Schriftelijke vragen van de raad

Van:	Co Jansen, fractie Co Jansen
Aan:	Het college van de gemeente Hillegom

Zaaknummer:	Z-21-206392
Onderwerp:	centrumplan Dunantstaete
Ingediend op:	20 augustus 2021
Wijze van beantwoording:	Schriftelijk
Doorgezonden aan college/ overige raadsleden op:	20 augustus 2021
Uiterste datum beantwoording:	18 september 2021

Inhoud schriftelijke vraag:
Op 23 juni is er een digitale presentatieavond geweest van het Centrumplan Dunantstaete.
Tijdens deze avond zijn er vragen gesteld over het door de raad vastgestelde kader “beschermd dorpsgezicht”.
De ontwikkelaar heeft verklaard dat dit plan is opgesteld in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente Hillegom en dat dit ook goedgekeurd is door de welstandscommissie.
In reactie op een vraag of het ook minder modern kon worden, antwoordde de architect: *“in opdracht van de gemeente is het juist moderner geworden”* (zie PDF doc: vragenlijst Centrumplan).
De stichting Vrienden van Oud Hillegom hebben hierover ook gepubliceerd in hun juli nummer Hangkouserieën, op pagina 4.

Vragen aan het college:
1. Heeft het college het beschermd dorpsgezicht als leidinggevend kader meegegeven aan de ontwikkelaar? En zo nee, waarom niet?

2. Is het correct dat er door de stedenbouwkundige van de gemeente verzocht is om een modernere versie te maken van het plan na een eerste concept?
Graag een toelichting van het antwoord.

3. Is het correct dat de welstandscommissie het eens is met het gepubliceerde plan op 23-6-2021, graag een toelichting en motivatie.

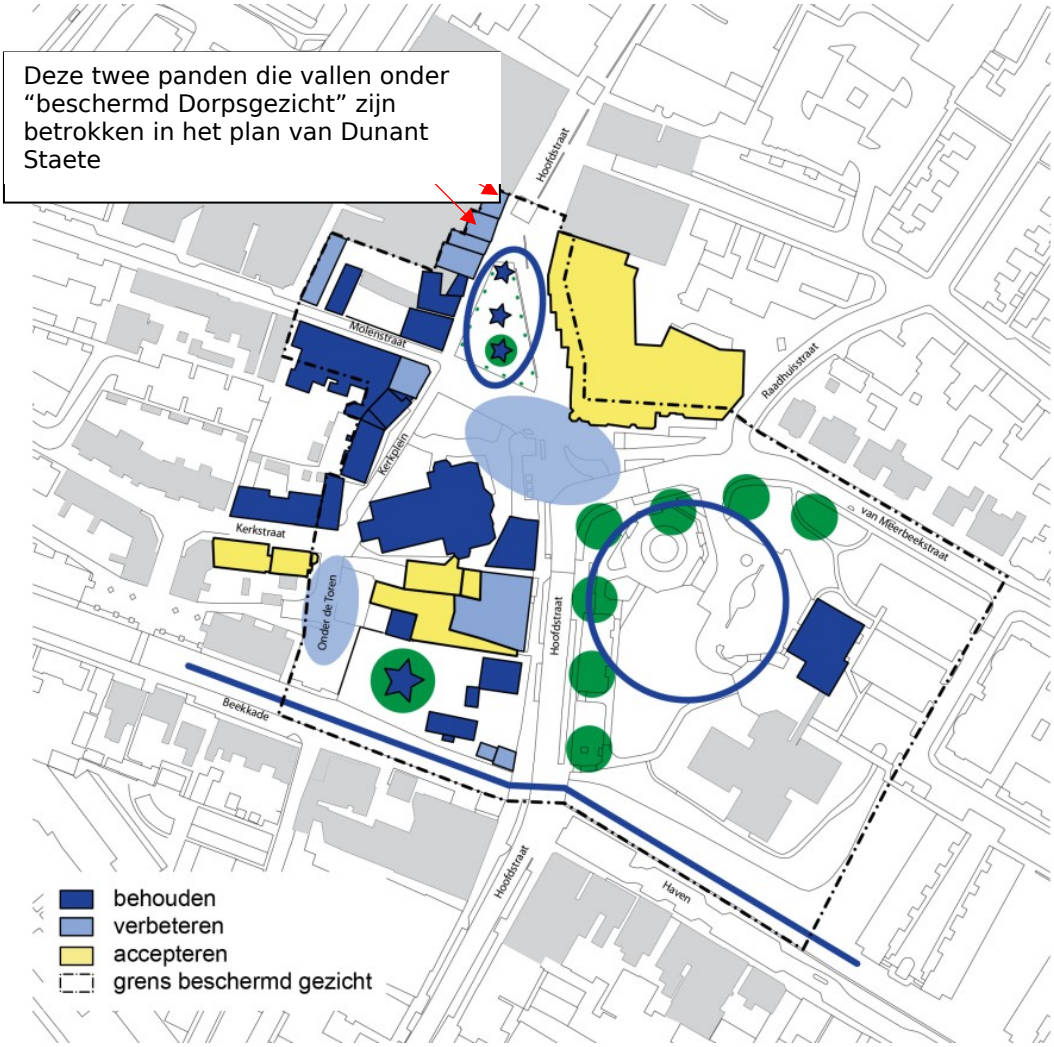
4. Hoe gaat het college ervoor zorgen dat dit plan gaat voldoen aan de kaders zoals vastgesteld in het kader “beschermd dorpsgezicht”?

datum antwoordbesluit college: 16 september 2021

Antwoord college:

1. Heeft het college het beschermd dorpsgezicht als leidinggevend kader meegegeven aan de ontwikkelaar? En zo nee, waarom niet?
Het “beschermd dorpsgezicht is meegegeven in verschillende (beleids)kaders. Deze zijn: Welstandsnota 2016, Bestemmingsplan 2014 en Nota beschermd dorpsgezicht 2010. Het plan Dunant Staete is gedeeltelijk gelegen in het vigerende bestemmingsplan vastgestelde gebied

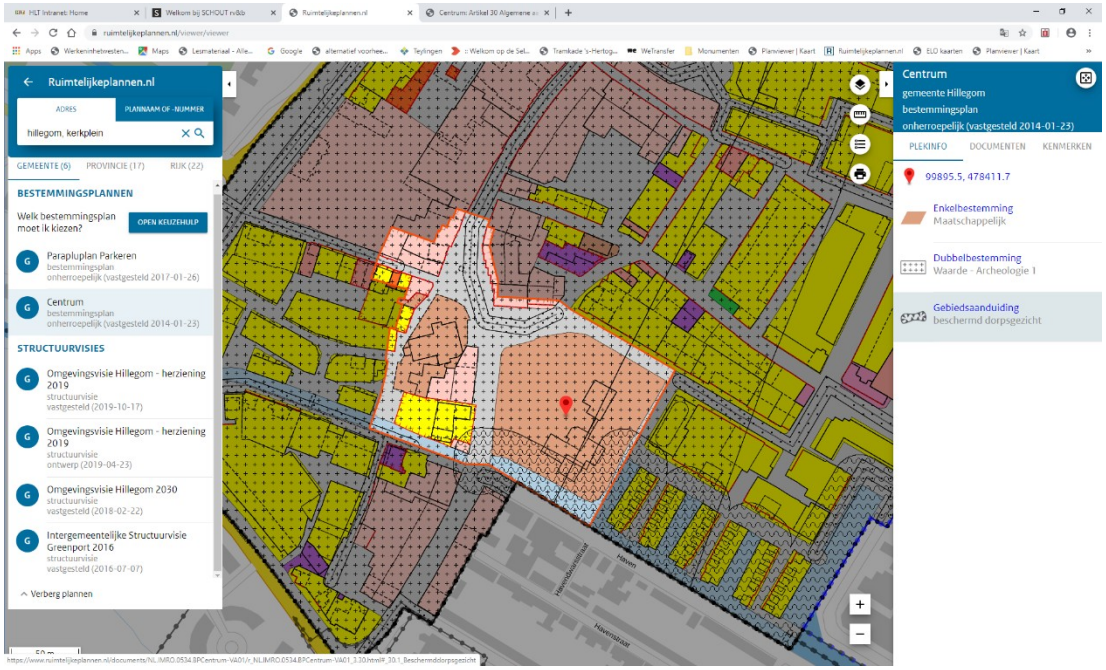
“beschermd dorpsgebied”. Namelijk de eerste twee panden. De overige panden (3 stuks) zijn niet betrokken in dit gebied. Onderstaande afbeeldingen betreffen het vigerende bestemmingsplan en toelichting.
Omdat het project deels binnen het Beschermde Dorpsgebied valt en deels niet is ook uitdrukkelijk gestuurd op de complexe context: er is sprake van (aangrenzende) monumentale panden en openbare ruimten, een prominente hoofdstructuur van lintbebouwing aan de Hoofdstraat, en het onderdeel van het plan van een strategische nieuwe dwarsverbinding toe te voegen aan de centrumstructuur. Van daaruit moet een passend concept en logische opbouw ontstaan, passend binnen de heldere kaders van het beschermd dorpsgezicht.



De rode stippenlijn is de begrenzing van het “beschermd dorpsgezicht” de 3 panden rechts van deze grens zijn ook betrokken in het plan Duant Staete en hebben geen beschermde status.

Bestemmingsplan Centrum 2014
Gemeentelijk beschermd Dorpsgezicht Kerkplein

30.1 Beschermd dorpsgezicht
Ter plaatse van de aanduiding 'Beschermd dorpsgezicht' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in de redengevende omschrijving en beeldkwaliteitkader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Sixlaan en Mariastraat' dan wel in de redengevende omschrijving en beeldkwaliteitkader/plan 'Beschermd Dorpsgezicht Kerkplein'.



nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

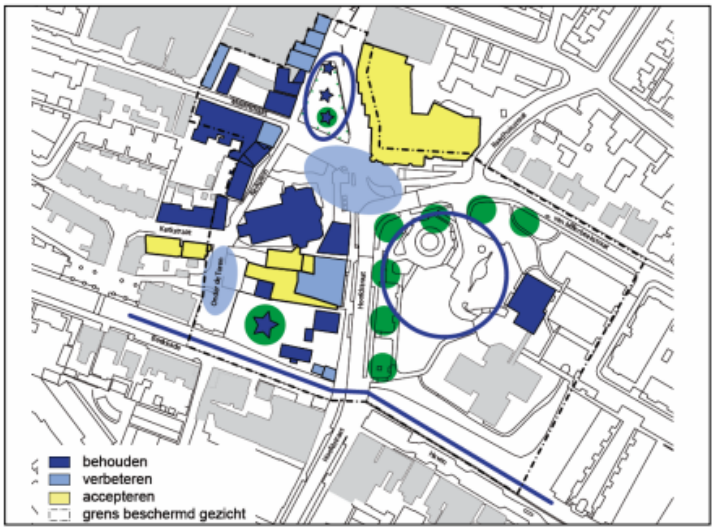
Beschermd dorpsgezicht Kerkplein

De oudste dorpskern van Hillegom bevindt zich rondom de Nederlands Hervormde kerk en de Hoofdstraat. In de 20ste eeuw heeft dit gebied een ontwikkeling doorgemaakt naar een winkelgebied met een eigen dynamiek. Door de heldere structuur en de aanwezigheid van enkele monumentale panden en karakteristieke objecten is het karakter van het oude Hillegom deels in stand gebleven. Om dergelijke gebieden te beschermen, is dit gebied aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

Het beschermde dorpsgezicht omvat het Kerkplein en zijn directe omgeving waaronder de tuin van het gemeentehuis. Dit dorpsgezicht wordt in het noorden begrensd door de overgang van het driehoekige plein rond de pomp naar de Hoofdstraat. In het oosten wordt het dorpsgezicht begrensd door de Hoofdstraat met verder in oostelijke richting de Van Meerbeekstraat, en de achterste begrenzing van de Hoftuin bij het gemeentehuis. In het zuiden wordt het dorpsgezicht begrensd door de zuidoever van de Hillegommerbeek. De westelijke grens loopt over de nok van de panden van het Kerkplein en haaks daarop over de panden aan de oneven zijde van de Molenstraat en twee panden aan de even zijde van de Molenstraat (zie afbeelding 13).

Op hoofdlijnen zijn typerend en waardevol:

- De oude publieke gebouwen
- Het rustige centrum / plein gecreëerd door de linden
- De verhoging van het maaiveld
- De splitsing van de wegen
- Het oude publieke centrum sinds het ontstaan van Hillegom



Afbeelding 13: Beschermd dorpsgezicht Kerkplein

2. Is het correct dat er door de stedenbouwkundige van de gemeente verzocht is om een modernere versie te maken van het plan na een eerste concept?
Graag een toelichting van het antwoord.
Deze bewoording doet geen recht aan de genuanceerdheid van het (externe) gemeentelijk stedenbouwkundig advies. Om een modernere versie is nooit verzocht. Het is juist vanaf het eerste concept zeer nadrukkelijk gesteld dat een passend plan zou ontstaan als juist traditionele eigenschappen herkenbaar zouden worden gemaakt in het plan. Dat zit in de pandsgewijze opbouw (aaneengesloten bebouwing, maar bestaande uit onderscheidbare panden), een typische opbouw per pand (dakopbouw, middenstuk en begane grond) en het toepassen van traditionele architectonische elementen (daklijsten, schuine kappen, verticale raampartijen, etc.), kleurgebruik en details (diepe neggen, bakstenen, houten kozijnen, vensterbanken, etc.). Let wel: dit alles hoeft niet historiserend of ouderwets. Dat kan juist ook op een elegante eigentijdse wijze met hedendaagse technieken en materialen. Ook moet te veel geldingsdrang worden voorkomen (aanstellerig of willen opvallen), maar juist gedoseerd en in harmonie met het bestaande straatbeeld. Daar lag (en ligt) de architectonische opgave.

3. Is het correct dat de welstandscommissie het eens is met het gepubliceerde plan op 23-6-2021, graag een toelichting en motivatie.
In de bijlage zijn de tekeningen van 9 juni 2021 opgenomen en het principeakkoord van Welstand. Op basis van een principe verzoek heeft Welstand de tekeningen beoordeeld en in principe geaccordeerd.

4. Hoe gaat het college ervoor zorgen dat dit plan gaat voldoen aan de kaders zoals vastgesteld in het kader “beschermd dorpsgezicht”?
Een aanwijzing als beschermd dorpsgezicht heeft nadrukkelijk niet het doel de huidige situatie in een gebied te bevriezen. Het doel van de aanwijzing is met name het zoveel mogelijk voorkomen van schade aan karakteristieke en historische waarden wanneer veranderingen nodig en/of wenselijk zijn.
Hoewel het conceptplan in grote lijnen stedenbouwkundig en architectonisch akkoord is bevonden door de Erfgoedcommissie, is er vanuit hen echter negatief geadviseerd over de voorgestelde bouwhoogte van de twee panden die vallen binnen het beschermd dorpsgezicht. De bouwhoogte van momenteel 3 lagen (2 lagen plus kap) wordt bij deze twee panden in het conceptplan opgehoogd met een laag (3 lagen plus kap).
Het meest kwetsbare punt is het zicht vanaf de Houttuin (zowel in bouwhoogte als ontwerp). Hier klopt de aansluiting volgens de Erfgoedcommissie niet c.q. is naar hun mening onvoldoende. Overleg met de initiatiefnemers, Welstand- en Erfgoedcommissie moet gaan leiden tot aanpassingen in het conceptplan die uiteindelijk meer en beter passend zijn bij het beschermd dorpsgezicht maar tegelijkertijd de (financiële) haalbaarheid van het totale plan niet in gevaar brengen.

Bijlagen:
1. PDF vragenlijst Centrumplan
2. Hangkouserieën Stichting Vrienden van Oud Hillegom, pag. 4

Datum afhandeling in vergadering: *(dit vult de griffie in)*