

stichting achmea rechtsbijstand

AANGETEKEND

Hillegom
T.a.v. van de gemeenteraad
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
22 juli 2025
Onderwerp
Zienswijze TAM-omgevingsplan

Ons zaaknummer
R220573578
Uw kenmerk
Z-25-417747

Behandeld door
Dhr. J.M. Landman
[REDACTED]
Afwezig op woensdag

Geachte heer, mevrouw,

Tot mij heeft zich gewend cliënt, [REDACTED] wonende te ([REDACTED]) Hillegom aan het adres [REDACTED] met het verzoek om rechtsbijstand. Cliënt kan zich niet vinden in uw voornemen een nieuw TAM-omgevingsplan vast te stellen. Het betreft TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Van den Endevelt, Hillegom. Dit plan ligt tot en met 23 juli 2025 ter inzage, zodat cliënt tijdig zienswijze indient. Gelijktijdig ligt ook ontwerp beleidsregel "kader omgevingskwaliteit Van den Endevelt, Hilledom" ter inzage. Omdat de beleidsregel ook onderdeel uitmaakt van het TAM-omgevingsplan, maakt cliënt gelijktijdig bezwaar tegen de beleidsregel.

1. Cliënt wil om te beginnen laten weten dat dit weer een ander plan is dan behandeld werd bij het principeverzoek tijdens de raadsvergadering van 30 juni 2022. Het ging destijds niet om het creëren van 4 bouwkavels, maar alleen om de bouw van 4 Greenport-woningen. Hierdoor sluit het plan niet meer aan bij de uitkomsten van het overleg. Er blijft telkens een andere werkelijkheid geschetst worden door de initiatiefnemer en daardoor ontstaat ook steeds meer angst dat het plan een ander doeleind heeft dan waarvoor het plan nu wordt gepresenteerd. Initiatiefnemer wil de bouwkavels realiseren en zal zich vervolgens terugtrekken zodra deze zijn verkocht. De vraag is dan ook wie verantwoordelijkheid gaat nemen om eventuele gemaakte afspraken na te komen en wie zal zorgen voor een goed beheer van het onderdeel van het plan dat bestemd is voor de openbare ruimte.
2. **De plannen worden niet goed geborgd in het TAM-omgevingsplan.**
Wat een duidelijk probleem vormt is het gegeven dat de initiatiefnemer vrij snel zijn handen van het project wil aftrekken, zodra de kavels zijn verkocht. Dit maakt dat zeer duidelijke kaders moeten worden vastgelegd waaraan de te bouwen woningen moeten

gaan voldoen. Uw gemeente lijkt dit te willen doen met een stedenbouwkundigplan en een beleidsregels omgevingskwaliteit. Laatstgenoemde maakt deel uit van het TAM-omgevingsplan, maar eerstgenoemde komt alleen terug in de niet bindende toelichting bij het plan. En dat is een probleem, althans dat kan problemen opleveren. Wie er ook zorg voor draagt dat het uitgevoerd wordt als beoogd en goed wordt onderhouden, vastlegging zal moeten plaatsvinden in het TAM-omgevingsplan. Hoe wordt nu zekerheid geboden dat de geplande parkeerplaatsen worden aangelegd en dat een bepaald groenplan wordt uitgevoerd? Het enige dat nu als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in het plan, is de windhaag en het water. Om erop voortuit te lopen, kan uw gemeente niet stellen dat de gemeente als eigenaar het plan zal uitvoeren. Op basis van een zeer recente uitspraak van 9 juli 2025, is dat niet langer mogelijk (ECLI:NL:RVS:2025:3076). Het stedenbouwkundigplan dient dan ook te worden geborgd binnen het TAM-omgevingsplan. Zo ver mogelijk via een voorwaardelijke verplichting.

3. **Er wordt niet in voldoende mate bijgedragen aan de waarden in artikel 2.5 van het Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij, en een financiële compensatie voldoet niet aan hoofdstuk 5 paragraaf 4 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG).**

Gesteld wordt dat het planvoornemen aansluit bij een van de redenen bedoeld in artikel 2.5 van het Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij. Dit zijn genoemde vereisten wil men de grond bestemd voor bollenteelt wijzigen naar een andere activiteit. Zie hieronder.

1. Een vergunning als bedoeld in artikel 2.4 wordt alleen verleend als het initiatief in voldoende mate bijdraagt aan:
 - a. de herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, binnen het werkingsgebied 'herstructurering';
 - b. de revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek, binnen het werkingsgebied 'herstructurering';
 - c. het verbeteren van de kwaliteit van het landschap aan de hand van het 'Landschapsperspectief' in paragraaf 4.2 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016) of diens rechtsopvolger;
 - d. het tegengaan van verrommeling van het landschap;
 - e. het versterken van natuur en ecologische verbindingzones.
2. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning voor de herstructureringsactiviteit houdt het college van burgemeester en wethouders rekening met hoofdstuk vijf van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek 2016 (vastgesteld op 7 juli 2016) of diens rechtsopvolger.

De gemeente lijkt te veronderstellen dat er wordt voldaan aan punt b. Daar lijkt echter helemaal geen sprake van. Revitalisering betekent het nieuw leven in blazen van Greenport Duin- en Bollenstreek. Een financiële compensatie draagt daar niet vanzelfsprekend aan bij. Dit is ook gewoon een verplichting binnen hoofdstuk 5 paragraaf 4 van de ISG. Daar wordt overigens ook helemaal niet volledig aan voldaan. Voor de compensatie bij een klasse 1 gebied in de bollenstreek, moet namelijk ruimtelijk worden gecompenseerd. Slechts een financiële compensatie is dan ook in strijd met de ISG. In de ISG staat ook het volgende:

Compensatie van onttrokken m2 1e klas bollengrond, lees: het produceren van nieuwe 1e klas bollengrond, kan op meerdere manieren, zijnde (i) het opruimen van verrommeling gekoppeld aan de productie van 1e klas bollengrond, (ii) het opwaarderen van 2e klas bollen grond (tot 1e klas bollengrond) en (iii) het omspuiten van grasland.

Voor de totale bollengrondcompensatieopgave wordt ernaar gestreefd dat ten minste 40 procent van de benodigde compensatie wordt gerealiseerd middels het opruimen van verrommeling en herstructurering (methode (i)). De overige maximaal 60 procent van de compensatieplicht wordt voor ten hoogste de helft (30%) gerealiseerd door het omspuiten van grasland (methode (iii)) en voor ten minste de helft (30%) door het opwaarderen van 2e klas naar 1e klas bollengrond (methode (ii)). Vertaling van deze streefcijfers in periodieke targets en bewaking hiervan vindt plaats middels de jaarlijkse vaststelling van het Meerjarenprogramma van GOM.

Herstructurering is dan ook een onderdeel van de wijze waarop kan worden gecompenseerd, maar compensatie is geen onderdeel van een wijze waarop men kan herstructureren.

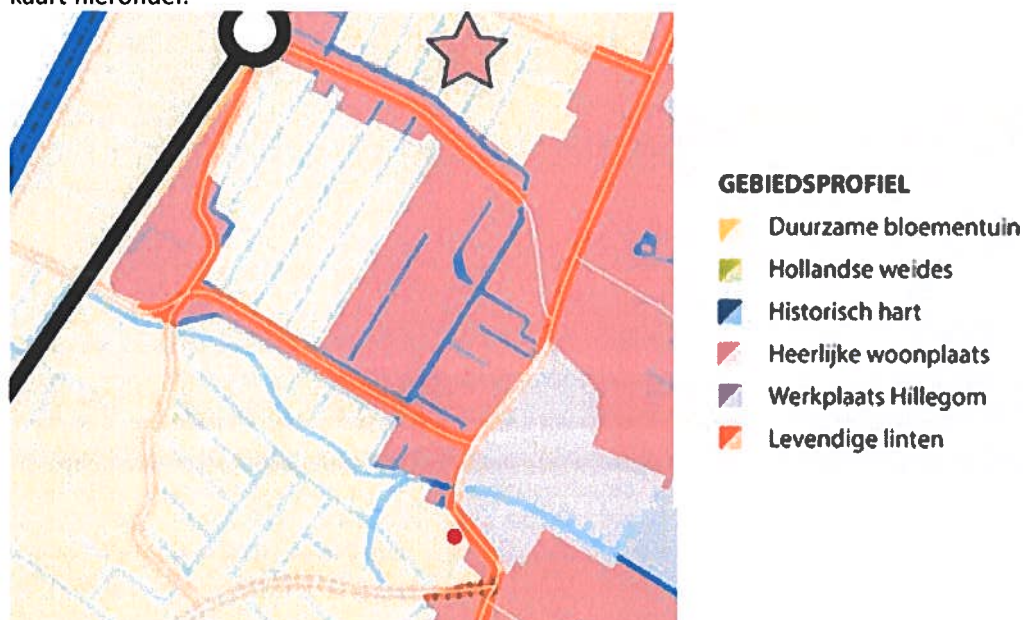
Overigens is het niet mogelijk om slechts aan één van de 5 vereisten te voldoen. De eisen in het Omgevingsplan Buitengebied en de zanderij zijn cumulatief. Uit de regels zelf blijkt dit al in een zekere mate, doordat er nergens het woord 'of' of de zinssnede 'een van de volgende'. Daarnaast moet er in voldoende mate worden bijgedragen aan de daaronder genoemde punten. Als het ging om een concrete toetsing aan een specifieke vereiste, zou dat anders worden geformuleerd. Uit de toelichting blijkt ook wel dat bijvoorbeeld in ieder geval verrommeling altijd moet worden tegengegaan en verder is het in zijn totaal gewoon een uitwerking van de ISG. Met alleen een financiële compensatie kan het in ieder geval niet worden goedgekeurd. Te meer nog omdat er waarschijnlijk nog meer grond verloren moet gaan of minder effectief kan worden gebruikt omdat er zal moeten worden voldaan aan de spuitzonering.

Het planvoornemen voldoet dus niet aan de vereisten van artikel 2.5 van het Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij. Daarnaast is de wijze van compenseren in strijd met de ISG, doordat 1^e klas grond niet kan worden gecompenseerd middels een financiële compensatie. Hierboven is al gemeld op welke wijze 1^e klas grond dient te worden gecompenseerd.

De grond is qua omvang ook nog steeds geschikt voor bloem(bollen)teelt. Het betreft een gebied van ongeveer 0,6 hectare. Bureau Clevin heeft eerder al geadviseerd dat bloementeel mogelijk is bij een perceelgrootte van 0,4 hectare. Dat betekent dat het braakliggend terrein kan worden gebruikt als compensatiegrond voor andere projecten. In ieder geval is er geen sprake van grond waarvan het logisch is dat die wordt onttrokken aan het areaal aan 1^e klas bollengrond.

4. In de omgevingsvisie 2021 zijn andere gebieden aangewezen voor wonen.

De omgevingsvisie kent 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.



Op de kaart is met een rode stip aangegeven waar het huidige plangebied ligt. Tot 2030 had uw gemeente 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^e 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 Duin- en Bollenstreek maximaal 600 Greenport-woningen zullen worden gebouwd tot 2030 en dat deze zoveel mogelijk geclusterd moeten worden gebouwd. Dat past niet bij de planlocatie. Het bouwen van 4 woningen zorgt juist voor een versnippering.

Ook 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 stelt de gemeente dan ook logischerwijs 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 uw gemeente nieuwe woningen wil laten realiseren. En dat voor de komst van maar 4 woningen, wat ook nauwelijks bijdraagt aan het woningaanbod en juist op basis van de ISG moet worden geprobeerd om de greenport-woningen te clusteren.

Maar in ieder geval is onduidelijk of de gebieden waarmee rekening wordt gehouden in de omgevingsvisie, niet al voldoende zijn om samen met de andere gemeenten te komen tot maximaal 600 Greenport-woningen.

Hoe dan ook zou het plangebied juist kunnen worden gebruikt om ruimte creëren voor de andere gebieden. Juist door dit deel van 1^e klas grond niet te onttrekken aan het teeltareaal.

5. Er wordt in ernstige mate afbreuk gedaan aan de gebiedskarakteristiek en het plan past daarmee niet binnen het beleid van uw gemeente.

In de omgevingsvisie staat veel opgenomen over het specifieke karakter van het gebied. Het gebied ligt aan de randen van de levendige linten. In dit geval gaat het om een ingesloten zandnederzettingslint.



Bij het zanderijlint hoort volgens de omgevingsvisie het volgende:

Ingesloten zandnederzettingslinten:

- *In stand houden en versterken van het doorgaande karakter (visueel) van het lint;*
- *rekening houden met de maat en functie van het centrum en de lintbebouwing;*
- *de doorgaande linten op de voormalige strandwallen (N208) beplanten met laanbeplanting.*

Het zandnederzettingslint ligt op bovenstaande kaart op de locatie van de N208. Aan deze lint en dus de N208 is al sprake van een volledige bebouwing. Er zijn nu geen onderbrekingen in het lint waar nog plek is voor bebouwing. Bij die bebouwing is nu rekening gehouden met de doorzichtlijnen. Zie onderstaand de kaart bij de toelichting, waarop ik voor de duidelijkheid het plangebied heb ingetekend.

Door de komst van de woningen is het niet meer 1 goed doorlopende lijn. Hierdoor wordt het doorgaande karakter niet in stand gehouden en zeker niet versterkt. De ronde vormen van het Van Den Endeplein worden 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. Er is in grote mate verrommeling te zien van wat nu nog een structuur is. Geen harde hoeken, maar een ronde bouwvorm waar de bebouwing in een bepaalde richting op een vloeiende wijze wordt onderbroken door in een ronde bouwvorm de hoek om te

gaan. Daar komt dan nog bij dat er nog maar weinig ruimte is voor tuinen en groen achter de woningen, door de enorme bouwvlakken. Deze zijn ook vele malen dieper dan het bestaande bouwlint.



Ook de bouwvorm wordt anders. Er is nu een structuur van korte rijtjes aan woningen en twee-onder-één-kap-woningen. En met die bouwvlakken houdt het niet op. Er zijn ook nog tal van mogelijkheden om aanbouwen, schuren en overige bebouwing te realiseren. Er wordt dan ook geen goed beeld geschetst van de uiteindelijke uitwerking. Een en ander kan middels een vergunning gewoon worden gerealiseerd binnen dit plan, terwijl er ook nog tal van vergunningsvrije mogelijkheden overblijven.

Bovendien staat ook 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 eigenlijk nog strenger: *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 'eerstelijsbebouwing' in de Levendige Linten.*

De geplande bouwvlakken worden niet alleen toegepast in de bestaande lintbebouwing, maar tegen de eerstelijsbebouwing 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. Dat is sterk in strijd met de visie van uw gemeente. De bestaande lintbebouwing in kwestie heeft uw gemeente ook in de omgevingsvisie opgenomen als afbeelding, zie hieronder:



Het is dan ook vreemd dat uw gemeente dit voorbeeldaanzicht nu wil laten verdwijnen uit het aanzicht op het dorp vanaf de Veenenburgerlaan. Juist nu dit een voorbeeld is van een karakteristiek aanzicht op het dorp, zo karakteristiek dat u er een afbeelding van hebt opgenomen in uw omgevingsvisie. Ditzelfde uitzicht op de jaren '30 woningen zijn ook een toeristische trekpleister. Ook dit is een belangrijk onderdeel van uw omgevingsvisie en het behouden en uitbreiden van toerisme is een belangrijk punt voor de regio in zijn geheel.

Dat kan dan ook niet worden gerijmd met de stelling van de initiatiefnemer dat er sprake is van een zorgvuldig landschappelijk ingepast plan dat geen afbreuk doet aan de gebiedskarakteristiek en de waardevolle doorzichten. Beide gaan nota bene verloren. Uw gemeente mag daar kritischer over zijn en moet dat op basis van de omgevingsvisie ook eigenlijk wel.

6. Er treedt geen verbetering op van de leefbaarheid in de linten.

Zoals eerder aangegeven is het plangebied nu onderdeel van de omgeving die in de omgevingsvisie wordt aangemerkt als 'Duurzame bloementuin'. Een ander onderdeel van de koers die uw gemeente wil varen is het verbeteren van de leefbaarheid. Inzet is dan een 100% emissieloze en residuvrije teelt van bloemen, bollen, knollen en vaste planten, zodat daarmee de gezondheidsrisico's door spuitnevels voor omwonenden kunnen worden teruggetrokken. Daarnaast kan kennisontwikkeling en innovatie worden gestimuleerd. Wat uw gemeente met dit plan doet is het tegenovergestelde. U realiseert nieuwe woningen, die zonder enige deugdelijke onderbouwing beschermd zouden zijn van de bestrijdingsmiddelen (waarover later meer). Daarmee laat u eigenlijk zien dat u helemaal niet bezig bent met het residuvrij maken van de bollenteelt en juist zoekt naar een manier waarop dit in stand kan worden gehouden. Andere omwonenden, waaronder cliënt, krijgen er niets positiefs voor terug. Met hun gezondheid wordt geen rekening gehouden, terwijl er veel verloren gaat van de hun geliefde woonomgeving. Uitzicht dat er nog was, valt voor hun volledig weg. Zij kijken straks tegen zijgevels aan en zullen geconfronteerd worden met meer 'woon-overlast'.

7. Er is geen deugdelijk onderzoek gedaan of de windhaag voldoende bescherming biedt tegen de gewasbeschermingsmiddelen.

Een enkele uitzondering daargelaten blijft de vuistregel in de uitspraken van afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er een minimale afstand moet zijn van 50 meter tussen de grond die wordt bespoten en de woningen. In bijzondere omstandigheden wordt daar middels een goed onderzoek van afgeweken door de afdeling.

Zo deed de afdeling op 8 mei 2024 nog een uitspraak in een zaak waarbij er sprake was van een haag + een bufferzone van 15 meter tussen de grond waarop gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen en de woningen (ECLI:NL:RVS:2024:1973). In deze zaak was er zelfs sprake van een onderzoek, maar dat onderzoek werd door de afdeling van tafel gevecht omdat dit onvoldoende werd geacht.

In het plan dat uw gemeente wil goedkeuren, gaat het om een iets andere situatie. De haag staat op een iets andere plek ingetekend, maar verder gaat het om ongeveer dezelfde afstand. Alleen is er tussen de haag en de woningen een veel kleinere bufferzone. Het gaat op sommige punten om slecht 3 meter afstand tussen de haag en de bouwvlakken. Uw gemeente gaat uit van het vermoeden dat het wel goed zal zijn. Er ligt geen enkel onderzoek aan ten grondslag, terwijl het vaste rechtspraak is dat dit wel een vereiste is om af te wijken van de afstand van 50 meter (zie eerdere uitspraak en bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2021:2432 en ECLI:NL:RVS:2016:855). Door de jaren heen is dit ook niet veranderd. Het staat nog als een huis. In de toelichting wordt echter alleen een verwachting uitgesproken dat de haag voldoende bescherming zal bieden. Uw gemeente meent dit te kunnen baseren op de wijze de gewasbeschermingsmiddelen wordt gespoten. Ook lijkt er gewicht te worden toegekend aan het water dat tussen het plangebied en de agrarische percelen ligt.

Verwezen wordt nog wel naar een advies op de website van de GGD wat bewoners zelf kunnen doen. En dat is waar de nieuwe bewoners het qua bescherming mee zouden moeten doen. De link is overigens niet meer geldig. Misschien wel omdat er recent uit steeds meer onderzoeken blijkt dat de meetmethodes verkeerd waren en dat glyfosaat dat in veel bestrijdingsmiddelen zit, kankerverwekkend is. Uw gemeente gaat wel erg nonchalant om met dit gegeven om door het allemaal te baseren op een verwachting dat het wel goed komt.

8. Er is steeds meer kritiek op Greenport woningen en projecten gaan niet door.

Het is een proces dat enige tijd gaande is. De kritiek op de GOM-woningen wordt groter. En ook de gemeentes zijn het steeds minder eens met de invulling die ISG wil geven aan de bollengrond middels de Greenport woningen. De wens is dan ook om hier wijzigingen in aan te brengen.

Ook buurgemeenten is dit opgevallen en zij gaan daar gelukkig zorgvuldiger mee om. Zo was er geen steun voor de komst van 4 GOM-woningen in Noordwijk. De overgebleven doorzichten waren te waardevol, zodat zelfs 4 villa's daar te veel afbreuk aan deden. Een goed vergelijkbare situatie met het initiatief binnen uw gemeente. Waarom hecht uw gemeente minder waarde aan de doorzichten?

<https://www.denoordwijker.nl/nieuws/algemeen/86257/geen-extra-gom-woningen-meer-aan-de-gooweg>

En ook in andere gemeentes blijft het onderwerp van gesprek. Uiteindelijk heeft dit geleid tot het ter inzage leggen van het programma Landelijk Gebied Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek (LGDG). Hier blijkt ook de duidelijke wens van de betrokken gemeentes uit, om af te stappen van de ISG. Enkele belangrijke punten worden hieronder aangestipt:

- Nieuwe gebouwen of andere functies op bollengrond mogen alleen als er op een andere plek ruimte voor bollenteelt terugkomt.
- Oude, vervallen schuren en kassen opgeruimd, zodat het landschap opener en mooier wordt.
- Er is een groot tekort aan betaalbare woningen, vooral voor starters, jongeren en ouderen.
- Door niet in de meest open gebieden te bouwen, blijft het karakter van de streek behouden, met haar weidse uitzichten en kleurrijke velden.

Ook hieruit blijkt dat er eigenlijk helemaal geen ruimte meer is voor grote dure vrijstaande woningen. Er is plek nodig voor betaalbare woningen. Ook blijft de nadruk liggen bij het openhouden van de uitzichten. De grond waarop het project ziet, is goede grond om nog te gebruiken voor de bloementeelt, zoals al eerder aangetoond. Vanuit de kern van het dorp is dit nog een van de weinige locaties waar men nog vanaf de weg van de grote open gebieden kan genieten. Het is een waardevol plekje dat behouden moet blijven. Het is ontzettend zonde om dit te gebruiken voor slechts een viertal woningen.

Op 11 juni 2025 werd er in de bollenstreekomroep pakkend over geschreven:
De Bollenstreek moet een open landschap blijven met slootjes, bomenrijen en houtwallen. De kwaliteit van water en bodem zijn leidend. De villa's die overal in de Bollenstreek op de mooiste plekken verschenen, dat gaat niet meer gebeuren.

Die wens lijkt dan ook door de gemeentes te zijn uitgesproken. Uw gemeente zou daarbij moeten aansluiten. Zeker nu dit ook gewoon aansluit bij uw eigen omgevingsvisie.

9. Het verkeersonderzoek is niet naar behoren uitgevoerd.

Voor het verkeersonderzoek is uitgegaan van de richtlijnen van CROW. In de kern zijn dit goede richtlijnen die in de meeste situaties kunnen worden gehanteerd. In dit geval wordt alleen uitgegaan van een woonfunctie. Dit is onjuist. In zowel de oude als nieuwe situatie is er sprake van een weg die ook gebruikt kan worden door de agrarische percelen achter de woningen. In de huidige situatie is op het wegdek een groot kruis op het wegdek gemaakt, zodat vanaf het land ook gebruik kan worden gemaakt van de ontsluitingsweg. In het plangebied wordt dit in noordwestelijke richting doorgetrokken.

Een ander belangrijk punt is dat dit gebied onderdeel blijft van een toeristische trekpleister, zodat ook toeristen in deze omgeving hopen een parkeerplek te vinden, waardoor zij in- en uitrijden.

Dit maakt dan ook juist dat een situatie blijft bestaan, waar de onderzoeker geen rekening mee heeft gehouden. Voor gewoon verkeer kan men elkaar nog net stapvoets passeren, maar dat lukt niet indien er grotere voertuigen passeren die het agrarische landschap verlaten of oprijden. Het gaat om een weg van slechts 3,5 meter breed, zonder mogelijkheden om uit te wijken. Daar moeten dan ook de fietsers en voetgangers overheen. Er is geen stoep of fietspad aanwezig. Dat maakt een weg van 3,5 meter extra krap. Er is nu al sprake van opstoppen en het achterwaarts terugrijden, is ook geen veilige optie. Daar komt dan nog bij dat er ook parkeerplaatsen langs de weg liggen, die eigenlijk te smal zijn om fatsoenlijk aan te parkeren. Hieronder treft u een willekeurige afbeelding van Street Smart aan, waarop te zien is dat een groot deel van de weg gebruikt wordt om te parkeren.



Tot grote ergernis is dit ook een situatie die steeds vaker voorkomt. Het is namelijk geen geheim dat auto's steeds groter worden. Niet alleen worden de kleinere modellen groter, maar men koopt ook voor het overgrote deel alleen nog SUV's. In de

bovenstaande situatie is het goed mogelijk dat iemand de weg niet in kan en daardoor het fietspad moet blokkeren, waardoor fietsers weer moeten uitwijken naar de weg. En hoe kunnen hulpdiensten op deze wijze snel op locatie komen? Dit is slechts een voorbeeld. Op Street Smart staan sinds 2005 meerdere momentopnamen van deze weg. En zelfs op de allereerste foto is dit beeld al te zien. In **bijlage 1** treft u nog een aantal andere afbeeldingen.

Ook passeert er veel meer verkeer op de weg, dan enkel de bewoners. Behalve een bord dat het een doodlopende straat is, is er geen sprake van een verbod om in te rijden voor mensen die niet aan de straat wonen. Al het verkeer dient dan te worden meegenomen. Dit zijn bezoekers die op de locatie moeten zijn zoals pakketdiensten, maaltijdbezorgers en overige bezoekers. Zo ook het verkeer dat het dorp wenst te bezoeken en gebruikt maakt van de huidige en eventueel toekomstige parkeerplaatsen. Die parkeerplaatsen zijn overigens ook niet goed meegenomen in het verkeersonderzoek voor het berekenen van de extra verkeersbewegingen. In het plan zelf wordt een aantal van 14 genoemd en het verkeersonderzoek 12.

Het is dan ook bijna onmogelijk om te vertrouwen op een onderzoek van iemand die waarschijnlijk niet ter plaatse is komen kijken. De beste wijze om de huidige verkeersbewegingen te onderzoeken, is het doen van verkeerstelling in een representatieve periode.

10. De beleidsregel kader omgevingskwaliteit Van den Endevelt, Hillegom, sluit niet goed aan op de planregels.

Om te beginnen hebben de planregels het alleen over het uiterlijk en de plaatsing van het hoofdgebouw. Qua bijgebouwen staat in het beleid dat deze ook niet binnen 2,5 meter van de zijdelingse erfgrens kan worden geplaatst. Bijgebouwen kunnen dus eigenlijk zonder de aanvullende regels uit de beleidsregel worden geplaatst. Ook heeft de beleidsregel het over 1 bouwlaag met een kap, terwijl er in de toelichting bij het TAM-IMRO plan wordt gesproken over anderhalve laag met een kap. Dit komt niet terug in de planregels zelf, en de beleidsregel wijkt hiervan af.

Overigens is onduidelijk aan welke regels uit de beleidsregel moet worden getoetst. Normaal kan welstand iets zeggen over vormen en gebruikte kleuren, maar kan welstand niets zeggen over afwijkende bouwhoogtes en waar op een perceel mag worden gebouwd. Wat heeft uw gemeente met de beleidsregel nu precies wensen vast te stellen? Dit beleid komt op zichzelf staand niet aan de orde als er sprake is van een vergunningsaanvraag die overeenkomt met de planregels. Er is sprake van een limitatief-imperatief stelsel, zodat de vergunning dan dient te worden verleend. De enkele verwijzing in artikel 5.2 onder g is niet voldoende om de volledige beleidsregel onderdeel te laten uitmaken van de toets of de vergunning kan worden verleend. De

verwijzing betreft alleen 'het uiterlijk en de plaatsing van het hoofdgebouw'. Wat dat precies inhoudt is onduidelijk.

Zo komt het woord plaatsing niet terug in de beleidsregel. In de beleidsregel wordt gesproken over situering. Wat plaatsen inhoudt, is dan ook onduidelijk. Van Dale geeft aan dat het gaat om 'het plaatsen'. Dit zegt niets over de oriëntatie van de woningen. Dit terwijl dit een belangrijk onderdeel lijkt te zijn van uw beleidsregel.

Ook andere onderdelen van uw beleidsregel zullen bij zogenaamde gebonden beschikkingen nooit aan bod gaan komen. Bijvoorbeeld met betrekking tot overige bouwwerken zoals erfafscheidingen. Uw gemeente schetst een bepaald beeld bij de omwonenden, die uw gemeente niet kan afdwingen. Zo ook over de openbare ruimte. Indien u op dat gebied echt iets wenst af te dwingen binnen de omvang van een verleende vergunning, zult u dat als voorwaardelijke verplichting moeten opnemen. De enige voorwaardelijke verplichting die u hebt opgenomen in het plan heeft betrekking op de windhaag en watercompensatie.

11. De planregels zijn onduidelijk.

In de planregels gaat paragraaf 5.1.2 over bijbehorende bouwwerken. Daaronder valt subparagraaf 5.1.2.1 'bijbehorende bouwwerken – vergunningvrij'. Wenst uw gemeente daarmee alle mogelijkheden onder artikel 5.4 en 5.5 aan te merken als vergunningvrij?

Het is ook vreemd dat u werkt met een subparagraaf 1, indien er geen 2^e subparagraaf volgt. Hoe dan ook kunnen de planregels nu zo worden gelezen, dat de onderdelen allemaal vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd. Dat is een vreemd gegeven, nu uw gemeente middels de beleidsregel lijkt te willen gaan voor een situatie waarbij u veel te zeggen houdt over het uiterlijk van de woning. Dit zou betekenen dat afbraak van onderdelen zou kunnen worden gevorderd, indien uw gemeente verzocht wordt om handhavend op te treden. Maar de vraag is hoeveel uw gemeente achteraf nog kan eisen.

Ook artikel 4.6 onder c roept de nodige vragen op. De woningen mogen niet bewoond worden door meer dan één persoon per 12m² gebruiksoppervlakte. Het hoofdgebouw is alleen op de begane grond al 100m². Daar komt dan nog het gebruiksoppervlak van de eerste etage en een eventuele zolder bij. Maar ook de uitbreidingsmogelijkheden die (vergunningvrij) mogelijk zijn, kunnen bij het gebruiksoppervlak worden opgeteld. Met een goothoogte van 4,5 meter, is de eerste etage ook te realiseren met een hoogte van minimaal 1,5 meter. Zo komt kan er praktisch 100m² aan gebruiksruimte worden opgeteld bij het totaal. Er blijft dan nog ruimte over voor een ruime zolder. Met alle mogelijkheden zou er bij elkaar sprake kunnen zijn van een gebruiksoppervlakte van zo'n 300m². Dat zou dan volgens uw planregels ruimte bieden aan 25 bewoners. Dit

roept toch vraagtekens op over het beoogde gebruik van de woningen. Moeten hier arbeidsmigranten worden gehuisvest? En met een dergelijk groot aantal mogelijke bewoners, wordt er dan nog wel voldaan aan de parkeernormen? Zijn er daarom zoveel parkeerplaatsen bij het plan opgenomen? En wat doet dit met het aantal verkeersbewegingen voor het verkeersonderzoek?

Hoewel uw gemeente wel heeft opgenomen dat de woning slechts door één huishouden mag worden bewoond, lijkt er in zekere mate sprake van strijd met artikel 4.6 onder c. Onder een huishouden valt dan ook het verlenen van mantelzorg, maar zelfs in dat geval blijft het aantal mensen per woning ontzettend hoog. Zeker omdat men mantelzorg over het algemeen slecht aan een paar personen wordt verleend. Zo lijkt het begrip huishouden in planregels toch onnodig ver te worden opgerekt. In samenhang gelezen, kan de conclusie worden getrokken dat onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling niet streng hoeft te worden nageleefd.

Samenvattend voldoet het plan niet aan de volgende punten:

- 1) Het een ander plan is dan behandeld bij het principeverzoek tijdens de raadsvergadering van 30 juni 2022. Het ging destijds niet om het creëren van 4 bouwkvavels, maar alleen om de bouw van 4 Greenportwoningen.
- 2) De plannen worden niet goed geborgd in het TAM-omgevingsplan.
- 3) Er wordt niet in voldoende mate bijgedragen aan de waarden in artikel 2.5 van het Omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij, en een financiële compensatie voldoet niet aan hoofdstuk 5 paragraaf 4 van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport (ISG).
- 4) In de omgevingsvisie 2021 zijn andere gebieden aangewezen voor wonen.
- 5) Er wordt in ernstige mate afbreuk gedaan aan de gebiedskarakteristiek en het plan past daarmee niet binnen het beleid van uw gemeente.
- 6) Er treedt geen verbetering op van de leefbaarheid in de linten.
- 7) Er is geen deugdelijk onderzoek gedaan of de windhaag voldoende bescherming biedt tegen de gewasbeschermingsmiddelen.
- 8) Er is steeds meer kritiek op Greenport woningen en projecten gaan niet door.
- 9) Het verkeersonderzoek is niet naar behoren uitgevoerd.
- 10) De beleidsregel kader omgevingskwaliteit Van den Endevelde, Hillegom, sluit niet goed aan op de planregels.
- 11) De planregels zijn onduidelijk.

Het plan kan niet op deze wijze worden vastgesteld.

De conclusie kan worden getrokken dat het plan op deze wijze niet definitief kan worden vastgesteld. Op meerdere punten wijkt het plan af van beleid en de benodigde onderzoeken ontbreken volledige of zijn niet goed op orde. Mocht uw gemeente nog van mening zijn dat bovengenoemde argumenten maken dat het plan wel kan doorgaan, moet er in ieder geval

Vervolg op de brief van
22 juli 2025

Bestemd voor

Bladnummer
16

duidelijk worden gemotiveerd waarom afgeweken wordt van beleid en zal een onderzoek uitsluitend moeten gaan geven of de woningen op 15m afstand van bollengrond kunnen worden gerealiseerd, terwijl er op die grond gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Naar mening van cliënt is het project onmogelijk en zal het dan ook volledig moeten worden vernietigd.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt.

U bereikt mij op telefoonnummer 06-57951365. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R220573578. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Bijlage 1



16 nov 2023





03 nov 2022 ▾



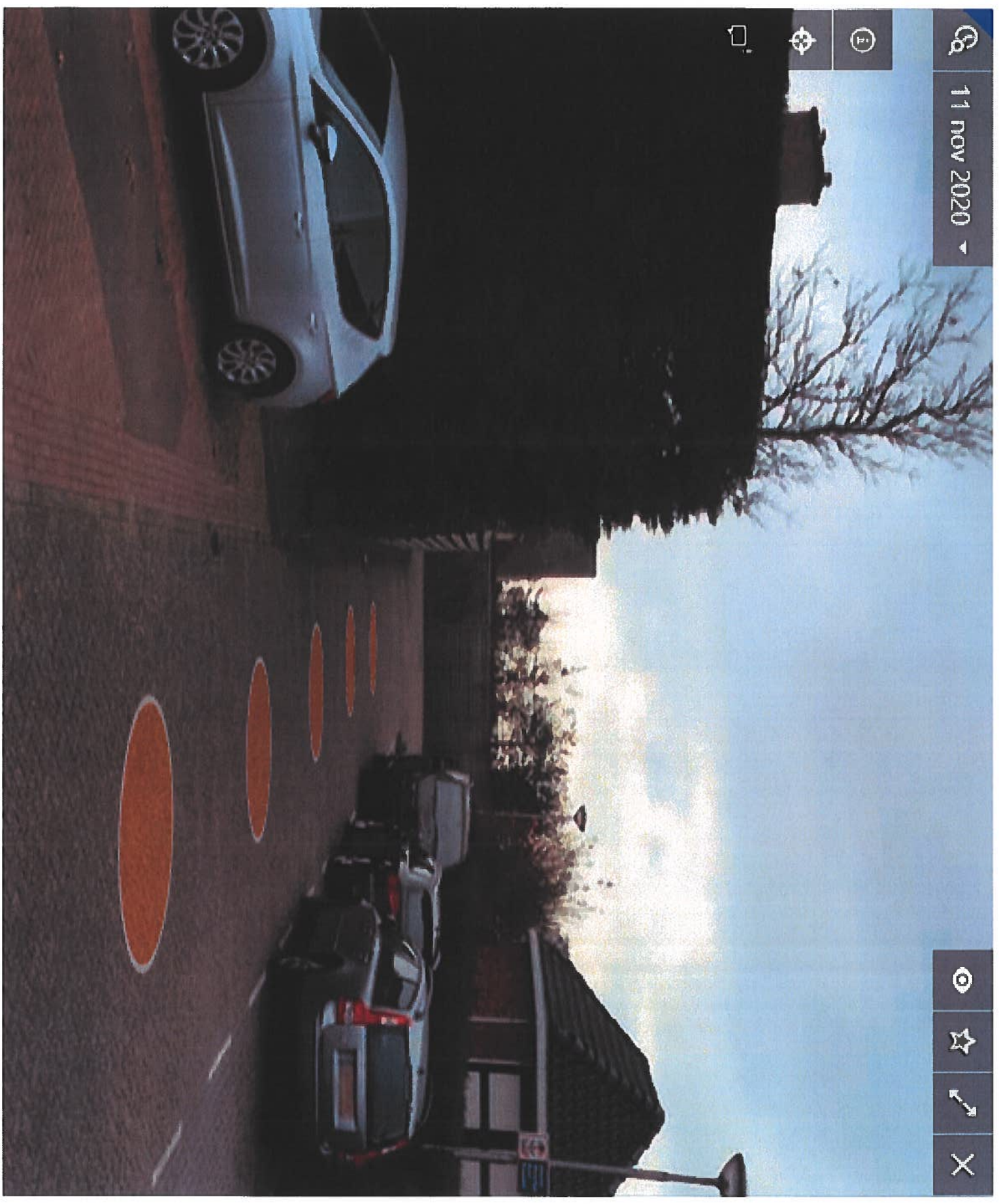


24 nov 2021 ▾

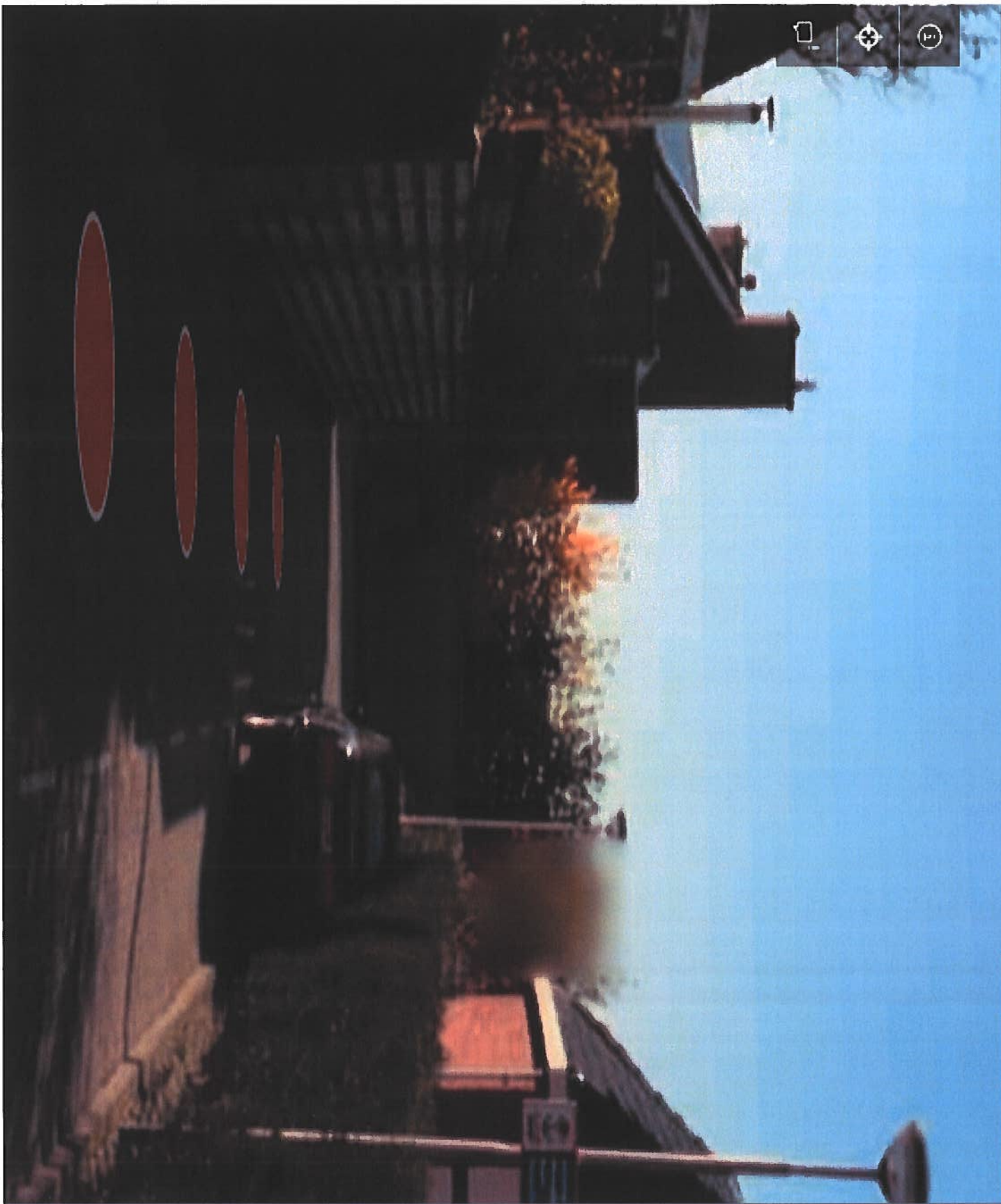




11 nov 2020 ▾

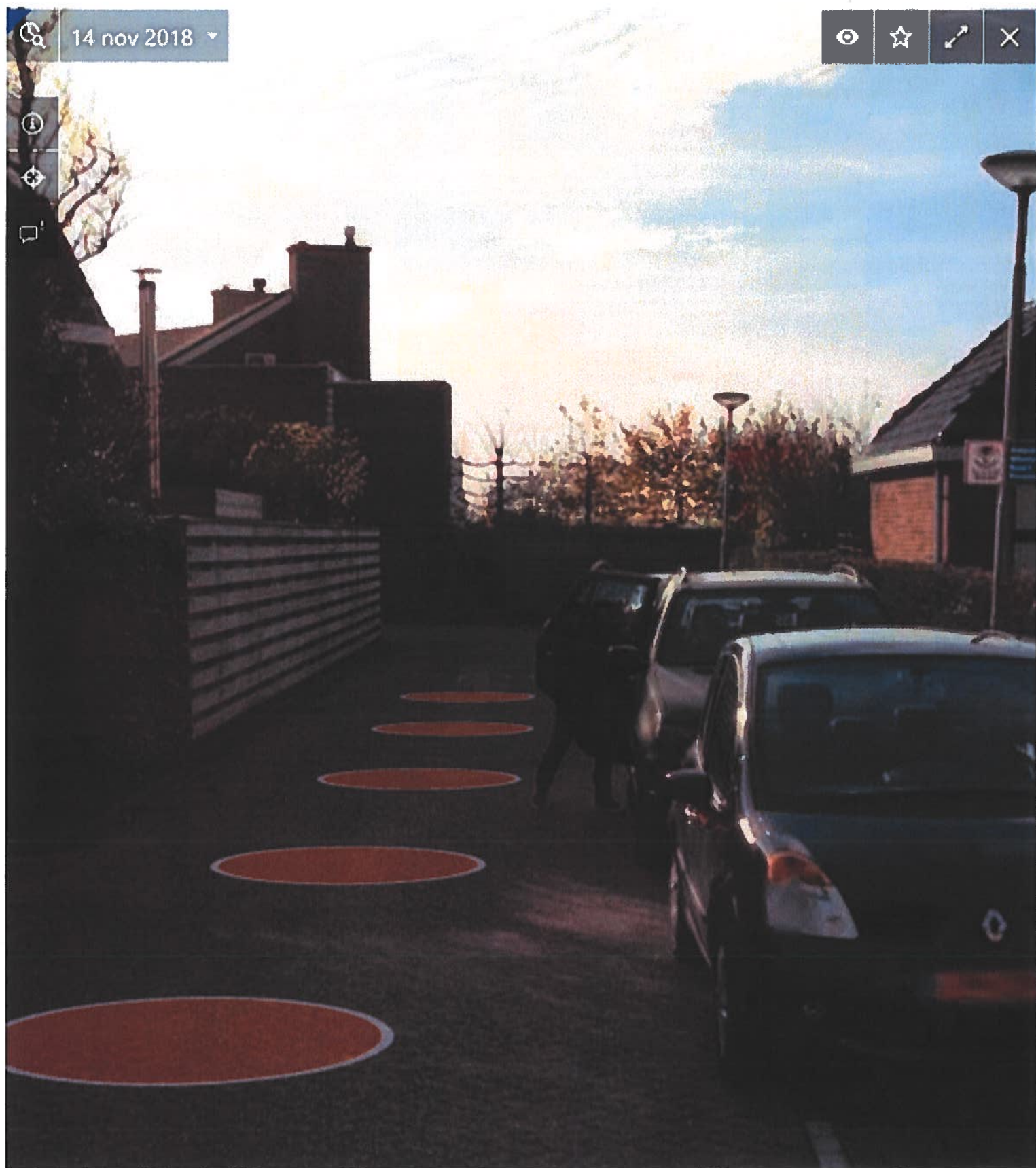


08 nov 2019 ▾





14 nov 2018 ▾





28 nov 2016 ▾

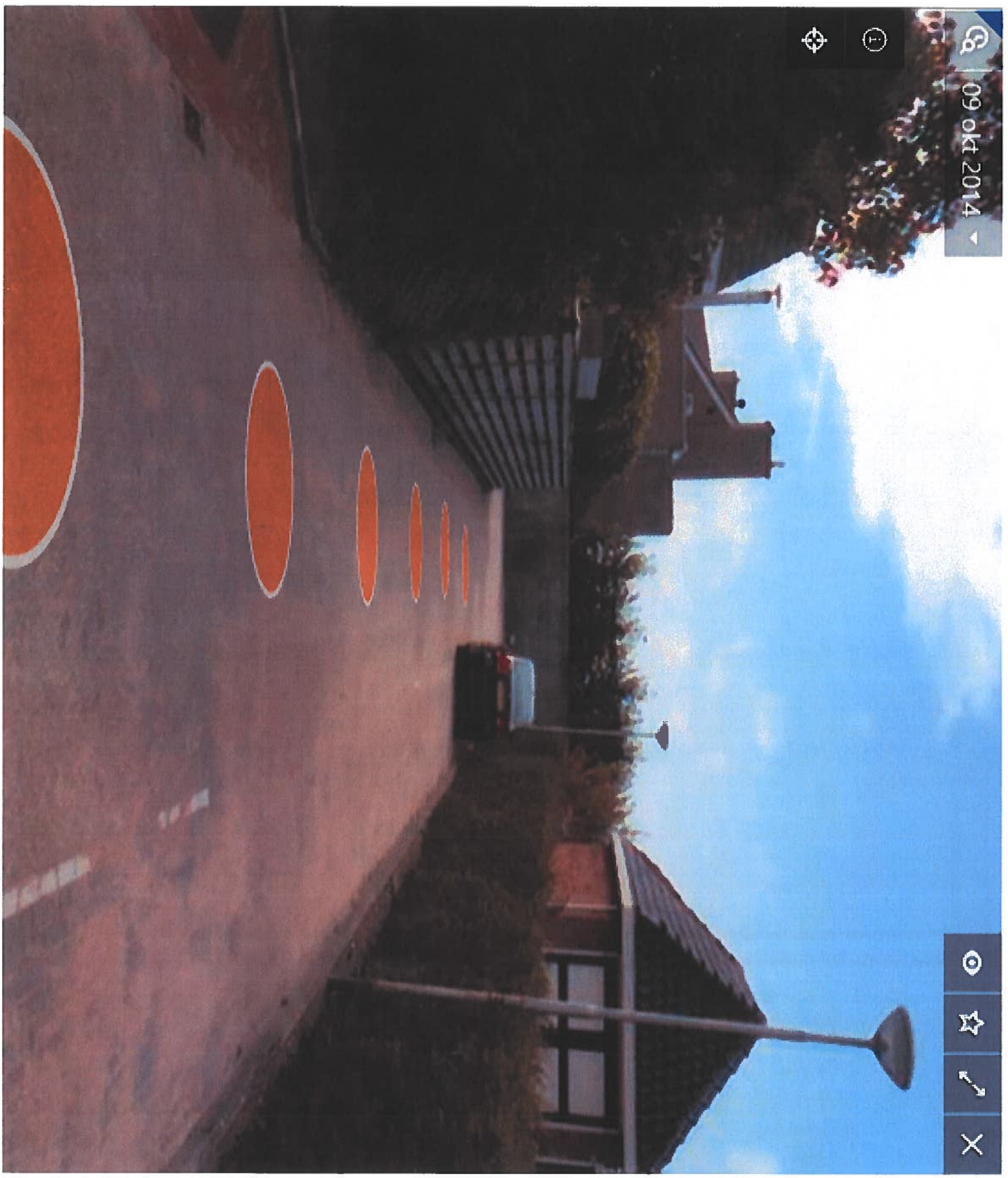




12 nov 2015 ▾



09 okt 2014 ▾





18 dec 2005 ▾

