



SPOED

De gemeenteraad van Hillegom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Per aangetekende e-mail gemeente@hillegom.nl

Dossiernummer:
2GB.5.21.111452

Telefoon: 020-6518888

Datum: 22 juli 2025

Behandeld door:
Maurice Santokhi

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: zienswijze [REDACTED]

Uw kenmerk: Z-25-417747 | **Ontwerp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22a Van den Ende-
veld, Hillegom”**

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

Namens [REDACTED] (hierna: cliënten), wonende aan [REDACTED]
[REDACTED] te Hillegom, wordt hierbij een zienswijze ingediend gericht tegen het ont-
werp TAM-omgevingsplan “Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom” (hierna: het ontwerp-
plan).

Dit ontwerpplan is opgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Hillegom (hierna: de
raad). Het ontwerpplan is vanaf 12 juni 2025 ter inzage gelegd. Een kopie van de bekendma-
king van het ontwerpplan treft u bij deze brief aan (**productie 1**).

Cliënt is het oneens met het ontwerpplan en dient daartoe de volgende zienswijze in.

Zienswijze

i. Inleidende opmerkingen

Voorafgaand aan de inhoudelijke gronden van deze zienswijze merken cliënten op dat onder-
havig plan een ander plan is dan destijds is behandeld bij het principeverzoek tijdens de raads-
vergadering van 30 juni 2022. Het ging toen immers niet om het realiseren van vier bouwkwavels,
maar alleen om de bouw van vier Greenport-woningen als zodanig.

Als gevolg hiervan sluit onderhavig plan niet meer aan bij de uitkomsten van het overleg des-
tijds. Initiatiefnemer wenst de bouwkwavels te realiseren en zal zich vervolgens terugtrekken zo-
dra deze zijn verkocht. De vraag is dan ook wie verantwoordelijkheid neemt om eventuele ge-
maakte afspraken na te komen. Dit zorgt voor (rechts)onzekerheid.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

1. Landschappelijke inpassing | Cultuurhistorische waarden

Inleiding

In de omgeving van het bouwplan is sprake van een kenmerkende bouw van jaren '30 woningen. De situering van het bouwplan in de tweede lijn, vóór de jaren '30 woningen op de Van den Endelaan en de aangrenzende huizen op het Van den Endeplein, verandert significant het zicht op het Hillegom-dorp vanaf de landelijke Veenenburgerlaan en de derde Loosterweg. Met deze situering komen wat cliënten betreft de landschappelijke inpassing, als ook de cultuurhistorische waarden in het geding.

1.1 Omgevingsvisie Hillegom

Karakteristiek

In de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom (hierna: de Omgevingsvisie) op p. 95 is onder meer opgenomen:

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

Cliënten stellen zich op het standpunt dat één van de meest karakteristieke zichten op de gemeente Hillegom het vrije zicht is, vanaf de Veenenburgerlaan en de Loosterweg (de Zanderijlinten) op de lintbebouwing aan de Van den Endelaan (Zanderijzettinglint). Dat er geen recht op blijvend vrij zicht is als zodanig, is cliënten bekend. Dat betekent echter niet dat de raad daar in zijn geheel aan voorbij kan gaan.

Zie ter illustratie figuur 1, afkomstig uit de Omgevingsvisie.



Figuur 1

Behoud open vensters bollenlandschap

Vervolgens blijkt verder uit de Omgevingsvisie dat er een aantal uitgangspunten zijn in het kader van 'behoud open vensters bollenlandschap'. Zo komt onder meer aan de orde:

- 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.

Gelet op de landschappelijk en cultuurhistorische waarde is het zaak dat dit zó kenmerkende dorpsgezicht van Hillegom niet zal verdwijnen achter een zogeheten Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM)-villawijk. De raad dient dan ook te motiveren in hoeverre bovengenoemde uitgangspunten behouden blijven. Bovendien is in het bijzonder de combinatie van landschap en het gebouwde erfgoed, als ook de achtergevels van de huizen karakteristiek aan de omgeving, welke karakteristiek nu verloren dreigt te gaan.

Afzanding

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 de jaren '30 woningen aan de andere zijde. Deze huizen liggen nota bene op de laatste prehistorische oostelijke duinenrij en torenen hoog boven het veld uit. Zoals in de Omgevingsvisie zelf staat omschreven: "*plekken als deze moeten behouden blijven*". Met onderhavig ontwerpplan dreigt ook dit uitgangspunt echter verloren te gaan.

2. Beleidsregel kader omgevingskwaliteit | Welstandsnota Hillegom

De gemeente Hillegom heeft daarnaast de Beleidsregel kader omgevingskwaliteit Van den Endevelde, Hillegom (hierna: de beleidsregel) opgesteld. Deze beleidsregel dient als aanvulling op de geldende Welstandsnota Hillegom 2016 (hierna: de Welstandsnota).

Richtlijnen

In de beleidsregel wordt onder meer gesteld dat daarin richtlijnen voor de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte zijn omschreven. De beoogde sfeer en beeldkwaliteit worden daarmee aangegeven, maar de richtlijnen zijn dermate flexibel dat ontwerpers een eigen invulling aan de richtlijnen kunnen geven.

Clënten achten deze ruimte voor ontwerpers en daarmee voor cliënten zelf te onduidelijk. Zo is niet gespecificeerd wat er onder 'dermate flexibel' moet worden verstaan. Hoe ver reikt de flexibiliteit en ligt daarmee niet op de loer dat de richtlijnen niet (geheel) worden aangehouden? Dit is niet nader geduid door de raad.

Bovendien volgt uit de Welstandsnota ten aanzien van de Van den Endelaan, waar de woningen direct achter worden gerealiseerd, dat de detaillering zorgvuldig en vaak uitgewerkt is tot op het kleinste niveau. Dit staat in contrast met de flexibiliteit die wordt geboden in de beleidsregel. Van deze uitgangspunten mag ook redelijkerwijs worden uitgegaan, omdat weer uit de beleidsregel volgt dat de woningen de oriëntatie hebben gericht op de nieuwe openbare ruimte (noordoost), in de richting van de Van den Endelaan.

Met bovenstaande willen cliënten niet zeggen dat de richtlijnen helemaal dichtgespijkerd moeten zijn, maar bijvoorbeeld een marge van drie meter ten opzichte van de voorste erfgrens, zoals blijkt uit één van de richtlijnen, achten cliënten te onzeker. De woningen drie meter dicht op hun erfgrens maakt namelijk uit voor de beleving van het woon- en leefklimaat. Daar komt bij dat de afstand ten opzichte van de zijdelingse erfgrens met de aangrenzende woonkavel wel is geduid. Hieruit valt af te leiden dat een éénduidige afstand niet ondenkbaar is. Waarom ten opzichte van de voorste erfgrens geen éénduidige richting is gegeven, zoals hiervoor genoemd, is niet toegelicht.

Bovendien blijkt uit criteria voor de Van den Endelaan uit de Welstandsnota dat de rooilijnen van de hoofdmassa's de weg volgen en een straatwand vormen. Dit staat haaks op het uitgangspunt uit de beleidsregel dat de woningen in een *verspringende* rooilijn staan.

Inconsistentie nieuwe bebouwing

Ook menen cliënten dat er een bepaalde inconsistentie is met bestaande bebouwing. Zo stelt de beleidsregel dat nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de dorpse schaal en het agrarische landschap van Hillegom.

Echter, de voorgestelde richtlijnen voor architectuur en materiaalgebruik zijn te restrictief en sluiten niet aan bij de diversiteit van de bestaande bebouwing in de gemeente. Dit kan leiden tot een onevenwichtig straatbeeld en verlies van karakteristieke elementen, zoals ook reeds onder randnummer 1 van deze zienswijze geduid.

Daarnaast volgt uit de beleidsregel dat er een maximale bouwhoogte van negen meter geldt. Dit is een flink verschil ten opzichte van de planologisch maximale bouwhoogte die geldt voor de woning van cliënten, namelijk zes meter. Hierdoor is er onvoldoende sprake van een rustig en neutraal beeld, passend bij het openliggende bollenlandschap, zoals opgenomen in de beleidsregel. Er ontstaat hierdoor ook een te grote verspringing.

3. Lintbebouwing, duurzame bloementuin en bouwen

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

In het Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij 2021 is ook 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 het karakteristiek van de Duurzame Bloementuin."

Uit het bovenstaande kan aldus het volgende worden geconcludeerd:

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 (tweedelijns) aan de achterzijde, aansluitend op de lintbebouwing van de Van den Endelaan.
3. Het karakteristiek van de Duurzame Bloementuin wordt met bebouwing ernstig aangetast.

Zie ter verduidelijking figuur 2.



Figuur 2

Eerstelijs/tweedelijsbebouwing

Verder inzoomend op de eerste- en tweedelijsbebouwing. Met de komst van onderhavig plan is er geen sprake meer van één doorlopende lijn. Hierdoor wordt het bijbehorende karakter niet in stand gehouden en allerm minst versterkt.

De ronde vormen van het Van Den Endeplein worden immers abrupt onderbroken door de nieuwe bouwvlakken, terwijl dit nu nog mooi doorloopt in de Van Den Endelaan. Aan de westzijde is er in zijn geheel geen aansluiting meer te vinden met de Van Den Endelaan. Aldus is er in grote mate verrommeling te zien van wat nu nog een structuur is. Hierover meer onder randnummer 4.

Bovendien is er hierdoor nog maar weinig ruimte voor tuinen en groen achter de woningen. De bouwvlakken zijn feitelijk ook vele malen dieper dan het bestaande bouwlint. Er zijn ook nog tal van mogelijkheden om aanbouwen, schuren en overige bebouwing te realiseren. Het beeld van de uiteindelijke uitwerking van het plan is dan ook onvolledig. Een en ander kan ook middels een vergunning worden gerealiseerd binnen dit plan, terwijl er ook nog tal van vergunningsvrije mogelijkheden overblijven. Tegen dit laatste is dan bestuursrechtelijk niets te doen.

Tevens staat in de Omgevingsvisie dat bij er bij Greenport woningen uiterst terughoudend moet worden omgegaan met het realiseren van die woningen in de lintbebouwing, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden. En het omgevingsplan Buitengebied en Zanderij 2021 is feitelijk nog strenger: Bij de ontwikkeling van een Greenportwoning moet de kwaliteit van de fysieke leefomgeving namelijk ten minste gelijk blijven. Onder die voorwaarde kunnen woningen gerealiseerd worden, maar in principe alleen als eerstelijsbebouwing in de 'Levendige Linten'.

De geplande bouwvlakken worden niet alleen toegepast in de bestaande lintbebouwing, maar komen tegen de eerstelijnsbebouwing aan. Hierdoor vormen de nieuw op te richten woningen een extra blok achter de eerste woningen, zodat de zichtlijnen tussen de bestaande woningen juist volledig worden weggenomen. Het is dan ook onnavolgbaar dat dit voorbeeldaanzicht met onderhavig plan verdwijnt uit het aanzicht op het dorp vanaf de Veenenburgerlaan.

De raad heeft naar de mening van cliënten bovenstaande aspecten onderbelicht, dan wel niet onderzocht.

4. Verrommeling haaks op doelstelling Greenport Ontwikkelingsmaatschappij

Daarnaast is in de Bollenstreek goed bollenland schaars. Toch ligt er ook goed bollenland braak. In het Pact van Teylingen hebben gemeenten, andere overheden en maatschappelijke organisaties uit de Duin- en Bollenstreek destijds afspraken gemaakt over de gewenste toekomstige ontwikkeling van de streek. Hieronder valt mede het *“uitsluiten van verdere verstedelijking en het beschermen van het bollenteelareaal.”* De raad heeft zich hier niet van vergewist.

De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij heeft voorts als doelstelling de verrommeling van de Duin- en Bollenstreek aan te pakken en daarin afgewogen keuzes te maken, zoals ook vastgelegd in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG) 2016.

Hoewel cliënten zich realiseren dat eveneens is afgesproken om een en ander te financieren met de bouw van 600 GOM-woningen, constateren zij tevens dat moedwillige verrommeling hier mogelijk beloond wordt. Na aankoop door een speculant is deze eerste klas bollengrond immers bewust braak blijven liggen vanuit een speculatiemotief. Dit komt doordat agrariërs nooit de prijzen kunnen betalen die een speculant betaalt. Met de vaststelling van de Omgevingsvisie Hillegom 2021, waarin de mogelijkheden voor bouwen zijn verruimd, zien speculanten en projectontwikkelaars nu hun kans schoon. Deze verruiming staat evenwel haaks op de hierboven genoemde doelstelling. Hierdoor wordt bewuste verrommeling van de desbetreffende bollengrond feitelijk beloond met het wijzigingen van de teelt- en kweekbestemming naar een bouwbestemming voor GOM-woningen. Dat kan en mag niet de bedoeling zijn.

5. Natuur: beschermde dieren en planten

Naast de reeds genoemde cultuurhistorische waarden van de zanderijen en vaarten, biedt het veld achter de woning van cliënten ook een grote bijdrage aan de biodiversiteit. De bewuste verrommeling van het perceel, zoals genoemd onder randnummer 4 van deze zienswijze, heeft onbedoeld ook een positief gevolg gehad; er is een geheel eigen biotoop ontstaan, die ondertussen aan vele soorten zoogdieren, reptielen, amfibieën en insecten rust, beschutting en voedsel biedt.

Het veld is, doordat het verwilderd is, onderdeel geworden van ‘het groene netwerk’. Onder andere leven hier: patrijzen, veldleeuweriken en bollenvogels die onderdeel zijn van het landschap en op de rode lijst van bedreigde diersoorten staan. Patrijzen broeden langs Veenenburgerlaan en foerageren op het veld achter de Van den Endelaan, alwaar zij zich schuilhouden voor in elk geval roofdieren.

Naast de bollenvogels van de rode lijst (patrijs en veldleeuwerik) leven hier ook andere bollenvogels (gele kwikstaart, kievit, scholekster en tureluur). Ook zij gebruiken het veld achter de woning van cliënten als foerageergebied.

De bouw van de zogeheten GOM-woningen op dit perceel zal de biodiversiteit derhalve flink aantasten. Overigens zal ook bij een mogelijk toekomstig hergebruik voor bollenteelt dit natuuraspect en het belang daarvan voor de biodiversiteit in de bollenstreek niet veronachtzaamd mogen worden.

6. Verkeersveiligheid: slechte ontsluiting, verkeersdruk

Daarnaast menen cliënten dat de verkeersveiligheid in het geding is, hetgeen als volgt wordt toegelicht.

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 motorvoertuigen fietsers nauwelijks kunnen passeren, laat staan tegenliggend verkeer.

Naast de bewoners van het Van den Endeplein moeten ook bezoekers, bezorgdiensten, gemeentereiniging, hulpdiensten, werklieden, koeriers et cetera, voor het Van den Endeplein gebruik maken van een straatje dat eigenlijk niet meer is dan een in- en uitrit, waar niemand elkaar kan passeren.

Deze inrichting 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 klem genomen of zelfs bijna geschept. Vrijwel alle bewoners die gebruik moeten maken van dit 'straatje' hebben vervelende verkeerservaringen opgedaan in de huidige situatie.

Ook andersom zijn er verkeersonveilige situaties. Zo is bij het verlaten van de uitrit het zicht zo beperkt dat oprijden noodzakelijk is. Menig fietser op de Van den Endelaan (die vaak extra hard gaat omdat de weg sterk afloopt), ziet vanuit het niets een motorkap opdoemen en wijkt uit naar de rijbaan en raakt daarbij in de knoop met de opstaande rand langs het fietspad.

Bij de realisatie van extra GOM-woningen zullen de verkeersbewegingen zeker toenemen en zal de toch al verkeersonveilige situatie (door de thans slechte ontsluiting) nóg verder verslechteren.

7. Landingsplaats helikopter

Bij ernstige ongevallen of levensbedreigende gebeurtenissen in het centrum van Hillegom wordt het veld achter de Van den Endelaan tot dusver gebruikt als landings- en vertrekplaats van de traumahelikopter. Weliswaar is dit geen formeel aangewezen plaats, maar praktisch is dit veld bekend bij de hulpdiensten als dichtstbijzijnde landingsplaats in de betreffende omgeving.

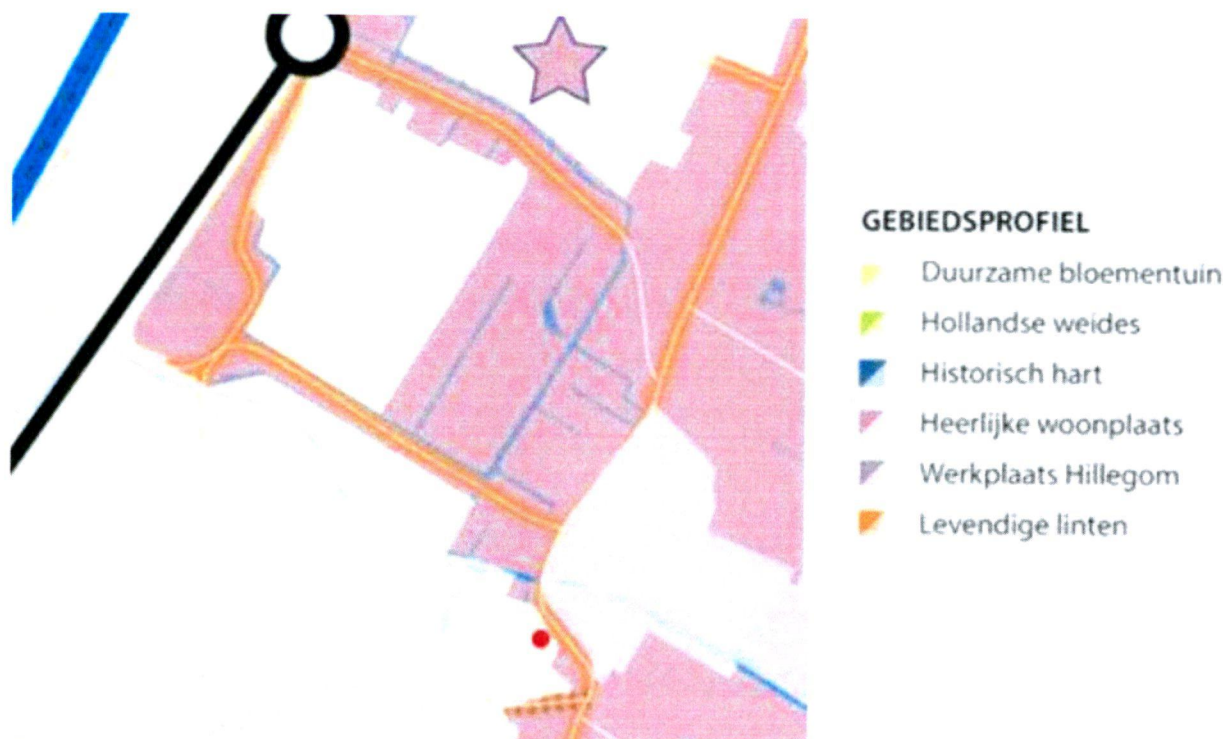
Bij inzet van de traumahelikopter vliegt de piloot rond tot hij of zij een geschikte landingsplaats heeft gevonden, zo dicht mogelijk bij het incident, met een minimale vrije omvang van 25 bij 25 meter om veilig te kunnen opereren. Deze plekken zijn in de nabijheid van het centrum van Hillegom (praktisch gezien) verder vrijwel niet voor handen.

Bebouwing van deze (onofficiële) landingsplaats voor de traumahelikopter zet de noodhulpverlening bij levensbedreigende incidenten dus onder druk. Dit aspect is ook in zijn geheel buiten beschouwing gelaten door de raad. Ook is hierdoor strijd met artikel 3.128, eerste lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving, waarin is bepaald dat een bouwwerk toegankelijk moet zijn voor hulpverleningsdiensten. Dat andere hulpverleningsdiensten wel (enige) toegang kunnen hebben, doet daar niet aan af. Bovendien is

reeds onder randnummer zes van deze zienswijze geduid dat ook hulpdiensten verminderde toegang hebben tot de omgeving.

8. Alternatieve locaties

Daarnaast kent de Omgevingsvisie een aantal kaarten waarop per kaart wordt aangegeven wat de gemeente in de komende jaren als visie heeft voor de gebiedsontwikkeling. Om precies te zijn gaat het voor grote delen van de visie om het jaar 2030 als uitgangspunt. Zie de kaart hieronder.



Figuur 3

Op de kaart is met een rode stip aangegeven waar het huidige plangebied ligt. Tot 2030 had de gemeente Hillegom in 2021 in ieder geval nog het idee om dit gebied aan te blijven merken als duurzame bloementuin. Ten noorden van dit gebied, zijn wel erg grote vlakken ingetekend, waar men wil overgaan naar 'heerlijke woonplaats'.

Het is ongeveer 1/3 van het gebied tussen de stationsweg en Wilheminalaan dat moet worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Het verdere zoekgebied ligt nog verder naar het noorden in een gebied dat is gemarkeerd met een ster. De afspraak is dat in de duinen bollenstreek maximaal 600 Greenport-woningen zullen worden gebouwd tot 2030 en dat deze zoveel mogelijk geclusterd moeten worden gebouwd.

Dat past niet bij onderhavige de planlocatie. Het bouwen van vier woningen zorgt immers juist voor een versnippering.

Bovendien zijn de andere locaties veel logischer als woningbouwlocaties. Hillegom is de hoogstgelegen gemeente onder de gemeentes die deel uitmaken van de ISG. Het is logisch dat de gebieden tussen de plaatsen en gemeentes, zo lang mogelijk vrij blijven van bouw van nieuwe woningen, zodat die structuur van bollengrond gehandhaafd kan blijven. Over het algemeen wordt voor het bouwen van woningen eerst gekeken naar inbreidingslocaties. Vooral daar waar het landschap verrommelt of waar oude ongebruikte gebouwen staan, zijn vaak de eerste locaties waar gezocht wordt naar de bouw van woningen. Voor de Greenport woningen zal dit niet anders zijn.

In de noordelijkere gebieden is al sprake van een gebied dat steeds meer ingesloten wordt door woningen. De kans dat dit gebied op den duur minder gunstig wordt voor bollenteelt, is dan ook groter. Er komt meer weerstand tegen bollenteelt, de landelijke doorzichten zijn al grotendeels verdwenen en er wordt steeds meer bekend over de schadelijke bestrijdingsmiddelen die worden gebruikt. De eerste plekken die eventueel zullen sneuvelen bij strengere landelijke regels, zijn die locaties die in meer stedelijk gebied liggen.

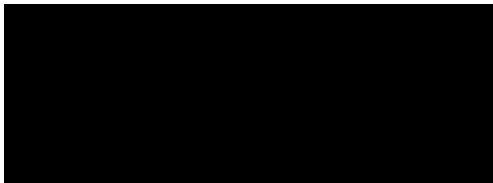
In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat de bollenteelt voornamelijk zichtbaar is aan de westzijde van de N208 en dat deze doorzichten een toeristische trekpleister zijn. In het noorden van Hillegom is die concentratie minder groot. Een van de laatste goede doorzichten vanuit Hillegom vanaf de N208 is de plek waarop de gemeente Hillegom thans nieuwe woningen wil laten realiseren. Bovenstaande noopt er dan mede toe dat de plek behouden blijft.

Conclusie en verzoek

Gelet op al het bovenstaande ontbreekt op punten nader onderzoek. Ook ontbeert een belangenafweging en is de impact van het plan onevenredig ten opzichte van de doelen daarvan. Tevens zijn delen van onderhavig plan onvoldoende gemotiveerd. Aldus is het plan strijdig met de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het is dan ook hierom dat cliënt u verzoekt het ontwerpbesluit niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

DAS



de heer mr. M.L. Santokhi