

Nota van beantwoording

Veenenburgerlaan naast 51 te Hillegom

3 november 2020

De ontwerp omgevingsvergunning voor de GOM-woning naast Veenenburgerlaan 51 te Hillegom (NL.IMRO.0534.OMGVVnnbrgrln51-on01) heeft van 1 juli t/m 11 augustus 2020 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

Er is één ontvankelijke zienswijze binnengekomen van het CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek (CHG). In deze Nota van beantwoording genoemd als 'reclamant'.

Reclamant

Reclamant is van mening dat er geen goede ruimtelijke onderbouwing is voor de bouw van een GOM-woning op de locatie naast Veenenburgerlaan 51 te Hillegom. Reclamant ziet liever een andere locatie voor de gewenste GOM-woning.

Hiervoor geeft reclamant een aantal argumenten.

1. De realisatie van de beoogde woning past niet binnen een goede ruimtelijke ordening. De motivering hiervoor is zwak, onder de maat en gaat uit van een onjuiste voorstelling van zaken.

De locatie ligt in het werkgebied van de GOM. Het betreft 'landelijk gebied' met eersteklas bollengrond. Het gebied heeft de aanwijzing 'Open gebied'. Herstel van de openheid is niet aan de orde. Als gevolg van de bebouwing, versnipperd het kavel. Het zou beter zijn als het gebied ten westen van de zandsloot ongeschonden blijft.

Er wordt gesteld dat de woning wordt gerealiseerd in lijn met de lintbebouwing langs de Veenenburgerlaan. De Veenenburgerlaan heeft aan beide zijden geen (lint) bebouwing. De lintbebouwing eindigt een stuk voor de geplande woning.

Het bouwen van een GOM-woning op juist deze locatie op eersteklas bollengrond is niet te verenigen met verschillende ISG-doelen en de Regionale Structuurvisie Holland Rijnland. De woning dient ook geen agrarisch doel.

Reactie:

Voor de ontwerp omgevingsvergunning is de ruimtelijke uitvoerbaarheid getoetst in de vorm van de ruimtelijke onderbouwing dd. 16 april 2020.

Hierin is de ontwikkeling naast het rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid gelegd. Onze conclusie is dat de woning daar binnen past.

In de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport is het gebied aangegeven als gebied voor 'Herstructurering naar vitale Greenport met landschapsverbetering en integratie wateropgaven, sanering, schaalvergroting en intensivering van het bollencomplex'. De locatie van de woning is niet aangegeven als specifieke plek waarvoor geldt 'Behoud open vensters op het bollenlandschap en benutting van de toeristische uitzichtpunten'. Ook in de Omgevingsvisie Hillegom is deze plek vooralsnog niet gemarkeerd met 'Behoud open vensters bollenlandschap'.

In de Omgevingsvisie Hillegom valt de locatie binnen het deelgebied Duurzame bloementuin. Ook is de Veenenburgerlaan aangemerkt als Levendig Lint, specifiek een 'hoger gelegen zanderijlint' met aardkundige waarden.

Van belang is onder andere dat het hoogteverschil ook in de nieuwe situatie zichtbaar blijft en dat er alleen wordt gebouwd aan die zijde van het lint waar al bebouwing staat. In dit geval is de bestaande bebouwing aan de oost kant van de woning. De GOM-woning wordt omgeven door gebiedseigen beplanting.

Om het herstructureringsproces en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de Bollenstreek uit te voeren en te financieren is in regionaal verband afgesproken om maximaal 600 Greenportwoningen te realiseren. Met de financiële bijdrage die nodig is een dergelijke woning te realiseren, realiseert de GOM een kwaliteitsverbetering in het buitengebied van de Duin- en Bollenstreek en (vervangende) eerste klas bollengrond elders in de Duin- en Bollenstreek. Naast de bijdrage aan de GOM, is ook het uitgangspunt dat op de ontwikkellocatie zelf door de bouw van de woning de kwaliteit van fysieke leefomgeving ten minste gelijk blijft. Op grond van de Omgevingsvisie Hillegom (paragraaf 4.3.1) kunnen Greenportwoningen onder voorwaarden worden gerealiseerd in het buitengebied. Ze kunnen in principe alleen als 'eerstelijnsbebouwing' binnen de Levendige Linten worden gerealiseerd. De uitgangspunten die voor het specifieke lint gelden, in dit geval het hoger gelegen zanderijlint, moeten daarbij in acht worden genomen.

Het realiseren van deze Greenportwoning past binnen de uitgangspunten van een hoger gelegen zanderijlint en de duurzame bloementuin en draagt daarmee bij aan een goede omgevingskwaliteit.

2. Het initiatief draagt niet bij aan het realiseren van de hoofddoelen en de koers in de Omgevingsvisie (2019) van Hillegom. Het initiatief is in strijd met het vigerende Bestemmingsplan en met het Ontwerp-Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij.

Binnen de Omgevingsvisie valt de Veenenburgerlaan in zijn geheel binnen de Duurzame Bloementuin en de Levendige Linten (Zanderij lint). De hoofddoelen (koersen) zijn het verhogen van de woon- en leefkwaliteit, het versterken van de karakteristieken van het lint en het creëren van aantrekkelijke entrees. De bouw van de woning versterkt volgens indiener niet de karakteristieken van het lint en zal de entree niet aantrekkelijker maken.

Reactie:

Het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997, eerste herziening'. Daarom wordt de vergunning met een afwijking verleend, te weten een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure. Het plan past binnen de Omgevingsvisie en het daaruit voortkomende ontwerp omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij. Dit is ook aangegeven in de reactie onder vraag 1. Door het realiseren van een enkele Greenportwoning is er geen sprake van het aantasten van de woon- en leefkwaliteit. De entrees van de Duurzame Bloementuin worden in de Omgevingsvisie aangegeven met een sterretje, en daar valt deze locatie niet onder.

3. Het initiatief is een aanslag op de schoonheid van de Bollenstreek. Het zicht op een uniek en historisch landschap gaat verloren. De locatie heeft een bijzonder hoge landschappelijke en cultuurhistorische waardering.

Komend vanuit Hillegom wordt het zicht naar het landschap ernstig belemmerd door de voorgenomen woning. Het gaat om een bouwvolume van 18 breed en 16 meter lang, met een nokhoogte van ruim 9 meter. De begane grond van de woning komt niet op het niveau van het bollenland te liggen, maar op een verhoogde terp van 1-2 meter. Het Europees Landbouwfonds voor Plattelandsontwikkeling heeft op deze zichtlocatie een toeristisch informatiebord geplaatst omdat dit een toeristisch uitzichtpunt is. De beschreven beplanting zal nauwelijks zichtbaar zijn, gezien de dieper gelegen locatie en de vermoedelijk geringe hoogte van de beplanting.

De Veenenburgerlaan is één van de laatste en gaafste onafgegraven duinwegen in de Bollenstreek. De karakteristieke schuine loop van de weg is al eeuwenlang onmiddellijk herkenbaar op alle oude kaarten van Hillegom.

De woning komt op een terp te liggen van 1 meter, hiermee blijft er nog steeds een verschil in hoogte zichtbaar met de kenmerkende Veenenburgerlaan. De 'terp' is nodig om de kavel goed te laten aan te sluiten op de Veenenburgerlaan. Het genoemde toeristisch informatiebord zal in overleg worden verplaatst. Het zicht op het bollenland wordt door de komst van de woning verlegt, maar dit betreft in werkelijkheid voor een voetganger circa 25 seconde later dan in de huidige situatie het geval is.

Wij onderschrijven dat de Veenenburgerlaan bijzondere aardkundige waarden heeft vanwege de hoogteligging en karakteristieke schuine loop van de weg. Met het realiseren van de Greenportwoning blijven de bijzondere aardkundige waarden van de Veenenburgerlaan in stand.

Alternatieve locatie:

Reclamant geeft aan dat de naastgelegen kavels, aan de oostkant van de zandsloot, meer perspectief bieden voor een bouwka­vel. Op deze locatie is veel minder sprake van een ruimtelijke kwaliteitsvermindering. Reclamant noemt met name de kavel tussen het bedrijf C.S. Weijers, de Lapinenburgstraat en de zandsloot.

Reactie:

De door de reclamant voorgestelde locatie ligt buiten het deelgebied Levendige Linten en kan derhalve niet als eerstelijnsbebouwing binnen een lint worden aangemerkt. Dit betekent dat daarmee niet voldaan kan worden aan de gestelde uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie:

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassingen van de Omgevingsvergunning.