorliggende bouwplan is gekozen voor sloop en herbouw van een appartementencomplex, dat qua vorm en details doet denken aan de bollenshuur, zoals die er nu staat. Replicabouw mag echter geen vervanging zijn voor het behoud van originele waardevolle bollenschuren. De bouw van replica's zou alleen een alternatief mogen zijn als herbestemming technisch onmogelijk is, maar dat was bij deze bollenshuur niet het geval.	In de aanvullende memo van Pieters Bouwkunde d.d. 29-01-2018 wordt een onderbouwing gegeven op het bouwkundig en constructieve rapport van 23-10-2017. In de aanvullende onderbouwing wordt geconstateerd dat de bollenshuur bouwtechnisch niet geschikt is voor een woongebouw met de functionaliteit en kwaliteit conform de hedendaagse normen voor woongebouwen. Door de vele verbouwingen uit het verleden is veel schade aan het gebouw veroorzaakt en zijn veel oorspronkelijke bouwdelen niet meer aanwezig. De bestaande vloerconstructies dienen dan geheel vervangen te worden en zullen er aanvullende voorzieningen nodig zijn met betrekking tot behoud, herstel en de bouwfysica van de bestaande gevels. Het behouden van de bestaande gevels zal derhalve aanzienlijke meerkosten ten opzichte van nieuwbouw met zich meebrengen. Daarnaast is het perceel van de Stationsweg 13 te klein om meer volume c.q. appartementen toe te voegen om er voor initiatiefnemer een haalbaar financieel plan van te maken. Het realiseren van meer volume op deze locatie is stedenbouwkundig ook niet gewenst. Gelet op het vorenstaande is het college tot het besluit gekomen om een bollenshuur terug te bouwen op de locatie van de Stationsweg 13, waarbij zoveel mogelijk karakteristieke elementen zullen worden teruggebracht in het nieuwbouwwerk, zodat het bestaande en oorspronkelijke beeld in de omgeving behouden blijft danwel terugkomt. Denk onder andere aan het siermetselwerk in de gevel en de raampartijen in de voor- en zijgevel.
6. Reclamant geeft aan dat met de sloop van de bollenshuur Stationsweg 13 straks opnieuw een waardevolle bollenshuur verdwijnt uit de regionaal erkende Regionale Collectie Bollenschuren (zie RCB-lijst in bijlage). Gebleken is dat een plaats op de RCB-lijst onvoldoende bescherming biedt voor bollenschuren. Aanwijzing als gemeentelijk monument of eventueel als beeldbepalend pand biedt die een betere bescherming.	Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan.
7. Reclamant geeft aan dat deze houding van de gemeente haaks staat op hun eigen beleid, zoals dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie 2030 Hillegom en het Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij (2021). Daarin staat vermeld dat karakteristieke oude bollenschuren en ander bollenerfgoed gekoesterd moeten worden. In werkelijkheid loopt Hillegom qua bescherming van	Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan.

(bollen)erfgoed ver achter bij de omliggende gemeenten.	
<u>Samenvatting zienswijze 2019</u>	<u>Reactie op de zienswijze</u>
1. Bezwaren tegen de sloop van de Karakteristieke Bollenschuur Stationsweg 13 <u>Regionale Collectie Bollenschuren</u> Reclamant geeft aan dat de bollenschuur Stationsweg 13, gebouwd in 1913, deel uit maakt van de Regionale collectie Bollenschuren (RCB-lijst). Deze lijst van ongeveer 100 bollenschuren is, als onderdeel van de nota "Naar een Regionaal Bollenschurenbeleid", in 2006 vastgesteld door de gemeenteraden van alle gemeenten in de Duin- en Bollenstreek en door het bestuur van Holland Rijnland. Het is onderdeel van vastgesteld beleid, waarbij gemeenten en Holland Rijnland de bestuurlijke intentie hebben uitgesproken om deze bollenschuren te behouden.	Het klopt dat de gemeenteraad van Hillegom bij raadsbesluit d.d. 12 juli 2007 heeft besloten om 20 bollenschuren van de RCB-lijst te beschermen. De raad besloot toen de genoemde schuren gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan de Zanderij te voorzien van de aanduiding karakteristieke bollenschuur. In laatst genoemd bestemmingsplan is voor hergebruik en voor een aanvraag sloopvergunning advies vereist van de monumentencommissie. In onderhavige kwestie is het plan zelfs meerdere keren voorgelegd aan de (oude) monumentencommissie en meerdere keren aan de (nieuwe) Erfgoedcommissie Hillegom.
<u>Karakteristieke Bollenschuur</u> Reclamant geeft aan dat als vervolg hierop in 2007 door de Gemeenteraad van Hillegom 20 bollenschuren, waaronder Stationsweg 13, aangewezen zijn als Karakteristieke Bollenschuur in het Bestemmingsplan, met de bedoeling die te behouden. Dit is vastgelegd in het vastgestelde Bestemmingsplan Zanderij (2007). Het label Karakteristieke Bollenschuur houdt in dat de gemeentelijke monumentencommissie moet adviseren over eventuele plannen voor sloop en herontwikkeling. Het label biedt ook meer mogelijkheden voor herbestemming van de bollenschuur.	Kort daarna werd naar aanleiding van het raadsbesluit van 12 juli 2007 twee van de 20 bollenschuren te weten de Leidsestraat 152 en Leidsestraat 154 + 156 aangewezen als gemeentelijk monument. De bollenschuur op nr. 13 en het naastgelegen pand op nr. 15 hebben de aanduiding "karakteristieke bouwwerken" gekregen in het bestemmingsplan "de Zanderij" en de correctieve herziening van het bestemmingsplan "de Zanderij". Laatste genoemde (twee) panden zijn niet aangewezen als gemeentelijk monument. Het staat eigenaren vrij om een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen die ziet op sloopwerkzaamheden danwel wijzigingen in het uiterlijk van het karakteristieke bouwwerk. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het college bij een dergelijke aanvraag advies moet inwinnen bij de gemeentelijke monumentencommissie c.q. Erfgoedcommissie Hillegom. Dit is meerdere keren gedaan en dit heeft geleid tot een positief advies. Het college betreft het advies van de Erfgoedcommissie in de overwegingen bij het te nemen (ontwerp)besluit.
<u>Principeverzoek</u> Reclamant geeft aan dat toen de eigenaar en ontwikkelaar in 2017 plannen voor nieuwbouw op de locatie Stationsweg 13 aankondigden, heeft de Werkgroep Bollenerfgoed van het CHG op 12 juli 2017 direct aan de bel getrokken bij de toenmalige wethouder Verheijen en hem verzocht eerst te laten onderzoeken op welke manier de bollenschuur behouden	Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan. Het college vult hierbij aan dat bij brief van 29 augustus 2018 aan de initiatiefnemer van het plan is medegedeeld dat het college bij besluit van 17 juli 2018 in principe medewerking verleend aan het initiatief c.q. principeverzoek. Het college heeft tevens nog een aantal voorwaarden verbonden aan dit besluit. Eén van deze voorwaarden is:

en herbestemd zou kunnen worden. Antwoord van de heer Verheijen (13 juli 2017): <i>"Hoewel de beoordeling van het principeverzoek nog loopt kan ik u reeds op voorhand aangeven dat wij geen medewerking zullen verlenen als niet onomstotelijk aangetoond is dat behoud van deze karakteristieke bollenschuur niet mogelijk zou zijn. Ik maak dan ook graag gebruik van uw aanbod om eigenaar, architect en ons hierbij te adviseren. Een kopie van deze mail zal ik dan ook sturen aan de architect met het verzoek om met u in overleg te treden. In afwachting van de uitkomsten van dat overleg zet ik de behandeling van het principeverzoek on hold."</i> Het huidige college heeft deze eerdere toezegging van het vorige college naast zich neergelegd en ook de toezegging om gebruik te maken van de expertise van de CHG-Werkgroep Bollenerfgoed is niet nagekomen.	<i>"Met ons besluit wordt afgeweken van het bestemmingsplan de Zanderij en de daarin opgenomen aanduiding 'karakteristieke bouwwerken' voor deze locatie. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan opgenomen nadat de gemeenteraad in 2007 diverse bollenschuren, waaronder de Stationsweg 13, heeft voorzien van het predicaat karakteristieke bollenschuur. Daarom geldt als voorwaarde dat de nieuwbouw in dezelfde karakteristieke stijl zal worden gebouwd als de huidige grote bollenschuur."</i>
<u>Monumentencommissie gepasseerd</u> Reclamant geeft aan dat De Monumentencommissie van Hillegom eveneens meermalen bezwaar heeft gemaakt tegen de sloop van de bollenschuur. Uit de verslagen van de Monumentencommissie blijkt dat zij op 19 juli 2017, 18 april 2018 en 20 juni 2018 hebben geadviseerd om zowel de schuur uit 1913 als de oudere bollenschuren uit 1866/1902 te behouden, omdat zij die (terecht) als onderdeel van een ensemble met meerdere bollenschuren beschouwen. De Monumentencommissie adviseerde "een inspanningszoektocht" te doen om te kijken of het mogelijk is om van de grote schuur het casco te behouden." De commissie vroeg het College ook het voornemen voor sloop voor te leggen aan de CHG-Werkgroep Bollenerfgoed. Dat is nooit gebeurd. Inmiddels is de nieuwe Erfgoedcommissie Hillegom/HLT aangesteld. Die heeft echter nog geen kans gehad om deze nieuwe plannen te beoordelen. Wij verzoeken u dit plan alsnog aan de Erfgoedcommissie HLT voor te leggen.	Het plan is meerdere keren voorgelegd aan de Erfgoedcommissie Hillegom/HLT. Hieronder worden de resultaten uit deze commissie met u gedeeld. <u>Advies Erfgoedcommissie Hillegom d.d. 7 november 2019: Negatief advies met de opmerking:</u> <i>"De commissie benadrukt, dat behoud van de bollenschuur voorkeur verdient. Indien dit niet mogelijk is zou onderzocht kunnen worden of de massa van de grote bollenschuur kan worden behouden, inclusief de gevelindeling, waaraan terughoudend vormgegeven nieuwbouw kan worden toegevoegd om meer programma te realiseren. Verder wordt aandacht gevraagd voor de naastgelegen schuur en de aansluiting op de kleinschalige belendingen. Een advies met een vergelijkbare strekking is eerder ook door de erfgoedcommissie Hillegom in de oude samenstelling gegeven."</i> <u>Advies Erfgoedcommissie Hillegom d.d. 12 maart 2020: Advies van de commissie:</u> <i>Het gehele complex is als beeldbepalend pand aangewezen, opgebouwd uit drie delen. De commissie geeft aan dat het beeld van het ensemble behoudenswaardig is. Hoewel de commissie voorstander blijft van behoud van de oude gevel kan zij instemmen met de sloop van de bestaande bollenschuur onder voorwaarde dat het oude volume wordt teruggebouwd. Wel dringt de commissie er op aan nogmaals te onderzoeken of in ieder geval de voor- en eventueel ook de oostgevel gehandhaafd kan worden. M.b.t. de nieuwbouw van de tussenbouw merkt de commissie op, dat deze in de huidige vorm erg dominant is. Dit wordt mede veroorzaakt doordat het volume aansluit op de bollenschuur en zo hiervan een onderdeel lijkt te worden. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het</i>

	<i>oorspronkelijk ensemble bestaat uit drie delen: de bollenschuur links en de woning rechts met daartussen een tweede schuur. Deze tweede schuur ligt terug t.o.v. de bollenschuur en de woning en wordt door de muur grotendeels aan het zicht onttrokken, waardoor dit volume een meer ondergeschikte rol speelt in het ensemble. De commissie verwacht dat deze hiërarchie wordt vertaald in de nieuwbouw en daarmee het beeld van het ensemble behouden blijft. <u>Conclusie aanhouden met de opmerking:</u> "De commissie ziet een aangepast plan tegemoet."</i> <u>Advies Erfgoedcommissie Hillegom d.d. 7 mei 2020:</u> <u>Advies van de commissie:</u> "De tussenbouw komt nu beter los van de bollenschuur, wat een aanzienlijke verbetering is t.o.v. het eerder besproken plan. Waardering ook voor de uitwerking van de gevel van de tussenbouw. Wel betreurt de commissie het, dat de gevels van de oorspronkelijke bollenschuur niet behouden blijven en zij vraagt nogmaals met klem te onderzoeken of in ieder geval de voor- en de zijgevel kan worden behouden. Opgemerkt wordt ook, dat de nieuwe herbouwde bollenschuur korter is dan de oorspronkelijke schuur. <u>Conclusie aanhouden met de opmerking:</u> "De voorzitter zal contact opnemen met de wethouder mevrouw K. Hoekstra over de wens van de commissie om de gevels te behouden." <u>Advies Erfgoedcommissie Hillegom d.d. 11 juni 2020:</u> <u>Toelichting op het plan:</u> "Plan is eerder besproken in de commissievergadering van 7 november 2019, 12 maart en 7 mei 2020. Dhr. Bakker heeft overleg gehad met de wethouder mw. K. Hoekstra over de wens van de commissie om de voor- en zijgevel van de oorspronkelijke bollenschuur te behouden en deze op te nemen in het nieuwbouwplan. De wethouder heeft aangegeven dat daar vanuit de gemeente geen behoefte aan is." <u>Advies van de commissie:</u> "De commissie stemt alsnog in met het voorgelegde plan en adviseert positief." <u>Conclusie: Positief advies.</u>
<u>Onduidelijke procedure rond besluitvorming B&W</u> Reclamant verbaast zich over de onzorgvuldige manier waarop het besluit van B&W tot stand is gekomen en over de onduidelijkheid hierover naar zowel het CHG als de Monumentencommissie. Aangegeven wordt: - Op 10 juli 2018 hebben wij een gesprek over het behoud van bollenschuren gehad met wethouder De Jong, maar daarna niets meer vernomen over besluiten van het College. - Begin september 2018 is door meerdere leden van het college aan ons gemeld dat over het plan Jonkheer nog geen besluit genomen was. In de besluitenlijsten van B&W is ook geen enkel besluit over Stationsweg 13 terug te vinden.	Het college neemt deze constatering voor kennisgeving aan.

- Wij hebben hierover via e-mail en per brief (3, 13 en 20 september 2018) opheldering gevraagd bij wethouder Hoekstra, die ons meedeelde: <i>“De besluitvorming is helaas in de verslagen niet goed weergegeven, waar wij door de vakanties niet alert op zijn geweest.”</i> - Achteraf blijkt uit de Bestemmingsplanherziening (Buro SRO 9 oktober 2019) dat het collegebesluit kennelijk al op 17 juli 2018 genomen is en dat de gemeente de initiatiefnemers op 29 augustus 2018 een brief heeft gestuurd, waarin het College zich, onder bepaalde voorwaarden, positief heeft uitgelaten over het principeverzoek.	
<u>Procedure rond sloopmelding of sloopvergunning</u> Reclamant geeft aan dat de gang van zaken rondom de sloopvergunning al even verwarrend is. Aangegeven wordt: - Wij hebben daarover vragen gesteld aan B&W, die op 13 september 2018 werden beantwoord door wethouder Hoekstra: <i>“Dit betekent dat de initiatiefnemer nu aan de slag is om een plan te ontwikkelen, dat in de voorwaarden past en daarvoor de noodzakelijke vergunningen gaat aanvragen.”</i> - In reactie daarop hebben wij op 2 oktober 2018 een gesprek gehad met wethouder Hoekstra, waarin zij meedeelde dat een verzoek om sloopvergunning onderdeel van de Omgevingsvergunning is en dat het CHG daarop kon reageren. Sindsdien is echter geen sloopvergunning voor Stationsweg 13 gepubliceerd. - Na publicatie van de aanvraag Omgevingsvergunning op 22 oktober 2019 hebben wij dit nagevraagd bij de afdeling Vergunningen van HLTsamen. Deze afdeling antwoordde dat de gemeente helemaal geen sloopvergunning hoeft te verlenen, omdat de bollenschuur weliswaar als Karakteristiek Bouwwerk in het bestemmingsplan staat, maar geen monument is. De eigenaar kan volstaan met een sloopmelding en bezwaar hiertegen maken is niet mogelijk.	Op 21-03-2019 heeft initiatiefnemer een formulier aanvraag/melding voor sloop ingediend bij de gemeente Hillegom. Deze aanvraag is ter advisering uitgezet bij de Omgevingsdienst West-Holland (ODWH). De sloopmelding met bijbehorende stukken is door de ODWH beoordeeld en akkoord bevonden. De sloopmelding houdt verband met activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning op grond van het bestemmingsplan is vereist, waardoor de sloopwerkzaamheden pas kunnen worden uitgevoerd als de omgevingsvergunning in werking is getreden.

Dit klopt dus niet met eerdere berichten.	
<u>Onvoldoende bescherming</u> Reclamant geeft aan zeer verbaasd te zijn dat kan worden volstaan met een slooemelding, omdat het hier gaat om een van de 20 Karakteristieke Bollenschuren, waarvan de Gemeenteraad op 12 juli 2007 heeft besloten die te willen behouden. Het is de vraag of het juridisch houdbaar is en moreel juist is. De Gemeenteraad van Hillegom heeft in 2007 de intentie gehad 20 van de 27 Hillegomse bollenschuren op de RCB-lijst te behouden. Slechts twee bollenschuren zijn daarna aangewezen als Gemeentelijk Monument. De gemeente heeft echter verzuimd om voor de andere 18 Karakteristieke Bollenschuren een goede bescherming te regelen. Sinds 2016 hebben wij dit aangekaart bij meerdere ambtenaren Monumenten en Ruimtelijke Ordening van HLTsamen. Zij erkennen dat de 18 Karakteristieke Bollenschuren een kwetsbare groep vormen en dat de vermelding als Karakteristieke Bollenschuur te weinig bescherming biedt. Desondanks is er niets gebeurd. Daarom hebben wij deze kwestie aan de orde gesteld in een brief aan de Gemeenteraad en B&W van 19 mei 2019. Ook hebben wij tijdens de raadsvergadering van juni 2019 gebruik gemaakt van het spreekrecht, maar nog steeds hebben deze 18 bollenschuren geen betere bescherming gekregen.	Het college van Hillegom is de laatste jaren bezig geweest met het realiseren van bescherming van de karakteristieke panden. In het "omgevingsplan Hillegom Buitengebied en de Zanderij" (vastgesteld bij raadsbesluit op 15 juli 2021) is dit gerealiseerd. In dit omgevingsplan zijn 3 beschermingscategorieën opgenomen: hoog, middel en laag. De karakteristieke panden zijn geplaatst in de beschermingscategorie "middel". Onderhavig initiatief is niet meegenomen in dit omgevingsplan.
<u>Omgevingsvisie Hillegom</u> Reclamant geeft aan dat de laissez-faire-houding van de gemeente haaks staat op haar eigen beleid, dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie 2030 Hillegom, die in 2018 is vastgesteld. Daarin staat diverse keren vermeld dat karakteristieke oude bollenschuren gekoesterd moeten worden. In werkelijkheid loopt Hillegom qua bescherming van (bollen)erfgoed ver achter bij de omliggende gemeenten. Ook in het Omgevingsplan Buitengebied-Zanderij zijn alleen de gemeentelijke monumenten beschermd; de "Karakteristieke Gebouwen" worden daarin niet genoemd en zijn dus vogelvrij.	Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan.
<u>Precedentwerking naar de overige Karakteristieke Bollenschuren</u> Reclamant 2015 geeft aan dat de opstelling van het College m.b.t. het plan Stationsweg 13 zorgen baart. Dat schept een precedent voor de eigenaren van alle	Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan.

andere Karakteristieke Bollenschuren in Hillegom, die op eenzelfde verzoek een eensluidend antwoord van de gemeente mogen verwachten. Dit heeft dus bestuurlijke en juridische consequenties en schept precedents voor andere panden met het label Karakteristieke Bollenschuur.	
2. Bezwaren tegen omgevingsvergunning en het ingediende bouwplan Reclamant geeft aan dat het belangrijkste bezwaar tegen het plan is dat de eigenaar, de ontwikkelaars, adviseurs en de gemeente Hillegom geen enkele moeite hebben gedaan om de mogelijkheden te onderzoeken voor herbestemming met behoud van de huidige bollenschuur of bollenschuren. Allen zijn steeds uitgegaan van nieuwbouw en hebben, ook in de onderbouwende stukken, voortdurend aangestuurd op sloop. Dit staat lijnrecht tegenover het beleid van de Gemeente Hillegom om authentiek (bollen)erfgoed te behouden en een nieuwe bestemming te geven. <u>Fouten in onderbouwing Omgevingsvergunning</u> Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing van de Omgevingsvergunning (Buro SRO) uitsluitend argumenten voor sloop en nieuwbouw worden aangevoerd, die bovendien betwistbaar zijn. De omgevingsvergunning komt op een groot aantal punten niet overeen met de werkelijke situatie en ook niet met het voorgestelde plan. De onderbouwing bevat bovendien onjuiste gegevens over de ouderdom van de bollenschuren. <i>Reclamant noemt voorbeelden.</i> Deze bouwhistorische gegevens staan wél juist vermeld in de "Verkenning Stationsweg 13", door DOOK Erfgoedwerk (2017). Vreemd genoeg ontbreekt dit rapport bij de stukken voor de aanvraag.	Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan. Het college vult hierbij aan dat zij op basis van het rapport "Bouwkundige en constructieve conditiemeting Stationsweg 13, Hillegom, Pieters Bouwkunde d.d. 23-10-2017" en de daarbij behorende "aanvullende memo van Pieters Bouwkunde d.d. 29-01-2018" waarin een onderbouwing wordt gegeven op het rapport van 23-10-2017 het besluit hebben genomen de sloop van de bollenschuur toe te staan, mits de nieuwbouw in dezelfde karakteristieke stijl zal worden gebouwd als de huidige grote bollenschuur. Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan.
<u>Geen noodzaak voor sloop en nieuwbouw</u> Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing van de omgevingsvergunning staat: <i>"Vanuit de cultuurhistorie geniet het de voorkeur om de bestaande bollenschuur te behouden door middel van herbestemming. Echter gezien de bouwtechnische staat van het pand, de beperkte mogelijkheden voor hergebruik (i.v.m. maatvoering/bouwbesluit) en de kosten de kosten die nodig zijn om het pand aan de hedendaagse technische en energetische eisen te kunnen laten</i>	

<i>voldoen hebben er toe geleid dat sloopnieuwbouw de meest voor de hand liggende keuze is."</i> Naar aanleiding hiervan wordt aangegeven: - Deze passage verwijst naar het onderzoek "Bouwkundige en constructieve conditiemeting" van Pieters Bouwtechniek, 2017, dat door dit bureau nog is aangevuld d.d. 29 januari 2018. Deze beide rapporten ontbreken bij de stukken die ons i.v.m. de aanvraag ter beschikking zijn gesteld. - Ten eerste bevatten deze rapporten onjuistheden (<i>reclamant noemt voorbeelden</i>) - Reclamant bestrijdt ook dat de bouwkundige staat van de bollenshuur uit 1913 zodanig is dat behoud geen haalbare kaart is. Uit eigen onderzoek blijkt dat de bouwkundige staat van de bollenshuur juist opvallend goed is. Er is bouwkundig geen enkele reden tot sloop van deze schuur. - In de bouwtechnische rapporten van Pieters Bouwtechniek ligt de focus op de onmogelijkheden; er is totaal niet onderzocht wat er met het bestaande gebouw wél mogelijk is (<i>Reclamant geeft voorbeelden</i>). - De in de onderbouwing genoemde hoge kosten om het pand aan te passen aan de hedendaagse en technische en energetische eisen, worden nergens in de stukken inzichtelijk gemaakt. Ook wordt dit niet afgewogen tegen de opbrengsten.	Beide rapporten, waar reclamant naar verwijst, hebben ter inzage gelegen bij het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. De genoemde rapporten zijn genummerd als bijlage 9 en 10 behorende bij de opgestelde ruimtelijke onderbouwing d.d. 7-2-2022 van Buro SRO. Het college neemt de overige constatering voor kennisgeving aan.
<u>Behoud van cultuurhistorie</u> Reclamant geeft aan dat in de cultuurhistorische onderbouwing van de Omgevingsvergunning staat: <i>'Cultuurhistorie</i> <i>Er bevinden zich in of nabij het plangebied geen monumentale panden \welke aangetast kunnen worden door de beoogde ontwikkeling. De bollenshuur en de naastgelegen dienstwoning zijn wel aangeduid als karakteristieke bouwwerken. De dienstwoning zal geheel behouden blijven, waarmee er geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande karakteristieken. De bollenshuur zal gesloopt worden. Echter zullen er met het beoogde appartementencomplex zoveel mogelijk karakteristieke elementen worden teruggebracht zodat het</i>	

<i>bestaande beeld behouden blijft. Het aspect cultuurhistorie zal geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling aan de Stationsweg 13."</i> Naar aanleiding hiervan wordt aangegeven: - Dit is niet in overeenstemming met het ingediende plan. In de geprojecteerde nieuwbouw worden nauwelijks authentieke elementen behouden en de authentieke elementen die nog aanwezig zijn verdwijnen door sloop juist. - Bij het terugbrengen van authentieke elementen wordt bovendien nog een andere fout gemaakt. In het nieuwbouwplan wordt het huidige gevelbeeld met de kunststof vensters nagebootst. Deze kunststof kozijnen zijn ca. 10 jaar geleden helaas in de voorgevel geplaatst om de houten ventilatiedeuren te vervangen. Als gestreefd wordt naar het terugbrengen van karakteristieke elementen, zou juist moeten worden teruggegrepen op het originele gevelbeeld met de houten ventilatiedeuren.	De bollenschuur zal worden gesloopt en er zullen zoveel mogelijk karakteristieke elementen worden teruggebracht, zodat het bestaande en oorspronkelijke beeld behouden blijft danwel terugkomt. Het college neemt dit punt voor kennisgeving aan.
<u>Afwijking nieuwbouw van bestaand</u> Reclamant geeft aan dat in de onderbouwing van de aanvraag de indiener van het plan belooft rekening te houden met de bestaande situatie, maar uit de tekeningen in het Welstandsdocumenten blijkt iets heel anders. De nieuwbouw wijkt flink af van zowel de bestaande als de historische situatie. De historische situatie is al helemaal niet betrokken in deze tekeningen.	Nadat reclamant in 2019 deze brief schreef, is het bouwplan meerdere keren behandeld in de gemeentelijke Welstandscommissie en de erfgoedcommissie. Daarna zijn diverse wijzigingen in het plan doorgevoerd. Waarna een positief advies door welstand en erfgoed is afgegeven.
Conclusie: deze zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning.	