

Bezoekadres:
Nieuwe Steen 29
1625 HV Hoorn (NH)

Postadres:
Postbus 3112
1620 GC Hoorn (NH)

t +31 (0)229 27 63 00
f +31 (0)229 27 63 09

www.khpadvocaten.nl
info@khpadvocaten.nl

**KLAVER
VAN DER
HOOF T
MINJON
ADVOCATEN**

Aan het Raad van de
Gemeente Hillegom
Postbus 32
2180 AA HILLEGOM

Faxnummer: 0252 - 53 72 90

Hoorn, 24 maart 2021

Uw ref. :
Onze ref. : F8453
Inzake :

Onderwerp: zienswijze ontwerp Omgevingsvisie Hillegom – Actualisatie '20

Geacht leden van de Raad van de gemeente Hillegom,

Inleiding

Cliënte,
gevestigd te _____, heeft kennis genomen van de terinzagelegging van de ontwerp
Omgevingsvisie Hillegom – Actualisatie '20 (**productie 1**).

Cliënte wenst naar aanleiding van deze terinzagelegging hierbij en derhalve tijdig het
volgende onder de aandacht van uw Raad te brengen. Daarbij allereerst een korte blik in het
verleden.

Voorgeschiedenis

Bekend kan worden verondersteld dat cliënte al geruime tijd voornemens is op percelen in de
Oosteinderpolder ten zuiden van de volkstuinen een passantenhaven met natuur en wonen te
realiseren.

In dat verband heeft in het verleden inmiddels veelvuldig overleg plaatsgevonden met uw
Gemeente.

Dit heeft er in eerste instantie toe geleid dat uw Raad zich in positieve zin heeft uitgesproken
voor de planvorming van cliënte en het (gemeentelijk) beleid hierop heeft aangepast.

In kan in dat verband verwijzen naar de gebiedsvisie De Polders “Groen Genoegen”, welke op
30 juni 2011 door uw Raad is vastgesteld.

De aan deze gebiedsvisie gehechte kaart is volledigheidshalve als **productie 2** aangehecht.

In het bijzonder werd met betrekking tot de door cliënte voorgestane zogenoemde
'passantenhaven' het volgende overwogen:

*‘Ten noorden van het mogelijke tracé van de Duinpolderweg en ten zuiden van de volkstuinen
is de locatie gesitueerd voor het initiatief van een passantenhaven met natuur en wonen. In de*

huidige visie is gemotiveerd waarom op deze locatie geen passantenhaven met woonboten voorzien is. De raad heeft bij de vaststelling van de visie bepaald dat, nadat er duidelijkheid is over het tracé, de gebiedsvisie op dit punt aangepast moet worden.'

Anders gezegd: in genoemde gebiedsvisie heeft uw Raad zich uitdrukkelijk uitgesproken voor de door cliënte voorgestane ontwikkeling.

Slechts de besluitvorming over een mogelijk ter plaatse aan te leggen tracé (de zogenoemde Duinpolderweg) kan/kon hieraan nog in de weg staan.

In het kader van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan/beheersverordening De Polders voor het onderhavige gebied is genoemd (beleids)voornemen nogmaals bevestigd. In de toelichting op genoemde en overigens thans nog geldende Beheersverordening De Polders wordt de door cliënte voorgestane ontwikkeling expliciet benoemd (blz. 5).

Nadere provinciale besluitvorming over een mogelijke tracé keuze ter plaatse van het projectgebied liet lang op zich wachten.

Niettemin was de ontwikkeling van genoemd gebied periodiek voorwerp van overleg tussen cliënte en uw Gemeente.

Zo is bijvoorbeeld enige tijd geleden door uw Gemeente de wens geuit om langs de ringvaart ter plaatse van het projectgebied een fietspad te realiseren.

In dat verband is cliënte benaderd met het verzoek om gronden af te staan teneinde een dergelijke ontwikkeling te kunnen faciliteren.

Cliënte heeft ingestemd met dit initiatief.

De door cliënte beoogde ontwikkeling omvat immers circa 10 hectare grond, welke bij voorkeur in belangrijke mate ten behoeve van behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en recreatie zal worden ingericht. De aanleg van een fietspad past uitstekend in deze visie.

Door partijen is afgesproken dat de door cliënte voorgestane waterwoningen in het projectgebied zullen worden gerealiseerd binnen de beleidskaders zoals geschetst in de 'Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport', vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraden van de zes greenportgemeenten, waaronder de gemeente Hillegom.

De Structuurvisie is in 2016 geactualiseerd, mede als gevolg van het gewijzigde provinciale beleid, waarbij de sturing door middel van rode contouren is komen te vervallen.

De Structuurvisie heeft de uitdrukkelijke instemming van de provincie. In dat verband kan verwezen worden naar de tussen de provincie en de greenportgemeenten gesloten overeenkomst zoals vastgelegd in september 2014 in het "Afsprakenkader Vitale Greenport Duin- en Bollenstreek".

Op grond van genoemd afsprakenkader is o.a. komen vast te staan dat het primair en alleen aan de betrokken greenportgemeente is om te bepalen waar in het buitengebied de greenportwoningen gerealiseerd kunnen/mogen worden.

Dit betreft derhalve een in het kader van een goede ruimtelijke ordening door de betrokken

gemeente te beantwoorden vraagstuk.

De door cliënte voorgestane ontwikkeling past binnen de beleidskaders zoals uiteengezet in eerdergenoemde Structuurvisie.

Om die reden heeft de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) bij brief van 6 juli 2017 aan cliënte laten weten dat ten behoeve van de door cliënte voorgestane ontwikkeling 34 woningbouwtitels zijn gereserveerd (**productie 3**).

De GOM heeft recent aan cliënte laten weten dat cliënte ook thans nog aanspraak kan maken op genoemde 34 bouwtitels.

Op 22 februari 2018 heeft uw Raad de Omgevingsvisie Hillegom 2030 vastgesteld. Met de vaststelling van genoemde Omgevingsvisie heeft uw Raad uitdrukkelijk geen afscheid willen nemen van de door cliënte voorgestane ontwikkeling. In verschillende nadien met uw Gemeente gevoerde gesprekken is dit overigens ook bevestigd.

Daarbij is (uiteraard) wel benadrukt dat de voorgestane planontwikkeling binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie diende plaats te vinden.

Op voorhand is voorzienbaar dat de door cliënte voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met genoemde Omgevingsvisie kan worden gerealiseerd.

Omdat in ieder geval sprake zal zijn van de realisering van energie neutrale / zelfvoorzienende woningen, levert genoemde ontwikkeling in ieder geval een bijdrage aan het streven van uw gemeente om per 2030 als gemeente energie neutraal te kunnen functioneren.

Intussen gingen de gesprekken tussen cliënte en (vertegenwoordigers van uw) Gemeente gewoon door.

Per e-mailbericht van 14 januari 2019 werd cliënte op de hoogte gesteld van de voortgang op dat moment (**productie 4**). Ter plaatse is het volgende opgemerkt:

Beste

Door alle drukte was het inderdaad even blijven liggen. Ik heb geen officieel verslag gemaakt van het overleg met de wethouders Anne de Jong en Karin Hoekstra.

Beide wethouders hebben vanuit de 'ja, mits-houding' kennis genomen van uw (kleinschalig) initiatief voor zelfvoorzienende woonboten en waterpartijen in de Oosteinderpolder op de gronden, die in eigendom van de gemeente Bloemendaal zijn. Het initiatief moet een substantiële positieve bijdrage leveren aan de doelstellingen van het deelgebied "Hollandse Weides" van de Omgevingsvisie Hillegom 2030 en aanpalend beleid.

Wel is hiervoor een principeverzoek nodig om te kunnen beoordelen op welke punten wel/niet wordt voldaan aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie Hillegom 2030 en aanpalend beleid.

De Omgevingsvisie Hillegom 2030 heeft u reeds in bezit.

Meer informatie vindt u in onderstaande link.

Met vriendelijke groet,

Werkorganisatie HLTsamen,

Enige tijd later is namens cliënte het gevraagde principeverzoek bij uw gemeente ingediend. Een kopie is volledigheidshalve als **productie 5** aangehecht.

Een inhoudelijke behandeling van het principeverzoek kon helaas niet terstond ter hand worden genomen. Op dat moment was immers nog geen definitief besluit genomen over de aanleg van de zogenoemde Duinpolderweg.

In april/mei 2020 was dan eindelijk voorzienbaar dat op provinciaal niveau de besluitvorming over de situering van het wegtracé tot een afronding zou komen. Zo werd ook bericht door uw gemeente aan cliënte. Verwezen kan worden naar het als **productie 6** aangehechte e-mailbericht.

Conform laatstgenoemd bericht besloot PS van Noord-Holland in haar vergadering van 18 mei 2020 om te stoppen met het zogenoemde Duinpolderweg tracé.

De afhandeling van het namens cliënte ingediende principeverzoek kon onder deze omstandigheid (eindelijk) worden opgepakt.

In een overleg dat op 11 juni 2020 met wethouder Hoekstra plaatsvond werd aangegeven dat de consequenties van genoemd besluit van PS van Noord-Holland binnen verschillende stuurgroepen voorwerp van overleg zou zijn. De verwachting was dat omstreeks augustus 2020 het principeverzoek in behandeling zou kunnen worden genomen.

Het opstellen van een verkeerskundig onderzoek verdiende in dat verband als eerste de voorkeur. Daarbij stelde het College wel als voorwaarde dat het bureau van Goudappel Coffeng het (verkeerskundig) onderzoek zou verzorgen.

Aangezien voor het doen uitvoeren van het verkeerskundig onderzoek een bedrag van € 4.350,-- excl. BTW in rekening werd gebracht is het College nogmaals benaderd met het verzoek om te bevestigen dat genoemd onderzoek voor het verder in behandeling nemen van het principeverzoek wenselijk werd geacht.

Per e-mailbericht van 19 oktober 2020 is dit namens het College bevestigd (**productie 7**).

Zodoende is op 12 november 2020 aan Goudappel Coffeng opdracht gegeven tot het doen uitvoeren van het verkeerskundig onderzoek.

Een (eerste) concept rapportage is per e-mailbericht van 5 januari 2021 voor commentaar aan uw gemeente toegezonden (**productie 8**).

Het concept is op 2 maart 2021 met wethouder Hoekstra besproken.

Tot een inhoudelijke bespreking van genoemd concept is het helaas niet gekomen.

Tot verbazing van cliënte werd door de wethouder in genoemd overleg aangegeven, dat het College niet langer bereid zou zijn medewerking te verlenen aan de realisering van (GOM) woningen op de door cliënte voorgestane locatie.

In de thans voorliggende (geactualiseerde) Omgevingsvisie zou deze gewijzigde ruimtelijke (beleids)visie tot uitdrukking moeten komen.

Het mag duidelijk zijn dat een dergelijke rigoureuze beleidswijziging voor cliënte niet aanvaardbaar is en overigens in strijd moet worden geacht met zo mogelijk alle algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder in het bijzonder het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel.

In dat verband wenst cliënte het volgende naar voren te brengen.

Vooropgesteld kan worden dat de door cliënte voorgestane ontwikkeling zoals uiteengezet in het hiervoor besproken principeverzoek in de visie van cliënte slechts heeft te gelden als een eerste aanzet voor een inrichting van het gebied, waarbij de wensen en verlangens van alle bij deze ontwikkeling betrokken partijen een plek kunnen krijgen.

Hierbij kan dan met name worden gedacht aan het dienstbaar maken van het project aan natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorie, recreatie, waarbij de bestaande polderstructuur wordt gerespecteerd.

In de verschillende overlegrondes met de wethouder is dit ook steeds benadrukt.

Ook de uiteindelijke vormgeving – denk aan de te kiezen materialen, het al dan niet verdekt in het landschap aanleggen van bebouwing etc. – zal in overleg moeten worden bepaald.

Een en ander zoals gezegd passend binnen de uitgangspunten van de thans geldende Omgevingsvisie Hillegom 2030.

Mede doordat de provincie pas medio 2020 duidelijkheid heeft verschaft omtrent de aanleg van de Duinpolderweg en als gevolg daarvan pas in augustus 2020 een begin kon worden gemaakt (en is gemaakt) met de inhoudelijke beoordeling van het namens cliënte ingediende principeverzoek heeft een inhoudelijk afstemming van het plan nog niet kunnen plaatsvinden.

Alleen al om die reden kan naar het oordeel van cliënte niet worden volstaan met een ongemotiveerde afwijzing van het principeverzoek.

Temeer omdat zowel van de zijde van uw Raad als van het College vanaf 2011 stelselmatig het in rechten te honoreren vertrouwen is gewekt dat aan de door cliënte voorgestane ontwikkeling medewerking zou worden verleend.

Uit de beschrijving van de voorgeschiedenis kan in dat verband nog worden afgeleid dat zeer recent nog op uitdrukkelijk verzoek van uw gemeente aan Goudappel Coffeng opdracht is gegeven tot het doen opstellen van een verkeerskundig onderzoek.

Dit om in gemeenschappelijk overleg een verdere invulling te kunnen geven aan de inhoudelijke behandeling van het principeverzoek.

Dat, zoals door wethouder Hoekstra werd gesteld, genoemde ontwikkeling op bezwaren vanuit de provincie zou stuiten is naar het oordeel van cliënte aantoonbaar onjuist.

Zoals hiervoor is aangegeven staat het de greenportgemeenten vrij om binnen de kaders van de geactualiseerde Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 te kiezen voor de ontwikkeling van circa 600 greenportwoningen in het buitengebied.

De nadere invulling van de ISG is primair en alleen aan de greenportgemeenten voorbehouden en betreft derhalve een gemeentelijk RO-vraagstuk.

De provincie kan ter zake uiteraard wel haar wensen en verlangens kenbaar maken maar heeft op dit punt geen doorslaggevende stem meer.

Volledigheidshalve kan worden opgemerkt, dat de recent in werking getreden provinciale Omgevingsverordening NH 2020 op dit punt geen verandering heeft gebracht.

Conclusie

Naar het oordeel van cliënte bestaat er thans een unieke mogelijkheid om te komen tot een herontwikkeling van de betrokken locatie in de Oosteinderpolder, waarbij maatwerk kan worden geleverd teneinde recht te doen aan alle ter plaatse spelende belangen en beleidskaders zoals de thans geldende Omgevingsvisie.

Het door cliënte gepresenteerde voorstel is slechts bedoeld als een eerste aanzet voor een dergelijke herontwikkeling, waarbij evenzeer gewicht moet worden toegekend aan belangen van natuur- en landschapswaarden, recreatie en cultuurhistorie.

In de door cliënte voorgestane ontwikkeling zal tevens een bedrag van circa € 5-6 mln vrijkomen voor de zo gewenste herstructurering en vitalisering van de Duin- en Bollenstreek.

Gelet op het voorgaande stelt cliënte zich op het standpunt dat ook de nog vast te stellen geactualiseerde Omgevingsvisie in aansluiting op reeds bestaande ruimtelijke beleidskaders zoals de gebiedsvisie 'Groen Genoegen' waarnaar ook in de vigerende Beheersverordening wordt verwezen, bij voorkeur dient te voorzien in een planologisch draagvlak voor de door cliënte voorgestane ontwikkeling.

Ook het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel noodzaken daartoe in de visie van cliënte.

Cliënte ziet de besluitvorming van uw Raad met belangstelling tegemoet.

In afwachting.

Met vriendelijke groet,

O.H. Minjon