

Inspraak- en overlegnota

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Teylingen, 1^e herziening

datum: 18 maart 2019

Opstellers: Lindy van der Klaauw en Fariq Ishaak, Domein Ruimte





Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Vooroverlegreacties	4
3	Inspraakreacties	10
4	Conclusie	24



1 Inleiding

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen' is op 30 april 2015 vastgesteld en beslaat het gehele buitengebied van de gemeente Teylingen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is besloten om in een eerste herziening een aantal nieuwe ontwikkelingen te verwerken die niet waren meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.

Het gaat hierbij om het verwerken van nieuw vastgesteld beleid zoals een aangepaste archeologieregeling, het opnemen van regels voor parkeren, laden en lossen en het schrappen van de Ruimte-voor-ruimteregeling.

Verder is een aantal locatie-specifieke aanpassingen gedaan, bijvoorbeeld een aangepaste bestemmingsplanregeling voor de campings en is een aantal algemene correcties doorgevoerd vanwege onduidelijkheden en onjuistheden in het geldende bestemmingsplan. Deze zijn in het voorontwerpbestemmingsplan alle terug te vinden met een groene arcering.

De bestemmingsplanherziening beperkt zich dus tot onderdelen van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen. De visie op de ruimtelijke ordening van het buitengebied die aan het geldende bestemmingsplan ten grondslag ligt, blijft daarbij leidend.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 april tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen voor inspraak. Ook zijn de vooroverlegpartners in de gelegenheid gesteld hun reactie in te dienen. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties.



2 Vooroverlegreacties

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties zijn verzocht een vooroverlegreactie in te dienen, met het verzoek om uiterlijk op 23 mei 2018 te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Greenport Ontwikkelingsmaatschappij Bollenstreek
- Cultuur Historisch Genootschap Duin- en Bollenstreek;
- Belastingdienst Midden- en Kleinbedrijf
- Teylingen Ondernemersvereniging
- Ministerie van Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat
- Ministerie van Economische Zaken
- Ministerie van Defensie
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- Brandweer VRHM;
- Liander Infra West NV;
- Gasunie;
- Tennet;
- Dunea;
- Koninklijke KPN vaste telefonie
- Kamer van Koophandel Den Haag
- College van Burgemeester en wethouders Haarlemmermeer
- College van Burgemeester en wethouders Kaag en Braassem
- College van Burgemeester en wethouders Leiden
- College van Burgemeester en wethouders Noordwijk
- College van Burgemeester en wethouders Noordwijkerhout
- College van Burgemeester en wethouders Oegstgeest
- College van Burgemeester en wethouders Katwijk
- College van Burgemeester en wethouders Lisse
- College van Burgemeester en wethouders Hillegom
- BO Greenport Duin- en Bollenstreek
- Zuidhollandslandschap
- Prorail
- LTO
- Stichting Groene Hart



Van de volgende acht instanties is een reactie ontvangen. Stichting Oud Sassenheim is overigens niet als vooroverlegpartner aangeschreven, maar deze organisatie kan worden aangemerkt als een vooroverlegpartner. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabellen per indiener opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
2.01	Brandweer VRHM	Brandkranen/bluswatervoorzieningen/bereikbaarheid
2.02	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	Uitsluiting permanente bewoning recreatiewoningen, maatbestemming voor kantoor, Beschermd grasland
2.03	Hoogheemraadschap van Rijnland	Geen strijd met beleid Hoogheemraadschap, op de hoogte houden van procedure
2.04	Stichting Oud-Sassenheim	Diverse toevoegingen in planregels
2.05	Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek	Diverse toevoegingen in planregels
2.06	LTO Noord	Aanscherpen regels compensatiewoningen en legalisering ligplaatsen pleziervaartuigen bij agrarische bedrijven
2.07	College van burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem	Geen opmerkingen
2.08	College van burgemeester en wethouders van Oegstgeest	Geen opmerkingen



2.01 Brandweer VRHM

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen bij kampeer- en recreatieterreinen behoeven mogelijk verbetering. Daar is geen onderzoek naar gedaan. Geadviseerd wordt om dit projectmatig op te pakken. Bijgevoegd is een analyse.	Naar aanleiding van deze reactie is overleg gestart met de brandweer over de noodzaak en mogelijkheid van een projectmatige aanpak. Tevens zijn de in de bestemmingsplanregels opgenomen ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden voor uitbreiding van de campings aangepast. Aan deze mogelijkheden is de voorwaarde toegevoegd dat aangetoond dient te worden dat de bereikbaarheid van de terreinen voldoen aan de brandveiligheidseisen.	Ja

2.02 Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>Naar aanleiding van het vooroverleg is tussen de provincie en de gemeente het volgende afgesproken.</p> <ul style="list-style-type: none"> In de gebruiksbepaling in de planregels wordt opgenomen dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. Het in het plan opgenomen legale en bestaande zelfstandige kantoor krijgt een maatbestemming of in ieder geval een bestemming waarbij de bedrijfsploeroppervlakte van het kantoor niet meer mag bedragen dan 1000 m². Het grasland naast de camping Hof van Eeden aan de Hellegatspolder is in gebruik als uitloopgebied/speelplek van de naastgelegen camping en kan niet worden gebruikt voor kampeermiddelen of bebouwing. Het bedoelde grasland naast de camping heeft in de Verordening ruimte nu de status van beschermd grasland. Als dit gebied in een eerder geldend plan al een recreatieve bestemming had, kan dit worden overgenomen, 	In de algemene gebruiksregels is al geregeld dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet is toegestaan. De inhoud van deze reactie komt verder overeen met wat is afgesproken. Het bestemmingsplan wordt op de overige twee punten aangepast.	Ja



maar dan ook zonder de mogelijkheid voor kampeermiddelen of bebouwing.		
--	--	--

2.03 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Er worden geen waterhuishoudkundige belangen geschaad met de herziening. Graag de beantwoording van de vooroverleg- en inspraakreacties toezenden met het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende procedure.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee

2.04 Stichting Oud Sassenheim

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De bestemmingsomschrijving van onder andere de artikelen 3.1, lid d en 4.1, lid d kent een beperkte invulling van cultuurhistorische waarden. Dit is te gedateerd en beperkt. De omschrijving daarom graag uitbreiden met een nieuw lid, zoals voorgesteld in de vooroverlegreactie.	Het gaat om de artikelen: - 3.1, 4.1, 5.1, 10.1, lid d - 7.1, lid e - 8.1, 9.1, 11.1, lid b - 12.1, lid c - 14.1, lid f De in de reactie genoemde aspecten zijn een onderdeel van de in de desbetreffende leden genoemde aspecten. Dit maakt het toevoegen van een nieuw lid overbodig.	Nee
Eens met het schrappen van de Ruimte voor ruimteregeling.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
Eens met de aanscherping van de regeling voor bed & breakfast. Wel het verzoek om hieraan stringentere handhaving te koppelen.	Handhavend optreden tegen illegale situaties maakt onderdeel uit van het geldende Handhavingsbeleid- en -programma.	Nee
In artikel 5.6.3 en 9.5.3 is de bollencompensatie komen te vervallen. Dit graag koppelen aan een maximale uitvoering van werken.	Voor het uitvoeren van deze werken is landschapsadvies vereist, waarbij natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden ter	Nee



	plaatsse meegewogen worden. Zo kan per geval de omvang van de werkzaamheden bepaald worden.	
--	---	--

2.05 Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De bestemmingsomschrijving van onder andere de artikelen 3.1, lid d en 4.1, lid d kent een beperkte invulling van cultuurhistorische waarden. Dit is te gedateerd en beperkt. De omschrijving daarom graag uitbreiden met een nieuw lid, zoals voorgesteld in de vooroverlegreactie.	Het gaat om de artikelen: - 3.1, 4.1, 5.1, 10.1, lid d - 7.1, lid e - 8.1, 9.1, 11.1, lid b - 12.1, lid c - 14.1, lid f De in de reactie genoemde aspecten zijn een onderdeel van de in de desbetreffende leden genoemde aspecten. Dit maakt het toevoegen van een nieuw lid overbodig.	Nee
Eens met het schrappen van de Ruimte voor ruimteregeling.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee
Eens met de aanscherping van de regeling voor bed & breakfast. Wel het verzoek om hieraan stringentere handhaving te koppelen.	Handhavend optreden tegen illegale bewoning maakt onderdeel uit van het geldende Handhavingsbeleid en –uitvoeringsprogramma.	Nee
In artikel 5.6.3 en 9.5.3 is de bollencompensatie komen te vervallen. Dit graag koppelen aan een maximale uitvoering van werken.	Voor het uitvoeren van deze werken is landschapsadvies vereist, waarbij natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden ter plaatsse meegewogen worden. Zo kan per geval de omvang van de werkzaamheden bepaald worden.	Nee

2.06 LTO Noord

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De Ruimte voor Ruimteregeling is geschrapt, omdat provinciaal beleid de maximale oppervlaktematen voor compensatiewoningen heeft losgelaten. De ruimtelijke kwaliteit is nu leidend in het beleid. De LTO staat	De regeling Ruimte voor Ruimte is geschrapt om met maatwerk te kunnen beoordelen of medewerking verleend kan worden, waarbij alle ruimtelijke aspecten op een juiste wijze kunnen	Nee



<p>positief tegenover minder strakke regels, maar er moet een regeling zijn tegen wildgroei aan compensatiewoningen. Verzocht wordt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • regels omtrent de verhouding van te slopen en te compenseren woningen op te nemen. • compensatiewoningen goed te situeren, met name aan dorpsranden ten behoeve van openheid van het landschap en bedrijfsvoering van de agrariërs. 	<p>worden afgewogen. Wij zijn van mening dat met maatwerk een betere belangafweging kan plaatsvinden dan met algemene regels in het bestemmingsplan.</p>	
<p>Tijdens de bestemmingsplanprocedure voor bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is tijdens de inspraak- en vooroverlegfase en de zienswijzenprocedure al aangegeven het onderwerp ligplaatsen voor pleziervaartuigen bij agrarische bedrijven ter sprake gebracht. Hiermee is helaas nog steeds niets gedaan, ook niet met deze herziening. In Buitengebied Teylingen is in artikel 2.5.7 de werkwijze voor legalisering van deze ligplaatsen vastgelegd. Hier is echter geen verdere uitwerking aan gegeven. De LTO begrijpt de criteria die gelden voor het legaliseren van ligplaatsen niet. Er wordt opnieuw verzocht om deze jarenlang aanwezige situatie bij agrarische bedrijven te legaliseren.</p>	<p>Op basis van het coalitieakkoord tijdens de voorgaande raadsperiode is onderzoek gestart naar de mogelijkheid van het centreren van ligplaatsen in het buitengebied. In de huidige raadsperiode zal opnieuw worden bezien hoe dit vraagstuk op de pakken. Dit zal separaat gebeuren.</p>	<p>Nee</p>

2.07 College van burgemeester en wethouders Kaag en Braassem

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Geen opmerkingen	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee

2.08 College van burgemeester en wethouders Oegstgeest

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Geen opmerkingen	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Nee



3 Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Teylingen, 1^e herziening' heeft van 12 april tot en met 23 mei 2018 ter inzage gelegen. In die periode kon een ieder een inspraakreactie op het plan indienen.

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de ingebrachte inspraakreacties die de (rechts)personen tegen het voorontwerp bestemmingsplan hebben ingediend. De beantwoording van de inspraakreacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de eerste kolom van deze tabel staat een samenvatting van de inspraakreactie, in de tweede kolom de beantwoording op deze inspraakreactie en in de derde kolom of deze inspraakreactie al dan niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
3.01	Indiener 1	Ruimere bestemming opnemen voor Rijksmonument Rijnoord
3.02	Indiener 2	Meebestemmen schuur als agrarisch hulpgebouw
3.03	Indiener 3	Opnemen bestaande ligplaatsen in de Kooisloot
3.04	Indiener 4	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.05	Indiener 5	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.06	Indiener 6	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.07	Indiener 7	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.08	Indiener 8	Graag niet alleen meneer melden op gedoogbeschikking inzake De Hoflee, maar ook mevrouw
3.09	Indiener 9	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.10	Indiener 10	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.11	Indiener 11	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.12	Indiener 12	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.13	Indiener 13	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.14	Indiener 14	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.15	Indiener 15	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.16	Indiener 16	Aanpassen maximumhoogte erfafscheidingen op De Hoflee
3.17	Indiener 17	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.18	Indiener 18	Aanpassen maximumhoogte erfafscheidingen op De Hoflee
3.19	Indiener 19	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.20	Indiener 20	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.21	Indiener 21	Aanpassen maximumhoogte erfafscheidingen op De Hoflee
3.22	Indiener 22	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.23	Indiener 23	Regeling opnemen conform bestaande situatie op De Hoflee
3.24	Indiener 24	Flexibelere regeling voor de campings met het oog op vraag uit de markt
3.25	Indiener 25	Diverse gedetailleerde opmerkingen t.a.v. de bouw- en gebruiksregels
3.26	Indiener 26	Vergroten toegestaan aantal ligplaatsen en 20%-regeling recreatiewoningen



3.27	Indiener 27	Toestaan maximaal twee bedrijven in het bestemmingsplan, zoals eerder met tijdelijke vergunning is toegestaan
3.28	Indiener 28	Klopt regeling botenopslag?
3.29	Indiener 29	Mogelijk maken bedrijfsbestemming op perceel 's-Gravendamseweg 55 in Voorhout
3.30	Indiener 30	Opnemen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het verlengde van de agrarische activiteiten
3.31	Indiener 31	Enkele opmerkingen op de verbeelding ter plaatse van Oosteinde 11
3.32	Indiener 32	Mogelijk maken vernieuwing campings De Oase en Vergeer
3.33	Indiener 33	Veranderen bestemming voor veehouderij naar verblijfsrecreatie bij camping De Horizon
3.34	Indiener 34	Verzoek om tweede bedrijfswoning en uitbreiding bestemming voor recreatie
3.35	Indiener 35	Maatvoeringen vrijstaande bijgebouwen bij kampeermiddelen zijn nog de oude
3.36	Indiener 36	Aanpassen fietsontsluiting en maximaal aantal standplaatsen
3.37	Indiener 37	Verzoek wijzigen bestemming in 'recreatie' en bouwbaarheid van recreatiewoningen



3.01

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De boerderij met perceel van Rijksmonument Rijnoord aan de Van den Berch van Heemstedeweg 1-3-5 in Voorhout wordt te koop gezet. Verzocht wordt om dit perceel ruimer te bestemmen, zodat functies als bijvoorbeeld mantelzorg, horeca of bed & breakfast mogelijk worden. Herbestemmen van unieke monumenten is bovendien uitvoering geven aan provinciaal beleid.	Het verzoek is te algemeen om te kunnen worden beoordeeld en te worden verwerkt in het bestemmingsplan. Verzocht wordt het plan nader te specificeren en te voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De indiener is hiervan telefonisch op de hoogte gebracht en is verzocht om nader onderzoek te doen naar een specifiekere functie van het perceel en het pand.	Nee

3.02

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Op het agrarische perceel, behorende bij de Wasbeeklaan 31 in Warmond is een agrarisch hulpgebouw aanwezig. Verzocht wordt om dit gebouw te mogen renoveren. Het gebouw bestaat al sinds 1948. Daarmee valt het volgens de gemeente onder het overgangsrecht en kan het gebouw niet geheel worden vernieuwd. Het bestaande gebruik als opslag bestaat echter al sinds 1983 en is daarmee een verworven recht.	<p>Een agrarisch hulpgebouw is in het geldende bestemmingsplan gedefinieerd als 'gebouwen van geringe omvang die noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering'. Agrarische hulpgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan. De maximaal toegestane oppervlakte bedraagt 75 m². Het betreffende gebouw is ongeveer 145 m² groot. Er is niets bekend over een verleende vergunning voor dit gebouw.</p> <p>Uit vaste jurisprudentie blijkt dat er door het verjaren van een met het geldende bestemmingsplan strijdig bouwwerk géén verworven recht ontstaat van de eigenaar. Het overgangsrecht in het nu geldende bestemmingsplan is bedoeld voor het bieden van enige ruimte voor al vergunde gebouwen. In deze situatie is echter sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan én is het betreffende gebouw niet vergund. Daarnaast is het huidige gebouw te groot om dienst te doen als agrarisch hulpgebouw. Tenslotte is niet aangetoond wat de noodzaak van dit gebouw is voor de agrarische</p>	Nee



	<p>bedrijfsvoering. Het gebouw zal daarom niet vergund kunnen worden. Nu het gebouw groter is dan 75 m² en de noodzaak niet aangetoond is, kan het gebouw ook niet gerenoveerd worden. Er is ook niet gemotiveerd waarom een hulpgebouw groter dan 75 m² nodig is. Als het gebouw zou voldoen aan deze bestemmingsregels -waaronder de maximaal toegestane oppervlakte- zou een aanvraag (vooroverleg) omgevingsvergunning kunnen worden ingediend bij de gemeente.</p> <p>Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen ten behoeve van het door de indiener gewenste agrarische hulpgebouw.</p>	
--	--	--

3.03

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>Sinds 1963 verhuurt de melkveehouderij aan de Menneweg 165 in Sassenheim ligplaatsen aan de Kooisloot bij het agrarische perceel. Deze worden desondanks niet opgenomen in het bestemmingsplan, terwijl het aantal ligplaatsen binnen de bebouwde kom van Sassenheim sterk is toegenomen. Verzocht wordt om de verhuur van ligplaatsen aan de Kooisloot te mogen behouden en om de indiener op de hoogte te houden van het verdere verloop van de procedure.</p>	<p>Op basis van het coalitieakkoord tijdens de voorgaande raadsperiode is onderzoek gestart naar de mogelijkheid van het centreren van ligplaatsen in het buitengebied. In de huidige raadsperiode zal opnieuw worden bezien hoe dit vraagstuk op te pakken. Dit zal separaat gebeuren.</p>	<p>Nee</p>

3.04 t/m 3.07, 3.09 t/m 3.15, 3.17, 3.19, 3.20, 3.22 en 3.23.

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>De gemeente gaat ervan uit dat er op camping De Hoflee tenten en caravans staan. Dit is niet het geval, want er staan stacaravans. Het merendeel van de</p>	<p>Camping 'de Hoflee' is niet vergelijkbaar met recreatiepark 'Watertuin'. Watertuin is een park met recreatiewoningen en is destijds op basis van</p>	<p>Ja, bijlage 8 van de regels wordt aangepast.</p>



<p>stacaravans kunnen niet voldoen aan de gestelde regels in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om dezelfde behandeling van de camping als de behandeling van het recreatiepark 'Watertuin' waarbij veel illegale bebouwing is gelegaliseerd. Vanuit privacy-overwegingen wordt verzocht om het toestaan van een erfafscheiding met een hoogte van twee meter. Voor een aantal bestaande erfafscheidingen is in het verleden zelfs vergunning afgegeven.</p> <p>De bij het bestemmingsplan gevoegde lijst met persoonsgegevens van personen die een persoonlijke gedoogbeschikking voor permanente bewoning hebben, is in strijd met de privacywetgeving.</p>	<p>een stedenbouwkundige visie op planmatige wijze verkaveld. De Hoflee is van origine een camping zoals de overige campings aan het Oosteinde, waarbij de verkaveling in het verleden op een willekeurig wijze tot stand is gekomen, zonder planmatige structuur en met een sterk wisselende grootte in kavels. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan zijn slechts tenten en toercaravans toegestaan op camping de Hoflee. In het voorontwerp van de herziening van het bestemmingsplan worden stacaravans tot een maximum van 60 m² en bergingen tot een maximum van 9 m² toegestaan. De gemeente is van oordeel dat hiermee voldoende mogelijkheden worden geboden voor de recreatiefunctie en er voldoende extra ruimte wordt geboden ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De gemeente vindt een erfafscheiding van maximaal 1,5 meter passend bij het (open) karakter van een camping.</p> <p>Naar aanleiding van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), in werking getreden nadat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, is het betreffende overzicht, opgenomen in bijlage 8 van de regels van het bestemmingsplan aangepast. Volstaan kan worden met de datum van afgifte van de gedoogbeschikkingen per kavel.</p>	
--	--	--

3.08

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Indiener heeft zich op hetzelfde moment op de camping gevestigd als haar man. Op de gedoogbeschikking is echter alleen de naam van haar man vermeld. Indiener	Het verzoek om gedoogbeschikking is inmiddels ingewilligd en de gedoogbeschikking is afgegeven. Bijlage 8 van de regels van het bestemmingsplan	Ja



verzoekt om toegevoegd te worden aan de gedoogbeschikking.	wordt hierop aangepast.	
--	-------------------------	--

3.16, 3.18 en 3.21

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Verzocht wordt om het toestaan van een erfafscheiding van twee meter in plaats van 1,5 meter.	De gemeente vindt een erfafscheiding van maximaal 1,5 meter passend bij het (open) karakter van een camping.	Nee

3.24

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
In artikel 40 van de bestemmingsplanregels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van caravan en bijgebouw maximaal 40% van de standplaatsoppervlakte mag zijn. Dit is een achteruitgang t.o.v. van het geldende kampeerbeleid waar alleen al de stacaravan 40% van de plaats mag bezetten.	Het percentage voor maximale oppervlakte van stacaravans wordt aangepast in die zin dat deze, zonder het bijgebouw, maximaal 40% van de standplaats mag bezetten.	Ja
In het bestemmingsplan is het maximale aantal toegestane stacaravans gebaseerd op de in het verleden verleende WOR-vergunning. Deze aantallen zijn in het verleden willekeurig tot stand gekomen. Het is redelijker om uit te gaan van het aantal toegestane stacaravans per hectare, bijvoorbeeld 35 stacaravans per hectare.	In artikel 40.4.1. van de bestemmingsplanregels is voor de kampeerterreinen een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het uitbreiden van het stacaravans tot een maximum van 33 per hectare. Het maximale aantal van 33 per hectare is een gebruikelijk aantal voor een kampeer-/recreatieterrein.	Nee
Wat wordt er bedoeld met 'stacaravans of vergelijkbare recreatieve onderkomens'?	Dat is een verblijfsaccommodatie die dezelfde kenmerken heeft als een stacaravan.	Nee
In artikel 40.4.1. van de bestemmingsplanregels is opgenomen dat 10% van het maximaal aantal standplaatsen uitgebreid mag worden. Het is redelijk hiervoor geen maximum aantal op te nemen, maar uit	In artikel 40.3.2 wordt voor de betreffende camping maximaal 33 standplaatsen per hectare toegestaan. Dit is een gebruikelijk aantal voor een camping-/recreatieterrein.	Nee



te gaan van ten hoogste 35 eenheden per ha. Voor deze uitbreiding is een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Wat houdt deze procedure in en wat is het tijdsbestek hiervan?	Wanneer standplaatsen worden ingericht voor kortdurend verblijfrecreatie met kleinere standplaatsen voor tenten et cetera, dan kan volgens artikel 40.4.1 van de regels afgeweken worden van het bestemmingsplan voor het verhogen van het aantal standplaatsen met maximaal 10%. De procedure houdt in dat wanneer bij een aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden genoemd in artikel 40.4.1. wordt voldaan, de aanvraag vergund kan worden. Wanneer een ontvankelijke aanvraag wordt ingediend, dient hierop binnen 8 weken een besluit te worden genomen.	
De gebruiksregel in artikel 40.3.1 voor botenopslag is niet uitvoerbaar. Boten worden buiten het vaarseizoen niet binnen het bouwvlak gestald.	Deze regel zal worden aangepast.	Ja
De 17 aanwezige ligplaatsen voor pleziervaartuigen van kampeerders zijn niet opgenomen op de verbeelding. Tevens wordt een uitbreiding van het aantal ligplaatsen gewenst, aansluitend aan de bestaande ligplaatsen.	Op basis van het coalitieakkoord tijdens de voorgaande raadsperiode is onderzoek gestart naar de mogelijkheid van het concentreren van ligplaatsen in kleine jachthavens. In de huidige raadsperiode zal opnieuw worden bezien hoe dit vraagstuk op de pakken. Dit zal separaat gebeuren.	Nee
Op de plankaart is ten behoeve van de landschappelijke inpassing ten westen van het terrein een brede strook groen opgenomen van 10 meter. Ook met een smallere strook groen kan de camping landschappelijk goed ingepast worden. Verzocht wordt om een flexibelere regeling met een adequate landschappelijke inpassing als maatstaf.	Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de landschappelijke inpassing opnieuw bekeken en is de breedte van de groenstroken op de verbeelding aangepast.	Ja
In artikel 40.3.2. lid c2 staat dat de afstand tussen een horecavoorziening en de bestemming wonen ten minste 50 meter moet bedragen. Dit is niet uitvoerbaar vanwege situering van de woningen en horecavoorziening van de verschillende campings.	Deze regel is niet juist en wordt verwijderd.	Ja



3.25/3.26

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Verzocht wordt om de beperking, genoemd in artikel 40.1 van de bestemmingsplanregels, dat botenopslag alleen t.b.v. de verblijfsrecreanten is toegestaan te verwijderen. Deze opslag vindt plaats in de winterperiode. Er zal daarom geen sprake zijn van een toename aan verkeersdrukke op de Boekhorsterweg.	Het toestaan van bedrijfsmatige opslag van boten is niet wenselijk in het buitengebied. Botenopslag 'ten behoeve van verblijfsrecreanten' is ondergeschikt aan de recreatieve functie van het gebied en daarom wel toegestaan.	Nee
Verzocht wordt om de toegestane goothoogte van 4 meter voor centrale voorzieningen, genoemd in artikel 40.2 van de bestemmingsplanregels, te verhogen naar 5 of 6 meter.	Wij zijn van mening dat in zijn algemeenheid een goothoogte van 4 meter passender is in de omgeving dan een hogere goothoogte. Mocht het voor een specifieke situatie nodig/wenselijk zijn, dan kan hiervoor ter beoordeling een concreet verzoek worden ingediend en kan hiervoor eventueel een specifieke aanduiding voor worden opgenomen.	Nee
In artikel 40.2 worden twee maten genoemd als maximale oppervlaktemaat voor stacaravans inclusief bijgebouwen.	De maximale maat van 65 m ² is inclusief bijgebouwen, de maximale maat van 60 m ² is exclusief bijgebouwen. Overigens wordt de redactie van dit artikel naar aanleiding van inspraakreactie vermeld onder 3.24, aangepast.	Ja
In artikel 40.3 van de bestemmingsplanregels is aangegeven dat het niet is toegestaan om buiten het bouwvlak boten op te slaan. Onze botenopslag valt buiten het bouwvlak.	Volgens het geldende bestemmingsplan is opslag van boten buiten het bouwvlak toegestaan. In de herziening van het bestemmingsplan zal deze regeling worden overgenomen.	Ja
Het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen voor ons recreatiebedrijf is niet juist opgenomen in artikel 40.3 van de bestemmingsplanregels. Dit heeft te maken met het feit dat de maximale aantallen zijn overgenomen uit de WOR-vergunningen en ten tijde van de afgifte van deze vergunning, een deel van ons terrein in de gemeente Kaag en Braassem viel. In plaats van 208 moet het aantal standplaatsen 221 zijn.	Dit is juist, het aantal standplaatsen wordt aangepast.	Ja
In artikel 40.3 is aangegeven dat de afstand tussen horecavoorzieningen en de bestemming 'wonen' ten minste 50 meter dient te bedragen. Dit is een te ruime en niet reële afstand.	Deze bestemmingsplanregel is niet juist en wordt verwijderd.	Ja
Verzoek om de twee woonschepen die sinds tientallen	Voor de jachthaven is het geldende	Nee



jaren in onze jachthaven liggen op te nemen op de plankaart. Ook onze jachthaven die voorheen deel uitmaakte van de gemeente Kaag en Braassem, is op de plankaart niet opgenomen.	bestemmingsplan Buitengebied Teylingen van kracht. Op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is een bestemmingsaanduiding en functie-aanduiding opgenomen voor respectievelijk de jachthaven en de twee woonschepen.	
De functie-aanduiding van de ligplaatsen ten noorden van de jachthaven is te ver naar rechts geplaatst.	Op de digitale verbeelding is te zien dat de specifieke functie-aanduiding geldt voor de gehele jachthaven inclusief de kade.	Nee

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
De ligplaatsen gesitueerd aan de Zevenhuizervaart zijn niet opgenomen op de plankaart. Verzocht wordt deze ligplaatsen op te nemen.	Op basis van het coalitieakkoord tijdens de voorgaande raadsperiode is onderzoek gestart naar de mogelijkheid van het concentreren van ligplaatsen in kleine jachthavens. In de huidige raadsperiode zal opnieuw worden bezien hoe dit vraagstuk op te pakken. Dit zal separaat gebeuren. Om die reden worden de ligplaatsen vooralsnog niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan.	Nee



3.27

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Verzocht wordt om het gebruik van het pand 's-Gravendamseweg 53B in Voorhout door maximaal twee bedrijven in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Hiervoor is al een tijdelijke vergunning verleend.	<p>Uit de bij de vergunning behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het verzoek niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Verder vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. In deze specifieke situatie kan na afweging van belangen medewerking worden verleend.</p> <p>Ter plaatse van deze locatie wordt een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" toegevoegd, waarbij aangegeven wordt dat ter plaatse van deze aanduiding het aantal bedrijven ten hoogste twee betreft.</p>	Ja

3.28

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
In het voorontwerpbestemmingsplan staat in artikel 40 dat botenopslag op onbebouwde gronden niet is toegestaan in de periode vanaf 1 oktober tot de 1 ^e zaterdag in mei. Klopt het dat het hele jaar door boten neergezet mogen worden, behalve van 1 oktober tot begin mei, omdat het dan alleen in het bouwvlak mag?	Zoals het nu is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan is niet juist. De bepaling wordt aangepast, het stallen van boten wordt (buiten het bouwvlak) toegestaan van 1 oktober tot begin mei.	Ja

3.29

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Verzocht wordt om een niet-agrarische bedrijfsbestemming op het agrarische perceel 's-Gravendamseweg 55 in Voorhout mogelijk te maken. Het agrarische bedrijf komt in de verdrukking door de aanwezige niet-agrarische bedrijven en de gemeente heeft daar onvoldoende oog voor, ondanks dat het bedrijf dit vaker bij de gemeente heeft aangekaart.	Het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' in 'bedrijf' is niet in overeenstemming met het beleid. Wanneer een agrarisch bedrijf stopt met de bedrijfsactiviteiten, biedt het bestemmingsplan na sloop van de kassen en bedrijfsopstallen, de mogelijkheid om aan de bedrijfswoning een woonbestemming toe te kennen. In uitzonderlijke,	Nee



	concrete situaties, is in afwijking van het beleid maatwerk mogelijk. Dat is in dit geval, zo blijkt uit de inspraakreactie, niet aan de orde.	
--	--	--

3.30

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>Door een combinatie van marktontwikkelingen en de ligging op de Zwanburgerpolder wordt verzocht om medewerking aan het verbreden van de activiteiten bij boerderij De Eenzaamheid. De bedoeling is om met deze inspraakreactie de dialoog met de gemeente hierover te starten. De visie samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Extensief, biologisch agrarisch bedrijf • Actief natuurbeheer • Recreatie (tijdelijke en permanente verblijven) • Educatie (workshops, rondleidingen, etc.) • Energieopwekking t.b.v. CO2-neutrale/positieve bedrijfsvoering • Gebalanceerde bodem- en waterhuishouding <p>Met het oog daarop wordt verzocht om het volgende mogelijk te maken in het bestemmingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak boerderij uitbreiden • Recreatieverblijfsmogelijkheden rondom de boerderij en in de polder • Educatieve ruimte rondom de boerderij en in de polder • Natuurgebied (inclusief extensieve recreatie) 	<p>Het verzoek is onvoldoende concreet en onderbouwd om het te kunnen beoordelen. Het advies is om over de plannen in gesprek te gaan met de gemeente, om gezamenlijk de mogelijkheden voor ontwikkeling te verkennen.</p>	<p>Nee</p>



3.31

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>Ten aanzien van Oosteinde 11 in Warmond:</p> <ul style="list-style-type: none"> De grens tussen de gebieden sr-ter 13 en sr-ter 14 binnen de bestemming R-VR-KT klopt niet. De plantstrook is al jaren niet meer zoals aangeduid op de verbeelding. 	<p>Deze kadastrale grens is aangepast. Naar aanleiding van deze inspraakreactie is de landschappelijke inpassing opnieuw bekeken en is de breedte van de groenstroken op de verbeelding aangepast.</p>	Ja

3.32

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>De gemeente heeft aangegeven dat wanneer een integrale ontwikkeling van recreatiewoningen door alle eigenaren niet direct draagvlak krijgt, zij bereid is om de ontwikkeling van recreatiewoningen op de recreatieterreinen Oase en Vergeer mogelijk te maken. De plannen voor de Oase en Vergeer zijn als volgt en verzocht wordt om hieraan mee te werken:</p> <ul style="list-style-type: none"> De in tabel 40.3.2 van het voorontwerp benoemde aantallen toegestane recreatiewoningen aanpassen van 0 naar 14 (Oase) resp. 19 (Vergeer). Artikel 40.4.1.b.4 zou daarmee niet van toepassing moeten zijn. Artikel 40.4.1.b.5 zou daarmee kunnen vervallen. In de tabel 40.2.2.2, 6^e regel worden de te hanteren afmetingen reeds benoemd. Voor de eenduidigheid die hier ook van toepassing verklaren. <p>De plannen zijn op papier uitgewerkt en bij de inspraakreactie gevoegd.</p>	<p>De gemeente hecht waarde aan een toekomstbestendig recreatiegebied. Tevens vindt de gemeente het belangrijk dat er onder de eigenaren van het gebied draagvlak is voor nieuwe ontwikkelingen. Op dit moment zijn wij hierover in overleg met de verschillende eigenaren de knelpunten en de mogelijkheden aan het verkennen. In afwachting van dit resultaat wordt vooralsnog niet aan het verzoek voldaan.</p>	Nee

3.33

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>Verzocht wordt om het bestemmingsplan voor twee percelen van camping De Horizon te veranderen van</p>	<p>Omdat deze twee percelen zijn gelegen binnen de gronden met de bestemming 'recreatie' kunnen</p>	Ja



<p>Agrarisch-veehouderij naar verblijfsrecreatie. De betreffende percelen zijn met een bijlage bij de inspraakreactie aangeduid.</p>	<p>deze gronden niet meer op een doelmatige wijze voor de agrarische bestemming worden gebruikt. Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de bestemming van de betreffende twee percelen gewijzigd in 'Recreatie-verblijfsrecreatie-kampeerterrein', waarbij ter plaatse van het perceel grenzend aan de bestemming 'groen' wordt toegevoegd dat gebouwen en recreatieve verblijfsaccommodaties niet zijn toegestaan.</p>	
--	---	--

3.34

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>Voor het perceel Zijldijk 11 wordt verzocht om</p> <ul style="list-style-type: none"> • een tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak in de bedrijfsbestemming; er is sprake van twee vennoten in het bedrijf. • een uitbreiding van het vlak, bestemd als Recreatie, zowel in de lengte als in de breedte. 	<p>Vanuit gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid is het uitbreiden van het aantal (bedrijfs)woningen in het buitengebied niet mogelijk.</p> <p>De wens voor uitbreiding van het bestemmingsvlak 'recreatie' is niet nader onderbouwd met een tekening of plan. Wanneer de plannen concreet gemaakt worden, kan beoordeeld worden of medewerking kan worden verleend. In beginsel is het uitbreiden van de bestemming 'recreatie' ten koste van de bestemming 'agrarisch' in strijd met het provinciaal beleid.</p>	<p>Nee</p>

3.35

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
<p>In artikel 40.2.2 staat ten aanzien van bijgebouwen bij kampeermiddelen: 1 per standplaats à maximaal 6 vierkante meter en 3 meter hoog. Dit is nog de oude maatvoering.</p>	<p>Het betreft hier de bijgebouwen bij kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans. In artikel 40.2.2. is voor bijgebouwen bij stacaravans een maatvoering van maximaal 9 m² opgenomen, met een hoogte van maximaal 3</p>	<p>Nee</p>



	meter.	
--	--------	--

3.36

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Verzocht wordt om de verkeersbestemming ten behoeve van het pad van de fietsers naar het fietspontje en het autoverkeer naar de naastgelegen camping aan te passen.	Na ontvangst van een situatietekening op schaal, waarin tevens de wijze van aansluiting op de bestaande doorgaande weg duidelijk en inzichtelijk is kunnen wij het verzoek beoordelen. Verder verzoeken wij u een akkoordverklaring van de eigenaren van de aangrenzende percelen toe te voegen.	Nee
Verzocht wordt om het maximaal aantal toegestane standplaatsen uit te breiden.	De verkeersdruk op de Boekhorsterweg is hoog. Bij een uitbreidingsplan, waarbij het aannemelijk is dat de verkeersdruk toeneemt, zal initiatiefnemer aan moeten tonen dat de capaciteit van deze weg dit aankan.	Nee

3.37

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
Verzocht wordt om de huidige bestemming 'agrarisch' te wijzigen in 'recreatie' voor de bouw van recreatiewoningen	De gemeente hecht waarde aan een toekomstbestendig recreatiegebied. Op dit moment zijn wij hierover in overleg met de verschillende campingeigenaren om knelpunten en mogelijkheden te verkennen. In afwachting van dit resultaat wordt vooralsnog niet aan het verzoek voldaan.	Nee



4 Conclusie

De inspraak- en vooroverlegreacties hebben geleid tot een aantal aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het gaat per onderdeel om de volgende aanpassingen.

Regels

1. De ontheffings- en wijzigingsbepalingen voor uitbreiding van de campings zijn aangepast. Aan deze mogelijkheden is de voorwaarde toegevoegd dat aangetoond dient te worden dat de bereikbaarheid van de terreinen voldoen aan de brandveiligheidseisen.
2. Het in het plan opgenomen legale en bestaande zelfstandige kantoor aan de Loosterweg 3 in Voorhout krijgt een maatbestemming waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte van het kantoor niet meer mag bedragen dan 1000 m².
3. In artikel 40 wordt aangegeven dat op het grasland naast de camping De Hof van Eeden aan de Hellegatspolder geen enkele vorm van bebouwing is toegestaan.
4. Het overzicht van personen met een persoonsgebonden gedoogbeschikking permanent wonen (bijlage bij regels) worden vervangen door een overzicht van adressen waarvoor een (of meerdere) persoonsgebonden beschikking is afgegeven.
5. Naar aanleiding van inspraakreactie 3.08 wordt de onder 4. genoemde lijst aangepast. Ter plaatse van het desbetreffende adres wordt vermeld dat voor dit adres twee persoonsgebonden gedoogbeschikkingen voor permanente bewoning zijn afgegeven.
6. Het percentage voor maximale oppervlakte van stacaravans wordt aangepast, in die zin dat deze, zonder het bijgebouw, maximaal 40% van de standplaats mag bezetten.
7. De gebruiksregel in artikel 40.3.1 voor botenopslag wordt zodanig aangepast dat boten buiten het vaarseizoen niet binnen het bouwvlak hoeven te worden gestald.
8. De regel in artikel 40.3.2. lid c2 waarin staat dat de afstand tussen een horecavoorziening en de bestemming wonen ten minste 50 meter moet bedragen, wordt verwijderd.
9. Het maximaal aantal toegestane recreatiewoningen voor camping Spijkerboor wordt aangepast van 208 naar 221 in artikel 40.3 van de bestemmingsplanregels.
10. Ter plaatse van het perceel 's-Gravendamseweg 53B in Voorhout wordt een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" toegevoegd, waarbij aangegeven wordt dat ter plaatse van deze aanduiding het aantal bedrijven ten hoogste twee betreft.
11. De bestemming van de betreffende twee percelen van Camping De Horizon wordt gewijzigd in 'Recreatie-verblijfsrecreatie-kampeerterrein', waarbij ter plaatse van het perceel grenzend aan de bestemming 'Groen' wordt toegevoegd dat gebouwen en recreatieve verblijfsaccommodaties niet zijn toegestaan.

Bijlagen bij de regels

1. Het overzicht met de verleende gedoogbeschikkingen 'permanent wonen' wordt aangepast.

Verbeelding

1. Het in het plan opgenomen legale en bestaande zelfstandige kantoor aan de Loosterweg 3 in Voorhout krijgt een maatbestemming waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte van het kantoor niet meer mag bedragen dan 1000 m².
2. Er wordt ter plaatse van het grasland naast de camping De Hof van Eeden aan de Hellegatspolder een aanduiding opgenomen om te regelen dat daar geen enkele vorm van bebouwing is toegestaan.
3. De breedte van de groenstroken/bestemming 'groen', rondom kampeerterreinen wordt aangepast op basis van landschappelijke inpassing.



4. Ter plaatse van het perceel 's-Gravendamseweg 53B in Voorhout wordt een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" toegevoegd, waarbij aangegeven wordt dat ter plaatse van deze aanduiding het aantal bedrijven ten hoogste twee betreft.
5. De kadastrale grens tussen de gebieden, aangeduid als sr-ter 13 en 14 binnen de bestemming R-VR-KT wordt aangepast.
6. De bestemming van de betreffende twee percelen van Camping De Horizon wordt gewijzigd in 'Recreatie-verblijfsrecreatie-kampeerterrein', waarbij ter plaatse van het perceel grenzend aan de bestemming 'Groen' wordt toegevoegd dat gebouwen en recreatieve verblijfsaccommodaties niet zijn toegestaan.