



**Gemeente Hillegom**

**Nota van beantwoording**  
**Gebiedsvisie de Polder "Groen Genoegen"**  
31-08-2010

---

De gebiedsvisie de Polders "Groen Genoegen" heeft, van donderdag 25 februari 2010 tot en met donderdag 8 april 2010, voor een ieder ter inzage gelegen overeenkomstig de inspraak verordening van de gemeente Hillegom. Op dinsdag 9 maart 2010 heeft er tevens een informatieavond plaatsgevonden.

Tijdens deze periode kon een ieder schriftelijk (of mondeling) een zienswijze omtrent de gebiedsvisie de Polders "Groen Genoegen" kenbaar maken. Er zijn eenentwintig schriftelijke zienswijzen en geen mondelinge zienswijze ingediend. Twintig zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzageligging ingediend en daarmee ontvankelijk. De laatste zienswijze (nummer 19) is via de mail ingediend en daarom niet-ontvankelijk. Voor de volledigheid zijn alle zienswijzen beantwoord.

In deze nota van beantwoording zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Per onderdeel van de zienswijze is een beantwoording opgesteld.

Tegen de gebiedsvisie de Polders zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

	Naam	Datum ontvangst zienswijze	Registratie- nummer
1.	Bennebroekse Amateur Tuindersvereniging	9-3-2010 19-3-2010	8737 8901
2.	H. Bussemaker	11-3-2010	8770
3.	M. Agasi	22-3-2010	8916
4.	S.J. Spijker B.V. En namens grondbezitters	30-3-2010	9102
5.	Muziekvereniging "Kunst na Arbeid"	30-3-2010	9132
6.	J.H.M. Denayère - Weijers	1-4-2010	9200
7.	G.C. De Graaf (P. Nelis en beheer)	6-4-2010	9260
8.	Gemeente Bloemendaal	6-4-2010	9273
9.	DHV	7-4-2010	9308
10.	Familie Bouwense en Familie Van der Weijden	7-4-2010	9343
11.	Geoffrey Alfrink e.a. Namens bewoners van de gemeente Bloemendaal	7-4-2010	9345
12.	K. Jacobs	7-4-2010	9349
13.	P.B. Stijger en C.G. Milatz	7-4-2010	9351
14.	Watersport Vereniging "de Oosteinder"	8-4-2010	9202
15.	W.M. Bakx	8-4-2010	9286
16.	P.N.W. Van der Geest	8-4-2010	9304
17.	Muntendamsche Investerings Maatschappij	8-4-2010	9307
18.	Klaver van der Hooft Posch advocaten namens: Ontwikkelingsmaatschappij Natuur & Wonen B.V. N.V. Afvalzorg	8-4-2010	9310
19.	W. Granneman	8-4-2010	9257

Onderdelen die worden opgenomen in de gebiedsvisie de Polders "Groen genoeg":

	Naam	onderdeel	verandering in de gebiedsvisie?
1.	Bennebroekse Amateur Tuindersvereniging	1.1	nee
		1.2	ja
		1.3	ja
		1.4	nee
		1.5	nee
		1.6	nee
2.	H. Bussemaker	2.1	nee
		2.2	nee
3.	M. Agasi	3.1	nee
4.	S.J. Spijker B.V. En namens grondbezitters	4.1	nee
		4.2	nee
		4.3	nee
		4.4	nee
		4.5	nee
		4.6	nee
5.	Muziekvereniging "Kunst na Arbeid"	5.1	nee
		5.2	nee
6.	J.H.M. Denayère - Weijers	6.1	nee
7.	G.C. De Graaf (P. Nelis en beheer)	7.1	nee
8.	Gemeente Bloemendaal	8.1	nee
		8.2	nee
		8.3	nee
9.	DHV	9.1	nee
10.	Familie Bouwense en Familie Van der Weijden	10.1	nee
11.	Geoffrey Alfrink e.a. Namens bewoners van de gemeente Bloemendaal	11.1	nee
12.	K. Jacobs	12.1	nee
13.	P.B. Stijger en C.G. Milatz	13.1	nee
		13.2	nee
14.	Watersport Vereniging "de Oosteinder"	14.1	nee
15.	W.M. Bakx	15.1	nee
16.	P.N.W. Van der Geest	16.1	nee
17.	Muntendamsche Investerings Maatschappij	17.1	nee
18.	Klaver van der Hooft Posch advocaten namens: Ontwikkelingsmaatschappij Natuur & Wonen B.V. N.V. Afvalzorg	18.1	nee
		18.2	nee
		18.3	nee
		18.4	nee
		18.5	nee
		18.6	nee
19.	W. Granneman	19.1	nee
		19.2	nee
		19.3	nee
		19.4	nee

## **Beantwoording van de zienswijzen**

### **1. Bennebroekse Amateur Tuindersvereniging**

Deze vereniging heeft vragen en een zienswijze gestuurd. Beide worden beantwoord.

#### 1.1

In bijlage 1 (blz. 55) van de concept gebiedsvisie hoort het volkstuincomplex in gebied 5a. Het complex wordt in dit gebied niet expliciet genoemd.

#### Ad 1.1

Dit klopt. De tekst komt uit het vigerende bestemmingsplan "de Polders". Deze tekst kan dus niet aangepast worden. De tekst heeft geen gevolgen voor de huidige situatie van de tuindersvereniging, aangezien zij wel zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "de Polders".

#### 1.2

Indiener vraagt zich af of het volkstuincomplex onder extensieve recreatie valt. Wanneer dit het geval is, zouden zij dit graag als zodanig zien worden opgenomen in de gebiedsvisie.

#### Ad 1.2

Het volkstuincomplex zelf wordt niet gezien als extensieve recreatie. De kaart zal hierop worden aangepast.

#### 1.3

Informatie over de tuindersvereniging is onjuist. Op blz. 36 van de gebiedsvisie staat onjuiste informatie. Het moet zijn 114 tuinen en 150 leden, waarvan zo'n 20% uit Hillegom komt.

#### Ad 1.3

Deze informatie wordt aangepast.

#### 1.4

Heeft het volkstuincomplex een belemmerende rol, gelet op blz. 32 van de gebiedsvisie? Hierin wordt het volkstuincomplex afgebeeld als harde groene rand tussen de Zandlaan en de Polders.

Ad 1.4

Het analysekaartje op bladzijde 32 is een objectieve waarneming van de huidige situatie. De gebiedsvisie benoemt het belang van de randen van het gebied en het creëren van doorzichten en samenhang. De locatie van het volkstuincomplex wordt aangeduid als 'natuurontwikkeling en extensieve recreatie'. Vanuit deze functie is transparantie tussen de randen en het open polderlandschap wenselijk.

1.5

Zal het volkstuincomplex verplaatst worden binnen het gebied de Polders doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid?

Ad 1.5

De gebiedsvisie is een wens en wijzigt niets aan de huidige bestemmingen. Als een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld wordt bekeken hoe met het volkstuincomplex zal worden omgegaan.

1.6

Nabij het volkstuincomplex wordt een kwelgebied gerealiseerd. Wat betekent dat voor de waterstand van het volkstuincomplex?

Ad 1.6

Er wordt niets nieuws gerealiseerd. Er is nabij de volkstuinvereniging sprake van kwel. De visie zet in op behoud van deze kwaliteit.

## **2. H. Bussemaker**

2.1

De hoek tussen de Kennemerbeekweg en de Zandlaan is aangeduid als wonen en bedrijven. Indiener wenst geen bebouwing op deze plek.

Ad 2.1

De gebiedsvisie is een globale kaart waarin een ontwikkelingsrichting, een wensbeeld, wordt geschetst. De gebiedsvisie voorziet niet in nieuwe woningbouwlocaties of bedrijven locaties met uitzondering van de transformatiezones. De omschreven locatie is geen transformatiezone. De hoek Kennemerbeekweg en Zandlaan is weliswaar onderdeel van de visie, maar valt niet binnen de grenzen van het bestemmingsplan "de Polders". De grenzen van de gebiedsvisie de Polders zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "de Polders". De omschreven locatie valt dus niet onder de gebiedsvisie.

2.2

Indiener stelt dat de infrastructuur van de Zandlaan niet geschikt is voor een attractiepunt aan het einde van de Zandlaan.

Ad 2.2

Indien er aan het einde van de Zandlaan een attractiepunt komt zal er goed naar de infrastructuur gekeken moeten worden. Er kan dan ook gekeken worden of het attractiepunt alleen bereikbaar gemaakt wordt voor wandelaars of fietsers.

### **3. M. Agasi**

3.1

Het tracé van het fietspad klopt niet op de kaart van de gebiedsvisie de Polders, wat betreft het knooppunt met de Oude Weerlaan.

Ad 3.1

Het bestemmingsplan voor het fietspad langs de Ringvaart is vastgesteld op 3 juni 2010. Dit is het tracé van het fietspad. De kaart van de gebiedsvisie de Polders is een globale kaart, een visie.

### **4. S.J. Spijker B.V.**

4.1

Deze grief ziet op de uitbreidingsmogelijkheden van de indiener. Deze worden niet genoemd in de gebiedsvisie de Polders.

Ad 4.1

De bepalingen omtrent uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "de Polders".

4.2

Indiener wil weten welke regelingen voor ontwikkelingsmogelijkheden gebruikt kunnen worden.

Ad 4.2

Dit zullen bestaande regelingen zijn die nog nader uitgezocht moeten worden. Dit zal in de aanloop naar een nieuw bestemmingsplan bekeken worden.

#### 4.3

Indiener wil graag dat duidelijkheid verschaft wordt over de ondernemer in paragraaf 8.2.4. Dit betreft namelijk niet zijn kassencomplex.

#### Ad 4.3

De ondernemer zoals genoemd in paragraaf 8.2.4. heeft zijn bedrijf aan de Oosteinderlaan 32.

#### 4.4

Over het eigendom van de indiener is op de kaart een zichtlijn geprojecteerd. Volgens de indiener is deze zichtlijn onterecht en niet aanwezig. De indiener vraagt daarom deze zichtlijn te verwijderen.

#### Ad 4.4

De zichtlijnen zijn indicatief en duiden op wenselijke relaties tussen de randen van het gebied en het open landschap.

#### 4.5

In de visie wordt niet ingegaan wat de mogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

#### Ad 4.5

De zittende bedrijven kunnen uitbreiden binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan.

#### 4.6

Op de gebiedsvisie kaart staat het land van de ondernemer als "natuurontwikkeling en extensieve recreatie". Dit is in strijd met de bestemming van deelgebied 2b zoals in het vigerende bestemmingsplan "de Polders" is aangegeven. Indiener verzoekt zijn gehele perceel als transformatiezone aan te duiden.

#### Ad 4.6

'Deelgebied 2b' is geen bestemming op zich maar een ontwikkelingsrichting die wordt omschreven in de ontwikkelingsvisie bij het vigerende bestemmingsplan "de Polders". De gebiedsvisie wijkt in dit opzicht af van deze visie bij het vigerende bestemmingsplan, door onderscheid te maken in een transformatie zone en een zone voor extensieve recreatie en natuurontwikkeling. Aan het verzoek kan niet worden voldaan.

## **5. Muziekvereniging "Kunst na Arbeid"**

### 5.1

Indiener wil vestigingslocatie en functies langs de Zandlaan gewaarborgd zien.

#### Ad 5.1

Concrete vaststelling van functies vindt plaats in het bestemmingsplan. Op dit moment zijn de functies gewaarborgd in het vigerende bestemmingsplan "de Polders".

### 5.2

Indiener ziet graag dat de gemeente Hillegom medewerking verleent aan de bouwplannen voor het huidige gebouw van de muziekvereniging. Indiener wil in het bestemmingsplan "de Polders" graag de bestemming van M (maatschappelijk) vergroot zien worden op het gedeelte wat nu als MZ (maatschappelijk zonder gebouw) staat omschreven.

#### Ad 5.2

Het college kan bij een officiële bouwaanvraag pas beoordelen of zij medewerking kunnen verlenen of niet. Het college zal daarbij bestaande regelgeving en bestaand beleid in acht nemen.

## **6. J.H.M. Denayère – Weijers**

### 6.1

Indiener ziet graag dat het perceel aan de Bethlehemlaan 16, met uitzondering van het woonhuis en de bijbehorende tuin, geheel onder transformatiezone komt te vallen.

#### Ad 6.1

De gebiedsvisie schetst een wenselijke ontwikkelingsrichting. Waar exact de grenzen gaan lopen dient nader onderzocht te worden, bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

## **7. P. Nelis & Beheer**

### 7.1

Indiener verzoekt om de percelen tussen de Haarlemmerstraat en de Zandlaan ook te betrekken bij de gebiedsvisie. Indiener wil hier graag bouw mogelijkheden creëren.



#### Ad 7.1

Vanuit deze visie worden deze percelen behouden als bollengebied. Dit bollengebied is in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) opgenomen als bollencomplex. Wanneer dit bollencomplex bebouwd wordt zal er volgens de ISG compensatie moeten plaatsvinden.

Het verzoek wordt niet meegenomen in deze gebiedsvisie. Dit omdat deze locatie deel uitmaakt van een ander bestemmingsplan. Voor deze gebiedsvisie zijn de grenzen van het vigerende bestemmingsplan "de Polders" aangehouden.

### **8. Gemeente Bloemendaal**

#### 8.1

Indiener is eigenaar van gronden in de Oosteinderpolder. Deze zijn onder voorbehoud verkocht aan een ontwikkelaar. De indiener en ontwikkelaar willen een jachthaven met wonen en natuur realiseren. Deze ontwikkeling is van groot maatschappelijk belang voor bewoners van Bennebroek en Hillegom.

#### Ad 8.1

Vanuit de gebiedsvisie voor de Polders is dit niet de plek om deze ontwikkelingen toe te staan. Dit is reeds een mooi open gebied. Er zijn ontwikkelingsmogelijkheden op de plekken waar al bebouwing is. Op deze plekken worden mogelijkheden gecreëerd in ruil voor natuur en extensieve recreatie.

#### 8.2

Er staat onjuiste informatie in de gebiedsvisie. Er staat in de gebiedsvisie dat de ontwikkeling van de jachthaven met natuur en wonen uitgaat van een besloten woongebied. Dit is niet correct, het woongebied moet juist een open woonkarakter krijgen.

#### Ad 8.2

Hier wordt beslotenheid in relatieve zin bedoeld. Door de inrichting van het gebied met water, beplanting en woningen onttrekt het gebied zich qua karakter aan het landschap van de polders. In vergelijking met de openheid van de polders ontstaat hier een relatief besloten gebied. Daarnaast wordt de ervaring van maat, schaal en openheid vanuit de polders door de hogere ligging beperkt en ontstaat een gevoel van meer beslotenheid.

#### 8.3

Er zijn plannen gemaakt voor een jachthaven met natuur en wonen, mede omdat er in het bestemmingsplan een uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen. De uitwerkingsbevoegdheid ligt bij het college en is gericht op het realiseren van voorzieningen voor (water) recreatie.

#### Ad 8.3

Van de plannen voor een jachthaven met natuur en wonen, die voorliggen, zouden de woningen geen doorgang kunnen vinden in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan "de Polders". Deze informatie is te vinden onder artikel 22 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "de Polders". Het gaat hier om de deelgebieden 1 en 5A.

Op de plek waar recreatieve voorzieningen worden toegestaan in het vigerende bestemmingsplan "de Polders", is voor een groot gedeelte het volkstuintencomplex gehuisvest.

### **9. DHV (namens: Tuincentrum De Oosteinde B.V. en Firma W.I.M. Dobbe)**

#### 9.1

Indiener en cliënt zien graag dat de percelen van cliënt geheel onder wonen en bedrijven komen te vallen. Op de kaart is het voor de helft als transformatiezone aangegeven, dit past niet bij de huidige situatie die DHV en cliënt willen behouden.

#### Ad 9.1

De huidige bedrijfsvoering kan op deze plek blijven bestaan. De gebiedsvisie geeft op deze plek alleen de mogelijkheid om in de toekomst te herontwikkelen. Overigens is het vigerende bestemmingsplan van kracht.

### **10. Familie Bouwense en Familie van der Weijden**

#### 10.1

Indieners zijn in principe tegen het creëren van woningbouwmogelijkheden in de Polders. Zij doen de suggestie om nader onderzoek te verrichten naar een kosten neutraal plan in de vorm van autarkische waterwoningen. In de bijlage wordt het plan toegelicht.

#### Ad 10.1

De exacte richtlijnen die ten grondslag liggen aan nieuwe ontwikkelingen in de polder zullen nog moeten worden vastgesteld in een nieuw bestemmingsplan, dit geldt voor de hoeveelheid woningen maar ook voor beeldkwaliteit. Of de suggesties van de indieners een plek kunnen krijgen binnen de Polders zal ook op basis van deze richtlijnen moeten worden bepaald.

## **11. Geoffrey Alfrink e.a. Namens bewoners van de gemeente Bloemendaal**

11.1

Indieners zouden graag zien dat het plan voor een natuur- en recreatiegebied met jachthaven en woonfunctie in de gebiedsvisie wordt opgenomen. Ze vinden het vooral belangrijk dat ook zij de mogelijkheid krijgen om door de polders te wandelen en fietsen. Zij willen de raad laten weten dat het recreatiegebied niet alleen bedoeld moet zijn voor Hillegommers, maar dat ook bewoners van de gemeente Bloemendaal graag gebruik maken van het gebied.

Ad 11.1

In de gebiedsvisie zijn er mogelijkheden opgenomen om extensieve recreatiemogelijkheden te creëren in het open landschap, zoals bijvoorbeeld wandel en fietspaden die voor een ieder toegankelijk zijn. Ontwikkelingen in het open gebied zoals intensieve recreatie en woningbouw worden niet toegestaan, dit kan alleen aan de randen waar reeds bebouwing aanwezig is.

## **12. K. Jacobs**

12.1

Indiener geeft aan dat, wanneer in de noord – oost hoek van de Oosteinderpolder een jachthaven wordt opgenomen in de gebiedsvisie, de bewoners van Zwaanshoek aan de Hillegommerdijk zich hiertegen zullen verzetten en planschade verzoeken zullen indienen.

Ad 12.1

De plannen voor een jachthaven, woonboten en intensieve recreatie worden in de gebiedsvisie op deze locatie niet toegestaan.

## **13. P.B. Stijger en C.G. Milatz**

13.1

Indieners geven te kennen dat de transformatiezones nogal afwijken van het vigerende bestemmingsplan "de Polders". Dit is aangegeven in de bijlage. De transformatiezones zijn in strijd met de gedachte van de gebiedsvisie om de openheid van het gebied te respecteren en te behouden.

#### Ad 13.1

Het vigerende bestemmingsplan "de Polders" blijft het juridische kader voor nieuwe ontwikkelingen. De visie maakt op onderdelen andere keuzes die zijn gebaseerd op huidige inzichten. Deze keuzes zullen eerst verder moeten worden uitgewerkt voor dat deze als input gebruikt kunnen worden bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

#### 13.2

Indieneren vinden dat eerst duidelijkheid moet zijn over een eventuele oost – west verbinding, voordat er een gebiedsvisie voor het gebied wordt vastgesteld.

#### Ad 13.2

De definitieve keuze voor het tracé van de verbindingsweg is nog niet bekend. Er is nog onduidelijkheid over wanneer de procedures gestart worden. Deze procedures kosten erg veel tijd, vandaar dat er voor gekozen is wel een gebiedsvisie te maken. In de gebiedsvisie zijn voorwaarden meegegeven.

### **14. Watersport Vereniging "de Oosteinder"**

#### 14.1

Indiener is het niet eens met de gebiedsvisie wat betreft het noord-oost deel van de Oosteinderpolder. Indiener staat achter de plannen voor een jachthaven met natuur- en recreatiegebied en woonfunctie. De wens van de indiener is een watersportvereniging met een verenigingsgebouw bij de jachthaven. Ze willen passanten graag de mogelijkheid geven om aan te meren en van de natuur te genieten.

#### Ad 14.1

Met de voorliggende gebiedsvisie is er een mogelijkheid om het gebied open te maken voor bewoners en omwonenden van het gebied. Doormiddel van extensieve recreatie mogelijkheden wordt deze kans geboden. Een jachthaven en wooneenheden in de noordoost deel van de Oosteinderpolder past niet in de gebiedsvisie. Op deze plek tast het teveel de openheid van het gebied aan. Het is de bedoeling dat er op plekken waar bebouwing bestaat meer ontwikkelingsmogelijkheden worden gecreëerd om op deze manier de openheid te behouden. Tegenover de ontwikkelingsmogelijkheden staat het onderhouden van het open gebied. In dit open gebied is plaats voor extensieve recreatie.

## **15. W.M. Bakx**

15.1

Indiener is het oneens met het opnemen van een oost – west verbindingsweg. Er zou geen sprake zijn van een oost – west probleem, maar van een noord – zuid probleem. Er zou volgens de structuurvisie van de gemeente Hillegom een behoorlijke ontsluiting gerealiseerd moeten worden voor de ontwikkelingen tussen de Stationsweg en de Pastoorlaan. Indiener draagt de volgende oplossing aan:

Een korte oost – west verbinding te realiseren ter hoogte van de Oude Weerlaan mede ter ontsluiting van het bedrijventerrein en de mogelijke nieuwbouw. Verder het uitplaatsen van transportbedrijven naar het bedrijventerrein Hillegom Zuid. De N206 doortrekken bij de Zilk ter ontlasting van de noord – zuid problematiek.

Ad 15.1

Bestuurlijke besluitvorming over de Noordelijke Ontsluiting Greenport (NOG) dient nog plaats te vinden. Hier zal geruime tijd overheen gaan, aangezien de procedures voor het creëren van een weg erg lang duren. Inwoners worden hierover tegen die tijd via de gebruikelijke weg geïnformeerd. Inwoners zullen hier op kunnen reageren.

## **16. P.N.W. Van der Geest**

16.1

Indiener verzoekt het college en de raad in het volgende bestemmingsplan voor de Polders geen mogelijkheid op te nemen voor een verbindingsweg tussen de N205 en de N206. Volgens de indiener ligt het verkeersprobleem in noord-zuid richting en niet in oost-west richting.

Ad 16.1

Wanneer stukken over de weg bestuurlijk zijn gekeurd, kan een ieder reageren op de stukken. Gezien de lange procedures voor het creëren van een weg, kan het nog een tijd duren voordat de stukken bestuurlijk worden behandeld. Een ieder wordt hierover via de gebruikelijke weg geïnformeerd.

## **17. Muntendamsche Investerings Maatschappij**

17.1

Volgens de Muntendamsche Investerings Maatschappij heeft de verbindingsweg tussen de N205 en de N206 een enorme invloed op de gepresenteerde gebiedsvisie. De gebiedsvisie gaat onvoldoende in op de verbindingsweg.

Ad 17.1

De definitieve keuze voor het tracé van de verbindingsweg is nog niet bekend. Er is nog onduidelijkheid wanneer de procedures gestart worden. Wanneer er wordt gekozen voor een tracé door de Oosteinderpolder, zullen de voorwaarden uit de gebiedsvisie gelden.

**18. Klaver van der Hoof Posch advocaten (namens: Ontwikkelingsmaatschappij Natuur & Wonen B.V. en N.V. Afvalzorg)**

18.1

In de concept gebiedsvisie wordt niets gezegd over het initiatief voor een natuur- en recreatiegebied met jachthaven en woonfunctie. Deze wordt alleen genoemd in de inleiding en in de conclusie. Indiener ziet graag dat er in de visie ook over het plan gesproken wordt.

Ad 18.1

Het plan wordt tevens genoemd in hoofdstuk 8, waar de lokale wensen en initiatieven worden besproken.

18.2

Volgens cliënt past het initiatief voor een natuur- en recreatiegebied met jachthaven en woonfunctie binnen de gebiedsvisie.

Dit omdat het initiatief de uitgangspunten van de gebiedsvisie respecteert.

Ad 18.2

De gebiedsvisie zet in op samenhang, schaal en openheid en probeert door gerichte ontwikkeling te streven naar een duidelijke identiteit. Door de inrichting van het gebied met water, beplanting en woningen ontstaat een nieuwe eenheid die zich qua karakter aan het landschap van de polders onttrekt. Daarnaast wordt de ervaring van samenhang, schaal en openheid vanuit de polders door de hogere ligging beperkt en ontstaat juist een gevoel van meer beslotenheid. Het initiatief past in deze vorm niet in gebiedsvisie. Het initiatief past ook niet op de locatie die nu voor ogen is.

18.3

Initiatiefnemer heeft samen met een landschaparchitect gekeken naar het plan en de gebiedsvisie. Met voorgelegd plan zou het initiatief binnen de gebiedsvisie passen. In de bijlage is de alternatieve visie te vinden, waar een natuur- en recreatiegebied met jachthaven en woonfunctie in de noord – oost hoek in de Oosteinderpolder past.

#### Ad 18.3

Deze zienswijze benoemt de huidige volkstuinten als wonen en bedrijven waaraan vervolgens een transformatiezone is gekoppeld die de aanleg van het betreffende plan rechtvaardigt. De locatie van de volkstuinten is in de visie echter bestempeld als extensieve recreatie en natuurontwikkeling. Ontwikkelingen worden hier niet toegestaan om de openheid van het polderlandschap en de karakteristiek te versterken.

#### 18.4

Indiener geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan "de Polders" een wijzigingsbevoegdheid bevat om agrarisch gebied met landschappelijke- en natuurwaarden te wijzigen naar een recreatieve voorziening. Op deze manier past een jachthaven wel in het vigerende bestemmingsplan "de Polders".

#### Ad 18.4

Van de plannen voor een jachthaven met natuur en wonen, die voorliggen, zouden de woningen geen doorgang kunnen vinden in de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan "de Polders". Deze informatie is te vinden onder artikel 22 van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan "de Polders".

Op de plek waar recreatieve voorzieningen worden toegestaan in het vigerende bestemmingsplan "de Polders", is voor een groot gedeelte het volkstuintencomplex gehuisvest.

#### 18.5

Volgens indiener moet er nogmaals goed gekeken worden naar de verbindingsweg van de N205 met de N206. Volgens de gebiedsvisie de Polders zou de weg het gebied alleen ondergronds doorkruisen. Indiener acht dit niet aannemelijk. Wanneer de weg bovengronds het gebied doorkruist staat dit het initiatief van de indiener in de weg.

#### Ad 18.5

Vanuit de gebiedsvisie is er geen plaats voor het initiatief van de indiener. Om deze reden is er geen aanleiding opnieuw te kijken naar de verbindingsweg.

#### 18.6

Indiener verzoekt de raad de gebiedsvisie gewijzigd vast te stellen. Zodanig dat het plan van de jachthaven met natuur- en recreatievoorzieningen en woonfunctie in de gebiedsvisie wordt ingepast.

#### Ad 18.6

Hier zal het college en de raad over besluiten.

## **19. W. Granneman**

### *Niet-ontvankelijk*

#### 19.1

Indiener ziet graag de oude molensloot in zijn oude glorie hersteld.

#### Ad 19.1

De gebiedsvisie doet op dit niveau geen uitspraken over de wenselijkheid of onwenselijkheid van het herstel van de oude molensloot, maar sluit dit op basis van de functie niet uit. In dit stadium wordt hier geen uitspraak over gedaan. De uitwerking is voor een later stadium.

#### 19.2

Indiener ziet graag dat weidevogels benadrukt worden in de gebiedsvisie.

#### Ad 19.2

Het belang van weidevogels is wettelijk geregeld in de flora en fauna wet. Ontwikkelingen zullen hier altijd op worden getoetst.

#### 19.3

Indiener ziet graag zijn woning en bedrijvigheid als zodanig op de plankaart van de gebiedsvisie aangegeven.

#### Ad 19.3

De gebiedsvisie is een globale kaart waarin een ontwikkelingsrichting wordt geschetst. Aan de huidige bestemmingen verandert niets zolang er geen nieuw bestemmingsplan is, want die zijn onderdeel van het vigerende bestemmingsplan.

#### 19.4

Indiener is van mening dat de eventuele verbindingsweg tussen de N205 en de N206 het landschap niet zou moeten verwoesten. Volgens indiener is de Oosteinderpolder nog een bijzonder gave polder. Verder lopen er door de polders duinlanen, die historisch gezien behouden zouden moeten blijven. Waarschijnlijk zou de verbindingsweg door het laatste niet afgegraven duin van Hillegom lopen.

#### Ad 19.4

In de gebiedsvisie is er vanuit gegaan dat de weg er komt. Hierbij is aangegeven dat het tracé een effect kan hebben op het landschap en dat deze derhalve bij voorkeur ondergronds aangelegd dient te worden. De hier aangedragen feiten versterken deze visie.