

Inspraak- en vooroverlegnota

Concept ontwerpbestemmingsplan Loosterweg 44/46 en 51f, Voorhout

*Versie: juli 2018
Opstellers: afdeling Ruimte*





Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Vooroverlegreacties	4



1 Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan "Loosterweg 44/46 en 51f, Voorhout". Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt voor een klein deel bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen". Het nieuwe bestemmingsplan maakt de sloop van een kassencomplex op de locatie Loosterweg 44/46 in Voorhout en de uitbreiding van een kassencomplex op de locatie Loosterweg 51f in Voorhout mogelijk.

Van 6 juni tot en met 27 juli 2018 konden de vooroverlegpartners eventuele op- of aanmerkingen op het concept ontwerpbestemmingsplan bij ons kenbaar maken. In deze nota wordt een antwoord gegeven op de ingediende 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 op te stellen, met het verzoek om uiterlijk 27 juni 2018 te reageren:

- Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen. De beantwoording van de reacties is in de daaropvolgende tabel opgenomen. In de tweede en derde kolom van die tabel wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Naam	Onderwerp
1.01	Hoogheemraadschap van Rijnland	Watercompensatie
1.02	CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek	Uitbreiding bedrijf
1.03	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland	Geen reactie ontvangen

1.01 Hoogheemraadschap van Rijnland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. In het plan is het beleid van het hoogheemraadschap van Rijnland goed verwoord. Voor de verplaatsing van de kas zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd expliciet in het plan op te nemen dat op de locatie Loosterweg 44/46 de watercompensatieregels van toepassing zijn bij het aanleggen van verhard oppervlak.	Aan het advies wordt tegemoet gekomen.	Toelichting, paragraaf 4.3 zal hierop worden aangevuld.



1.02 CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen spreekt van duurzaam in gebruik zijnde gronden in de Bollenstreek. Indiener is van mening dat het bedrijf niet sterk lokaal- en grondgebonden is en daardoor geen sprake is van duurzaam in gebruik zijnde gronden in de Bollenstreek.	Ondanks dat het bedrijf van W.F. Leenen sterk gericht is op de toelevering en export van producten, wil dat nog niet per definitie betekenen dat het bedrijf niet sterk lokaal- en grondgebonden is. Uit het rapport van Clevin blijkt dat de meeste gronden waarover het bedrijf beschikt buiten de Bollenstreek liggen, maar omdat het hier een sterk innoverend bedrijf betreft is in dit specifieke geval gekozen voor meer flexibiliteit en een maatwerkoplossing (conform de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek = ISG). In de ISG staat namelijk het volgende beschreven: In de Greenport ontstaan meer gemengde en hybride bedrijven, die een andere verhouding van kassen en schuren en het gebruik daarvan nodig hebben dan dat op dit moment strikt passend is binnen de huidige definities van bedrijfstypen. Voorkomen moet worden dat hierdoor sterke en innoverende spelers (zoals W.F. Leenen & Zn) in de knel komen. Er moet daarom ruimte zijn voor meer flexibiliteit in bedrijfstypologieën en ontwikkelingsmogelijkheden. Er is meer behoefte aan mogelijkheden voor maatwerk. De greenportgemeenten hebben daarom gezamenlijk de beleidsafspraken gemaakt om voor bedrijven die een belangrijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van de Greenport te bezien of maatwerk mogelijk is. Overigens is het plan voor advies voorgelegd aan het Overlegplatform Greenport RO Duin- en Bollenstreek (waar het CultuurHistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek ook onderdeel van uitmaakt.) Het Overlegplatform heeft in het advies laten weten dat op 23 februari 2018 unaniem is ingestemd met de voorgenomen ontwikkelingen die zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



2. Daarnaast wordt in de reactie beschreven dat de grootschalige glasuitbreiding van dit bedrijf niet wordt gerechtvaardigd door duurzaam in gebruik zijnde gronden in de Bollenstreek, omdat sprake zou zijn van bulkproductie buiten de Bollenstreek (hierbij wordt verwezen naar blz. 37 van de ISG).	In principe is er geen sprake van glasuitbreiding binnen de Bollenstreek, omdat op een andere locatie (loosterweg 44/46 in Voorhout) dezelfde oppervlakte aan glas gesaneerd wordt.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
3. Ook zou het bedrijf momenteel beschikken over de maximale hoeveelheid glasopstand en zou met de uitbreiding het totaal op 8.600 m ² uitkomen. Er zou dan volgens indiener geen sprake meer zijn van ondersteunend glas en daarmee voldoet het plan niet aan het vigerende bestemmingsplan en de uitgangspunten van het ISG.	Omdat het plan niet voldoet aan het vigerend bestemmingsplan wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor deze locatie. Door meer flexibiliteit te geven aan dit bedrijf wordt juist wel voldaan aan de uitgangspunten welke genoemd worden in het ISG met betrekking tot bedrijfsontwikkeling.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
4. De indiener geeft aan dat het bedrijf een gesloten façade en industriële uitstralingen kent. Bovendien zal het bedrijf meer verkeer aantrekken en met de dockshelters is alleen nog aan het logo van het bedrijf te zien dat sprake is van een bloembollenbedrijf. Hiermee wordt de toeristische en recreatieve kant van de Duin- en Bollenstreek niet versterkt.	Door de kassen op een andere locatie geclusterd te realiseren ontstaat op de locatie Loosterweg 44/46 in Voorhout een open landschap met een toeristisch- en recreatief karakter. Het saneren van de kassen draagt bij aan de ruimtelijkheid van de polder. Overigens wordt dit ook duidelijk beschreven in het landschappelijk advies van Bosch Slabbers landschapsarchitecten. Door het bedrijf op de nieuwe locatie (Loosterweg 51f in Voorhout) landschappelijk in te passen zal worden voorkomen dat het bedrijf een industrieel karakter krijgt. Bovendien wordt door de landschappelijke inpassing van het voorterrein het zicht op de nieuwe bedrijfsbebouwing en dockshelters weggenomen.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.



5. Tot slot geeft indiener aan dat het gebruikte argument van een innoverend bedrijf geen opgeld kan doen, omdat dat al voor de koop van de gebouwen en de gronden aan de Loosterweg het geval was. Het bedrijf is redelijk recent van een locatie in Sassenheim naar de huidige locatie verhuisd.	Zoals hiervoor al aangegeven vindt de gemeente het belangrijk om in overeenstemming met de uitgangspunten van het ISG ruimte te bieden aan de ontwikkeling van een innoverend bedrijf. Bovendien wordt ter compensatie openheid gecreëerd op de locatie waar glasopstanden worden gesaneerd.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.
--	--	---

1.03 Gedeputeerde Staten van Zuid Holland

Reactie	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan
1. Geen reactie ontvangen (wel is het E-formulier van de provincie Zuid-Holland ingevuld)	n.v.t.	n.v.t.