

Aan: Gemeenteraad Hillegom, via gemeente@hillegom.nl
Datum: 22 juli 2025
Zaaknummer: Z-25-417747

Zienswijze - Inhoudelijke en contextuele reactie op de het TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom (NL.IMRO.0534.TAMOPvdEndevelt-ON01, d.d. 03-06-2025)

Geachte leden van de Gemeenteraad Hillegom,

In reactie op de voorgenomen omgevingsvergunning ontvangt u bijgaand de zienswijze van de Vereniging behoud Van den Endevelt, namens haar - aan het perceel aanwonende - leden.

Met het indienen van onze zienswijze willen wij u verzoeken negatief te beslissen op de voorgenomen wijziging van de bestemming van het Van den Endevelt achter onze huizen (kadastrale aanduiding Hillegom D 2772) en de verkoop van vier bouw kavels en bouw van vier GOM-woningen af te wijzen.

Onderstaand reageren wij op de hetgeen is gesteld in het TAM-omgevingsplan, Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom en de bijbehorende bijlagen. Dit doen wij onder verwijzing naar de onderhavige bladzijden uit het TAM-omgevingsplan. Tevens plaatsten wij een aantal zaken in een bredere context, de Omgevingsvisie Hillegom 2021 en door de gemeente in de loop der tijd vastgesteld bestuurlijk beleid.

De volgende punten komen aan de orde:

1. Reactie op blz. 5 inleiding: weer een ander plan, een nieuwe werkelijkheid
2. Reactie blz. 10 herstructurering: geen bijdrage
3. Reactie op blz. 12 kaartfuncties: verrommeling en geen doorzicht
 - a. Afbreuk van de gebiedskarakteristiek
 - b. Ontbreken van schuren, bijgebouwen en garages
4. Reactie op blz. 20 op landelijke inpassing en blz. 53 milieuzonering: geen spuitafstand en mogelijk extra verlies Eersteklas bollengrond
5. Reactie op blz. 26 omgevingsvisie Zuid-Holland, cultuur- en natuurlandschappen: aantasting van het landschap
6. Reactie op blz. 27 omgevingsvisie Zuid-Holland, stedelijke occupatie: opgeven Eersteklasse bollengrond
7. Reactie op blz. 28 omgevingsvisie Zuid-Holland, stads- en dorpsrand: verrommeling en gemeenteraad niet serieus genomen
 - a. Verrommeling
 - b. Voorwaarden Raadbrief geschonden
8. Reactie op blz. 32 Regionale woonagenda Holland-Rijnland 2023: geen bijdrage aan betaalbare woningen
9. Reactie op blz. 33 ISG 2016: GOM-villa's tegenwoordig ongewenst
10. Reactie op blz. 34 en blz. 35 Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom 2021: bouwen in de duurzame bloemtuinten gaat ten koste van de leefomgeving, toerisme en landschappelijk karakter
 - a. Cultuur-historisch erfgoed en landschap
 - b. Lintbebouwing, duurzame bloementuin en bouwen
 - c. Toerisme en recreatieve ervaring
 - d. Een prettige woonomgeving
11. Reactie op blz. 36 Welstandnota Hillegom 2016 en bijlage Kader omgevingskwaliteit Van den Endevelt, Hillegom: wie gaat regie voeren?
12. Reactie blz. 39 Verkeer en bijlage 1 verkeerstoets Goudappel: de verkeerstoets vertoont veel omissies
 - a. Omissies in verkeerstoets
 - b. Kadastraal: bestemming parkeren
13. Reactie blz. 49 Natuur en bijlage Quickscan natuur: patrijzen (rode lijst)
14. Reactie blz. 62 Economische uitvoerbaarheid: schade aan de huizen Van den Endelaan
15. Onttrekken eersteklas bollengrond aan het areaal: het veld voldoet aan voorwaarden voor rendabele teelt
16. Wettelijke erfdienstbaarheid ontbreekt in het TAM-plan: schending
17. Verkrijgende verjaring: nooit gestuit
18. Dit is Tweedelijnsbebouwing: onwenselijk
19. Tot slot

1. Reactie op blz. 5 inleiding: weer een ander plan

Het principeverzoek waarnaar wordt verwezen is ingediend voor de bouw van vier GOM-woningen. In het voorliggende TAM-plan is er sprake van vier bouw kavels. Dit is wezenlijk anders dan het principeverzoek waarbij onder een centrale regie vier GOM-woningen gebouwd zouden worden. Dit principeverzoek is behandeld in de raadsvergadering van 30 juni 2022. Van vier bouw kavels was geen sprake. Daarmee is een afwijkende situatie ontstaan, namelijk een nieuwe werkelijkheid die niet strookt met het principeverzoek en de uitkomsten van het overleg in de genoemde raadsvergadering. Dit benadrukt het gedraai en het steeds presenteren van een andere werkelijkheid door initiatiefnemer in de afgelopen jaren. Daarmee is ons inziens sprake van een nieuw plan waarvoor opnieuw een procedure doorlopen zou moeten worden.



Ook blijft in het ongewisse wie verantwoordelijk wordt voor het onderdeel openbare ruimte en daarmee doelen we op het inrichten van deze ruimte (nu het bouw kavels betreft waar initiatiefnemer zijn handen van af trekt als deze zijn verkocht). En wie wordt verantwoordelijk voor het reguliere beheer van deze ruimte? De gemeente? De nieuwe bewoners van de kavels? De huidige bewoners?

2. Reactie op blz. 10 herstructurering: geen bijdrage

De planlocatie heeft in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1997' de bestemming 'Agrarische doeleinden' met subbestemming 'bollencultuur' het is in dit bestemmingsplan verboden een herstructureringsactiviteit, zoals 'bouwen' te ontplooiën. Een vergunning kan alleen worden verleend als het initiatief bijdraagt aan:

- De herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, binnen het werkingsgebied 'herstructurering';*
- De revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, binnen het werkingsgebied 'herstructurering'*
- Het verbeteren van de kwaliteit van het landschap aan de hand van het 'Landschapsperspectief'*
- Het tegengaan van verrommeling van het landschap;*
- Het versterken van natuur en ecologische verbindingzones.*

De initiatiefnemer rechtvaardigt het initiatief op grond van de bijdrage aan punt b. Er wordt ons inziens nergens inzichtelijk gemaakt dat dit initiatief enig positief effect zal hebben op één van de punten, integendeel zelfs als het bijdraagt aan punt b, betekent het een verslechtering ten opzichte van alle andere gronden. Het zorgt voor verrommeling van het landschap en belemmert het zichtveld (punt e), draagt niet bij aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap, 'groen wordt steen' (punt c), draagt geenszins bij aan revitalisering gelet het beperkt aantal vierkant meters en het feit dat het bouw kavels betreft (punt b) en draagt niet bij aan de herstructurering, Eersteklasse bollengrond verdwijnt en wat komt ervoor terug? (punt a).

3. Reactie op blz. 12 kaartfuncties: verrommeling en geen doorzicht

A. Afbreuk van de gebiedskarakteristiek

Op blz. 12 stelt de initiatiefnemer: *De ontwikkeling wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast en doet geen afbreuk aan de gebiedskarakteristiek en waardevolle doorzichten.*

Dit lijkt ons een belofte die niet kan worden waargemaakt. Door het in de markt zetten van vier bouw kavels waarop later nader wordt gebouwd, wordt een groot deel van de regie verloren. Wie gaat hierop handhaven; de gemeente, en hoe? Handhaving en toezicht op landschappelijke elementen is de afgelopen jaren geen prioriteit geweest.

Ook wordt een waardevol doorzicht in tegenstelling tot wat de initiatiefnemer stelt, volledig tenietgedaan. In de Omgevingsvisie 2021 wordt het karakteristieke aanzicht van dorp vanaf de Veenenburgerlaan gebruikt als promo op blz. 95.:



Een viertal GOM-villa's zorgt ervoor dat dit beeld teniet wordt gedaan en het aanzicht in alle opzichten 'verrommeld':



B. Ontbreken van schuren, bijgebouwen en garages

Ook geeft het TAM-plan geen realistisch beeld bij het stellen dat er sprake is van een ruimtelijke opzet met veel doorkijkmogelijkheden. In dat kader wordt per kavel alleen een hoofdgebouw getoond. Hoofdgebouwen die op zich al fors zijn en weinig ruimtelijke doorkijk overlaten. Houdt hierbij rekening met de ook nog eens wettelijk toegestane afwijking van +10% op het bouwvlak. De term 'bescheiden' is hier nauwelijks van toepassing.

In de tekeningen met betrekking tot de voorgenomen villa's ontbreken schuren, garages, carports en tuinhuizen. Op het aangegeven vlak kan nog van alles worden gebouwd naar goeddunken van de nieuwe eigenaar, met uitzondering van de bebouwingsvrije zone. Intekenen daarvan zou het plan op haar merites duidelijker maken.

Voorts ontbreken alledaagse zaken als schuttingen en door de nieuwe bewoners aan te planten heggen en bomen. Het zou de tekeningen meer realistisch maken door deze ook om te nemen.

Daaruit zal dan onomstotelijk blijken dat van het borgen van doorzichten geen sprake is.

4. Reactie op blz. 20 op landelijke inpassing en blz. 53 milieuzonering: geen spuitafstand en mogelijk extra verlies Eersteklas bollengrond

De initiatiefnemer stelt dat *hagen worden geplaatst ter bescherming tegen gewasbeschermingsmiddelen gelet op het feit dat de spuitzones tot in het plangebied reiken*. Een haag is een nauwelijks effectieve maatregel om drift van de beschermingsmiddelen te voorkomen.

Inmiddels is het, door diverse uitspraken van de Raad van State, gemeengoed geworden om bij nieuwe bouwactiviteiten als vuistregel minimaal een afstand tot landbouwgronden te hanteren van 50 meter. In dit plan wordt daar in geen enkel opzicht aan voldaan. Hiermee wordt dus gespeeld met de gezondheid van toekomstige bewoners die nietsvermoedend een kavel kopen. In het TAM-plan wordt op blz. 54 gesteld dat toekomstige kavelkopers moeten worden geïnformeerd over de gezondheidsrisico's. Maar wie gaat dat doen als 'geld telt'?

Indien we een spuitafstand van 30 meter hanteren (ver onder de vuistregel) is dit het maximaal te bebouwen gebied:



Nu kan worden aangegeven dat de teler een afstand van 50 meter tot de bebouwing moet aanhouden bij het bespuiten van het land en zijn bollengewassen. Maar dat lijkt ons niet opportuun want dit betekent, behalve het verlies van Eersteklas bollenland bij bebouwing van het Van den Endevelt, nog eens een extra strook van 50 meter Eersteklas bollengrond rondom de bouwlocatie die niet meer beteelbaar is.

5. Reactie op blz. 26 omgevingsvisie Zuid-Holland, cultuur- en natuurlandschappen: aantasting van het landschap

In de provinciale omgevingsvisie Zuid-Holland is opgenomen dat bouwinitiatieven de omgevingskwaliteit niet mogen aantasten. Initiatiefnemer stelt dat de plannen qua schaalgrootte zo gering zijn dat de natuurlijke kwaliteit van het landschap niet wordt aangetast.

Dit is natuurlijk niet het geval en niet reëel. Elke bouwactiviteit tast de natuurlijke kwaliteit van het landschap aan. Het uitgraven van sloten tast de cultuurhistorische integriteit van het landschap aan, villa's zorgen altijd voor het tenietdoen van zichtlijnen in het landschap en Eersteklas-kwaliteit bollengrond verdwijnt uit het gekoesterde bollenlandschap.

6. Reactie op blz. 27 omgevingsvisie Zuid-Holland, stedelijke occupatie: opgeven Eersteklasse bollengrond

Voorts stelt de initiatiefnemer dat het een braakliggend stuk land betreft dat daarmee bij uitstek geschikt is als bouwkaavel. Dit is een merkwaardige voorstelling van zaken.

De bewuste kavel is vele jaren beteeld geweest met bollen. Totdat dit stuk land is gekocht met het oog het wellicht toekomstig bebouwen (eerder is daar geen toestemming voor verkregen). Sindsdien

is dit kavel niet meer voor bollenteelt ter verpachting aangeboden en heeft het speculatief braak gelegen.

Het kan toch niet zo zijn dat bewuste verrommeling van deze bollengrond wordt beloond met het wijzigingen van de teelt- en kweekbestemming in een bouwbestemming voor GOM-woningen? Dit zou haaks op de doelstellingen van de Greenport ontwikkelingsmaatschappij staan.

7. Reactie op blz. 28 omgevingsvisie Zuid-Holland, stads- en dorpsrand: verrommeling en gemeenteraad niet serieus genomen

A. Verrommeling

Onder de ambities voor de dorpsrand is de provincie van mening dat de dorpen een heldere, groene en informele rand naar het open landschap hebben en dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt zorggedragen dat ze een nieuwe heldere landschappelijke afronding vormen voor het dorp of de stad. De initiatiefnemer stelt ten onrechte daaraan te voldoen.



De vier villa's zijn echter prominent in het landschap aanwezig dat wordt niet opgelost met een rietkraag en een waterpartij zoals opgenomen in het ontwerp. Het bouwen van de villa's leidt juist tot een verrommeling van het aanzicht zoals de impressie aantoont.

B. Voorwaarden Raadbrief geschonden

In dat kader zijn ook andere verplichtingen gesteld. In de behandeling van het principeverzoek is door de gemeenteraad de voorwaarde gesteld om een groene haag van minimaal 1,80 meter te plaatsen aan de Veenenburgerlaanzijde om het zicht op de villa's te vergroenen. Deze suggestie is door het College van B&W onverkort als voorwaarde overgenomen in de Raadbrief van 27 september 2022:

- *'Vraag aan de projectontwikkelaar te waarborgen dat dit project de kwaliteit van de fysieke leefomgeving verbetert, in die zin dat de aanblik vanaf de openbare weg (Veenenburgerlaan) richting de Van den Endelaan groen moet zijn, door een groenstrook met haag (1,80 m of hoger) van streek-eigen heesters en bomen.*
- *Stel de voorwaarde aan de toekomstige eigenaren en bewoners van deze Greenportwoningen dat zij deze groenstrook in stand houden, voor nu en de toekomst, en laat dit vastleggen, bijvoorbeeld in een kettingbeding".*

Deze haag van minimaal 1,80 m treffen wij in de voorliggende impressies en TAM-rapportage niet aan. De opmerkingen van de gemeenteraad zoals vastgelegd in het amendement van 30 juni '22 worden derhalve niet serieus genomen en door initiatiefnemer naast zich neergelegd!

8. Reactie op blz. 32 Regionale woonagenda Holland-Rijnland 2023: geen bijdrage aan betaalbare woningen

Er wordt in dit stuk door initiatiefnemer verwezen naar de regionale Woonagenda Holland-Rijnland waarin een woonbehoefte is geschetst van circa 30.500 woningen in Holland Rijnland. Volgens initiatiefnemer draagt deze verkoop van vier kavels bij aan de woningbehoefte.

Bij de 30.500 woningen in de woonagenda wordt echter juist ingezet op betaalbaarheid van de woningen voor lage en middeninkomens omdat daarvoor nauwelijks perspectief is. Wij zien niet in hoe de bouw van vier villa's van ruim één miljoen euro of meer bijdraagt aan het beschikbare areaal betaalbare woningen voor lage of middeninkomens. Dit is niets anders dan een drogredenatie.

9. Reactie op blz. 33 ISG 2016: GOM-villa's tegenwoordig ongewenst

Op blz. 33 verwijst initiatiefnemer naar de ISG 2016 en de mogelijkheden die dit biedt om in het buitengebied, de Bloementuin, GOM-villa's te bouwen.

In dat kader willen we graag wijzen op het feit dat de laatste jaren het regionale ruimtelijk beleid, neergelegd in de ISG 2016, steeds meer onderwerp van discussie is geweest. Aangezwengeld door de gemeenteraden van verschillende gemeenten (Katwijk, Noordwijk en Teylingen) en het rapport van Partners & Pröpper in opdracht van Teylingen, zijn steeds meer vraagtekens gezet bij de bouw van de 600 GOM-woningen.

Zelfs de GOM zelf, als uitvoeringsorganisatie voor het ingezette beleid, heeft inmiddels vraagtekens bij het uitgeven van de bouwtitels en draagvlak voor de wijze waarop een en ander moet worden uitgevoerd. Het politieke vraagstuk is wat de bouw van GOM-woningen nu daadwerkelijk bijdraagt aan de verfraaiing van de Bollenstreek.

Integendeel, de GOM-villa's vormen juist een aanslag op het open karakter van het landschap en leveren een negatieve bijdrage. De maatschappelijke aversie tegen het beleid zoals vastgelegd in de ISG 2016 en de uitvoering daarvan is groot. Een en ander wordt benadrukt in onderzoeksrapporten naar effectiviteit, haalbaarheid, acceptatie en resultaat voor het ingezette ruimtelijke beleid en de vele recente publicaties in het Haarlems Dagblad/Leidsch Dagblad en andere media inzake deze kwestie.

De roep om herijking van de ISG 2016 en het bevrozen van de uitvoering daarvan heeft inmiddels geleid tot het ontwerp-Landelijk gebied Duurzame Greenport met als duidelijk doel: een open landschap met slootjes, bomenrijen en houtwallen en geen GOM-villa's meer. De GOM-villa's worden ingeruild voor 1750 betaalbare woningen te situeren op reeds voorgenomen bouwlocaties.

Wij begrijpen niet waarom deze bouwkvavels, met de bevrozing en het toekomstperspectief, nog door het College van B&W kan worden toegestaan?

10. Reactie op blz. 34 en blz. 35 Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom 2021: bouwen in de duurzame bloementuin gaat ten koste van de leefomgeving, toerisme en landschappelijk karakter

Initiatiefnemer stelt op blz. 34 en 35 dat één en ander volledig past binnen de Omgevingsvisie 2021 van de gemeente Hillegom. Ons inziens is daar echter het nodige op af te dingen en zijn evenzoveel tegenargumenten aan te voeren. Onderstaand voeren wij die op.

A. Cultuurhistorisch erfgoed en landschap

Indien voor de jaren '30 huizen een aantal GOM-woningen in de tweede lijn gebouwd worden dan verandert het zicht op Hillegom-dorp vanaf de landelijke Veenenburgerlaan zeer ingrijpend.

In de Omgevingsvisie 2021 stelt u (blz. 93):

'Het versterken van de cultuurhistorisch-landschappelijke karakteristiek draagt bij aan het eigen karakter en de uitstraling van de verschillende typen linten'.

Eén van de meest karakteristieke zichten op de gemeente Hillegom is het vrije zicht, vanaf de Veenenburgerlaan en de Loosterweg (de Zanderijlinten) op de lintbebouwing aan de Van den Endelaan (Zanderijzettinglint).

Zelf heeft u het beeld van de huizen aan de Van den Endelaan, gezien vanaf de Veenenburgerlaan, als kenmerkend opgenomen in de Omgevingsvisie 2021 (blz. 95):



Op blz. 96, na de foto, gaat u verder en wordt daaraan onder andere toegevoegd:

- *Het in stand houden van de relatie met het landschap en het zicht op de bollenvelden door het koesteren van onbebouwde kavels of doorzichten tussen de lintbebouwing;*
- *Het koesteren van kenmerkende bebouwing;*
- *Het in stand houden en versterken van het doorgaande karakter (visueel) van het lint;*
- *Het rekening houden met de maat en functie van het centrum en de lintbebouwing.*

Vanuit het oogpunt van het landschap en de cultuurhistorische waarde daarvan - vooral de combinatie van landschap en het gebouwde erfgoed, de achtergevels van de huizen, is karakteristiek - mag dit zo kenmerkende dorpsgezicht van Hillegom niet verdwijnen achter een GOM-villawijk.

Ook de afzanding, zo kenmerkend voor het tot stand komen van de Bollenstreek is hier bij uitstek nog heel goed zichtbaar. Niet alleen aan de hoge ligging van de Veenenburgerlaan die op oud duinniveau is blijven liggen, maar ook aan de hoge ligging van onze jaren '30 huizen aan de andere zijde, die op de laatste prehistorische oostelijke duinenrij liggen en hoog boven het veld uittorenen.

De zuidkant van Hillegom heeft nu nog een open landschappelijk karakter met zicht op de oude lintbebouwing langs het dorp, met daarachter de toren van de Maartenskerk. Bij het weghalen van dit unieke dorpszicht is er geen weg meer terug. Sterker nog, dan is het hek van de dam en staat er wettelijk gezien niets meer in de weg om door te bouwen tot aan de Veenenburgerlaan. Woningbouw op deze unieke locatie tussen de Veenenburgerlaan en de oudste dorpskern van Hillegom moet voorkomen worden.



Hetzelfde unieke en karakteristieke dorpsaanzicht, vanaf de Veenenburgerlaan richting de Van den Endelaan, prijkt ook op uw eigen "Heerlijk Hillegom - Duurzame (proef)tuin van Holland - Omgevingsvisie Hillegom 2030"!

Zoals in uw omgevingsvisie staat omschreven: "*plekken als deze, moeten behouden blijven.*"
Doet u dat dan ook!?

B. Lintbebouwing, duurzame bloementuin en bouwen

Het gebied rond de Veenenburgerlaan ligt in het landelijk gebied en heeft de functie 'Duurzame bloementuin' (conform de kaart in de Omgevingsvisie 2021). Het is niet bedoeld om in te bouwen.

In het Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij 2021, algemene en juridische toelichting, blz. 36, is het volgende te lezen:

De bouw van nieuwe woningen is in de Duurzame Bloementuin en de Hollandse weides in principe niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van zogenaamde Greenportwoningen. [...] Bij de ontwikkeling van een Greenportwoning moet de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten minste gelijk blijven. Onder die voorwaarde kan de woning gerealiseerd worden maar in principe alleen als 'eerstelijnsbebouwing' in de Levendige Linten. Het clusteren van Greenportwoningen is alleen toegestaan wanneer het aansluitend aan de kern is, het kleinschalig is en niet ten koste gaat van de karakteristiek van de Duurzame Bloementuin.

In de Omgevingsvisie 2021 is na behandeling van ingekomen zienswijzen de volgende aanpassing gemaakt (bron website gemeente Hillegom en Omgevingsvisie 2021, blz. 71):

Voorkeur voor clustering van Greenportwoningen aan de kern van Hillegom, passend naar aard en schaal en uiterst terughoudend bij het realiseren van Greenportwoningen in de lintbebouwing.

Die terughoudendheid wordt hier niet betracht want juist in een karakteristiek lint wordt nu tweedelijnsbebouwing voorgesteld.

Hieruit concluderen wij het volgende:

1. De fysieke leefomgeving van aanwonenden wordt wel degelijk aangetast en blijft niet gelijk;

2. Er is geenszins sprake van eerstelijnsbebouwing maar sprake van secundaire bebouwing. Zie ook de paragraaf Tweedelijnsbebouwing

C. Toerisme en recreatieve ervaring

'Het versterken van de uitstraling van de entrees van Hillegom aan de N208 draagt bij aan de recreatieve ervaring en vindbaarheid van de regio', schrijft u op blz. 53 in de Omgevingsvisie 2021.

Los van het cultuurhistorisch belang, draagt het zicht op de jaren '30 huizen gezien vanaf de Veenenburgerlaan bij aan de toeristische beleving van de Bollenstreek. Het uitzicht op Hillegom vanaf de Veenenburgerlaan is een zeer fotogeniek punt, voor toeristen maar ook voor toeristische brochures.

Als hier grote GOM-villa's gebouwd zouden worden verdwijnt de fotogenieke zichtlijn. Hier bouwen zou tegen de recreatieve uitstraling indruisen en tegen het gestelde in uw afwegingskader met betrekking tot recreatie en toerisme.



D. Een prettige woonomgeving

Een van de pijlers onder de Omgevingsvisie Hillegom 2021 is dat het goed toeven is in Hillegom, met veel woonplezier voor iedereen.

De leden van de Vereniging tot behoud van het Van den Endevelt hebben allen hun huis gekocht vanwege de vrijheid, ruimte en rust aan de achterzijde van het huis (de drukke Van den Endelaan aan de voorzijde is voor niemand een reden tot koop geweest).

Het verlenen van toestemming tot de bouw van de GOM-woningen zal voor alle bewoners een ernstige inbreuk zijn op hun woongenot, hun rust, hun ruimte en de 'privacy'.

We realiseren ons goed dat niemand een wettelijk recht heeft op vrij uitzicht. Maar de open omgeving en de vrije zichtbanen op het historisch landschap, van groot belang gevonden in de visie, zijn voor de bewoners zeer bepalend voor hun woongenot en hun 'goed toeven'.

Onderstaand het zicht vanaf het Van den Endeplein respectievelijk de Van den Endelaan.





Bij het overgaan tot het bouwen van een GOM-villawijk in deze vergezichten zal de leefomgeving voor alle bewoners in twintig huishoudens in ernstige mate aantasten.

11. Reactie op blz. 36 Welstandnota Hillegom 2016 en bijlage Kader omgevingskwaliteit Van den Endevelt, Hillegom: wie gaat regie voeren?

In het voorgaande hebben wij al onze bedenkingen over de landschappelijke inpassing geuit. Onder *blz. 5 Inleiding* hebben wij ook gerefereerd aan het feit dat het principeverzoek voor 4 gebouwde GOM-woningen nu omgezet is naar vier bouw kavels. Dit is een essentieel gegeven: het verschuift namelijk de verantwoordelijkheid voor de esthetische en ecologische integratie van de initiatiefnemer (en ooit oorspronkelijke bouwer) naar de individuele toekomstige huiseigenaren. De met de verkoop van kavels gepaard gaande gefragmenteerde uitvoering zal de controle en regie door de gemeente onder druk zetten.

Iedere potentiële bouwer zal een eigen stempel willen drukken en de grenzen van de *Beleidsregel kader omgevingskwaliteit Van den Endevelt, Hillegom* op zoeken. Wij hebben ernstige twijfels of de gemeente erin zal slagen 'in control' te blijven op het resultaat van de bouw. En de juiste inpassing daarvan in de omgevingsvisie als het gaat om ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid voor omwonenden en integrale groene inrichting.

12. Reactie blz. 39 Verkeer en bijlage 1 verkeerstoets Goudappel: de verkeerstoets vertoont veel omissies

De initiatiefnemer stelt, op grond van het onderzoek, dat er geen verkeersonveilige situatie ontstaat bij het bouwen van vier villa's en de extra verkeersbewegingen die dat met zich meebrengt.

Wat als eerst opvalt is dat in het principeverzoek uit 2022 een ontsluiting in de vorm van een in- en uitgang voor voetgangers richting de Van den Endelaan was ingetekend in de noordwestelijke hoek van het veld. Deze is nu komen te vervallen zodat ook voetgangers gebruik moeten blijven maken van de huidige, nu al ontoereikende en verkeersgevaarlijke ontsluiting.

A. Omissies in verkeerstoets

Op dit moment bestaat de ontsluiting voor het Van den Endeplein en de achterzijde van de Van den Endelaan uit een in- en uitrit tussen Van den Endelaan 71 en Van den Endeplein 3, waar auto's fietsers nauwelijks kunnen passeren, laat staan tegenliggende auto's. De hoekhuizen aan de Van den Endelaan hebben een eigen oprit, maar de tussenliggende huizen moeten gebruik maken van het 'straatje' om te kunnen parkeren of vanaf de achterzijde naar de weg te komen. Voor de bewoners van het Van den Endeplein is de veredelde in- en uitrit de enige mogelijkheid om bij hun huis te komen.

Naar onze mening geeft het verkeersonderzoek van Goudappel geen reëel beeld van de situatie die wij als bewoners dagelijks ervaren.

In het onderzoek wordt uitgegaan van woon-werkverkeer en de druk die dat oplevert in de ochtend- en avondspits, uitgaande van 12 extra parkeerplaatsen (dit zijn in het TAM-plan 14 parkeerplaatsen) en de 9 geschakelde woningen aan het Van den Endeplein. Op basis hiervan is vanachter het bureau met statistische gegevens uit 2018 (dus verouderde) gegevens gewerkt.

Wat ten eerste ontbreekt in dit verkeersonderzoek is dat door fietsers, bromfietzers en voetgangers van dezelfde ontsluitingsweg gebruik wordt gemaakt. Dit levert regelmatig gevaarlijke situaties op. Vooral verkeer dat op de Van den Endelaan uit noordwestelijke richting de inrit indraait, heeft geen overzicht over de beperkte ruimte die er is en onbedoeld wordt iedere fietser of wandelaar onmiddellijk klemgereden of bijna geschept. Vrijwel alle bewoners die gebruik moeten maken van dit 'straatje' hebben vervelende verkeerservaringen opgedaan binnen de huidige situatie.

Verder is in het onderzoek geen rekening gehouden met alle huizen aan de Van den Endelaan die achter op het Van den Endeveld parkeren (toegang tot achterzijde woning), dit geldt veelvuldig voor de 9 woningen aan de Van den Endelaan die geen eigen oprit hebben (aan de voorzijde van de Van den Endelaan ontbreekt het aan voldoende parkeerplaatsen na de herziening van dit wegvak in het verleden). Het aantal geschakelde woningen waarvan wordt uitgegaan moet dus al worden verdubbeld in de praktijk. Voorts worden wel de twee parkeerplaatsen aan het begin van de inrit genoemd maar wordt verder geen rekening gehouden met deze parkeerplaatsen. Inclusief deze twee ontbrekende parkeerplaatsen moet dus in de rapportage 16 parkeerplaatsen worden gerekend. Een aanzienlijke ophoging van het aantal verkeersbewegingen dus.

Dan wordt gerekend met 1,13 auto's per huishouden. Op twee huishouden na beschikken alle huishoudens over twee auto's. Dat geldt zowel voor de huishoudens die zijn meegenomen in het onderzoek als de huishoudens die niet zijn meegenomen in dit onderzoek. Een verdubbeling van de dus van het aantal verkeersbewegingen.

Voorts ontbreekt ons inziens de verkeersbewegingen die niet met woon-werkverkeer te maken hebben:

1. Bezoekers, bezorgdiensten, gemeentereiniging, hulpdiensten, werklieden, koeriers et cetera, maken ook gebruik van een straatje dat eigenlijk niet meer is dan een in- en uitrit, waar niemand elkaar kan passeren
2. Het creëren van parkeerplaatsen maakt dat ook winkelend publiek daar gebruik van gaat maken waardoor de intensiteit van het aantal verkeersbewegingen toeneemt zonder dat dit is meegenomen in het onderzoek;
3. Het maken en een aantal speeltoestellen zal ook voor extra verkeersbewegingen zorgen die niet zijn meegenomen;
4. Veel buurtbewoners zijn met pensioen en maken gedurende de dag gebruik van de in- en uitrit (en dus niet tijdens de ochtend- en avondspits) en veel bewoners werken na COVID deels thuis hetgeen ook overdag meer verkeersbewegingen oplevert.

Ook stelt het verkeersonderzoek *'Indien er toch sprake is van een tegenligger, is er genoeg ruimte om twee auto's elkaar stapvoets te laten passeren'*. De eigen foto van het bureau is toegevoegd en passeren lukt alleen door over de geparkeerde auto's heen te rijden. Deze conclusie bevreemd ons dus ten zeerste.



Gelet op het feit dat de onderzoeksrapportage ons inziens veel omissies vertoont, hetgeen initiatiefnemer niet onwelgevallig is, zijn wij voornemens een tweede onafhankelijk verkeersonderzoek te laten uitvoeren door een ander onderzoeksbureau. Daartoe is inmiddels een Woo-verzoek bij de het College van B&W ingediend met het verzoek alle verkeersgegevens met betrekking tot verkeersdruk op en rond de Van den Endelaan aan ons te doen toekomen.

B. Kadastraal: bestemming parkeren

Naast de gevaarstelling die extra verkeersbewegingen door de slechte ontsluiting oplevert speelt in deze ook een andere kwestie. De huidige ontsluiting, de in- en uitrit tussen Van den Endelaan 71 en Van den Endeplein 3, is geen ontsluitingsweg maar heeft kadastraal de bestemming parkeren.

<i>Kadastrale aanduiding:</i>	Hillegom D 3029 Kadastrale objectidentificatie:022830302970000
<i>Kadastrale grootte:</i>	1.170 m ²
<i>Grens en grootte:</i>	Vastgesteld
<i>Coördinaten:</i>	99650 - 478242
<i>Omschrijving:</i>	Parkeren
<i>Ontstaan uit:</i>	Hillegom D 2773



In die zin is de ontsluiting dus nooit als een ontsluiting bedoeld geweest. En deze mag daarom ons inziens dus niet verder als ontsluitingsweg worden gezien en zeker niet nog verder worden belast.

13. Reactie blz. 49 natuur en bijlage Quickscan natuur: patrijzen (rode lijst)

De conclusie wordt getrokken dat het aspect natuur geen belemmering biedt voor de bouw van GOM-woningen op de kavel op grond van de Quickscan natuur door Blom Ecologie. Dit onderzoek is inderdaad een quickscan geweest met aanvullende raadpleging van databases.

Aan dit onderzoek willen wij, voor wat het waard is, graag toevoegen dat de Veenenburgerlaan ook leefgebied is van diverse patrijzen, die ook regelmatig foerageerden op het van den Endevelt. Dus binnen een straal van 100 m1 komen wel degelijk beschermde (bollen)vogels voor (Rode lijst).

Zeker in de vele jaren dat het veld niet of nauwelijks door de eigenaar werd gemaaid.



14. Reactie blz. 62 Economische uitvoerbaarheid: schade aan de huizen Van den Endelaan

Op blz. 62 van het TAM-plan wordt gesteld dat de gemeente een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer zal sluiten om onder andere nadeelcompensatie als gevolg van dit planologisch kader te kunnen bekostigen.

Mochten er GOM-woningen gebouwd kunnen gaan worden dan zal dit voor veel bewoners aanleiding zijn om een directe én indirecte planschadeprocedure (nadeelcompensatie) op te starten. Dit is een onvermijdelijk gegeven.

Maar mogelijke schade ligt op meer aspecten in het vooruitzicht. De jaren '30 woningen zijn op staal gebouwd, op los duinzand. Het zware verkeer dat nodig is om het perceel bouwrijp te kunnen maken en dat nodig is voor de bouw van de GOM-woningen zal ongetwijfeld schade aan de achtergevels van de woningen aan de Van den Endelaan veroorzaken. Van veel achtergevels zijn de muurankers na 85 jaar niet meer in optimale staat en daarom zullen de muren de bouwtrillingen niet verdragen hetgeen zal leiden tot ernstige scheurvorming.

Mocht er gebouwd gaan worden dan vrezen wij dus voor ernstige gevelschade aan de woningen die wij uiteraard zullen verhalen bij de gemeente.

15. Onttrekken Eersteklas bollengrond aan het areaal: het veld voldoet aan voorwaarden voor rendabele teelt

Het Van den Endevelt betreft Eersteklas bollengrond. Na de speculatieve verwerving van de grond heeft geen verpachting meer plaats gevonden en ligt de grond braak.

Het eerder door de initiatiefnemer gegeven argument dat het stuk grond te klein zou zijn voor kwekers, en daarom van bestemming kan wijzigen, is pertinent onjuist.

In het kader van oneigenlijk gebruik van grond behorende bij het bollenaureaal in de bollenstreek hebben de HLT-gemeenten enkele jaren geleden het *adviesbureau Clevin* opdracht gegeven om een beoordelingskader te ontwikkelen op grond waarvan bepaald kan worden of oneigenlijk gebruikte bollengrond als dan niet doelmatig agrarisch te gebruiken is.

De eindrapportage *Niet meer doelmatig te gebruiken bollengrond, een afwegingskader voor maatwerk* is in mei 2022 aan de HLT-gemeenten opgeleverd. Het Van den Endevelt voldoet aan alle in de rapportage genoemde objectieve criteria om doelmatig als Eersteklasse bollengrond te kunnen benutten.

Criterium 1: Uitgangspunt is dat percelen die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "Bollenteelt" hebben gekregen, dat deze grond voor bollenteelt is te gebruiken, gelet op de kwaliteit, de ontwatering en de ontsluiting.

Conclusie: de bestemming van het Van den Endevelt is 'teelt' en het veld is ontsloten via twee zijden.

Criterium 2: Indien de eigenaar/gebruiker, in verband met een verzochte wijziging van de bestemming of het gebruik van het tot bollengrond bestemde perceel, aangeeft dat het perceel feitelijk niet geschikt is of geschikt is te maken voor de teelt van bollen of (snij-)bloemen, dient hij dit aan te tonen door middel van onderzoek.

Conclusie: voor het Van den Endevelt is geen onderzoek verricht waaruit blijkt dat veld niet geschikt is voor bollenteelt of snijbloementeelt

Criterium 3: voor gronden met de bestemming "bollenteelt" wordt ter beoordeling van een doelmatig gebruik uitgegaan van een minimale perceeloppervlakte van 0,4 ha.

Conclusie: de perceeloppervlakte van het van Endevelt is 0,6 ha en daarmee groter dan het vereiste.

Criterium 4: Indien een perceel met de bestemming "bollenteelt" kleiner is dan 0,4 ha kan, ter voorkoming van braaklegging of een oneigenlijk gebruik, worden nagegaan of: a - vorm, ligging en ontsluiting van een perceel een doelmatig agrarisch gebruik mogelijk maakt; dit zal per perceel moeten worden beoordeeld in samenhang met de agrarische bedrijfsvoering. b - samenvoeging met aanliggende percelen met de bestemming "bollenteelt" mogelijk is.

Conclusie: het Van den Endeveld kan worden samengevoegd met een groter perceel door verlegging van de sloot c.q. het aanbrengen van drainage met afwatering op een sloot

Er kan feitelijk niets anders geconcludeerd worden dan dat het perceel doelmatig volgens de vigerende agrarische bestemming 'teelt' (bollen, knollen of snijbloemen) is te gebruiken, zoals bij benadering ongeveer honderd jaar is gebeurd (zie foto's).



In het kader van behoud van het bollenareaal kan het betreffende stuk land (Hillegom D2772) weer eenvoudig worden toegevoegd aan het bollenland. Verpachting doet recht aan de bestemming die op het perceel ligt, de Omgevingsvisie 2021 en het Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij 2021 waarin dit gedeelte valt onder de bestemming 'Duurzame Bloementuin'.

Bewoners zijn ook bereidt mogelijkheden tot koop tegen een reële verkoopprijs te onderzoeken indien de eigenaar hieraan meewerkt.

Overigens moet hier worden opgemerkt dat een alternatief plan voor dit perceel is ontwikkeld onder de titel Veld van de Toekomst dat in april 2022 aangeboden is aan het College van B&W. Dit op initiatief van een drietal Hillegommers en met ondersteuning van lokale en landelijke natuurorganisaties. Indien de huidige eigenaar wil meewerken is dit nog steeds een optie.

16. Wettelijke erfdienstbaarheid ontbreekt in het TAM-plan: schending

In het TAM-Omgevingsplan wordt niet duidelijk gemaakt hoe er omgegaan wordt met de notarieel vastliggende erfdienstbaarheden in het plangebied en aangrenzende percelen.

In de notariële akte van de betreffende kavel D-2772 wordt vermeld dat het recht van overpad per voet, fiets, personenvervoersmiddel, landbouwvoertuig moet worden verleend met het oog op de bereikbaarheid van de van de kavels D-3480 en D-3481 (voormalig D-2023) alsmede de diverse westelijk daarvan liggende landbouw kavels uit de D-12xx nummering.

In de notariële aktes van in ieder geval de landbouw kavels D-3480 en D-3481 (voormalig D-2023) staat vermeld dat aanspraak gemaakt wordt op recht van overpad vanuit D2772.

Woningkavel D-3445, Van den Endelaan 43-D, grenst aan D-3480 en heeft van daaruit (in)direct recht van overpad op de betreffende kavel D-2772.

Zowel tekstueel als op de tekeningen wordt hierover geen enkele duidelijkheid gegeven. Sterker nog, het lijkt erop dat het perceel aan de westzijde doodlopend is, of op z'n minst niet toegankelijk is voor doorgang van (landbouw)voertuigen.

Het schenden van deze wettelijke erfdienstbaarheid treft individuele leden van onze vereniging - en naar verluid ook omliggende agrariërs (eigenaren en telers) - en zal dan ook leiden tot formeel juridisch verzet.

17. Verkrijgende verjaring: nooit gestuit

Bij gebruik van grond zonder goede trouw, dus bij 'onrechtmatig gebruik', geldt een juridische verjaringstermijn van 20 jaar, tenzij er gestuit wordt.

Al vele decennia (een ruime 80 jaar) maken de bewoners van de panden aan de Van den Endelaan, naast agrariërs, gebruik van het recht van overpad dat rust op het perceel D-2772 om de achterzijde van de woningen per voet, fiets en voertuig te bereiken. Daarbij is bij de huisnummers 49 t/m 55 een - conform artikel 3:107 BW - niet geaccordeerd, zichtbaar, feitelijk gebruikt, looppad aangelegd op het perceel D-2772 dat al meer dan 20 jaar in gebruik is. De eigenaar heeft tegen al dit jarenlange gebruik en onderhoud geen bezwaar gemaakt. Hierom maken de leden van de vereniging die het betreft aanspraak op een 'verkrijgende verjaring'.

Ook het gebruik van het recht van overpad op perceel D-2772 is nimmer gestuit en derhalve claimen ook de leden die de andere woningen aan de van den Endelaan bewonen dit recht na vele decennia gebruik.

18. Dit is Tweedelijnsbebouwing: zeer onwenselijk

In het TAM-plan wordt uitgegaan van het bouwen op het braakliggend veld achter de huizen aan de Van den Endelaan 45-71. Dit betekent dat er sprake is van tweedelijns bebouwing achter de eerstelijns bebouwing van het lint aan de Van de Endelaan (aan de zijde van de Veenenburgerlaan).

Nu zijn de termen 'eerstelijns bebouwing' en 'tweedelijns bebouwing' geen wettelijk vastgelegde begrippen maar ze worden wel vaak gebruikt in ruimtelijke ordening, stedenbouw en gemeentelijke beleidsstukken, en hebben daar een duidelijke betekenis: Eerstelijns bebouwing is de bebouwing direct aan de openbare weg of straatzijde, deze gebouwen bepalen het straatbeeld en vormen een bouwrij aan een doorgaande straat. Tweedelijns bebouwing betekent dat de bebouwing achter de eerste lijn ligt, niet direct aan de (doorgaande) straat, achter de bestaande bebouwing of bestaand perceel, en bereikbaar via een inrit, steeg of pad.

De vier nieuw te bouwen woningen achter Van den Endelaan 47-71 kunnen daarom alleen maar worden beschouwd als tweedelijns bebouwing, omdat:

1. De 14 woningen aan de van den Endelaan zijn de eerste bouwrij waardoor de nieuwbouwwoningen automatisch in de tweede rij vallen (tweedelijns bebouwing);
2. De geplande vier woningen zijn niet direct aan de hoofdweg (de Van den Endelaan) aangesloten maar aan een aftakking van de inrit naar het van den Endeplein;
3. In de praktijk is dit archetypisch tweedelijns bebouwing: nieuwbouw verscholen achter de voorste rij, bereikbaar via een ontsluitingsweg of pad.

Tweedelijns bebouwing is, zeker in de Duurzame Bloementuin, binnen de gemeente Hillegom zeer ongewenst!

19. Tot slot

In de inleiding van de Omgevingsvisie 2021 noemt u deze visie een "kompas voor Hillegom op grond van alle waarde-afwegingen die daarin worden gemaakt." Laat deze vastgestelde visie en de waarde-afweging dan ook uw kompas zijn bij uw besluitvorming in deze.

Wij vertrouwen erop dat u op grond van onze ingebrachte zienswijze(n) negatief beslist op het ingediende TAM-Omgevingsplan. Hiermee voorkomt u de onomkeerbare en met enorme consequenties omkleedde wijziging van omgevingsvergunning en bestemmingswijziging. Met bouwkavelvorming en de dan waarschijnlijke komst van vier kapitale GOM-villa's op het Van den Endevelt is namelijk geen enkele Hillegommer gediend.

Met vriendelijke groet,

Namens de Vereniging Behoud van den Endevelt

Ron Molhuijsen, voorzitter
Wout van Haaster, secretaris
Jaap Möhle, penningmeester

Bijlage: 1.

1) Register van handtekeningen direct belanghebbenden (verwijderd door de griffie)