



Aan de Gemeenteraad van de gemeente Hillegom  
Postbus 32  
2180 AA Hillegom

Verzonden per mail op 25 maart 2020 naar: [griffie@hillegom.nl](mailto:griffie@hillegom.nl)

Lisse 25 maart 2020

## ZIENSWIJZE

Betreft: Ontwerp omgevingsplan Buitengebied Hillegom  
(zaaknummer Z-19-105636)

Geachte Raadsleden,

Op 16 juli 2019 zonden wij u onze reactie op de Consultatieve versie van het Omgevingsplan Buitengebied Hillegom. Op 6 februari 2020 mochten wij uw antwoord hierop ontvangen. Vertegenwoordigers van het CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek (CHG) hebben de afgelopen maanden actief geparticipeerd in overleg en bij botsproeven. Wij zijn u erkentelijk voor de geboden participatiemogelijkheden. Het CHG ziet veel van zijn inbreng terug in het nu voorliggende ontwerp, waarvoor dank. Het CHG beseft ook dat nog niet alles in kannen en kruiken is.

Nu het Ontwerp Omgevingsplan voor ons ligt constateert het CHG hier en daar hiaten, die zij graag nu al ingevuld wil zien. Ook heeft het CHG nog wensen die niet zijn vervuld of meer aandacht verdienen. Het heeft dan ook de behoefte u nog een aantal zaken voor te leggen. Deels gebeurt dat aan de hand van vragen, deels in de vorm van een standpunt bij de vraag of voorafgaand aan de vraag. Beide methodieken maken onderdeel uit van onze zienswijze.

## ZIENSWIJZE

1. Ontwerp: Algemeen, 1.1. pagina 3

### **Plan in strijd met Omgevingsvisie Hillegom 2030 ?**

Zorgen blijven er bij het CHG over de nieuwe benadering van zaken in het Omgevingsplan; over de zogenaamde paradigmawisseling: "Ja mits" i.p.v. "Nee, tenzij". Wij begrijpen dat deze methodiek landelijk zal worden ingevoerd. Toch hierbij een poging tot nuancering:

U stelt in uw reactie op onze reactie dat 'het vastleggen en behouden van bestaande situaties geen benadering is die past binnen de paradigmawisseling'. Zoals eerder geuit is het CHG bezorgd over deze benadering. Deze wijkt immers compleet af van de huidige gang van zaken bij een bestemmingsplanwijziging.

Het CHG is niet tegen nieuwe ontwikkelingen, maar open normen, zonder een goed inzicht op 'het mits', maken het proces diffuus. Als er (nog) niets geregeld is kunnen initiatiefnemers makkelijker hun gewenste ontwikkeling realiseren. Voor cultuurhistorisch erfgoed en kwetsbaar landschap is nu nog weinig geregeld. Er is geen opsomming van beschermende regels, de cultuurhistorische waardenkaarten zijn er nog niet en het zal lang duren voordat daarin genoemde objecten en land-

schapselementen een vorm van bescherming hebben.

Het vasthouden en behouden van bestaande situaties is juist een van de pijlers van uw omgevingsvisie. U schijft hierin dat uw kompas gericht is op behoud en versterking van karakteristieke landschappen (pagina 11, Omgevingsvisie).

#### Vraag 1:

De omgevingsvisie hoort leidend te zijn. De genoemde pijlers zijn duidelijk, maar in het omgevingsplan laat u de pijlers niet meer leidend zijn.

Bent u bereid bij het "Ja mits' een nadere nuancering aan te brengen, zodat de betekenis daarvan weer overeenkomt met de richting die in uw omgevingsvisie wordt aangegeven?

#### **Het borgen van bescherming voor erfgoed en kwetsbaar landschap**

Het CHG werkt al geruime tijd in goed overleg met de gemeente mee aan het borgen van erfgoed en landschap in de Cultuurhistorische waardenkaart (CHWK) van Hillegom. In dit verband is de Cultuurhistorische Atlas van de Duin- en Bollenstreek met betrekking tot Hillegom onlangs geactualiseerd en nader vorm gegeven door Erfgoedhuis Leiden en Omstreken (ELO). Monumenten, karakteristieke gebouwen, monumentaal groen, landschappen, zanderijen en slotenpatronen zijn hierin vastgelegd en ook voor het merendeel gewaardeerd. In dit verband noemen wij ook de Regionale Collectie Bollenschuren (CHG RCB-lijst).

Het CHG pleit voor het gebruik van de Cultuurhistorische Atlas Duin- en Bollenstreek als toetsingskader voor de plannen in het Buitengebied en de Zanderij, zolang de cultuurhistorische waardenkaart van Hillegom en de hierin genoemde objecten en landschappen nog geen juridische status hebben.

#### Vraag 2:

Kunt u aangeven wanneer de juridische status van de CHWK (en de daarin vermelde monumenten en landschapselementen) zijn beslag zal krijgen en welke bescherming er dan geldt voor de aangegeven objecten en landschapselementen?

#### Vraag 3:

Bent u bereid, zolang er nog geen CHWK is, de Cultuurhistorische Atlas van het CHG bij uw planvorming te betrekken en hiernaar expliciet te verwijzen?

2. Ontwerp: Leeswijzer 1.6, pagina 7

#### **Immaterieel erfgoed**

Met betrekking tot de fysieke leefomgeving worden een aantal zaken genoemd die geregeld moeten worden. Het doet ons genoeg dat erfgoed daaronder valt. Er bestaat echter ook immaterieel erfgoed. Hiervoor moet soms een vergunning worden gevraagd, bijvoorbeeld voor het Bloemencorso of uitzonderlijke koeienrassen.

#### Vraag 4

Het CHG wil dat ook immaterieel erfgoed wordt benoemd in het bestemmingsplan door dit woord er tussen haakjes bij te zetten. Is dit mogelijk?

3. Ontwerp: Planbeschrijving, planopzet 2.1, pagina 9

#### **Praktijk overrulet koers ?**

Er worden enkele voorbeelden genoemd. Zo wordt de Duurzame Bloementuin getoetst aan de gewenste maatschappelijk activiteit en bij Levendige Linten wordt getoetst aan woon- en leefklimaat.

Zoals hiervoor onder 1 gesteld, is het CHG er voorstander van om zoveel mogelijk - en naar het redelijkheid - erfgoed en landschappen niet aan te tasten. Windmolens en zonneweiden passen niet in de uitgezette koers voor de Duurzame Bloementuin. Evenmin verdere bebouwing in Levendige Linten.

De regionale energietransitiedoelstelling en de open ISG regeling met betrekking tot Greenportwoningen kunnen haaks komen te staan op de respectievelijke uitgezette koers van Hillegom in de omgevingsvisie.

### Vraag 5

Doelstellingen op regionaal en landelijk niveau op het gebied van energietransitie en ruimtelijke ordening kunnen de richtingen die Hillegom in zijn omgevingsvisie heeft vastgelegd overstijgen. Het CHG wil dit duidelijk verwoord zien in het omgevingsplan, zodat hierover helderheid bestaat. Er wordt weliswaar ingegaan op de ISG-regeling, maar over de energietransitie is nog niets teruggevonden.

Bent u hiertoe nu al bereid?

4. Ontwerp: Afwegingskader, 2.4, pagina 13

### **Cultuurhistorie als richting meewegen**

Voor het maken van een afweging wordt aan de hand van drie thema's richting gegeven. De drie genoemde thema's zijn: sociale, fysieke en economische duurzaamheid. Het CHG vindt dat cultuurhistorie, naast Landschap en Natuur, ook als fysieke richting gewogen hoort te worden.

### Vraag 6

Ben u bereid cultuurhistorie als afzonderlijk subthema op te nemen als richting waarnaar ook gekeken moet worden?

5. Ontwerp: Provinciaal beleid, Ladder van voor Duurzame verstedelijking, pagina 15

### **Geen verstedelijking**

Als de vertaling van beleid hier geïnterpreteerd kan worden dat stedelijke ontwikkeling in het Buitengebied toelaatbaar is, verzet het CHG zich hier tegen.

### Vraag 7

Bent u bereid zich uit te spreken tegen elke vorm van stedelijke ontwikkeling in het buitengebied en dit op te nemen in het omgevingsplan?

6. Ontwerp: Provinciaal beleid, Bedrijven, pagina 15

### **Gebiedspecifieke bedrijven en het "inpakken" van bedrijven**

Dat bedrijven moet bijdragen aan de gebiedsdoelstelling wordt gewaardeerd. Toch hebben we in het verleden gezien dat er middels een maatwerkconstructie (ISG) gebiedsdoelstellingvreemde bedrijfsbebouwing plaatsvindt. Dit om redenen van werkgelegenheid en mogelijke uitplaatsing van het moederbedrijf.

Wij missen in het omgevingsplan ook regels voor het "inpakken" van (nieuwe) bedrijfsgebouwen met streekeigen beplanting, zodat ze minder storend aanwezig zijn in het landschap. Hiervoor is regelgeving wenselijk.

### Vraag 8

Deelt u de mening dat er nadere regelgeving gewenst is voor:

- bebouwing van niet-gebiedsspecifieke activiteiten
- het verplicht aanbrengen van streekeigen beplanting rondom grote schuren
- en voor het onderbrengen van arbeidsmigranten in bestaande of nieuwe gebouwen

7. Ontwerp: Greenports en Agrarische bedrijven, pagina 16

### **Levendige linten niet volbouwen**

Een kaart "teeltgebieden", waarnaar verwezen wordt, is niet aangetroffen. Verduidelijkt wordt dat de kaart gelijk valt met de Duurzame Bloementuin van de functiekaart. Wij vragen ons af hoe de Duurzame Bloementuin zich verhoudt tot de daarin aangegeven Levendige Linten.

Gesteld wordt dat, onder voorwaarden (Greenportwoningen), binnen de verschillende functies woningbouw kan plaatsvinden.

Het CHG vindt dat met betrekking tot de Levendige Linten in het omgevingsplan nadere regels horen te komen. De Greenportwoningen in Levendige linten mogen niet als incidenten worden afgedaan, ook al zijn ze nu toegestaan.

Deze woningen te bestempelen als een bijdrage aan de gebiedsdoelstelling is voor het CHG een te ruime interpretatie van de gebiedsdoelstelling. Nadere regelgeving en precisering van locaties waar woningbouw ongewenst is, is opportuun. Dit geldt ook voor het openhouden van zichtlijnen naar landschappelijk mooie gebieden.

Wij verwijzen u naar het manifest "Grenzen in zicht" (december 2019), dat het CHG voor alle Greenport-gemeenten heeft opgesteld. Daarin hebben wij op kaarten aangegeven welke wegen en gebieden in het buitengebied wat ons betreft vrij moeten blijven van verdere lintbebouwing, zodat het doorzicht op het open landschap behouden blijft.

(NB: het opnemen van de genoemde 'ruimte voor ruimte woningen' regeling is o.i. niet meer relevant)

### **Vraag 9**

Bent u bereid nadere regelgeving in het omgevingsplan op te nemen voor bebouwing in Levendige Linten? En onderschrijft u de mening van het CHG dat Greenportwoningen geen directe gebiedsdoelstelling dienen voor het betreffende gebied?

8. Ontwerp: Windenergie, pagina 17

### **Geen windmolens en zonneweiden in het buitengebied**

Zoals hiervoor gesteld is het CHG geen voorstander van het plaatsen van windmolens en het aanleggen van zonneweiden in het buitengebied.

Het CHG is van mening dat zonneweiden alleen in het buitengebied mogen worden aangelegd als alle daken en openbare bermen in de gemeente zijn benut.

### Vraag 10

Bent u bereid nadere regels te stellen in het bestemmingsplan met betrekking tot het niet plaatsen van windmolens en zonneweiden?

9. Ontwerp: Compensatieregeling, pagina 18

### **Geen kaart**

Er wordt gesproken over een compensatiegebied.

### Vraag 11

Wij vragen ons af welk gebied precies bedoeld wordt met compensatiegebied. Kan er een kaart verstrekt worden? Compensatie waarvoor en op basis waarvan? Hoe denkt u de bestemming van de gebieden te borgen als provincie of het rijk een claim willen leggen op deze gebieden? Is een bescherming vast te leggen door middel van regels in het omgevingsplan?

10. Ontwerp: 3.6 Landschap, pagina 22

### **Slotenpatroon**

In de genoemde opsomming van huidige landschapskarakteristieken missen wij de bijzondere slotenpatronen in het buitengebied. Idem bij 3.8 (pagina 26)

### Vraag 12

Kunnen de bijzondere slotenpatronen in het omgevingsplan als zeer waardevol en gebiedseigen worden vermeld?

En wat wordt bedoeld met 'bebouwingslinten', is dit niet een te suggestieve bewoording?

## 11. Ontwerp: 3.1 Water, pagina 33

### **Watergangen**

Gesteld wordt dat Rijnland, GOM en ISG een overeenkomst hebben gesloten met betrekking tot uitruil van ondergeschikte watergangen.

#### Vraag 13.

Bent u bereid een kaart te overleggen van betreffende watergangen en een overzicht van de afspraken die daarover er zijn gemaakt, voorzien van een tijdspad?

Vallen onder de ondergeschikte watergangen sloten die gerekend worden tot een historisch slotenpatroon?

## 12. Ontwerp: Duurzaam ruimtegebruik bij woningbouw, pagina 35

### **Greenportwoning in de Levendige Linten**

Gesteld wordt dat bij de ontwikkeling van een Greenportwoning de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ten minste gelijk moet blijven (pagina 36). Onder fysieke leefomgeving verstaat u bouwwerken, infrastructuur, watersystemen, water, lucht, landschappen, natuur, bodem en cultureel erfgoed (pagina 7).

#### Vraag 14

Kunt een voorbeeld geven van een Greenportwoning waarbij de kwaliteit van de fysieke leefomgeving niet wordt aangetast?

### Bijlagen bij Ontwerp Bestemmingsplan

#### **Kaart: Archeologie:**

#### Vraag 15

Bent u bereid de gebieden die nog niet zijn afgegraven een hoge archeologische waarde te geven? Daarbij gaat het om de hooggelegen wegen die nog op duinniveau liggen, zoals de Loosterweg en de Veenenburgerlaan, de Bethlehemlaan, de Nieuweweg, het duintje bij de kruising Margrietenlaan/Nieuweweg en het Lokhorsterduin?

Al deze locaties worden momenteel opgenomen in de CHWK van Hillegom, maar moeten vooruitlopend daarop o.i. ook al worden opgenomen op de voorliggende kaart Archeologie.

#### Vraag 16

Kunt u een nadere duiding geven van de drie bruine rondjes (waardering hoog) in het gele vlak (middelhoog).

De veenweidepolders zijn o.i. 17<sup>e</sup> eeuws of ouder. Daar liepen oude paden/wegen door heen.

#### Vraag 17

Ben u bereid oude wegen in deze kaart op te nemen?

Een kaartaanpassing is o.i. opportuun met betrekking tot de roze zone (rand van de strandwal): tussen de Oosteindervaart en de Winterrustlaan hoort deze meer naar het oosten te worden verlegd. Het gebied waar oude bebouwing voorkwam was meer oostelijk gelegen dan op de kaart weergegeven.

Er lopen ook niet-afgegraven zeer oude weggetjes door de gele zone (middelhoog). Bijvoorbeeld de Loosterwegen, de Veenenburgerlaan, de Bethlehemlaan en de Winterrustlaan. Het CHG stelt voor deze wegen een waardering hoog te geven (roze).

### Vraag 18

Deelt u de mening van het CHG en bent u bereid genoemde locaties een roze waardering (hoog) te geven?

### **Kaart: Bouwen:**

### Vraag 19

Bent u bereid een toelichting te geven op deze boeiende kaart? Wat is de toegevoegde waarde of betekenis van deze kaart?

### **Kaart; Bouwvlak:**

Wij interpreteren deze kaart als zijnde een overzicht van locaties waar nu nog gebouwd mag worden volgens de huidige bestemming.

### Vraag 20

Komen de lichtbruine en de daarbinnen gelegen bruine locaties op de kaart werkelijk overeen met de mogelijkheid daar op het betreffende vlak (verder) te mogen bouwen?

### Vraag 21

Als onze interpretatie juist is dat alle vlakken, die donkerbruin dan wel lichtbruin zijn ingekleurd, bebouwd mogen worden, vindt u dan het totale oppervlak aan bouwvlakken niet erg veel in verhouding tot de rest van het gebied?

### **Kaart: Cultureel erfgoedactiviteiten:**

Het CHG is zeer ingenomen met deze kaart. Of de aangegeven objecten pand voor pand kloppen is lastig na te gaan. Met de gemeente wordt nog nadere invulling gegeven aan deze kaart aan de hand van een verdere uitwerking van de CHWK van Hillegom. Bij een volgende versie van de kaart zouden we de kaart graag compleet willen hebben, zo mogelijk ook met een waarderingsschaal voor de objecten en de voorgestelde bescherming.

### Vraag 22

Ziet u kans bij een volgende versie van de kaart deze:

- volledig te hebben wat de objecten en labels betreft ?
- gecategoriseerd te hebben naar waarde ?
- aangeduid te hebben naar voorgestelde bescherming ?

Binnen het tot erfgoed aangeduide gebied (de groene vlakken) zijn talrijke vlakken wit. Het komt ons voor dat hier niet overal consequent is ingekleurd. Als we er vanuit mogen gaan dat de witte vlakken met bedrijfsactiviteiten te maken hebben, dan klopt e.e.a. niet: vlakken linksboven (ten westen van de spoorlijn) en rechtsboven (bollengebied Oostduin) behoren ook groen ingekleurd te zijn, maar zijn wit. Mogelijk behoren nog meer witte vlakken tot erfgoed (groen) te worden gerekend.

### Vraag 23

Bent u bereid de twee genoemde witte gebieden (en mogelijk nog andere) tot erfgoed te rekenen, en de aangepaste kaart op te nemen in het omgevingsplan ?

### **Kaart: Herstructurering**

De groene gebieden in de polders staan aangeduid als herstructureringsgebied.

### Vraag 24

Komen deze polders in aanmerking voor herstructurering?

### Kaart: Waardevolle boom:

Deze kaart is nog niet actueel. Het CHG heeft via de bomenwerkgroep van de Vrienden van Oud Hillegom de monumentale bomenlijst recentelijk geactualiseerd en besproken met de groenmensen van de gemeente. Het CHG wil graag dat deze lijst volledig wordt opgenomen in deze kaart. Ook authentieke en karakteristieke oude hagen horen een plaats te krijgen op deze kaart.

### Vraag 25

Bent u bereid alle landschapselementen zoals bomen, hagen, bosjes, waterpartijen, e.d., met een waardering op de CHWK, bij een volgende versie van het omgevingsplan, ook op deze kaart te plaatsen?

Onze verontschuldiging voor dit toch nog lange verhaal.

Met vriendelijke groet,

Alfred Pop, voorzitter