

## Reactienota omgevingsplan buitengebied en de Zanderij

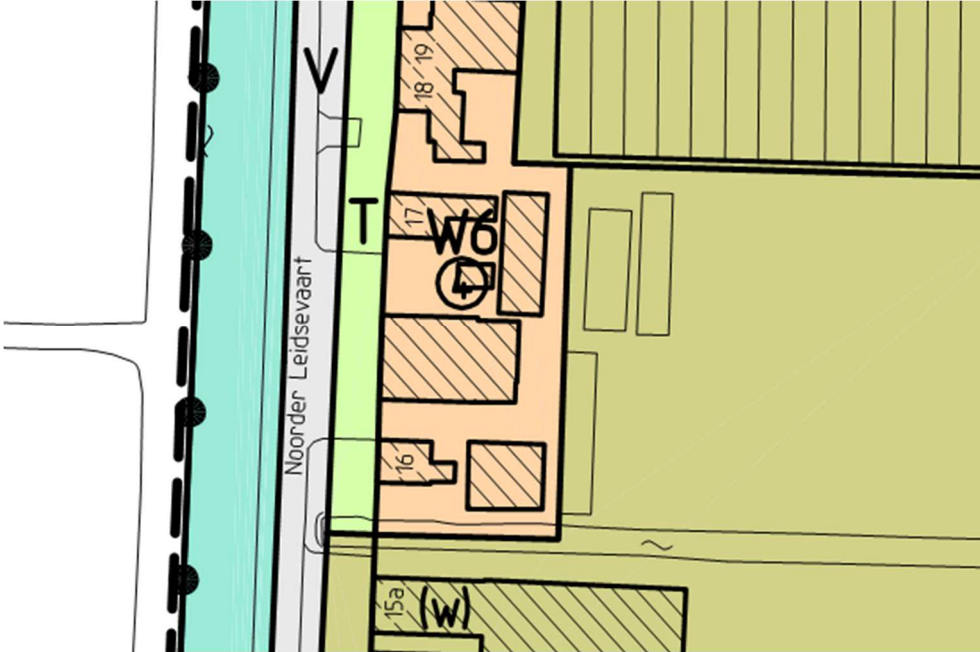
Nummer	1
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener verzoekt om artikel 3.11 van het omgevingsplan aan te passen, zodat er op de locatie een versmarkt inclusief horeca van 650 m<sup>2</sup> gevestigd kan worden.</p> <p>Indiener is blij dat het college heeft besloten het ontwerp omgevingsplan naar aanleiding van de reactie op de consultatieversie aan te passen. Het verzoek was om in de gebruiksactiviteiten van Tuincentrum De Oosteinde ook een versmarkt op te nemen als ondergeschikte nevenactiviteit. Daarbij is echter een restrictie in de omvang aangezien er is aangesloten bij artikel 3.2 nevenverkoop tot 100 m<sup>2</sup> van grondgebonden bollenteeltbedrijven. Daarbij gaat het college voorbij aan de specifieke situatie van Tuincentrum De Oosteinde. Op grond van de classificatie in de Structuurnota Tuincentra 2.0 en het addendum kan het tuincentrum van indiener geassocieerd worden als een Type 4 tuincentrum.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>In het omgevingsplan wordt de definitie van tuincentrum overgenomen vanuit de vigerende/huidige beheersverordening "De Polders".</p> <p>Op grond van artikel 2.11, onder a, van het ontwerp omgevingsplan zijn de bestaande legale gebruiksactiviteiten op een perceel toegestaan. Artikel 2.11, onder c, bepaalt verder dat de overige mogelijke gebruiksactiviteiten onder het oude regime ook zijn toegestaan, mits zij gestart zijn binnen drie jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan. Gelet op de voorgestelde vernummering zal dit in het vast te stellen omgevingsplan onder d zijn opgenomen.</p> <p>Het perceel van indiener is gelegen binnen de vigerende beheersverordening "de Polders". De bestemming ter plaatse is "Bedrijf" met een functieaanduiding "tuincentrum". In de beheersverordening is tuincentrum gedefinieerd als:</p> <p><i>een bedrijf gericht op:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>a. de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen;</i></li> <li><i>b. de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond;</i></li> </ol> <p><i>met daaraan gerelateerd en daaraan ondergeschikt:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>c. detailhandel in overige artikelen, zoals seizoensartikelen, kleinmeubelen, zwembaden, tuingerelateerd speelgoed, dierbenodigdheden, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen;</i></li> <li><i>d. horeca.</i></li> </ol> <p>Dit houdt onder andere in dat ter plaatse horeca als ondergeschikt gebruik mag plaatsvinden. De gemachtigde van heeft per mail van 15 december 2020 laten weten dat er momenteel 250 m<sup>2</sup> aan horeca in het bedrijf aanwezig is. Gelet op het vloeroppervlak van het tuincentrum is dit gebruik in overeenstemming met de beheersverordening en dus ook met het ontwerp</p>

omgevingsplan. Hierbij verwijzen we naar artikel 2.11, onder a, van het ontwerp omgevingsplan. Het huidige gebruik ten behoeve van horeca is derhalve bij recht toegestaan.

Indiener wil verder de 100m<sup>2</sup> die op grond van het ontwerp omgevingsplan bij recht is toegestaan voor nevenverkoop uitbreiden naar 400m<sup>2</sup> ten behoeve van een versmarkt. Wij zijn niet bereid om dit aantal vierkante meters ten behoeve van een versmarkt bij recht toe te staan. Deze 100m<sup>2</sup> is in overeenstemming met de algemene regeling voor nevenverkoop zoals in de gehele regio gebruikelijk is. Indiener kan na inwerkingtreding van het omgevingsplan een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Hierbij zal duidelijk moeten worden gemaakt dat het realiseren van een versmarkt van dergelijke omvang een bijdrage kan leveren aan de koers en doelstellingen van de omgevingsvisie voor dit gebied.

Voor de duidelijkheid voegen wij bovenstaande definitie van tuincentrum toe aan de begripsbepalingen in het omgevingsplan. Daarnaast passen we artikel 3.11 van de regels als volgt aan:

Binnen deze functie zijn bedrijfsmatige activiteiten aan huis toegelaten en nevenverkoop tot 100m<sup>2</sup> bij een tuincentrum.

Nummer	2
Samenvatting zienswijze	<p>Indieners verzoeken om het bestaande gebruik en de bestaande rechten voor wat betreft hun woningen op een juiste wijze vast te leggen in dit omgevingsplan.</p> <p>Indieners zien graag de mogelijkheid in het omgevingsplan opgenomen om de aanwezige bedrijfsbebouwing middels een ‘binnenplanse’ ontheffing of een ‘uitwerkingsbevoegdheid’ te herontwikkelen naar een woning.</p> <p>Daarnaast hebben zij bezwaar tegen het toekennen van enig bouwvlak en bouw mogelijkheden op een plaats (gelegen op een te korte afstand) direct achter de woningen van hun percelen. Het wel opnemen hiervan is in strijd met Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 en in de Omgevingsvisie Hillegom 2030.</p> <p>Nieuwe agrarische bebouwing behoort te worden opgenomen op het bedrijfscentrum van de onderneming waar de gebouwen geconcentreerd hadden moeten worden (met een bepaalde maximale oppervlakte). De inhoud van het ontwerp op dit punt achten cliënten strijdig met hetgeen in de artikelen 6.9, eerste en derde lid, 6.17, vijfde lid, respectievelijk 6.18, eerste lid, aanhef en onder 1b, van de omgevingsverordening Zuid-Holland dwingend wordt voorgeschreven.</p>
Beantwoording zienswijze	<p><i>Bestaand legaal gebruik</i></p> <p>Op grond van artikel 2.11, onder a, van het ontwerp omgevingsplan zijn de bestaande legale gebruiksactiviteiten op een perceel toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan “Landelijk Gebied 1997, eerste herziening” heeft ter plaatse de bestemming “Woondoeleinden”. Gelet op bovenstaande bepaling is dit gebruik onder het omgevingsplan dan ook bij recht toegestaan.</p>  <p><i>Realiseren nieuwe woning</i></p>

In een omgevingsplan is het niet mogelijk om een uitwerkingsverplichting of wijzigingsbevoegdheid op te nemen. De Omgevingswet kent deze ruimtelijke instrumenten niet meer. Aangezien het onderhavige omgevingsplan een voorloper is op het omgevingsplan onder de Omgevingswet komen deze instrumenten niet terug in dit omgevingsplan. Daarnaast is een dergelijke bevoegdheid in dit plan niet nodig, aangezien de gebruiksmogelijkheden zijn vormgegeven als een open norm. Voor het bouwen van een nieuwe woning is een omgevingsvergunning vereist. Nadat dit omgevingsplan in werking is getreden, kan indiener een aanvraag voor indienen. Uit de aanvraag moet blijken hoe het initiatief bijdraagt aan de koers en doelstellingen van de omgevingsvisie voor dit gebied.

Indieners stellen te hebben begrepen dat specifiek voor het onderhavige lint geldt dat er mogelijkheden bestaan voor het omzetten van voormalige bedrijfsgebouwen naar nieuwe woningen. Op grond van zowel de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG2016) als de gemeentelijke omgevingsvisie zijn de enige nieuwe woningen die in het buitengebied van de gemeente mogen worden gerealiseerd zgn. Greenportwoningen. Voor de realisatie van een Greenportwoning dient een bouwtitel te worden aangeschaft via de Greenportontwikkelingsmaatschappij (GOM). Bovendien dient bij een dergelijk verzoek te worden aangetoond dat het realiseren van een Greenportwoning op deze locatie een bijdrage kan leveren aan de koers en doelstellingen van de omgevingsvisie voor dit gebied. Bij de sloop van het in onbruik geraakte bedrijfspand kan mogelijk een opruimvergoeding worden verkregen via de GOM.

In het ontwerp omgevingsplan zijn geen nieuwe bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak dat indiener heeft gezien is overgenomen uit het bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1997, eerste herziening".

#### *Perceel achter de woningen*

Voor wat betreft het perceel aan de achterzijde van de woningen geven wij u het volgende mee. Het ontwerp omgevingsplan heeft geen wijziging aangebracht in de bestaande rechten zoals deze nu nog op grond van het vigerende bestemmingsplan op achterliggende gronden mogelijk zijn.

Op 23 mei 2019 heeft het college een vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte op de locatie achter Noorder Leidsevaart 16 en 17. Tegen deze beschikking hebben indieners een bezwaarschrift en vervolgens een beroepschrift ingediend. Tijdens de beroepsfase hebben indieners ook verzocht om een voorlopige voorziening. Bij uitspraak van 24 april 2020 heeft de voorzieningenrechter dit verzoek tot een voorlopige voorziening gemotiveerd afgewezen. In deze procedure is ook ingegaan op de mogelijke strijdigheid met de provinciale verordening. Op dit punt verwijzen wij dan ook naar hetgeen is overwogen in deze uitspraak, in rechtsoverweging 6.1 en verder. Deze tekst moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De uitspraak voegen wij toe als bijlage bij deze responsnota.

Nummer	3
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener is zich bewust van de te late verzending, maar door het niet bezorgen van de Hillegommer vraagt hij om de termijn van het indienen van zienswijzen flexibel te hanteren.</p> <p>Indiener is van mening dat een bed and breakfast in de praktijk vaak als airbnb gebruikt wordt en dat dit overlast voor de omgeving veroorzaakt. Indiener meent dat een vergunning voor een evenement onder de 100 personen niet noodzakelijk is.</p> <p>Indiener stelt de volgende aanvulling voor als er twee of meerdere evenementen op hetzelfde adres of in een straal van 500 meter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Op het moment dat een vergunningsvrij evenement gelijktijdig verloopt met een ander vergunningsvrij evenement aldaar mag het aantal bezoekers het aantal van 100 niet overschrijden.</li> <li>- Bij constatering van een overschrijding is vergunning alsnog vereist, organisator(en) is/zijn zelf verantwoordelijk voor een eventueel noodzakelijke vergunning.</li> <li>- Bij het ontbreken van een dan noodzakelijke vergunning wordt organisator ook verplicht voor elk volgend evenement een vergunning aan te vragen zolang B &amp; W dit noodzakelijk acht.</li> </ul>
Beantwoording zienswijze	<p><i>Termijn</i></p> <p>Indiener geeft zelf al aan dat zijn zienswijze te laat is ingediend. De termijn voor het indienen is gestart op woensdag 18 november duurde zes weken. De termijn eindigde daarom op 29 december 2020. De ingediende zienswijze is buiten deze termijn ontvangen op 3 januari 2021. Gelet op de overschrijding van deze termijn is deze zienswijze niet ontvankelijk.</p> <p><i>Reactie ten overvloede</i></p> <p>Onderstaand is ten overvloede wel een reactie gegeven op de mail van indiener. Deze reactie zullen wij ten overvloede toezenden aan indiener en niet als reactie op een zienswijze.</p> <p><i>Bed en Breakfast</i></p> <p>In artikel 2.11 van de omgevingsplanregels is aangegeven welke gebruiksactiviteiten direct zijn toegestaan. Dat wil zeggen dat er geen vergunning, melding of informatieplicht geldt voor deze gebruiksactiviteiten. Deze activiteiten betreffen degene die zijn opgenomen onder 'legalisering gebruik', het onderhoud van niet openbaar gebied, de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen onder de oude ruimtelijke regelingen en tenslotte gebruiksactiviteiten die passen onder de algemene regels van de diverse functies (artikelen 3.2, 3.5, 3.8 en 3.11).</p> <p>Binnen geen van deze regeling is het gebruik van een perceel ten behoeve van een bed en breakfast direct toegestaan. Het realiseren van een bed en breakfast is ten allen tijden vergunningplichtig. In het geval van een dergelijk verzoek dient men aan te tonen dat het realiseren van een bed en breakfast op een bepaalde locatie een bijdrage kan leveren aan de koers en doelstellingen van de omgevingsvisie voor dit gebied. Bij een beoordeling van een dergelijk verzoek wordt eventuele overlast als gevolg van de gewenste activiteit nadrukkelijk meegewogen.</p>

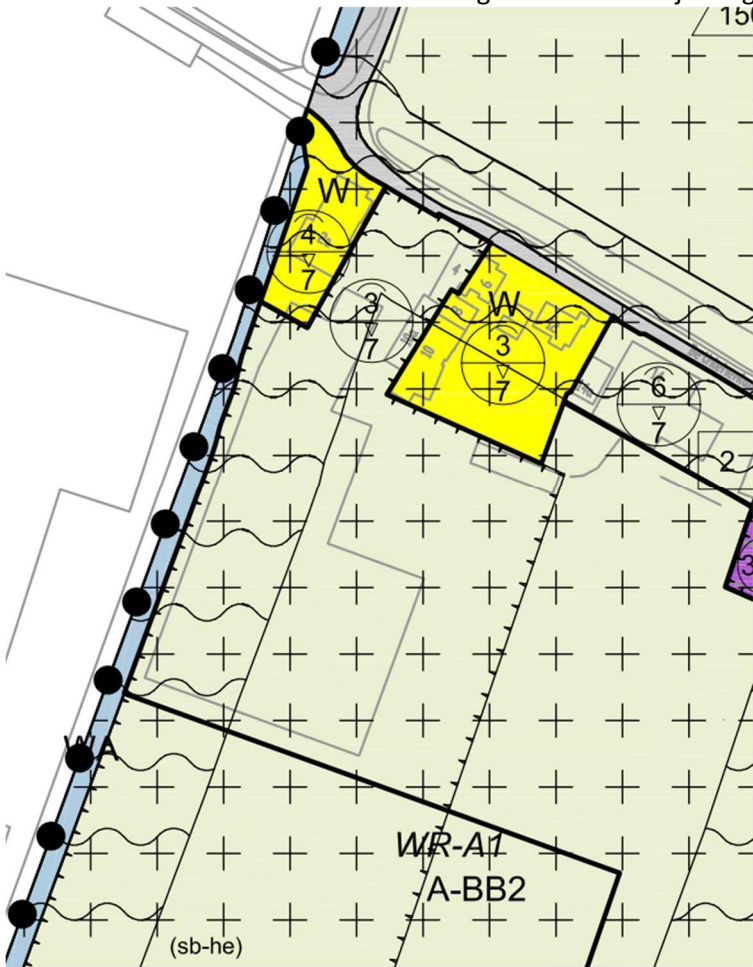
### *Evenementen*

In afdeling 2.5 van het ontwerp omgevingsplan is een regeling opgenomen voor het houden van evenementenactiviteiten. Hierbij merken wij nadrukkelijk op dat deze activiteit alleen ziet op de *ruimtelijke afweging*. Naast deze activiteit in het omgevingsplan blijft er in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) ook nog een regeling aanwezig voor het houden van evenementen. Hierbij is de openbare orde het afwegingskader en de beslissing die de burgemeester daaromtrent moet maken.

Een evenementenactiviteit in het omgevingsplan kan onder een aantal voorwaarden meldingsplichtig zijn. Een evenementenactiviteit is op grond van het ontwerp omgevingsplan dan ook nooit vergunningsvrij zoals indiener vreest. Deze voorwaarden zijn onder andere de tijden, het aantal aanwezigen, het ten gehore brengen van muziek. Deze regels/voorwaarden sluiten aan bij hetgeen is opgenomen in de APV.

Kan men niet voldoen aan deze voorwaarden dan heeft men een vergunning nodig op grond van het omgevingsplan (artikel 2.26).

Het stellen van aanvullende voorwaarden zoals indiener stelt in het kader van een beoordeling van de melding is niet aan de orde. Dit omdat de afweging in het kader van het omgevingsplan ziet op de fysieke leefomgeving. Wellicht ten overvloede maar onder het huidige recht leveren de evenementenactiviteiten die straks meldingsplichtig zijn geen strijd op met het bestemmingsplan/beheersverordening. Kortom een kortdurend evenement is op dit moment voor een bestemmingsplan toegestaan.

Nummer	4
Samenvatting zienswijze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Indiener stelt het op prijs als het perceel een andere functieaanduiding krijgt, die aansluit bij de bestaande handels- en exportactiviteiten.</li> <li>• Hij zou het op prijs stellen als in het omgevingsplan een functieaanduiding komt.</li> <li>• Indiener vraagt zich verder af waarom de woning Bethlehemlaan 2 in het vigerende bestemmingsplan is wegbestemd.</li> <li>• Indiener heeft op 16 oktober 2020 een principaanaanvraag gedaan voor het verwezenlijken van een uitrit op de Oosteindelaan en het aanpassen van de bedrijfsgebouwen door de sloop van 525 m<sup>2</sup> aan de voorzijde en het aanbouwen van 825 m<sup>2</sup> aan de achterzijde. Indiener verzoekt om deze wijzigingen, voor zover nodig, in het omgevingsplan te verwerken.</li> </ul>
Beantwoording zienswijze	<p>Op grond van artikel 2.11, onder a, van het ontwerp omgevingsplan zijn de bestaande legale gebruiksactiviteiten op een perceel bij recht toegestaan. Hieronder staat een uitsnede van het vigerende ruimtelijke regime.</p>  <p>Hetgeen indiener stelt ten aanzien van het bestemmingsplan is onjuist. Het perceel van indiener ligt in de beheersverordening "De Polders". Het perceel heeft de bestemming "Agrarisch-Bollenteelt-Bollenteeltzone 2 (A-BB2)" met functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – handel en export (sb-he)".</p> <p>Artikel 3 van de regels uit de beheersverordening bepaalt dat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een bollenteeltbedrijf en agrarische handels- en exportactiviteiten als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering.</p>



	<p>Het omgevingsplan neemt beleidsneutraal over wat er in het huidige recht geregeld is. Voor het onderhavige perceel is dat de regeling zoals hierboven geschetst. Derhalve handel- en export als onderdeel van de bedrijfsvoering.</p> <p>Als indiener het perceel primair gebruikt voor handels- en exportdoeleinden is dit niet in overeenstemming met het huidige toegestane gebruik De beheersverordening heeft voor de geschetste vorm van bedrijfsvoering een separate bestemming opgenomen onder artikel 7.</p> <p>Als indiener het perceel primair gebruikt voor handels- en exportdoeleinden is dit niet in overeenstemming met het huidige toegestane gebruik Als indiener dit gebruik wil voorzetten dient hij daarvoor een vergunning aan te vragen. Hierbij zal duidelijk moeten worden gemaakt dat deze nieuwe ontwikkeling een bijdrage kan leveren aan de koers en doelstellingen van de omgevingsvisie voor dit gebied.</p> <p>Niet precies duidelijk is op welke verwijderde woonbestemming indiener doelt. Het omgevingsplan heeft de bestaande bestemmingsplannen en beheerverordeningen rechtstreeks overgenomen. De woonbestemming en het bouwvlak zijn niet verwijderd in het omgevingsplan. In de beheersverordening heeft Bethlehemlaan 2 een bestemming “Wonen” zoals ook te zien is op bovenstaande kaart. Het gebruik als woning is onder het ontwerp omgevingsplan gelet op artikel 2.11, onder a, dan ook toegestaan. Daarnaast blijft het bouwvlak gehandhaafd.</p> <p>Indiener heeft op 16 oktober 2020 een principeverzoek ingediend welke de gemeente momenteel nog in behandeling heeft. Het nu voorliggende omgevingsplan zal niet worden aangepast conform de inhoud van dat principeverzoek. Wanneer is gebleken dat de gemeente een positieve grondhouding heeft ten opzichte van het principeverzoek, en er vervolgens ook een vergunning wordt aangevraagd en verleend voor die activiteiten, dan zal het omgevingsplan waar nodig worden aangepast conform de verleende vergunning.</p>
--	---

Nummer	5
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener vindt de volgende punten belangrijk:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Behoud van openheid van het landschap in het buitengebied;</li> <li>2. Behoud en uitbreiding van het wandelnetwerk, met inachtneming van de eisen die de flora en fauna aan dit netwerk stellen (bv. broedseizoenen bollen- en weidevogels);</li> <li>3. Bouw in het buitengebied moet alleen mogelijk zijn als dit natuur-inclusief gebeurt. Deze voorwaarde moet geborgd zijn in het omgevingsplan;</li> <li>4. Heggen en hagen planten waar dit kan in plaats van erfscheidingen van muren of hekken;</li> <li>5. Cultuurhistorische landschapselementen als sloten, vaarten, houtwallen, singels, koe- en geriefbosjes dienen beschermd en vastgelegd te worden conform de cultuurhistorische atlas;</li> <li>6. Inrichting en beheer van bermen en rotondes dienen ecologisch te gebeuren door bedrijven die Kleurkeur gecertificeerd zijn. Maak hierover afspraken met eigenaren van bermen die niet in eigendom zijn van de gemeenten. Een gemeentelijk bermbeheerplan zou daartoe een aanzet kunnen zijn waarin alle eigenaren van bermen en rotondes participeren.</li> </ol> <p>Indiener pleit voor meer kwalitatief onderzoek naar de aanwezigheid van landschapselementen, heggen en hagen, sloten.</p> <p>Indiener ondersteunt van harte dat nieuwe initiatieven niet moeten leiden tot een afname van de ecologische verbindingen.</p> <p>Indiener wil graag meedenken over de door hem genoemde punten.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>Het omgevingsplan is gebaseerd op de beleidsmatige keuzes die in de omgevingsvisie zijn opgenomen. De motivering van die gebiedsindeling is door de gemeente in de visie gegeven. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan maakt de gemeente een algehele complexe belangenafweging. Bij het maken van de keuzes in het bestemmingsplan/omgevingsplan heeft de gemeente de ruimte en de verantwoordelijkheid om de doelen uit de visie om te vormen naar regels. Deze regels moeten leiden tot een goede ruimtelijke ordening/evenwichtige toedeling van functies aan locaties.</p> <p>De gemeente heeft oog voor het standpunt van reclamant. Dat betekent echter niet dat de beleidsmatige keuzes uit de visie daardoor anders komen te liggen. Voor het omgevingsplan geldt hetzelfde. Hieronder lichten wij voor de volledigheid het kader toe en de beleidsmatige keuzes.</p> <p>In de omgevingsvisie zijn zes verschillende deelgebieden opgenomen. Deze deelgebieden zijn een op een overgenomen in dit ontwerp omgevingsplan. Voor de reactie zijn vooral de Duurzame bloementuin en de Hollandse weides relevant. In de visie is ten aanzien van de Duurzame bloementuin opgenomen dat onder andere de volgende koersen belangrijk zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken van gebiedskarakteristieken;</li> <li>- Verhogen van de biodiversiteit;</li> <li>- Geen verslechtering van de milieukwaliteit.</li> </ul> <p>In het omgevingsplan is dit overgenomen in artikel 3.1 van de regels. Het is daar ook verder uitgewerkt in sub c, e, en h.</p>

Als een initiatiefnemer in de toekomst een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit bouwen of gebruik indient zal bij de beoordeling gekeken worden naar de doelen zoals opgenomen in artikel 3.1 van de regels. Het college zal daar vervolgens een afweging in maken.

Voor wat betreft de Hollandse weides stelt de omgevingsvisie dat de volgende koersen belangrijk zijn:

- Versterken van de natuurwaarden;
- Uitbreiden areaal open weides;
- Vergroten beleefbaarheid.

Daarbij zijn als belangrijkste aspecten aangegeven het open veenweidelandschap en de biodiversiteit in relatie tot de zienswijze van indiener.

In het omgevingsplan is dit overgenomen in artikel 3.7 van de regels. In het bijzonder onder sub a, b, c, d en l.

Ook hiervoor geldt dat als een initiatiefnemer in de toekomst een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit voor bouwen of gebruik indient het college deze doelen moet afwegen.

Daarnaast is in de toelichting bij de Hollandse weides het volgende aangegeven; "In de Hollandse weides zet Hillegom in op een weidegebied waarin bescherming en ontwikkeling van de karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit van belang zijn. Ook is de inzet op een open weidegebied. Alleen activiteiten die onderhoud en beheer van het gebied betreffen zijn toegestaan. Als een vergunning is benodigd voor een activiteit kan deze alleen worden verleend als de activiteit bijdraagt aan het behoud van karakteristieke natuurwaarde en biodiversiteit."

Maar ook het volgende: 'De ingezette koers ziet op het beschermen van datgene wat kwetsbaar is. Om deze reden worden er geen andere activiteiten rechtstreeks toegelaten dan beheer en onderhoud.'

Gelet op hetgeen is opgenomen onder bovenstaande artikelen met open normen menen wij juist tegemoet te komen aan de wensen van indiener.

Nog een laatste opmerking ten aanzien van de cultuurhistorische atlas. Momenteel zijn wij bezig met de waardering van hetgeen is opgenomen in de cultuurhistorische waardenkaart op te nemen. Indien deze waardering heeft plaatsgevonden zal in een volgende versie van het omgevingsplan deze informatie worden toegevoegd.

Nummer	6
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener geeft een zienswijze per element behorende bij het omgevingsplan.</p> <p><b>Koers</b> Indiener verzoekt onderstaande teksten uit de planMER op te nemen in het omgevingsplan ter verduidelijking van de koers:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koers levendige linten: ontwikkelingen moeten de kwaliteiten van de linten en de aangrenzende deelgebieden behouden of versterken.</li> <li>- '...Het verbeteren van de beleving en zichtbaarheid van de cultuurhistorische waarden is het voornaamste doel van de koers voor dit deelgebied. Door de ruimtelijke kwaliteit van de linten te verbeteren wordt dit bereikt, maar hierbij moet wel rekening gehouden worden met de doorkijken naar het landschap achter de bebouwing....'</li> </ul> <p>Daarnaast verzoekt indiener om verwijzingen naar diverse gerelateerde documenten toe te voegen, zoals de limiet van realisatie van 600 GOM-woningen regionaal.</p> <p><b>Onbebouwde zijde</b> Indiener vraagt wanneer een deel van het levendige lint als 'onbebouwd' dient te worden beschouwd en verzoekt hier criteria voor op te stellen. In de zienswijze geeft indiener meerdere voorbeelden aan de hand van afbeeldingen mee.</p> <p>In lijn met de koers kan in het Omgevingsplan opgenomen worden dat de voorkeurslocaties voor Greenportwoningen betreffen 1) het opvullen van gaten (criterium stellen dat er bijvoorbeeld maximaal 300 m tussen bestaande bebouwing mag zitten om als 'gat' beschouwd te worden) en 2) zo dicht mogelijk bij de kern van het dorp Hillegom. Immers, de bebouwingdichtheid aan de rand van een dorp is groter dan richting de gemeentegrenzen in het buitengebied. Aldus dienen er concretere voorwaarden genoemd te worden om duidelijkheid te verschaffen.</p> <p>Een duidelijke omschrijving van wat onder 'inbreiding' wordt verstaan is noodzakelijk. Als een woning in het buitengebied tussen twee vrij liggende woningen wordt gebouwd die relatief ver uit elkaar liggen zou dat, doordat 'onbebouwde zijde' niet is gedefinieerd, na realisatie van de woning kunnen leiden tot twee nieuwe 'inbreidingslocaties'. Hierdoor past het binnen de koers, maar omdat er per initiatief aan de koers getoetst wordt kan deze overgang naar een ander woon- en leefklimaat niet meer worden ondervangen. Inbreiding zou daarom ten alle tijde getoetst moeten worden aan de oorspronkelijke situatie (1-1-2022). Dit wordt bevestigd in het planMER waarin onder meer wordt gezegd '...opvulling van enkele gaten in de gaten, ontstaat er nieuwe ruimte voor woningen, kleinschalige verblijfsrecreatie of bedrijvigheid. Ontwikkelingen langs de linten dienen te passen binnen de maat en de schaal van de linten....Voor de linten langs de bollenvelden betekent dit dat de openheid en zichtbaarheid van het landschap behouden moet blijven.' Dit dient in het Omgevingsplan te worden toegelicht en verankerd.</p> <p><b>Bouwen in 'levendige lint'</b> In zowel de 'Algemene en juridische toelichting' als de 'Regels' kan meer invulling worden gegeven aan de randvoorwaarden voor bouwen. Indiener geeft</p>

aan dat dit zal voorkomen dat er onnodige (particuliere) initiatieven worden gestart.

#### **Doorzicht**

Door met name te noemen wat de belangrijke doorzichten zijn en een koppeling te leggen met 'onbebouwde zijde' worden deze belangrijke doorzichten geborgd. Indiener geeft aan dat er meer duidelijkheid moet worden gegeven aan wat wordt beschouwd als de 'onbebouwde zijde' en hoe een aanvraag voor een Greenportwoning wordt beoordeeld.

#### **Zichtpunten**

Tijdens de online-sessie van 16 november jl. werd de Veenenburgerlaan als 'zichtpunt' genoemd. Om dit beter te borgen is een gedetailleerde uitwerking hiervan noodzakelijk in het omgevingsplan.

#### **600 GOM-woningen**

Indiener vraagt zich af wat er gebeurt als de 600 GOM-woningen zijn gerealiseerd. Verder staat in het planMER dat voor de gemeente Hillegom wordt uitgegaan van een doelstelling van 100 greenportwoningen (1/6 van het totaal). Deze '100' is niet terug te vinden in het Omgevingsplan.

#### **Participatie**

Indiener vraagt zich af waarom er geen randvoorwaarden aan de participatie worden gesteld en verzoekt een toelichting hierop op te nemen.

#### **Overige punten**

- Verrommeling: Op basis van bovenstaande zienswijze vrees ik dat zonder aanpassingen aan het Omgevingsplan 'verrommeling' juist in de hand gewerkt kan worden. Duidelijkere kaders voor wat wel en niet kan kunnen dit tegenhouden.
- Ja, tenzij: alhoewel de bebouwingsmogelijkheden wellicht in het verleden ook al mogelijk waren was voorheen sprake van 'nee, tenzij', omdat werd afgeweken van het bestemmingsplan. Nu is sprake van 'ja, tenzij' hetgeen mijns inziens impliceert dat een gemeente meer haar best dient te doen om het initiatief te realiseren.
- Aanvullen Omgevingsplan: hoe wordt geborgd dat geen initiatieven doorgang krijgen die in een later stadium, wanneer het Omgevingsplan volledig is, niet meer zouden kunnen? Deze opmerking komt voort uit het feit dat er steeds regels zullen worden toegevoegd. Maar daar staat tegenover dat de vigerende bestemmingsplannen maar voor een periode van 3 jaar gekoppeld blijven aan het Omgevingsplan (alleen soort overgangperiode), terwijl het Omgevingsplan pas in 2029 volledig dient te zijn.
- In Afdeling 3.4 van 'Algemene en juridische toelichting' wordt gesteld dat een B&B of mini camping passen in Levendige lint. Ook zou hier geen vergunning voor nodig zijn omdat het een kleinschalige activiteit betreft. Tijdens het gesprek op 2 december jl. werd al aangegeven dat dit een foutje was en dat dit verwijderd dient te worden. Indiener gaat ervan uit dat dit wordt gecorrigeerd, omdat een B&B of mini-camping op tal van plaatsen in de levendige linten niet wenselijk is en er verder ook geen restricties aan gekoppeld zijn.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In 3.6 van de 'Algemene en juridische toelichting' worden de regels voor Greenportwoningen en schaalvergroting bollenbedrijven genoemd. Echter, alleen voor de schaalvergroting wordt de impact op het landschap genoemd. Waarom niet ook voor Greenportwoningen?</li> </ul>
Beantwoording zienswijze	<p>In plaats van toetsing aan bestemmingsplannen en andere verordeningen, gaan we onder de Omgevingswet uit van toetsing aan de koers uit de omgevingsvisie. In dit omgevingsplan is dat vertaald in de regel dat iemand een vergunning kan krijgen voor een activiteit als deze activiteit voldoet aan de koers en de doelen die horen bij het gebied waar het initiatief plaatsvindt.</p> <p>De koers en doelen voor een gebied zijn opgenomen in de omgevingsvisie Heerlijk Hillegom, Duurzame (proef)tuin van Holland. Het betreft zes verschillende deelgebieden. Voor de reactie van de indiener zijn de deelgebieden Duurzame bloementuin en de Levendige Linten het meest relevant. Deze deelgebieden zijn een op een overgenomen uit de omgevingsvisie in dit ontwerp omgevingsplan. Daarnaast merken wij op dat er een actualisatie van deze visie in procedure. Deze ontwerp omgevingsvisie die lag tot 25 maart 2021 ter visie.</p> <p>In deze ontwerp omgevingsvisie is een aanpassing opgenomen voor het realiseren van de greenportwoningen. Dit staat er onder de Duurzame bloementuin. <i>“De bouw van nieuwe woningen is in de Duurzame bloementuin in principe niet toegestaan, met uitzondering van de bouw van zogenaamde Greenportwoningen. Bij de ontwikkeling van Greenportwoningen dient een financiële bijdrage te worden geleverd aan de GOM. De GOM realiseert hiermee kwaliteitsverbetering ergens in het buitengebied van de bollenstreek. Naast de bijdrage aan de GOM is ook uitgangspunt dat op de ontwikkellocatie zelf door de bouw van de Greenportwoningen de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten minste gelijk blijft. De Greenport woningen kunnen onder voorwaarden worden gerealiseerd in het buitengebied. De voorkeur gaat uit naar de clustering van Greenport woningen aan de kern van Hillegom, passend naar aard en schaal. Uiterst terughoudend bij het realiseren van Greenportwoningen in de lintbebouwing, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk wordt behouden.”</i></p> <p>Daarnaast is bij het deelgebied Levendige lint aangegeven dat er terughoudend moet worden omgegaan met het realiseren van Greenportwoningen. Ook het volgende is daar aangegeven.</p> <p><i>“Zoals gezegd is het (in het buitengebied) belangrijk dat doorzichten naar het achterliggende landschap worden behouden. Het clusteren van Greenportwoningen (achter het lint) is daarom niet toegestaan, tenzij dit aansluitend aan de kern Hillegom plaatsvindt en hierbij geen waardevolle zichtlijnen worden weggenomen. Zie voor de uitgangspunten ten aanzien van de realisatie van Greenportwoningen de paragrafen 4.3.1 en 4.3.2.”</i></p> <p>Zoals te zien is het beleid om uiterst terughoudend om te gaan met het realiseren van Greenport woningen.</p>

Verder is bij het hoofdstuk over de planMer opgenomen dat het toevoegen van Greenport-woningen zoveel mogelijk in clusters aansluitend aan de kern Hillegom, passend naar aard en schaal. Losse Greenportwoningen moeten goed ingepast worden, zodat de zichtlijnen op de bollenvelden behouden blijven. Greenport-woningen mogen niet ten koste gaan van de karakteristieken van de Levendige linten en/of de Duurzame bloementuin of de Hollandse weides en dragen bij aan de voor deze deelgebieden genoemde ambities.

In het omgevingsplan moet deze aanpassing nog worden opgenomen in de regels en de toelichting. Hierbij kunnen we dan ook in de toelichting aansluiten bij hetgeen is opgenomen in de PlanMer en duidelijker weergeven dat het gaat om een maximaal aantal van 600 Greenportwoningen. Met deze aanpassingen menen wij ook in ieder geval deels tegemoet te komen aan hetgeen indiener stelt. In het omgevingsplan wordt het aantal Greenportwoningen niet beperkt tot de 100 woningen waar indiener het over heeft. Binnen de regionale afspraken werken de gezamenlijke gemeenten eraan om het doel van het totale aantal van 600 Greenportwoningen te realiseren. Het verdelen van de woningen over de aangesloten vijf (voorheen zes) gemeenten ligt nu op de weg van deze afspraken.

Indiener geeft aan dat het zinvol is om in het omgevingsplan criteria op te nemen om te bepalen wat de onbebouwde zijde is. In de actualisatie van de omgevingsvisie die tot maart 2021 ter visie heeft gelegen is deze overweging verwijderd. Gelet op de breed gedragen bestuurlijke wens ten aanzien van het realiseren van greenportwoningen hebben wij voortlopend op de vaststelling van deze aangepaste visie al een aanpassing gedaan in het onderhavige omgevingsplan. Dit criteria is dan ook verwijderd. Er zal worden aangesloten bij de aangepaste criteria zoals deze ter visie hebben gelegen.

Indiener stelt ook voor om randvoorwaarden op te nemen voor wat betreft de activiteit bouwen. Doordat we in artikel 2.16 van de regels hebben aangegeven dat er de drie jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan nog een toetsing plaats vindt aan de bouwbeperkingen uit de voorgaande ruimtelijke regeling menen wij dat er een soepele overgang ontstaat naar het werken met open normen. Daarnaast zijn wij nu ook gestart met het opstellen van een omgevingsplan voor het gehele grondgebied van Hillegom. Dit samen met het feit dat de Omgevingswet pas op 1 januari 2022 in werking treedt zorgt ervoor dat er nu voldoende criteria zijn. Wellicht dat het opstellen van het omgevingsplan voor het gehele grondgebied wel aanleiding zal geven om bepaalde bouwactiviteiten die nu nog onder een kruimelregeling vallen dan wel vergunningsvrij zijn over te nemen in het omgevingsplan.

Indiener stelt voor om in het omgevingsplan inzichtelijk te maken waar de belangrijkste zichtpunten liggen. In de Omgevingsvisie is dat reeds opgenomen. De vertaling daarvan zullen we opnemen in het omgevingsplan.

Participatie wordt binnen de regels van het omgevingsplan nog niet verder ingevuld. Dit omdat het hier gaat om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In het omgevingsplan voor het gehele grondgebied komen hiervoor wel kaders. Daarnaast gaat de gemeenteraad naar alle waarschijnlijkheid ook kaders opstellen voor participatie bij buitenplanse omgevingsplanactiviteiten. Wellicht dat daarbij aansluiting zal worden gezocht.

Het huidige ontwerp gaat inderdaad uit van een andere benadering. Een ja, mits benadering. Dit in tegenstelling tot de huidige nee, tenzij zoals we deze kennen van het bestemmingsplan. Deze ja, mits benadering is een van de belangrijkste pijlers onder de Omgevingswet. Er wordt een paradigma wisseling van ons verwacht. Maar niet alleen van de kant van de gemeente. Ook van inwoners. We willen gelet daarop veel meer het gesprek met elkaar gaan voeren en een duidelijkere afweging kunnen maken. Op voorhand duidelijk maken waar we op toetsen.

Dit sluit ook aan op het volgende punt van indiener, namelijk de vraag of er geen later ongewenste ontwikkelingen blijken te zijn geweest. Deze regels zijn er nu ook. Het is niet zo dat het omgevingsplan in 2029 gevuld is met volledig nieuwe regels. Deze regels staan nu echter gefragmenteerd over heel veel wet- en regelgeving. Daarnaast zijn zij niet integraal opgenomen waardoor nu strijd tussen beide regels kan ontstaan. Het omgevingsplan zorgt straks voor een integraal afwegingskader. Wat op voorhand meer inzicht verschaft.

#### *Bed en Breakfast*

In artikel 2.11 van de omgevingsplanregels is aangegeven welke gebruiksactiviteiten direct zijn toegestaan. Dat wil zeggen dat er geen vergunning, melding of informatieplicht geldt voor deze gebruiksactiviteiten. Deze activiteiten betreffen degene die zijn opgenomen onder 'legalisering gebruik', het onderhoud van niet openbaar gebied, de gebruiksactiviteiten zoals opgenomen onder de oude ruimtelijke regelingen en tenslotte gebruiksactiviteiten die passen onder de algemene regels van de diverse functies (artikelen 3.2, 3.5, 3.8 en 3.11).

Binnen geen van deze regeling is het gebruik van een perceel ten behoeve van een bed en breakfast direct toegestaan. Het realiseren van een bed en breakfast is ten allen tijden vergunningplichtig. In het geval van een dergelijk verzoek dient men aan te tonen dat het realiseren van een bed en breakfast op een bepaalde locatie een bijdrage kan leveren aan de koers en doelstellingen van de omgevingsvisie voor dit gebied. Bij een beoordeling van een dergelijk verzoek wordt eventuele overlast als gevolg van de gewenste activiteit nadrukkelijk meegewogen. Afdeling 3. 4 van 'Algemene en juridische toelichting' zullen wij hierop aanpassen.

Indiener geeft aan dat 3.6 van de 'Algemene toelichting' aangevuld zou moeten worden voor wat betreft de impact van Greenportwoningen. Overeenkomstig hetgeen gesteld is voor schaalvergroting. Dit zullen wij aanpassen.



Nummer	7
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener heeft op dit moment een aantal panden binnen Hillegom in gebruik voor bewoning aan (tijdelijke) arbeidsmigranten. Huisvesting van arbeidsmigranten is de afgelopen jaren herhaaldelijk als probleem bestempeld. De gemeente Hillegom heeft aangegeven dat de gemeente extra aandacht besteed aan speciale doelgroepen zoals arbeidsmigranten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op basis van de bepalingen in het huidige omgevingsplan is onzeker óf en waar (reguliere) arbeidsmigrantenhuisvesting kan worden gerealiseerd; Op dit moment wordt (reguliere) arbeidsmigrantenhuisvesting in het buitengebied via de beleidsregel vereenvoudigd gerealiseerd in (vrijkomende) agrarische bedrijfswoningen of in karakteristieke of monumentale (voormalige) agrarische bebouwing. Het ligt voor de hand dat deze lijn ook onder het omgevingsplan wordt voorgezet. Het gebied met de functie “duurzame bloementuin” en/of “levendige linten” lijkt daarvoor in ieder geval geschikt.</li> <li>• Uitgaande van het handhaven van arbeidsmigrantenbeleid met een strekking als het huidige stuit in ieder geval op complicaties dat het begrip agrarische bedrijfswoning verdwijnt. Onduidelijk is welke panden onder karakteristieke of monumentale (voormalige) agrarische bebouwing vallen. Voor zover wordt aangesloten bij de verbeelding bij het omgevingsplan waarop “monumenten”, “erfgoed licht” en “erfgoed middel” zijn weergegeven, is de kwalificatie daarvan onvoldoende gemotiveerd. De op deze kaart aangeduide panden sluiten in ieder geval niet aan bij de huidige gemeentelijke monumenten.</li> <li>• Ten onrechte is in artikel 2.7, aanhef en onder c, en artikel 2.11, aanhef en onder c, voorzien in een overgangsrechtelijke formulering, waardoor gebruiksactiviteiten, zoals die waren toegestaan krachtens de voorheen geldende bestemmingsplannen, nog maximaal drie jaar na de datum van inwerkingtreding van het omgevingsplan zijn toegestaan. Hierdoor bestaat de indruk dat met deze regels is beoogd dat bestaand gebruik, waaronder het huidige gebruik ten behoeve van migrantenhuisvesting, binnen drie jaar na de vaststelling van het omgevingsplan behoort te worden beëindigd. Daarna is de gebruiksactiviteit zonder omgevingsvergunning niet meer toegestaan. Dat is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Indiener gaat er op basis van de toelichting vanuit dat is beoogd onder het bestemmingsplan toegestaan gebruik – niet zijnde het huidige gebruik, maar gebruik dat nog niet is aangevangen – te beperken. Op dit punt is een aanscherping van de planregels gewenst.</li> <li>• Gelet op voorgaande planregels lijkt – behoudens bestaand rechtmatig gebruik – (reguliere) arbeidsmigrantenhuisvesting onder het omgevingsplan niet meer mogelijk. Op het eerste gezicht wordt in alle gevallen immers aangesloten bij het begrip “wonen” of “woning”, die uitgaan van bewoning door maximaal één huishouden. Deze beperking lijkt in strijd met o.a. voornoemde omgevingsvisie en woonvisie.</li> <li>• Bijlage III ontbreekt. Nu meerdere keren naar bijlage III wordt verwezen (zie bijvoorbeeld artikel 2.7, aanhef, onder c) zonder dat duidelijk is op welke gevallen bijlage III betrekking heeft, is het omgevingsplan hierdoor in strijd met de rechtszekerheid en het motiveringsbeginsel.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten onrechte is in artikel 2.7, aanhef en onder c, en artikel 2.11, aanhef en onder c, voorzien in overgangsrecht als overgangsrecht geformuleerd dat de gebruiksactiviteiten zoals die waren toegestaan in de voorheen geldende bestemmingsplannen toegestaan zijn tot drie jaar na de datum van inwerkingtreding van het omgevingsplan. Daarna is de gebruiksactiviteit zonder omgevingsvergunning niet meer toegestaan. Deze termijn is onvoldoende gemotiveerd.</li> <li>• De wijze waarop het voorgaande in het omgevingsplan is geformuleerd getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. Het omgevingsplan is gezien het voorgaande (vooralsnog) in strijd met het zorgvuldigheids- en (formele/materiele) rechtszekerheidsbeginsel. Ook ontbreekt een behoorlijke belangafweging en deugdelijke motivering. Het omgevingsplan is derhalve in strijd met de artikelen 3:2, 3:4 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.</li> </ul> <p>Gelet op het voorgaande, verzoekt indiener uw gemeenteraad dan ook het omgevingsplan definitief vast te stellen na aanpassing met inachtneming van hetgeen in deze zienswijze naar voren is gebracht.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>De doelstelling voor wat betreft de gebruiksactiviteiten is om toe te staan dat de bestaande legale gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Gelet daarop is in artikel 2.11, aanhef en onder a, van de regels het volgende opgenomen:</p> <p>Alleen de volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:</p> <p style="margin-left: 20px;">a. de bestaande legale gebruiksactiviteiten;</p> <p>Gelet op deze bepaling kan gebruik blijven maken van zijn gebouwen ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in zo verre hij daar ook vergunning voor heeft.</p> <p>Artikel 2.11, onder c, bepaalde verder dat de overige mogelijke gebruiksactiviteiten onder het oude regime ook zijn toegestaan mits zij gestart zijn binnen drie jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan. Gelet op de voorgestelde vernumming zal dit in het vast te stellen omgevingsplan onder d zijn opgenomen. Verder zal bij de vaststelling van het omgevingsplan bijlage III worden verwijderd en in de planregels is in artikel 2.7, onder c en 2.11, onder d opgenomen: "gebruiksactiviteiten zoals toegestaan in voorafgaand aan dit plan geldende ruimtelijke plannen".</p> <p>In plaats van toetsing aan bestemmingsplannen en andere verordeningen, gaan we onder de Omgevingswet (en vooruitlopend daarop met dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) uit van een toetsing aan de koers uit de omgevingsvisie. In dit omgevingsplan is dat vertaald in de regel dat iemand een vergunning kan krijgen voor een activiteit als deze activiteit voldoet aan de koers en de doelen die horen bij het functiegebied waar het initiatief plaatsvindt.</p> <p>Als indiener derhalve een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit gebruik indient ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten dan toetsen wij de koers en de doelen die horen bij de betreffende locatie. Voor nu veelal Duurzame</p>

bloementuin. Binnen de Duurzame bloementuin staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop. Onderdeel van dit laatste punt is de huisvesting van arbeidsmigranten.

Onder 5.3 van de beleidsregel is bepaald dat huisvesting plaatsvindt in (vrijkomende) agrarische bedrijfswoningen, karakteristieke of monumentale bebouwing.

Binnen het werkingsgebied erfgoed zijn deze laatste twee categorieën terug te vinden. Het werkingsgebied bevat een driedeling te weten monumenten, erfgoed middel en erfgoed licht. Paragraaf 2.9.2 bevat alle gemeentelijke monumenten zover gelegen binnen het plangebied. In het onderhavige plangebied betreft dat slechts een enkel pand onder andere aan de Stationsweg en de Van den Endelaan. De rode stippen op onderstaande uitsnede van het werkingsgebied.



Paragraaf 2.9.3 ziet op de panden die onder het huidige bestemmingsplan zijn aangemerkt als karakteristiek. Op de uitsnede van het werkingsgebied zoals hieronder opgenomen zijn de betreffende panden grijs aangeduid.



	<p>De onderverdeling zoals deze is opgenomen in het werkingsgebied erfgoed vindt zijn grondslag in de cultuurhistorische waardenkaart.</p> <p>Voor wat betreft het begrip huishouden zoals opgenomen in het omgevingsplan. Op het gehele grondgebied van de gemeente Hillegom is het de bedoeling om één regeling te hebben. Gelet daarop heeft de gemeenteraad op 15 oktober 2020 het parapluplan "Wonen" vastgesteld. Dit parapluplan ziet op een groot deel van grondgebied van de gemeente Hillegom exclusief het onderhavige omgevingsplan. Door het opstellen van dat parapluplan en de regeling ook opnemen in het omgevingsplan is er sprake van eenduidigheid op het gehele grondgebied van de gemeente Hillegom.</p>
--	--

Nummer	8
Samenvatting zienswijze	<p>De regels ten aanzien van het kappen van bomen komen niet overeen met de huidige regels van afdeling 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening Hillegom 2016.</p> <p>Volgens artikel 2.25 van de consultatieversie kan een vergunning voor de activiteit die neerkomt op vellen alleen worden verleend indien de activiteit geen afbreuk doet of bijdraagt aan de doelstellingen van de betreffende functie zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van deze regels of als instandhouding niet verantwoord is vanwege kans op letsel of schade aan personen of goederen. Uit de tabel op p. 46 leiden wij af dat moet worden getoetst aan de koers Duurzame bloementuin, maar er zijn meer werkingsgebieden waarvoor functiedoelstellingen en beoordelingsregels zijn gegeven, te weten Heerlijke woonplaats, Hollandse weides. Levendige linten en Park Vogelenzang. Behoud van de bestaande functies is een doelstelling die voor de meeste werkgebieden geldt. Hiermee wordt echter geen afwegingskader gegeven voor het al dan niet verlenen van een kapvergunning.</p> <p>Het criterium "kans op letsel of schade aan personen of goederen" is ook, in andere bewoordingen, te vinden in de APV. In de APV zijn echter meer criteria gegeven dan alleen het voorkomen van letsel of schade. Voor het verlenen van een velvergunning voor een waardevolle boom in gemeentelijk eigendom moet sprake zijn van een zwaarwegend algemeen maatschappelijk belang van niet tijdelijke aard dat opweegt tegen duurzaam behoud van de waardevolle boom. Bij een waardevolle boom in particulier eigendom moet sprake zijn van een algemeen maatschappelijk belang of zwaarwegend individueel belang van niet tijdelijke aard dat opweegt tegen duurzaam behoud van de waardevolle boom. Waarom worden deze criteria niet overgenomen in het omgevingsplan?</p> <p>De in de toelichting genoemde open norm die zou zijn overgenomen uit de APV, hebben wij niet in de APV kunnen vinden. Wij zijn bezorgd dat wordt volstaan met de voorgestelde afdeling 2.4 en dat de huidige regels van de APV over het bewaren van houtopstanden vervallen.</p> <p>Kaart waardevolle bomen Op de kaart waardevolle bomen is een aantal bomen met stipjes als waardevolle boom aangegeven en daarnaast is het gebied Park Vogelenzang in</p>

	<p>zijn geheel opgenomen. Voor de bomen die als stipjes zijn opgenomen missen wij een tabel met nadere gegevens, zoals soort, locatie, plantjaar e.d. Het is noodzakelijk dat duidelijk is welke bomen als waardevol worden aangemerkt.</p> <p>Op 30 november 2017 heeft de werkgroep bomen van de Stichting Vrienden van Oud Hillegom een rapport aangeboden met daarin beschreven 55 bomen die aan de waardevolle bomenlijst kunnen worden toegevoegd.</p> <p>Over de toelichting van voorgestelde omgevingsplan merken wij nog het volgende op. Op p. 10 wordt uiteengezet dat het omgevingsplan bij een wijziging van gebruik voorschrijft dat moet worden getoetst aan de hoofdregel: voldoet de activiteit aan de koers van de omgevingsvisie? Vervolgens wordt gesteld: "Bijvoorbeeld het kappen van een boom die niet als waardevol is aangemerkt zien we als een activiteit die past binnen de koers van de omgevingsvisie." Wij vinden dit een ongelukkig voorbeeld. Uit de kaart waardevolle bomen blijkt dat er maar weinig bomen als waardevol zijn aangemerkt. Ook bomen die niet als waardevol zijn aangemerkt vervullen een belangrijke functie.</p> <p>Wij verzoeken u een meer ambitieus omgevingsplan op te stellen dat rekening houdt met de enorme opgave waarvoor we staan.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>Onder de Omgevingswet moeten alle regels die zijn op de fysieke leefomgeving worden opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente. De regels omtrent het onderhouden van houtopstanden ook. In het onderhavige omgevingsplan zijn gelet daarop voor dit plangebied alvast regels opgenomen omtrent het onderhouden van houtopstanden. Deze zullen bij inwerkingtreding de regels van de Algemene Plaatselijke Verordening gaan vervangen in zoverre de bomen ook vallen binnen het plangebied van dit omgevingsplan. De passage in de toelichting van het omgevingsplan dat het hier zou gaan om een open norm is inderdaad niet correct. De toelichting zal hierop worden aangepast. Voor het overige grondgebied van de gemeente blijven de regels van de APV van kracht. Bij de procedure tot het opstellen van het omgevingsplan 2.0 komen de regels enkel nog in het omgevingsplan. Maar de procedure tot het opstellen van dat omgevingsplan is nog net gestart met de voorbereiding.</p> <p>Het ontwerp omgevingsplan zoals deze in 2020 ter visie heeft gelegen is gebruik gemaakt van de lijst met waardevolle bomen zoals die op dat moment van kracht was. In november 2020 is deze lijst aangepast. Bij het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan zal de aangepaste lijst ten grondslag worden gelegd aan het werkingsgebied. Het betreft de bomen zoals opgenomen in de Waardevolle bomenlijst en Waardevolle bomenkaart. Een aanvullende vergunning danwel meldingsplicht ook voor overige bomen gaan wij niet opnemen.</p> <p>In de regels onder artikel 2.21 (beoordelingsregels) is bepaald dat een vergunning als bedoeld in artikel 2.20 wordt verleend indien de activiteit geen afbreuk doet of bijdraagt aan de doelstellingen van de betreffende functie zoals bedoeld in hoofdstuk 3 van deze regels of als instandhouding niet</p>

	<p>verantwoord is vanwege kans op letsel of schade aan personen of goederen. Naar aanleiding van deze zienswijze is artikel 2.21a aangepast. Hierin is de huidige herplantplicht op grond van de APV overgenomen.</p>
--	---

Nummer	9
Samenvatting zienswijze	<p>Indieners hebben een zienswijze ingediend die op 11 februari 2021 is aangevuld met nadere gronden.</p> <p>In het ontwerp Omgevingsplan vallen de percelen in onder andere de volgende werkingsgebieden: herstructurering (bollenteelt klasse 1), de Duurzame bloementuin en deels de Levendige linten. Het Ford museum is tevens als evenementenlocatie aangewezen.</p> <p>Het Ford museum staat sinds lange tijd leeg en de eigenaren zijn bezig met een mogelijke herontwikkeling om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven, de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren en de gebiedskarakteristiek te versterken. Dit door oude opstallen te verwijderen en hiervoor in de plaats woningen te realiseren. Daartoe zijn reeds verkennende gesprekken geweest met de gemeente Hillegom en het GOM, welke hier positief tegenover staan. Het ontwerp Omgevingsplan laat dit op dit moment echter niet toe. Graag zouden zij dit gewijzigd zien, aangezien de locatie nagenoeg gelegen is tegen de kern van Hillegom en onderdeel is van de lintbebouwing.</p> <p>Op 11 februari is een ruimtelijke onderbouwing ontvangen om ter plaatse woningbouw mogelijk te maken.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>Het omgevingsplan is een directe vertaling van hetgeen is opgenomen in de omgevingsvisie. In de toelichting van het omgevingsplan is dat ook uitgebreid aangegeven. Het gaat om een nieuwe manier van werken.</p> <p>Het initiatief van indieners ziet feitelijk op een wijziging van zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. Woningbouw in de geprojecteerde omvang is op dit moment strijdig met de provinciale verordening. Het aanpassen van het omgevingsplan is derhalve ook niet mogelijk.</p> <p>Deze zienswijze betreft een nieuwe ontwikkeling, die bij de beantwoording van de zienswijzen op de Omgevingsvisie wordt meegenomen. Daarnaast is er overleg met de provincie benodigd. Verder is er reeds separaat overleg om ter plaatse woningbouw mogelijk te onderzoeken.</p>

Nummer	10
Samenvatting zienswijze	<p>In het plangebied ligt een gastransportleiding (hierna: leiding) en een gasontvangstation (hierna: station).</p> <p>Indiener geeft aan dat de meetfunctie niet werkt op het elektronisch beschikbaar gestelde bestemmingsplan. Indiener kon daarom niet controleren of de breedte van de belemmeringenstrook niet voldoet aan de wettelijke eis uit het Bevb (Besluit externe veiligheid buisleidingen) 4 meter gemeten van het hart van de leiding.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. het station aan de 1<sup>e</sup> Loosterweg 42A heeft geen afzonderlijke bestemming en niet is voorzien van een veiligheidszone. Gasunie kan instemmen met het feit dat het station niet afzonderlijk is bestemd, omdat bestaand legale situatie<sup>[1]</sup> is toegestaan, maar verzoekt wel om: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. het werkingsgebied ‘plaatsgebonden risico’ te schappen.</li> <li>b. in plaats van het werkingsgebied ‘plaatsgebonden risico’ en werkingsgebied ‘veiligheidszone’ op te nemen, waarbij de afstand van deze veiligheidszone gemeten worden vanaf het gebouw van het station.</li> <li>c. indiener verzoekt het bouwvlak terug te brengen tot aan de gevel van het gebouw van het station.</li> </ol> </li> <li>2. Een nieuw werkingsgebied ‘duurzame energie’ op te stellen, zodat <ol style="list-style-type: none"> <li>a. binnen een zone van 245 meter ter weerszijde van de leiding en binnen een zone van 245 meter rondom het station ontwikkelingen in het kader van duurzame energie (met name middelgrote en grote windturbines en grondgebonden zonnepanelen) niet zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning waarbij vooraf schriftelijke advies wordt ingewonnen bij de omgevingstafel dan wel de leidingbeheerder<sup>[2]</sup>.</li> <li>b. voor kleine windturbines tot maximaal 15 meter een afstand van 25 meter wordt aangehouden tot het belemmeringsgebied (belemmeringenstrook) van de buisleiding.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>I. Planregels</b></p> <p>Bij onze opmerkingen op de planregels is geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de huidige wijze van bestemmen.</p> <p><b>Vooroverleg (afdeling 1.2)</b></p> <p>Indiener vraagt om de omgevingstafel een rol te geven bij de beoordeling van aanvragen van omgevingsvergunningen. De omgevingstafel voorafgaand een schriftelijk advies geven.</p> <p>Indiener stelt voor om beleidsregels op te stellen over de wijze waarop indiener betrokken wordt bij de omgevingstafel.</p> <p>Indiener wil vooral meepraten over de opwek van duurzame energie nabij de leidingen en station.</p> <p>Indiener vindt dit op dit moment te onduidelijk en te vrijblijvend.</p>



#### Herstructureringsactiviteit (afdeling 2.1)

Indiener ziet in artikel 2.2 activiteiten die van invloed kunnen zijn op de veilige ligging en integriteit van leiding en/of station. Indiener wil dat er een bepaling opgenomen wordt dat voorafgaand schriftelijk advies in winnen bij de omgevingstafel.

#### Gebruik (afdeling 2.2)

##### *Openbaar gebied*

In de artikelen 2.6 tot en met 2.9 staan de regels met betrekking tot het werkingsgebied openbaar gebied. Omdat bijlage III nog niet is uitgewerkt kunnen wij momenteel niet oordelen of deze gebruiksactiviteiten van invloed zijn op de veilige ligging en integriteit van onze leiding en/of station.

Indiener verzoekt om aan artikel 2.8 het toetsingskader toe te voegen dat de vergunning alleen wordt verleend als er vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de omgevingstafel.

##### *Niet openbaar gebied*

Indiener is van mening dat de functies 'Duurzame bloementuin', 'Heerlijke woonplaats' en 'Levendige linten' dermate ruim zijn dat dit onbewust tot onveilige situaties voor de leiding en/of station kan leiden. Indiener komt daar in de afzonderlijke afdelingen op terug.

Indiener vraagt om altijd vooraf schriftelijk advies in te dienen bij de omgevingstafel.

#### Bouwen (afdeling 2.3)

In de afdeling 2.3 staan de regels met betrekking tot het werkingsgebied bouwen. Daarin wordt verwezen naar bijlage III. Doordat deze niet is ingevuld kan indiener geen goede beoordeling maken van de effecten.

Wij verzoek u om aan artikel 2.17 (beoordelingsregels) het toetsingskader toe te voegen dat de vergunning alleen wordt verleend indien vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de omgevingstafel.

#### Evenementen (afdeling 2.5)

Indiener verzoekt om binnen de belemmeringenstrook rondom leidingen en/of station geen tijdelijke bouwwerken toe te staan.

Indiener verzoekt om toe te voegen aan artikel 2.23 dat overnachten niet is toegestaan.

Indiener verzoekt om duidelijk te maken in artikel 2.27 of er sprake is van een 'en' situatie of een 'en/of' situatie. Indiener verzoekt om daar waar de

evenementenactiviteit samenvalt met de belemmeringenstrook evenementen niet toe te staan.

Indiener verzoekt om voorafgaand schriftelijk advies in te winnen bij de omgevingstafel.

#### Waarborgen van de veiligheid (afdeling 2.6)

##### Paragraaf 2.6.2.

Indiener verzoekt om het werkingsgebied plaatsgebonden risico te veranderen in het werkingsgebied veiligheidszone, zodat het voldoet aan de eisen uit het Activiteitenbesluit Milieubeheer.

##### Paragraaf 2.6.3.

Indiener verzoekt om een rangorde bepaling op te nemen voor artikel 2.33. "In tegenstelling tot hetgeen anders in de regels wordt bepaald zijn binnen het belemmeringsgebied van de buisleiding alleen toegestaan: "

Indiener verzoekt duidelijkheid te geven wat onder de term 'beheersactiviteiten' wordt verstaan. Mocht onder beheersactiviteiten hetzelfde worden verstaan als wat in bijlage I onder a en b wordt verstaan, dan kan de term beheersactiviteiten wat indiener betreft kan komen te vervallen.

Indiener verzoekt om artikel 2.34 onder 3 als volgt te wijzigen:  
onder a 'de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad'  
onder b geen aanpassing nodig.  
onder c 'vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder'.

#### Functies (Hoofdstuk 3)

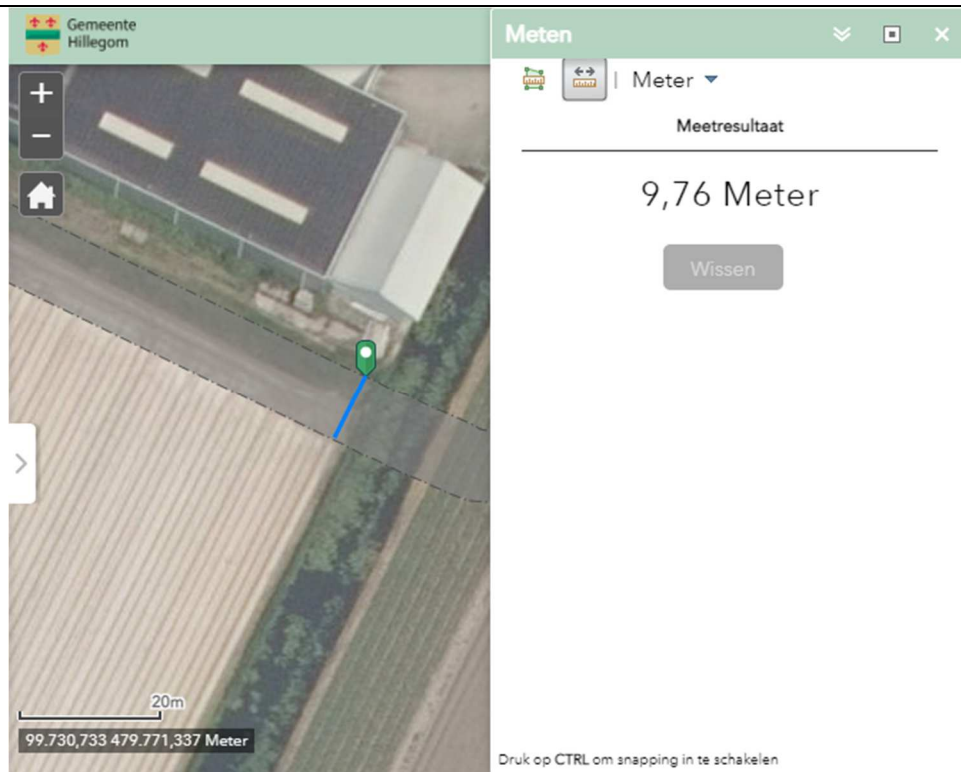
De in het plangebied aanwezige leiding valt samen met de functies 'Duurzame bloementuin' (afdeling 3.1), 'Heerlijke woonplaats' (afdeling 3.2) en 'Levendige linten' (afdeling 3.4). Het station aan de 1<sup>e</sup> Loosterweg 42A valt samen met de functie 'Heerlijke woonplaats'.

Aan de hierboven genoemde functies zijn doelstellingen verbonden die van invloed kunnen zijn op de veilige ligging en integriteit van de leiding en/of station. Activiteiten in het kader van deze doelstellingen kunnen onbewust leiden tot onveilige situaties voor zowel veilige ligging van de leiding en/of het station. Dit moet voorkomen worden.

Indiener verzoekt om in artikel 3.2 op te nemen dat bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan binnen de belemmeringenstrook van de leiding.

Indiener verzoekt om in artikel 3.3 dat de activiteiten mede verbonden aan de doelstellingen in artikel 3.1 niet zijn toegestaan zonder omgevingsvergunning niet zijn toegestaan binnen de belemmeringenstrook.

	<p>Indiener wil als vereisten opnemen dat de activiteiten de veiligheid van de buisleiding niet mag schaden en dat vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder wordt ingewonnen.</p> <p>Indiener is van mening dat activiteiten ten behoeve van bijvoorbeeld duurzaam bodemgebruik, binnen de belemmeringenstrook van de leiding kunnen onveilige situaties veroorzaken.</p> <p>Indiener verzoekt om de bescherming van de buisleiding op te nemen in de planregels voor de functies in hoofdstuk 3.</p> <p>Indiener verzoekt om in artikel 3.5 op te nemen dat wonen is toegestaan met uitzondering van de belemmeringenstrook van de leiding en/of station.</p> <p>Indiener verzoekt duidelijk te maken wat onder de open norm 'in voldoende mate bijdragen aan' wordt verstaan.</p> <p>Indiener verzoekt om op te nemen dat vooraf schriftelijk advies ingewonnen moet worden bij de omgevingstafel (zelfde passage constant overnemen).</p> <p>Indiener wil specifiek aandacht voor duurzame energieopwekking.</p> <p><b>Overige opmerkingen</b></p> <p>Naar aanleiding van het lezen van de plantoelichting hebben wij nog de volgende vragen en opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener verzoekt om in de plantoelichting aandacht te geven aan het station op de 1e Loosterweg 42A met de bijbehorende beperkingen op het gebied van externe veiligheid en opgenomen geluidscontour.</li> <li>2. Indiener vraagt waarom er in de plantoelichting ingegaan wordt op het thema windenergie, maar hier wordt in de planregels niet op teruggekomen.</li> <li>3. Indiener vraagt waarom het bouwen van bepaalde bouwwerken zonder omgevingsvergunning nog niet is uitgewerkt in de planregels.</li> </ol>
Beantwoording zienswijze	<p>1. Het omgevingsplan is in tegenstelling tot hetgeen indiener stelt elektronisch beschikbaar gesteld via de officiële site <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. In aanvulling daarop heeft de gemeente Hillegom een eigen viewer gemaakt die het plan beter leesbaar maakt dan hetgeen op het <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> staat.</p> <p>Er geldt ter plaatse van de leiding een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten uit het hart van de leiding.</p>



2. De kaart met bouwvlakken is een op een overgenomen uit de voorgaande planologische regimes. Deze maakt onderdeel uit van het werkingsgebied herstructurering. Voor een toetsing van een bouwactiviteit gaat het omgevingsplan voor de eerste drie jaar uit van het voorgaande planologische regime. Na deze termijn wordt een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit bouwen getoetst aan het functiegebied. Gelet daarop is het aanpassen van de bouwvlakken niet aan de orde.

3. Het opnemen van een werkingsgebied duurzame energie is niet gewenst aangezien het realiseren van de betreffende bouwwerken op grond van de bouwactiviteit en de gebruiksactiviteit al vergunningsplichtig zijn.

4. Het proces van de omgevingstafel werkt op dit moment al binnen de organisatie. Er is een intaketafel en een omgevingstafel. Indiener geeft aan dat de omgevingstafel alleen betrokken wordt bij het vooroverleg en verzoekt om de omgevingstafel ook te betrekken bij de binnenplanse vergunningverlening. Er is waarschijnlijk verwarring over de term 'vooroverleg'. In artikel 1.3 van de planregels wordt met de term vooroverleg niet bedoeld het vooroverleg in de zin van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. De omgevingstafel zal bij elke initiatief waarop het plan van toepassing is betrokken worden. Dit is dus in lijn met de wens van indiener. Indiener is ook van harte uitgenodigd aan de omgevingstafel.

5. De activiteit herstructurering heeft betrekking op de vraag of sprake is van compensatie in overeenstemming met hetgeen nu is opgenomen in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport. Een adviesrecht voor indiener is daarbij niet passend. De afweging in het kader van de herstructureringsactiviteit is dus geen ruimtelijke maar een financiële. Het gaat niet om de vraag of daar

gebouwd mag worden, deze afweging wordt bij de bouwactiviteit gemaakt. De bouwvlakken spelen na drie jaar geen rol meer in dat verband.

6. Indiener verzoekt meerdere keren om in het kader van beoordeling van vergunningverlening voor de activiteiten genoemd in het plan het toetsingskader (beoordelingsregels) aan te vullen met de bepaling dat voordat vergunning wordt verleend vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Daarover het volgende. Binnen het werkingsgebied buisleiding is een vergunningplicht gekoppeld. Op deze plaats is een adviesrecht aan de orde voor indiener. Indiener zal dan ook bij initiatieven binnen dit werkingsgebied uitgenodigd worden aan de omgevingstafel. Het toevoegen van adviesrechten bij elke andere activiteit in het algemeen is dubbelop. Bovendien is dit onduidelijk voor initiatiefnemers. Als aan alle verzoeken van indiener voldaan wordt moet ook schriftelijk advies ingewonnen worden bij indiener op locaties die niet binnen het invloedsgebied van de buisleiding liggen. Dit is niet gewenst. Het advies dat moet worden ingewonnen is informatie die moet worden betrokken bij de besluitvorming. Daarom zou het advies alleen als indieningsvereiste opgenomen kunnen worden. Het college is bevoegd gezag. De vergunningverlening kan niet afhankelijk worden gesteld van een (positief) advies van andere organisaties. Dan zouden die organen de facto bevoegd gezag worden, dat is in strijd met de wet. Wij passen dus de formulering over het schriftelijk advies aan. Binnen het belemmeringsgebied buisleiding wordt dus een advies van indiener als indieningsvereiste bij de aanvraag gevraagd. Dit komt boven op de rol die aanvrager heeft bij de omgevingstafel.

7. De opmerking van indiener om het werkingsgebied 'plaatsgebonden risico' te vervangen door de veiligheidszone uit het Activiteitenbesluit is terecht. Dit zal worden aangepast.

8. Wij zijn blij met de suggestie van indiener om een voorrangsbepaling op te nemen in het belemmeringsgebied. De planregels zullen worden aangepast. Wij menen dat opmerkingen van indiener over het niet noemen van de buisleiding in de functies hiermee ook opgelost zijn.

Nummer	11
Samenvatting zienswijze	<p>Indieners wijzen op mogelijke consequenties van het vervallen van de directe planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden.</p> <p>Indieners vrezen dat, indien mogelijkheden inderdaad na drie jaar vervallen, het totale bedrag dat aan de GOM moet worden betaald vele malen hoger zal zijn wanneer er opnieuw een vergunning moet worden aangevraagd.</p> <p>Indieners pleiten ervoor dat de doelstelling van 100% emissieloze en residuvrije bollenteelt in 2030 wordt genuanceerd. Wij zien in het Omgevingsplan graag terugkomen dat een emissieloze en residuvrije bollenteelt wordt gestimuleerd en dat er wordt gestreefd naar een 100% emissieloze en residuvrije teelt in 2030.</p> <p>Indieners verzoeken om ten behoeve van agrarische verkoop aan huis een vloeroppervlak van maximaal 200 m2 en bijbehorende parkeervoorzieningen van eveneens 200 m2 toe te staan.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>De doelstelling voor wat betreft de gebruiksactiviteiten is om toe te staan dat de bestaande legale gebruiksactiviteiten zijn toegestaan. Gelet daarop is in artikel 2.7, aanhef en onder a, van de regels het volgende opgenomen:</p> <p>Alleen de volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. de bestaande legale gebruiksactiviteiten;</li> <li>b. ..</li> </ol> <p>Gelet op deze bepaling kan men gebruik blijven maken van percelen en bebouwing mits dat legaal plaatsvindt. Artikel 2.7, onder c, van de regels ziet vervolgens op de mogelijk om de komende jaren aanvullend op hetgeen nu al als gebruik plaatsvindt toe te staan dat ook nog gebruik wordt gemaakt van ongebruikte gebruiksrechten uit het voorheen geldende bestemmingsplan.</p> <p>Na afloop van deze van de termijn van drie jaar toetsen we een initiatief aan de koers uit de omgevingsvisie. Dit is een nieuwe manier van werken in plaats van een toetsing aan bestemmingsplannen en andere verordeningen. In dit omgevingsplan is dat vertaald in de regel dat iemand een vergunning kan krijgen voor een activiteit als deze activiteit voldoet aan de koers en de doelen die horen bij het functiegebied waar het initiatief plaatsvindt.</p> <p>Als iemand derhalve een aanvraag voor een omgevingsplanactiviteit gebruik indient ten behoeve van een agrarisch bedrijf dan toetsen wij de koers en de doelen die horen bij de betreffende locatie. Voor nu veelal Duurzame bloementuin. Binnen de Duurzame bloementuin staat de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de economische vitaliteit voorop.</p> <p>De vraag of in hoeverre er richting de GOM sprake is van compensatie vindt zijn uitwerking in het werkingsgebied herstructurering. Binnen dat werkingsgebieden zijn de bouwvlakken opgenomen. Deze blijven onderdeel uitmaken van dat werkingsgebied. Als dat niet gedaan zou worden zouden de huidige regeling in</p>

de ISG en de Omgevingsvisie niet goed worden overgenomen. Er is een compensatieverplichting voor bouwen buiten het bouwvlak.

Bij een toetsing van een gebruiks- danwel bouwactiviteit aan de functies wordt er gekeken naar alle doelstellingen die daar staan. Het emissieloos en residuvrij is een van de doelstellingen. Deze doelstellingen komen uit de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom. Er is sprake van uitnodigingsplanologie met een ja, mits-houding. We nodigen initiatiefnemers uit om bij te dragen aan de doelstellingen uit de Omgevingsvisie en streven daarbij naar duurzame en gezonde landbouw met een goede landschappelijke inpassing.

De regeling ten aanzien van nevenverkoop is nu regionaal afgestemd. Dit betekent dat er overal eenzelfde oppervlakte is opgenomen van 100m<sup>2</sup>. Het omgevingsplan maakt dit ook bij recht mogelijk. Een agrariër heeft daar geen vergunning of melding voor nodig. Als een bollenteeltbedrijf een groter oppervlakte wil gaan gebruiken dan kan hiervoor een vergunning worden ingediend. Deze zal dan getoetst worden aan de doelstellingen van het betreffende gebied. Wij gaan niet op voorhand mogelijk maken dat er 200m<sup>2</sup> qua gebruiksmogelijkheden voor nevenverkoop overal kan.

Nummer	12
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener wil in eerste instantie graag verwijzen naar de eerdere zienswijze en benadrukt deze zienswijze te willen handhaven.</p> <p>Voor zover de indiener heeft kunnen overzien, wijzigt de huidige bestemming ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden niet in voor haar nadelige zin. De agrarische bestemming - meer specifiek "Bollenteelt-2" en "Waardevolle graslanden" - die volgt uit de Beheersverordening "De Polders" uit 2013, wordt in het nieuwe Omgevingsplan "Buitengebied en de Zanderij" vertaald naar de functies "Hollandse Weides", "Levendige Linten", inclusief een klein stukje "Duurzame Bloementuin" voor de gronden die in het westen aan de Zandlaan grenzen.</p> <p>De indiener verzoekt het bevoegde gezag om een bevestiging dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden op haar gronden niet in, voor haar, negatieve zin zullen wijzigen (door een beperking van deze gebruik- en/of bouw mogelijkheden).</p> <p>Indiener geeft aan dat er, gezien de roep om nieuwe woningen, op de gronden van participant meer ruimte zou moeten worden geboden voor (woning)bouw ontwikkelingen. Deze roep wordt ondersteund door de Zuid-Hollandse Woningbouwagenda en de Routekaart Verstedelijking van de Provincie Zuid-Holland.</p> <p>Wij vragen dan ook de Gemeente Hillegom om deze handschoenen op te pakken en visie te tonen door in de Omgevingsvisie meer mogelijkheden tot (woning)bouwontwikkelingen op te nemen.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>Voor wat betreft de eerdere zienswijze verwijzen wij naar de reactie die eerder verzonden is.</p> <p>1. <i>Gebruik- en bouwactiviteiten</i> Op grond van artikel 2.11, onder a, van het ontwerp omgevingsplan zijn de bestaande legale gebruiksactiviteiten op een perceel toegestaan.</p> <p>Artikel 2.11, onder d, bepaalt verder dat de overige mogelijke gebruiksactiviteiten onder het oude regime ook zijn toegestaan mits zij gestart zijn binnen drie jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan.</p> <p>Voor de bouwactiviteiten is er een gelijksoortige regeling opgenomen in artikel 2.16 van de regels.</p> <p>De gronden van participant zijn gelegen in de beheersverordening "De Polders" en hebben ter plaatse de bestemming "Agrarisch-Waardevolle graslanden". Gelet op bovenstaande bepaling is huidig gebruik dat in overeenstemming is met de beheersverordening onder het omgevingsplan dan ook bij recht toegestaan. Onderstaand nog een uitsnede van de beheersverordening.</p>





Artikel 2.16 geeft een grondslag om op de gronden in het ontwerp omgevingsplan de bouwactiviteiten uit te voeren in overeenstemming met de beheersverordening binnen drie jaar na datum van inwerkingtreding van het omgevingsplan. Na afloop van deze termijn vindt er een afweging plaats. Deze afweging vindt plaats op grond van hetgeen is opgenomen onder de functiegebieden.

Feitelijk gebeurt dat nu ook. Als een aanvraag niet past binnen het bestemmingsplan moet worden bekeken of medewerking verleend kan worden middels een afwijking. Een goede ruimtelijke ordening is daarbij de maatstaf. Hiervoor wordt onder meer gekeken naar het beleid van de gemeente op diverse terreinen. Het grote voordeel van de Omgevingswet is dat het beleid straks in 1 document staan te weten de omgevingsvisie. Vervolgens is dit vertaald in de diverse functiegebieden.

Op voorhand is dus al inzichtelijk waar een aanvraag aan getoetst gaat worden.

Onder de Omgevingswet komt er uitnodigingsplanologie. Geen strikte afvinklijsten op basis waarvan een initiatief gerealiseerd kan maken, maar in overleg aan de omgevingstafel in samenwerking bespreken hoe een initiatief gerealiseerd kan worden waarbij het bijdraagt aan de koers van het deelgebied zoals beschreven in de omgevingsvisie.

## *2. Woningbouw*

In de omgevingsvisie is alleen aan de Pastoorslaan een reservelocatie voor mogelijk toekomstige woningbouwontwikkeling opgenomen. Het omgevingsplan is de juridische uitwerking van de omgevingsvisie. Waar in de toekomst nieuwe wegverbindingen komen is op dit moment niet duidelijk. We zien dan ook geen aanleiding om hier met het omgevingsplan op

	<p>te wachten en rekening mee te houden. Bovendien is woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied in strijd met de provinciale omgevingsverordening.</p>
--	---

Een discussie rond toekomstige woningbouwlocaties hoort niet in een omgevingsplan thuis, maar bij de provincie in het kader van de 3 hectare kaart en vervolgens (actualisatie) van de omgevingsvisie. Daarnaast merken wij op dat de gemeente in de Strategische Agenda Ruimte Duin- en Bollenstreek heeft opgenomen dat er meer woningbouwlocaties gevonden moeten worden, via inbreiding en op uitleglocaties. Dezelfde wens wordt opgenomen in de nog vast te stellen Regionale Omgevingsagenda Holland Rijnland om hiermee het gesprek aan te gaan met Provincie Zuid-Holland om woningbouw te realiseren buiten de bestaande contouren. Het realiseren van woningbouw in de weides is derhalve niet aan de orde.

Nummer	13
Samenvatting zienswijze	<p><i>Ligging en begrenzing van het plangebied</i>  Indiener mist een legenda van de verschillende functiegebieden op pagina 5, figuur 1.</p> <p><i>Fysieke duurzaamheid/Landschap en natuur</i>  Het ontwerp omgevingsplan vermeldt op pagina 10 het afwegingskader uit de omgevingsvisie. Landschap en natuur bevat echter geen concrete uitwerking voor de toekomst. In onze zienswijze van 12 juli 2019 hebben wij diverse aanbevelingen gedaan. Deze aanbevelingen missen wij in het ontwerp omgevingsplan Buitengebied en Zanderij.</p> <p>Daarom doen wij nogmaals een dringend beroep op u om de natuurwaarden en (weide)vogelfunctie in de Hollandse weides te versterken en de cultuurhistorische landschappelijke kenmerken te behouden.</p> <p><i>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>  Wij adviseren om in het Omgevingsplan een tekst op te nemen dat ernaar zal worden gestreefd om gronden onder te brengen bij het Natuurnetwerk Nederland (NNN).</p> <p><i>Tegengaan en opruimen verrommeling</i>  Om de natuurwaarden te versterken dienen waar mogelijk resterende agrarische functies tot goede natuurgebieden te worden omgevormd. Verrommeling dient te worden tegengegaan en voor zover aanwezig in de Hollandse weides te worden aangepakt.</p> <p><i>Lintbebouwing Hollandse weides</i>  Sta niet dat er extra lintbebouwing komt in de Hollandse weides (zie toelichting op volgende pagina).</p> <p><i>Natuur</i>  Op pagina 24 paragraaf 3.7 zijn de eerdere gedane aanbevelingen niet overgenomen.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>Op pagina 5 voegen wij een legenda toe aan de afbeelding.</p> <p><i>Fysieke duurzaamheid/Landschap en natuur</i>  Wij hebben geen nadere aanvulling op hetgeen eerder gesteld is. De doelstellingen van de diverse gebieden zijn duidelijk. Bij een gebruik en bouwen maken we onder het omgevingsplan gebruik van open normen. Op voorhand is niet alles exact ingekaderd. We willen daarmee een eerste stap zetten naar de uitnodigingsplanologie.</p> <p><i>Natuurnetwerk Nederland (NNN)</i>  Een onderbrenging van gebied bij het Natuurnetwerk Nederland is een beleidsmatige keuze waar de provincie Zuid-Holland een besluit over neemt. Als de provincie besluit om het NNN uit te breiden, wordt dit overgenomen in de omgevingsvisie en juridisch vertaald in het omgevingsplan. Als de beslissing</p>

daar is genomen vindt vervolgens een juridische doorvertaling plaats in het omgevingsplan. Zo ook het schrappen danwel het aanpassen van het gebied van de levendige linten. Dat is een beleidsmatige keuze.

#### *Tegengaan en opruimen verrommeling*

Het tegengaan van de verrommeling van het buitengebied is ook een uitgangspunt dat de gemeente Hillegom heeft. Het ligt ook ten grondslag aan de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport en de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom. De Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) is de besloten vennootschap die is opgericht om hier uitvoering aan te geven. De missie van de GOM is als volgt:

*Onze missie is het tot stand brengen van een economisch en ruimtelijk vitale Duin- en Bollenstreek door middel van actieve gebieds(her)ontwikkeling. We handelen zonder winstoogmerk. Alle inkomsten worden benut voor herstructureringsinvesteringen die de streek economisch en landschappelijk toekomstbestendig maken. Hierdoor wordt het bestaansrecht van de Duin- en Bollenstreek als florerende Greenportregio gewaarborgd.*

#### *Lintbebouwing Hollandse weides*

In de ontwerp omgevingsvisie zoals deze tot 24 maart 2021 ter visie ligt is een aanpassing opgenomen voor het realiseren van greenportwoningen. Deze zal juridisch vervolgens vertaald worden bij de vaststelling van het omgevingsplan. Door deze aanpassing is het de intentie om deze woningen zoveel mogelijk te clusteren aan de kern. Hetgeen niet wegneemt dat er gelet op de regionale afspraken binnen de ISG in totaal tot 2030 maximaal 600 greenportwoningen regionaal in het buitengebied gebouwd kunnen worden.

#### *Overig*

Voor wat betreft de eerdere zienswijzen verwijzen wij naar hetgeen daarop is gereageerd.

Nummer	14
Samenvatting zienswijze	<p>Het bedrijf van indiener staat geregistreerd als de kassen op het perceel 23a, achter nummer 23 (perceelnummer D2757). Per brief 7 februari 1978 hebben de toenmalige burgemeester en wethouders toestemming gegeven om ter plaatse beperkt detailhandel toe te staan. Een kopie van dit document is reeds eerder verzonden.</p> <p>Indiener vraagt zich af waar dit geborgd is in het omgevingsplan.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>Op 24 maart 2021 is er ambtelijk een bezoek gebracht aan het perceel van participant.</p> <p>Het perceel van participant is gelegen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied en heeft daar de bestemming 'Agrarische doeleinden' met subbestemming 'bollencultuur, tuinbouw en glastuinbouw' (Ag6). Zie hieronder. Op grond van dat bestemmingsplan zijn de detailhandelsactiviteiten niet toegestaan.</p>  <p>Op grond van artikel 2.11, onder a, van het ontwerp omgevingsplan zijn de bestaande legale gebruiksactiviteiten op een perceel toegestaan. De detailhandelsactiviteiten zouden daar niet onder vallen.</p> <p>Het perceel van participant ligt in het ontwerp omgevingsplan onder meer binnen het werkingsgebied Duurzame Bloementuin. Artikel 3.2 van de regels bepaalt dat nevenverkoop tot 100m<sup>2</sup> direct is toegestaan. Nevenverkoop is gedefinieerd als verkoop-aan-huis van eigen/agrarische producten (eventueel be- of verwerkt).</p>

	<p>Op dit moment is dat beperkt tot bollenteeltbedrijven. Bij de vaststelling passen we dit aan naar agrarische bedrijven. Gelet daarop zijn de detailhandelsactiviteiten ter plaatse dan geborgd.</p>
--	--

Nummer	15
Samenvatting zienswijze	<p>In het werkingsgebied herstructurering is het perceel aan de Oosteinderlaan 4 aangegeven als Bollenteelteelt klasse 1. Dit is naar de mening van participant onjuist:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technisch gezien is het geen bruikbare grond voor bollenteelt en is dit ook nooit geweest, het is zo te noemen “apengrond”.</li> <li>• In de Beheersverordering is het perceel ten onrechte omgezet naar A-BB2 (Agrarisch – Bollenteelt – Bollenzone 2) met bouwvlak.</li> <li>• Voor de <i>Beheersverordering</i> was het perceel aangeduid als At6(zw) “agrarische doeleinden –bollencultuur en tuinbouw” met bouwvlak.</li> </ul>
Beantwoording zienswijze	<p><i>Termijn</i>  Indiener geeft zelf al aan dat zijn zienswijze te laat is ingediend. De termijn voor het indienen is gestart op woensdag 18 november duurde zes weken. De termijn eindigde daarom op 29 december 2020. De ingediende zienswijze is buiten deze termijn ontvangen op 30 december 2020. Gelet op de overschrijding van deze termijn is deze zienswijze niet ontvankelijk.</p> <p><i>Reactie ten overvloede</i>  Onderstaand is ten overvloede wel een reactie gegeven op de mail van indiener. Deze reactie zullen wij ten overvloede toezenden aan indiener en niet als reactie op een zienswijze</p> <p><i>Herstructureringsactiviteit</i>  Het werkingsgebied herstructurering is afkomstig van de Heijkoopkaart en wordt op dit moment ook gebruikt door de toetsing van de Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Wij verwijzen dan ook naar dit rapport en de website van de GOM.( <a href="#">Rapport Heijkoop   Gom (gomdb.nl)</a>)  Dit gaat derhalve om een beleidsneutrale omzetting. Het werkingsgebied passen we daar dan ook niet op aan.</p> <p><i>Aanpassing gebruik van perceel</i>  De wijziging die heeft plaatsgevonden met de beheersverordering is belangrijk aangezien deze bepaalt of daadwerkelijk ook compensatie moet worden betaald. Onder het voorgaande planologische regime wat ter plaatse een ruimer gebruik toegestaan dan onder de beheersverordering de Polders. Onder de beheersverordering heeft het perceel een bestemming ‘Agrarisch-Bollenteelt-Bollenzone 2. Onder het daarvoor geldende bestemmingsplan de polders was het perceel niet in gebruik als bollenteelt maar voor de teelt van viooltjes. Dit gebruik was passend binnen de toen geldende bestemming. Per abuis is in de beheersverordering de Polders dit gebruik wegbestemd. In het omgevingsplan voegen we in het werkingsgebied “bestaand legaal gebruik” dit bredere gebruik toe op het perceel van indiener en .. andere vergelijkbare gevallen .</p>

Nummer	16
Samenvatting zienswijze	<p>De bestaande vergunningen in de bijlage ontbreken. Daarmee is onduidelijk voor participant wat voor rechten en verplichtingen er nu bestaan.</p> <p>Onduidelijk waarom de sportverenigingen ontbreken in het plan. De heerlijkheid Hillegom noemt als bestemming “wonen” in dat gebied. Klopt dit? Betekent dat dan de sportverenigingen op termijn moeten vertrekken? Of niet meer mogen uitbreiden of veranderen?</p> <p>Geldt dat ook voor de Draka? Als die vertrekt, dan mag er geen nieuwe fabriek komen?</p>
Beantwoording zienswijze	<p>De termijn voor het indienen is gestart op woensdag 18 november duurde zes weken. De termijn eindigde daarom op 29 december 2020. De ingediende zienswijze is buiten deze termijn ontvangen op 3 januari 2021. Gelet op de overschrijding van deze termijn is deze zienswijze niet ontvankelijk.</p> <p><i>Reactie ten overvloede</i> Onderstaand is ten overvloede wel een reactie gegeven op de mail van indiener. Deze reactie zullen wij ten overvloede toezenden aan indiener en niet als reactie op een zienswijze.</p> <p><i>Bestaande vergunningen</i> Indiener geeft aan dat de bestaande vergunningen ontbreken als bijlage bij het plan. Reeds verleende vergunning worden niet als bijlage aan het omgevingsplan toegevoegd. Het omgevingsplan kan en zal ook niet reeds verleende vergunningen intrekken of wijzigen. Bestaande legale situaties blijven onder het omgevingsplan gewoon rechtmatig voorbestaan.</p> <p>Na inwerkingtreding van het omgevingsplan kan gedurende 3 jaar nog een beroep worden gedaan op eventuele uitbreidingsmogelijkheden die op grond van de nu vigerende bestemmingsplannen bij recht zijn toegestaan. Na deze 3 jaar vervallen deze rechten. Vanaf dat moment worden initiatieven getoetst aan de beoordelingsregels voor de verschillende deelgebieden uit het omgevingsplan, zoals opgenomen in artikelen 3.3, 3.6, 3.9, 3.12 en 3.14. Deze beoordelingsregels zijn gebaseerd op de koers en doelstellingen voor diezelfde gebieden uit de omgevingsvisie. Wanneer blijkt dat een initiatief kan voldoen aan de beoordelingsregels, en dus een bijdrage levert aan de koersen en doelstellingen voor dit gebied zoals opgenomen in de omgevingsvisie, dan kan medewerking worden verleend aan het initiatief.</p> <p><i>Ontbreken sportverenigingen</i> Indiener geeft aan dat de sportverenigingen ontbreken in het omgevingsplan en dat de omgevingsvisie 'Heerlijk Hillegom' aan deze terreinen de bestemming wonen toe zou kennen. Anders dan bij een regulier bestemmingsplan, kent het omgevingsplan geen specifieke bestemmingen toe aan locaties. Dit heeft te maken met de systematiek van het omgevingsplan. In het omgevingsplan zijn de deelgebieden uit de omgevingsvisie één op één overgenomen. Aangenomen wordt dat Indiener doelt op het sportpark De Zanderij. Deze zijn op grond van de omgevingsvisie, en dus ook het omgevingsplan, opgenomen in het gebied</p>



'Heerlijke Woonplaats'. De sportparken zijn bestaande legale functies en kunnen zoals aangegeven onder het omgevingsplan gewoon rechtmatig blijven voortbestaan. Het omgevingsplan regelt niet dat de sportverenigingen hier op termijn moeten vertrekken.

Wanneer er nog bestaande uitbreidingsmogelijkheden zijn op grond van de vigerende bestemmingsplannen, kan hier tot 3 jaar na inwerking beroep op worden gedaan. Na deze 3 jaar worden initiatieven getoetst aan de beoordelingsregels uit het omgevingsplan, die zijn gebaseerd op de koers en doelstellingen voor dat gebied uit de omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie is voor het deelgebied 'Heerlijke Woonplaats' een koers bepaald. In deze koers is onder andere aangegeven dat het belangrijk is dat Hillegom blijft beschikken over een passend maatschappelijk voorzieningenniveau, waaronder toekomstbestendige sportaccommodaties. De beschikbaarheid hiervan is dus een algemene koers uit de omgevingsvisie.

#### *Draka*

Indiener vraagt zich af of, indien het bedrijf Draka vertrekt, er op deze locatie geen nieuwe fabriek mag komen.

Momenteel is er geen aanleiding om aan te nemen dat dit bedrijf (op korte termijn) van haar locatie in Hillegom zal vertrekken. Mocht dit toch het geval zijn, dan kan binnen 3 jaar na inwerkingtreding van het omgevingsplan nog gebruik worden gemaakt van de bestaande rechten uit de huidige bestemmingsplannen. In theorie zou zich dan een nieuw bedrijf kunnen vestigen, gelet op de huidige bedrijfsbestemming. Na deze drie jaar zal moeten worden beoordeeld of een dergelijk plan past binnen de beoordelingsregels voor dit gebied uit het omgevingsplan.

Nummer	17
Samenvatting zienswijze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Indiener wil graag weten hoe het proces van de omgevingstafel loopt.</li> <li>2. Op welke wijze is erfgoed geborgd in het omgevingsplan?</li> <li>3. Indiener vraagt het college bereid is om de CHWK op te nemen in het omgevingsplan.</li> <li>4. Waaraan en door wie worden straks erfgoedactiviteiten.</li> <li>5. Is het college bereid grenzen te stellen met betrekking tot het opwekken van duurzame energie in het buitengebied?</li> <li>6. Is het college bereid toe te zeggen, dat deze uitwerking in de eerstvolgende herziening van de Omgevingsvisie wordt meegenomen?</li> <li>7. Kan het college toelichten waarom het zich niet wil uitlaten over mogelijke vormen van verstedelijking, ook als dit op dit moment niet direct aan de orde is?</li> <li>8. Is het college bereid bij de eerstvolgende actualisatie van de Omgevingsvisie een paragraaf te besteden aan stedelijke ontwikkeling in het buitengebied?</li> <li>9. Is het college bereid regels omtrent het landschappelijk inpassen van gebouwen en het handhaven hiervan zodanig in te kaderen in het Omgevingsplan, dat dit standaard wordt bij bebouwing in het buitengebied?</li> <li>10. Is het college bereid de eigenaren van deze gebouwen te benaderen met de vraag of hun niet-landschappelijk ingebouwde schuren met streekeigen groen landschappelijk kunnen worden ingepast?</li> <li>11. Wat denkt het college te doen aan verouderde kaarten en incomplete lijsten en op welke termijn denkt het college dit euvel te hebben opgelost?</li> <li>12. Zou het college in een identieke situatie als aan de Veenenburgerlaan weer tot eenzelfde Nota van Beantwoording komen op onze zienswijze?</li> <li>13. Het compensatiegebied betreft dus grote delen van het buitengebied van Hillegom. Wat denkt het college te kunnen doen als de provincie ten zuiden van Hillegom voornemens is een weg aan te leggen? Is het college bereid in de eerstvolgende update van de Omgevingsvisie gebieden te beschermen die mogelijk doorsneden gaan worden door een nieuwe provinciale weg die niet direct een gebiedskwaliteitsverbetering betekent voor Hillegom?</li> <li>14. Deelt het college deze visie en zo ja wat gaat dat betekenen voor de waardebeoordeling van cultuurhistorische elementen als hooggelegen wegen in een gebied met een lage archeologische verwachting?</li> </ol> <p><b><u>2. Opmerkingen en vragen m.b.t. het voorliggende ontwerp</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kan het college per kaart aangeven waarom een nieuwe procedure Ontwerp Omgevingsplan (ONO2) is gestart en waar de verschillen op de kaarten in zitten?</li> <li>2. Waarom is deze kaart niet meer opgenomen en wat betekent het ontbreken van de kaart Cultureel erfgoedactiviteit voor de bescherming van Hillegoms erfgoed? Hoelang gaat het duren voordat deze kaart weer wordt toegevoegd?</li> <li>3. Is het college bereid de kaart 'Archeologie' aan te vullen met waardegegevens over landschap en erfgoed?</li> <li>4. Wij hebben van deze ter visie legging niets vernomen, noch kunnen terugvinden in het krantenarchief van de Hillegommer van mei en juni 2020. Hebben wij dan toch e.e.a. over het hoofd gezien?</li> </ol>

	<p>5. Stel dat afgelopen zomer inderdaad het eerste ontwerp van de CHWK gereed was voor publicatie, waarom is daaruit dan niets opgenomen in het opnieuw ter inzage gelegde ontwerp-Omgevingsplan Buitengebied en Zanderij?</p> <p>6. Kan het college ter aanvulling op vraag 4 het proces beschrijven dat gemoeid is met het selecteren en bepalen van de waarde van Hillegoms erfgoed? Is het mogelijk het proces z.s.m. in 2021 van start te laten gaan en als tijdslimiet de volgende ronde van het Omgevingsplan meekrijgt?</p>
<p>Beantwoording zienswijze</p>	<p><i>Onderstaand gaan wij samengevat in op de reacties</i></p> <p><i>Nieuwe procedure</i> Op dit moment kan de exacte werking van de omgevingstafel nog niet uiteen worden gezet. We zijn intern en met onze ketenpartners zoals bijvoorbeeld de omgevingsdienst bezig met het ontwikkelen van de omgevingstafel. Wij doen daar ervaringen mee op en werken aan de verbeteringen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal deze omgevingstafel in een werkproces moeten zijn opgenomen. De erfgoedcommissie danwel haar gemandateerde zal waar nodig deelnemen aan de omgevingstafel.</p> <p><i>Cultureel erfgoed</i> In de toekomst zal het cultureel erfgoed in de brede zin geborgd zijn in het omgevingsplan. Niet meer zoals nu het geval is in diverse bestemmingsplan of verordeningen. In het onderhavige omgevingsplan is daar de eerste stap voor gezet. Hierdoor ontstaat er in de toekomst een eenduidig en actueel kader. Monumenten en karakteristieke panden zijn in het omgevingsplan opgenomen en beschermd middels de momumentenactiviteit en de cultureel erfgoedactiviteit. Het omgevingsplan schrijft voor deze activiteiten voor dat het advies van de gemeentelijke adviescommissie moet worden ingewonnen als sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning. Voor het overige erfgoed (erfgoedactiviteit laag) zit het college op dit moment in het proces van waardering van de cultuurhistorische waarden. De elementen staan al wel op de werkingsgebieden, alleen de beschermingswaarden zijn nog niet benoemd. In het omgevingsplan is voor dit werkingsgebied een specifieke zorgplicht opgenomen. We hebben vastgesteld dat in de analoge versie van het werkingsgebied cultureel erfgoed per abuis een foute titel aan de bovenkant staat. Dit passen we aan bij de vaststelling van het omgevingsplan.</p> <p><i>Opwek duurzame energie</i> Het college is niet bereid om nu al grenzen te stellen in het omgevingsplan met betrekking tot duurzame opwek. Het omgevingsplan zal uiteindelijk in een volgende versie een en ander juridisch regelen in navolging van het besluit van de gemeenteraad bij de vaststelling van de Omgevingsvisie Heerlijk Hillegom. De kaders voor de duurzame opwek zullen daarin worden gesteld. Zodra het proces van de Regionale Energiestrategie en Lokale Energie is afgerond kan dit meegenomen worden in de actualisatie van de visie.</p>

### *Stedelijke ontwikkelingen*

Het college houdt vast aan de gemaakte afspraken in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 en is gebonden door de Provinciale Omgevingsverordening over het bouwen van woningen.

In de actualisatie van de omgevingsvisie is er geen extra aandacht voor stedelijke ontwikkeling in het buitengebied. Mochten er nieuwe ontwikkelingen bij hogere overheden zijn dan kunnen deze uiteraard opgenomen in de eerstvolgende actualisatie.

### *Landschappelijke inpassing*

Het college is niet voornemens om actief eigenaren van bedrijfsbebouwing te benaderen om extra groen te realiseren. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid voor inwoners, ondernemers en overheid. Dat betekent dat u als CHG ook een rol kan nemen in het inspireren van eigenaren om schuren te verfraaien met streekeigen groen.

### *Beantwoording eerder zienswijze*

De beantwoording van de zienswijze Veenenburgerlaan heeft geen betrekking op het ontwerp omgevingsplan Buitengebied en de Zanderij. Een inhoudelijke reactie gaan wij hier dan ook niet op geven.

### *Provinciale weg*

Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor een provinciale weg ten zuiden van Hillegom. Het college gaat niet vooruitlopen op mogelijke ontwikkelingen die nu nog niet bekend zijn.

## **2. Opmerkingen en vragen m.b.t. het voorliggende ontwerp**

### *Tweede keer ontwerp ter visie*

In februari-maart 2020 heeft er voor de eerste keer een ontwerp omgevingsplan ter visie gelegen. In maart kregen wij echter te maken met de uitbraak van het coronavirus. Hierdoor zijn diverse participatiemomenten niet meer doorgegaan. Gelet daarop is besloten om het omgevingsplan nogmaals ter visie te leggen en opnieuw te beginnen met de ruimtelijke procedure. Het eerdere ontwerp omgevingsplan is daardoor ook niet meer relevant.

### *Cultureel erfgoedactiviteit*

Het werkingsgebied cultureel erfgoed heeft wel een kaart. Per abuis heeft deze echter een foute titel. Onderaan staat bij de legenda wel de juiste informatie. Het cultureel erfgoed is verdeeld over drie werkingsgebieden: monumenten, erfgoed midden en erfgoed laag. De gemeentelijke monumenten zijn beschermd middels het werkingsgebied monument. De karakteristieke bouwwerken en de bollenschuren zijn opgenomen in het werkingsgebied cultureel erfgoed middel. Het werkingsgebied cultureel erfgoed laag beval alle overige cultureel erfgoed afkomstig van de cultuurhistorische waardenkaart. beschermd. De rijksmonumenten zijn beschermd via het Besluit activiteiten leefomgeving (hoofdstuk 13).

### *Archeologie*

	<p>Het werkingsgebied archeologie maakt gebruik van de archeologische waardenkaart zoals deze is vastgesteld door het college. Hier komen geen aanvullende gegevens in voor landschap en erfgoed.</p> <p><i>Cultuurhistorische waardenkaart</i></p> <p>Nee, u heeft niets over het hoofd gezien. Deze datum is abusievelijk in de beantwoording op de zienswijze blijven staan, het ging over een interne procedure. Er was sprake van een consultatieronde onder erfgoed belanghebbenden van mei tot en met juli 2020.</p> <p>Tot eind 2021 loopt het proces om te komen tot een waardering van het cultureel erfgoed zoals opgenomen op deze kaart.</p>
--	---

Nummer	18
Samenvatting zienswijze	<p>Indiener meent dat de Bollenteelt klasse 1 gebieden op de herstructureringskaart niet correct zijn ingetekend.</p> <p>Binnen het werkingsgebied archeologie moet de grens meer naar het oosten worden verplaatst.</p> <p>Indiener verzoekt om de lijst met Waardevolle bomen aan te vullen overeenkomstig hetgeen is aangedragen door de Stichting Vrienden van Oud Hillegom.</p> <p>Naast de bomen zijn er ook diverse hagen die waardevol zijn en beschermd moeten worden naar de mening van indiener.</p> <p>De hooggelegen duinwegen zijn, als restant van niet afgegraven duin, van bijzondere waarde voor natuur en vanuit historisch oogpunt. Deze zouden ook extra beschermd moeten worden.</p> <p>Het vroegere uitzicht vanaf de Keukenhof over de bollenvelden, Hillegom en de drie kerken raakt door toenemende bebouwing steeds meer verstoord hetgeen niet wenselijk is.</p> <p>Voortaan een betere groenzone met gebiedseigen groen om schuren en grote nieuwbouw verlangen.</p> <p>Stimuleren om de daken van bedrijfsgebouwen en woningen vol te leggen met zonnepanelen. Dit is beter dan windturbines boven onze weides en bollenvelden en de horizon voor heel lang nadelig veranderen.</p>
Beantwoording zienswijze	<p>De basis voor het werkingsgebied herstructurering is afkomstig uit het rapport Heijkoop. Deze gebruikt de Greenport ontwikkelingsmaatschappij ook bij de beoordeling of sprake moet zijn van compensatie op grond van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport. Daarnaast gebruikt de provincie Zuid-Holland deze kaart ook om het werkingsgebied bollenteeltgebied te duiden in artikel 6.17 en kaart 11 van bijlage II. Dat deze kaarten afwijken van hetgeen in de polder daadwerkelijk zichtbaar is is juist.</p> <p>Het werkingsgebied archeologie zoals opgenomen in het omgevingsplan passen wij aan overeenkomstig de archeologische waardenkaart zoals deze is door het college is vastgesteld.</p> <p>Op 1 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders een nieuwe lijst met waardevolle bomen vastgesteld. Deze lijst die meer bomen bevat dan de oude lijst zullen wij overnemen bij de vaststelling van het omgevingsplan. Het werkingsgebied Waardevolle bomen zal dan ook worden aangepast.</p> <p>Een aanpassing van het werkingsgebied vellen van houtopstanden van waardevolle bomen naar waardevol groen waarin de hagen worden opgenomen is niet aan de orde. Het omgevingsplan neemt de huidige regels en aanwijzing op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening hiermee als grondslag. Hagen zitten daar niet in.</p>

Binnen de cultuurhistorische waardenkaart is er echter wel een bescherming van groen aanwezig. In het omgevingsplan is dit overgenomen binnen het werkingsgebied “erfgoed licht”. Hierdoor geldt er ter plaatse een zorgplicht.

In de omgevingsvisie is het zichtbaar houden van de hoogteverschillen tussen hoge wegen en het afgegraven zanderijenlandschap en het behouden van het karakteristieke profiel van de hoog liggende linten opgenomen. In het omgevingsplan worden deze met regels beschermd. Het is niet duidelijk welke extra bescherming indieneer verder bedoeld.

De aanpak van de energietransitie maakt geen onderdeel uit van het omgevingsplan. De gemeenteraad spreekt zich hier de komende tijd over uit via de Regionale Energie Strategie 1.0 en de Lokale Energie Strategie, die vervolgens vertaald kunnen worden in het Omgevingsbeleid.