

Nota Zienswijzen
Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerp Omgevingsvisie Teylingen
Een florerende toekomst voor Teylingen

Concept 1 oktober 2024

Inhoud

Inleiding	3
Algemene beantwoording	4
Beantwoording zienswijzen	5
Staat van wijzigingen	47
Tekstuele wijzigingen omgevingsvisie	47
Wijzigingen kaartmateriaal omgevingsvisie	48

Inleiding

Van donderdag 13 juni t/m woensdag 24 juli 2024 heeft de ontwerp Omgevingsvisie Teylingen ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn in totaal 12 zienswijzen ingediend, die hieronder zijn opgesomd. De NAW-gegevens van natuurlijke personen zijn niet weergegeven, omdat deze beschermd zijn op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens.

Nummer	Indiener
1	TenneT TSO B.V.
2	Cumela Nederland; brancheorganisatie voor groen, grond en infra.
3	Provincie Zuid-Holland
4	De gezamenlijke gebruikers van De Groot Hemmeerpolder, De Klein Hemmeerpolder, De Hofpolder, De Zwanburgerpolder
5	Indiener (geanonimiseerd)
6	Van Rhijn Projectontwikkeling
7	Archeologische Vereniging Rijnstreek
8	Adviescommissie Omgevingskwaliteit Teylingen
9	Indiener (geanonimiseerd)
10	Stichting Oud Sassenheim, Historische Kring Voorhout, Historisch Genootschap Warmelda
11	Stichting Wei en Water
12	Actiecomité Oranjebuurt

In deze nota hebben we de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Dit betekent niet dat we die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet hebben betrokken bij de beoordeling. Elke zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Hierbij geven we ook steeds aan of de reactie leidt tot een aanpassing of niet. Daar waar we verwijzen naar paginanummers of paragraafnummers gaat het om de pagina- en paragraaf nummering van de ontwerp-Omgevingsvisie in pdf-vorm.

Algemene beantwoording

De gemeente Teylingen is blij met de verschillende zienswijzen op de ontwerp Omgevingsvisie Teylingen. De zienswijzen hebben in meerdere gevallen geleid tot een aanscherping of een aanvulling van de Omgevingsvisie Teylingen. Ook zijn we dankbaar voor de diverse complimenten die we hebben mogen ontvangen. We bedanken de indieners voor hun zienswijzen.

In het algemeen willen we benadrukken dat we de omgevingsvisie beschouwen als een document op hoofdlijnen, dat de lange termijn keuzes voor de fysieke leefomgeving inzichtelijk maakt. De visie schetst kaders en uitgangspunten waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn en biedt inwoners, ondernemers en organisaties op hoofdlijnen inzicht in wat zij kunnen verwachten in de fysieke leefomgeving en waar zij bij initiatieven rekening mee moeten houden. De omgevingsvisie geeft geen blauwdruk over hoe de uitwerking er precies uitziet. Deze afwegingen vinden plaats in projecten en programma's. Daarnaast worden de kaders en richtlijnen uit de omgevingsvisie vertaald naar regels in het omgevingsplan. Ook het omgevingsplan zal via een uitgebreid proces inclusief participatie worden vormgegeven en hierna worden aangeboden aan de gemeenteraad.

In programma's vindt de afweging op gebiedsniveau plaats, waarmee verder invulling (concretisering) wordt gegeven aan de integrale afweging die we op hoofdlijnen in de visie hebben gemaakt. Het omgevingsprogramma is een flexibel instrument en kan gebiedsgericht, thematisch of opgavegericht van aard zijn. Naast de omgevingsvisie en de programma's vormt het omgevingsplan een ander belangrijk Omgevingswetinstrument. Het omgevingsplan bevat alle regels over de fysieke leefomgeving en vervangt alle huidige bestemmingsplannen. In het omgevingsplan verankeren we de kaders en richtlijnen vanuit de omgevingsvisie en in programma's.

In een aantal zienswijzen is vooral ingegaan op sectorale of individuele belangen. Deze belangen worden erkend en begrepen door de gemeente, maar niet altijd hebben deze (uitvoerig) een plek binnen de omgevingsvisie. De omgevingsvisie heeft een gebiedsgerichte en thematische uitwerking op hoofdlijnen. Een aantal zienswijzen gaat in op een te specifiek detailniveau voor de omgevingsvisie. Het feit dat deze zienswijzen niet leiden tot aanpassingen aan de omgevingsvisie betekent niet dat we het per definitie oneens zijn met deze zienswijzen, maar wel dat deze zienswijzen op een ander moment waarschijnlijk hun uitwerking krijgen in een programma of een project of aan de orde komen in het omgevingsplan. We blijven dan ook graag met deze indieners in contact.

Beantwoording zienswijzen

In dit onderdeel hebben we de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Dit betekent niet dat we die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd niet hebben betrokken bij de beoordeling. Elke zienswijze is in zijn geheel beoordeeld. Hierbij geven we ook steeds aan of de reactie leidt tot een aanpassing of niet. Daar waar we verwijzen naar paginanummers gaat het om de paginanummering van de ontwerp omgevingsvisie.

1.	Indiener 1 – TenneT TSO B.V.		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
1.1	Indiener stelt dat de ruimtelijke functie van de hoogspanningsinfrastructuur niet is doorvertaald op de verbeelding van de Omgevingsvisie. Volgens indiener kan het met name bij de relatief grootschalige hoogspanningsinfrastructuur waardevol zijn het bestaande en eventueel toekomstige ruimtebeslag op te nemen. Indiener verzoekt daarom een toevoeging van deze functie op de verbeelding te overwegen om een zorgvuldige belangenafweging mogelijk te maken.	We nemen het verzoek van indiener ter harte en zullen de beschreven hoogspanningsinfrastructuur en verdeelstation toevoegen aan de kaart bij paragraaf “3.2.3 Energieneutraal en Klimaatbestendig”. Hierin zal de bestaande hoogspannings-infrastructuur worden opgenomen ter verduidelijking, zoals weergegeven in de afbeelding die indiener heeft meegestuurd. Wij zien geen noodzaak in het toevoegen van hoogspanningsverbindingen op de integrale visiekaart. Het eventuele toekomstige ruimtebeslag zal nader worden besproken bij het opstellen van het omgevingsplan of wanneer dergelijke ontwikkelingen zich concretiseren in projecten. Daar wordt dan ook de bijbehorende bescherming opgenomen. Net zoals de verbinding momenteel al wordt weergegeven in het tijdelijk deel	De kaart behorende bij “paragraaf 3.2.3 Energieneutraal en Klimaatbestendig” wordt aangevuld met de hoogspanningsinfrastructuur en het verdeelstation.

		van het omgevingsplan (bestaande uit de oude bestemmingsplannen)	
1.2	Indiener stelt dat de energievoorziening in Nederland de komende decennia gaat veranderen. Ook daarom kan het nodig zijn dat de komende jaren diverse nutuitbreidingen/wijzigingen gaan plaatsvinden. Ook voor klimaatadaptatie kunnen aanpassingen nodig zijn. Om deze toekomstige ontwikkelingen zo snel mogelijk uit te kunnen voeren, is het gewenst om dit ruimtebeslag op te nemen c.q. te vermelden in de visie.	Het totale ruimtebeslag is op dit moment nog niet concreet genoeg om allemaal op te nemen in de integrale visiekaart. Wel hebben we het verdeelstation dat het grootste ruimtebeslag heeft, en waarvan uitbreiding op dit moment wordt uitgewerkt, op verzoek van indiener toegevoegd aan de kaart in paragraaf 3.2.3 (zie zienswijze 1.1.)	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie, behalve de voorgestelde aanpassingen bij zienswijze 1.1.
1.3	Daarnaast vraagt indiener specifiek aandacht voor de volgende onderwerpen: Zonneparken: in de Omgevingsvisie staat volgens indiener niet expliciet vermeld dat zonneparken worden ontwikkeld in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding. Indiener stelt dat, indien dit toch zal gebeuren, zij graag tijdig betrokken worden door vooraf ontwikkelplannen te bespreken. Dan kan beoordeeld worden of verwezenlijking mogelijk is. Dit is mede afhankelijk van de afstand tussen de hoogspanningsverbindingen en het te realiseren zonnepark en de aansluitmogelijkheid op het net.	Wij onderschrijven het belang van het voeren van vooroverleg met netbeheerders bij plannen die hun belangen raken.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
1.4	Daarnaast vraagt indiener specifiek aandacht voor de volgende onderwerpen: Kleinschalige windturbines: ondanks niet expliciet vermeld in de Omgevingsvisie wil indiener vragen om een beperkingengebied t.o.v. de aan te houden afstand tot een bovengrondse hoogspanningsverbinding op te nemen (indien kleinschalige windturbines zullen worden toegestaan).	Beperkingengebieden horen thuis in het omgevingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
1.5	Daarnaast vraagt indiener specifiek aandacht voor de volgende onderwerpen: Windturbines: Indien windturbines in nabijheid van een hoogspanningsverbinding mogelijk worden gemaakt, vraagt indiener om bij	Wij onderschrijven het belang van het hanteren van het Handboek Risicozonering Windturbines. Dit heeft echter geen plaats in de OVT, maar is aan de orde bij concrete initiatieven.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	de aan te houden afstand rekening te houden met het Handboek Risicozonering Windturbines. Zij adviseren minimaal deze afstanden aan te houden.		
1.6	Daarnaast verzoekt indiener de gemeente om rekening te houden met risicosituaties die de leveringszekerheid en veiligheid van bestaande infra nadelig kunnen beïnvloeden en daarmee kunnen leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Indiener verzoekt de gemeente om ontwikkelingen die mogelijk de betrouwbaarheid en veiligheid van het functioneren kunnen schaden, vooraf af te stemmen met indiener en pas toe te staan na een positief schriftelijk advies. Eveneens wordt verzocht om de toe te passen werkwijze op te nemen in een handboek.	Wij onderschrijven het belang van het voeren van vooroverleg bij plannen die de belangen van de netbeheerders raken. Wij beschouwen de netbeheerder als vaste vooroverlegpartner. Echter heeft dit geen plaats in de OVT.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
1.7	Daarnaast verzoekt indiener de gemeente om bij toekomstige plannen of beleidsdocumenten die relevant zijn voor het landelijke hoogspanningsnet, deel te nemen aan het vooroverleg. Zo kan indiener tijdelijk beoordelen of de veiligheid en leveringszekerheid van de hoogspanningsverbindingen in het geding komen en of de plannen technisch uitvoerbaar zijn.	Wij onderschrijven het belang van het voeren van vooroverleg met de netbeheerder bij concrete planinitiatieven die hun belangen raken. Zie ook de beantwoording op zienswijze 1.6.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
2.	Indiener 2 Cumela Nederland; brancheorganisatie voor groen, grond en infra		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
2.1	Indiener verzoekt de gemeente om het bestaansrecht van de brancheorganisatie (lid-)bedrijven te erkennen en omgevingswaarden te laten aansluiten bij hun opgaven en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Gezien de omvang van de activiteiten, agrarisch en aanverwant niet-agrarisch, en het materiaal dat wordt toegepast, is de ligging van de bedrijfslocaties van de bedrijven in het buitengebied essentieel. In de visie wordt een transformatie van de landbouw en tuinbouw beoogd. Dit kan en gaat niet zonder de inbreng en participatie van indiener. Daarom verzoekt indiener de gemeente om mogelijkheden te creëren om bestaande bedrijfslocaties te kunnen ontwikkelen alsook te kunnen uitbreiden, alsmede nieuwvestiging in het buitengebied mogelijk te maken om uitvoering te kunnen geven aan de in de omgevingsvisie vermelde ambities.	Indiener is een brancheorganisatie voor bedrijven in de groen-, grond-, en infrasector. De omgevingsvisie is een integraal document, waarbij telkens belangen vanuit verschillende hoeken en sectoren moeten worden afgewogen. Het uitgangspunt voor de gemeente Teylingen daarbij is 'het juiste bedrijf op de juiste plek'. Hier hoort bij dat agrarische bedrijven in het buitengebied aanwezig zijn, en dat 'reguliere', niet-agrarische bedrijven hun plek vinden op industrieterreinen. Hierbij zal de gemeente bestaande rechten uiteraard respecteren.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	Indiener verzoekt om het bestaansrecht van bedrijven in het buitengebied te erkennen en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.	De gemeente is geen voorstander van de nieuwvestiging of grootschalige uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit volgt ook uit het regionaal en provinciaal omgevingsbeleid.	
2.2	Indiener verzoekt de gemeente lidbedrijven niet naar een industrieterrein te verplaatsen om mogelijke hinderlijke situaties te voorkomen. Ontsluitingswegen nabij een industrieterrein zijn vaak niet op de machines berekend en het werk is veelal in het buitengebied. Zo worden onnodige verkeersbewegingen voorkomen (hetgeen bijdraagt aan de ambitie in de visie inzake 'goede toegankelijkheid en veiligheid').	De gemeente respecteert bestaande rechten van gevestigde bedrijven en voorziet niet in uitplaatsingen. Nieuwe bedrijven zullen echter op de juiste plek terecht moeten komen en zijn in principe alleen gewenst op een bedrijventerrein.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
2.3	Indiener verzoekt de gemeente rekening te houden met het feit dat lidbedrijven ook deels gevestigd zijn in de bebouwde kom op daartoe gevestigde bedrijfslocaties. Van belang hierbij is dat er een goede bereikbaarheid is van de bedrijfslocaties voor groot materieel. Ook dienen de plaatsen waar werk uitgevoerd wordt in de gemeente goed bereikbaar te zijn. Ontsluitingswegen in en rondom de gehele gemeente dienen daarom goed bruikbaar te zijn voor het materieel van onze leden. Het materieel bestaat onder andere uit (landbouw-)voertuigen, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen (graafmachines / shovels) en transportmaterieel. Er wordt daarom verzocht om bij de aanleg, verandering of onderhoud van alle ontsluitingswegen rekening te houden met het materieel van lidbedrijven.	Bij het aanleggen van nieuwe infrastructuur of onderhoud dan wel herinrichting van bestaande infrastructuur wordt ook rekening gehouden met de belangen van gevestigde bedrijven die indiener vertegenwoordigd. Een goede en veilige bereikbaarheid is in algemene zin voor de gehele gemeente van belang. Onze ambities zijn verwoord in de mobiliteitsvisie en in hoofdstuk 3.2.9. van de omgevingsvisie.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
2.4	Indiener verzoekt de gemeente om bij de bedrijfslocaties van lidbedrijven voldoende (buiten)opslagmogelijkheden toe te staan en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie. Lidbedrijven oriënteren en investeren steeds vaker in de productie en opslag van duurzame energie. Zonnepanelen komen reeds op menig bedrijf voor. Er zijn lidbedrijven die de komende jaren de zelf opgewekte elektrische energie willen opslaan in een energiehub. Door te investeren in	De regeling van mogelijkheden tot bebouwing en gebruik, waaronder opslag, vindt op perceelniveau plaats in het op te stellen omgevingsplan. De omgevingsvisie is daarvoor niet het juiste document. Zie ook de algemene beantwoording.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	energieopslagsystemen kunnen lidbedrijven zelf voorzien in hun energiebehoefte. Er wordt daarom verzocht om bij de bedrijfslocatie van lidbedrijven voldoende mogelijkheden te creëren om energie op te wekken en op te slaan en dit expliciet te benoemen in de omgevingsvisie.	We juichen de door indiener geschetste ontwikkelingen op het gebied van de productie en opslag in algemene zin toe en zullen initiatieven integraal toetsen aan de afwegingskaders in de omgevingsvisie.	
3.	Indiener 3: Provincie Zuid-Holland		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
3.1	<i>Indiener heeft geconstateerd dat de Omgevingsvisie in grote lijnen aansluit bij de beleidsdoelen uit het provinciaal Omgevingsbeleid. Desondanks hebben zij enkele opmerkingen m.b.t. de onderwerpen bedrijventerreinen en energie.</i> Bedrijventerreinen: Indiener verzoekt de gemeente duidelijkheid te verschaffen over mogelijke toekomstige transformaties van bedrijventerreinen, en dit te heroverwegen. Indiener licht toe: In paragraaf 3.2.7 wordt ingegaan op ondernemend Teylingen. Voor het onderdeel bedrijventerreinen wordt er op regionaal niveau tegelijkertijd gewerkt aan een regionale bedrijventerreinenstrategie, waarin duidelijk wordt of in de regio Holland-Rijnland de vraag en het aanbod aan bedrijventerreinen in balans blijft. Ook transformatielocaties en mogelijke nieuwe bedrijventerreinen worden binnen de regionale bedrijventerreinenstrategie benoemd. Het voorgestelde transformeren van bedrijventerreinen (zoals voorgesteld voor Industriekade en de Jagtlust) is na vaststelling van de herziening 2024 van het Omgevingsbeleid niet meer mogelijk. Gezien er in de Omgevingsvisie geen duidelijke keuze wordt gemaakt, is het wellicht aan te bevelen om hier dus niet tot transformatie over te gaan. Dit geeft ook duidelijkheid richting de bestaande ondernemers.	De Gemeente Teylingen volgt in de omgevingsvisie een jarenlang ingezette lijn en wijkt daar met de voorgestelde teksten in de ontwerp omgevingsvisie niet van af. Het categorisch uitsluiten van toekomstige transformaties van de bedrijventerreinen Industriekade en Jagtlust (gedeeltelijk) vinden wij vanuit het integrale perspectief van de omgevingsvisie en het belang van een gezonde en veilige leefomgeving niet verstandig. De betreffende locaties zijn relatief beperkt van omvang en liggen dicht tegen bestaande woonwijken aan. Transformatie dient wat ons betreft altijd te gebeuren met respect voor de belangen van gevestigde bedrijven.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

3.2	2. De term 'leisure' aan te passen en aan te laten sluiten bij het provinciaal beleid. Toelichting: Het is onduidelijk wat er verstaan wordt onder een 'leisure' bedrijventerrein. Dit kan geïnterpreteerd worden als zijnde dat milieucategorieën niet optimaal benut worden op het bedrijventerrein. Mogelijk is er een strijdigheid met het provinciaal beleid, afhankelijk van wat er bedoeld wordt met een 'leisure' bedrijventerrein. Er wordt gevraagd om de Omgevingsvisie aan te laten sluiten bij het provinciaal beleid en hierop de term 'leisure' aan te passen.	<i>Wij hebben voor het bedrijventerrein Veerpolder de gebiedsvisie Veerpolder vastgesteld waarin voor delen van het bedrijventerrein een transformatie naar leisure wordt nagestreefd, Dit betreft enerzijds watergebonden voorzieningen en bedrijvigheid, Dergelijke bedrijven en voorzieningen zijn ook reeds deels aanwezig op het bedrijventerrein. De gemeente blijft graag met de provincie in gesprek om dit mogelijk te blijven maken.</i>	Op pagina 54 wordt verduidelijkt wat wordt verstaan onder leisure, op de volgende manier: Met leisure bedoelen we hier watergebonden voorzieningen en bedrijvigheid die goed aansluit op de ligging van het bedrijventerrein Veerpolder aan het water. Anderzijds betreft het recreatieve voorzieningen, niet zijnde detailhandel, op het gebied van sport, wellness en amusement die niet goed in woonwijken of het dorpscentrum inpasbaar zijn.
3.3	Veerpolder concreet toe te voegen aan de Omgevingsvisie. Toelichting: Veerpolder wordt genoemd in de concept regionale bedrijventerreinen strategie van de regio als zijnde te transformeren terrein van 6,8 hectare. Dit is niet concreet terug te vinden in de Omgevingsvisie.	Aan het bedrijventerrein Veerpolder is op de integrale visiekaart als aanduiding toegekend: <i>"Transformatie bedrijventerrein Veerpolder naar leisure".</i> In paragraaf 4.4.3 Omgevingsvisie wordt dit eveneens benoemd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
3.4	In paragraaf 3.2.3 wordt ingegaan op een klimaatbestendig en klimaatneutraal Teylingen. De ambitie is om in 2050 volledig klimaatbestendig en klimaatneutraal te zijn. Deze ambitie heeft een groot aantal ruimtelijke implicaties. Vergelijkbaar aan het onderdeel bedrijventerreinen is er ook voor energie een regionale strategie opgesteld in de RES, vanwege de grote regionale implicaties van energievoorzieningen en infrastructuur. Omdat de RES een product is van de regio wordt verwacht dat de RES en de Omgevingsvisie op elkaar aansluiten. N.a.v. een vergelijking heeft indiener de volgende opmerkingen/vragen: 1. De zoekgebieden zon en wind op de kaart (paragraaf 3.2.3) komen niet overeen met zoekgebieden op RES 1.0 kaart en/of de provinciale verordening. Het is onduidelijk waarom er gekozen is voor een afwijking van de RES/verordening.	Indiener benoemt de verschillen niet concreet. Het verschil betreft in dit geval dat de gemeente Teylingen in het verlengde van de LES, er nadrukkelijk voor heeft gekozen om in de omgevingsvisie geen zoekgebieden voor zon en wind in het Kagerplassengebied op te nemen. Deze keuze is ingegeven door de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, hetgeen ook volgt uit het beleid van indiener voor het kroonjuweel van het Kagerplassengebied. De omgevingsvisie sluit aan bij bestaand provinciaal en gemeentelijk beleid.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

3.5	Voor de zoekgebieden wind wordt in de legenda gesproken over ‘wettelijk beschikbare locaties voor windturbines’, waarom worden die niet ook gewoon zoekgebieden genoemd?	De term ‘wettelijk beschikbare locaties’ is inderdaad verwarrend. Daarom wordt in de legenda van de kaart in paragraaf 3.2.3 gebruik gemaakt van de bedoelde term ‘zoekgebieden voor windturbines’. Dit wordt ook aangepast in de gebiedsgerichte uitwerking in paragrafen 4.4.4 en 4.4.6.	In de legenda van de kaart in paragraaf 3.2.3 wordt de term ‘wettelijk beschikbare locaties voor windturbines’ vervangen door ‘zoekgebieden voor windturbines’. In de teksten van paragrafen 4.4.4 en 4.4.6. wordt de term ‘wettelijk beschikbare locaties voor windturbines’ vervangen door ‘zoekgebieden voor windturbines’.
3.6	In de RES houden alle bestuurders vast aan een energieneutraliteit van 80% in 2050. Dit streven ontbreekt in de Omgevingsvisie.	Indiener geeft terecht aan dat de gemeenten in Holland-Rijnland verband hebben vastgesteld dat in 2050 80% van de energiebehoefte in eigen regio dient te worden opgewekt en dat 20% kan worden ‘geïmporteerd’ van buiten de regio. Dit is gemeentelijk onder andere geland in het Plan Duurzame Ontwikkeling Teylingen 2020-2024. De omgevingsvisie sluit aan bij deze ambitie. Ter verduidelijking is daarvoor in de omgevingsvisie de volgende zin opgenomen in de alinea “Opwekking duurzame energie” in paragraaf 3.2.3. Energieneutraal en klimaatbestendig: “In Holland Rijnland verband is besloten dat de regio in 2050 energieneutraal is door 80% van de gebruikte energie in eigen regio op te wekken en 20% te importeren.”	Aan de alinea “Opwekking duurzame energie” in paragraaf 3.2.3. Energieneutraal en klimaatbestendig wordt toegevoegd: “In Holland Rijnland verband is besloten dat de regio in 2050 energieneutraal is door 80% van de gebruikte energie in eigen regio op te wekken en 20% te importeren.”
3.7	Wordt er ook rekening gehouden met de juiste verhouding van zon- en windenergie voor een stabiel elektriciteitsnet	Kijkend naar de ambities en de zoeklocaties uit de RES, is rekening	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		gehouden met ruimte voor een dergelijke balans. Het vinden van de juiste balans moet ook uitwerking krijgen in programma's en concrete projecten.	
4.	Indiener 4 De gezamenlijke gebruikers van De Groot Hemmeerpolder, De Klein Hemmeerpolder, De Hofpolder, De Zwanburgerpolder		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
4.1	Indiener brengt volgende punten van de Omgevingsvisie onder de aandacht: Pagina 28: - Er is hier geen sprake van intensieve landbouw, vandaar dat indiener zijn bedenkingen heeft bij de gewenste natuur inclusieve kringlooplandbouw en natuurontwikkeling - Bestaande bedrijven moeten levensvatbaar blijven - Bedrijfsontwikkelingen moeten mogelijk blijven, waarbij er ruimte moet zijn voor innovatie en experimenten	Naar aanleiding van de zienswijze heeft een gesprek met indieners plaats gevonden, waarin indieners hun zienswijze hebben toegelicht. In het buitengebied en agrarisch gebied zijn beleid van het Rijk en de Provincie leidend. Binnen de huidige regels is een verbreding van de landbouw mogelijk, onder andere door het mogelijk maken van nevenactiviteiten. Aansluitend hierop loopt het Provinciaal Programma Landelijk gebied, waarin zowel indieners als gemeente belangrijke gesprekspartners zijn. Specifiek voor het deelgebied Veenweidegebied worden hiervoor ook nieuwe ambities, doelen en regels opgesteld. Vooruitlopend op deze uitkomsten kunnen we als gemeente geen aanpassingen doen aan bestaande regels, maar wel binnen deze kaders ruimte bieden aan verbreding en experimenten en innovatie.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		We onderschrijven het belang van de aanwezige agrariërs in het veenweidegebied om in de toekomst een levensvatbaar bedrijf te behouden en te exploiteren. Daar hoort ook zeker bij dat bedrijven zich verder door kunnen ontwikkelen. Wij zien daarvoor kansen in een veenweidegebied dat bodem- en watergestuurd wordt vormgegeven en gebruikt. We zien dit, gezien de opgaven in dit gebied als dé optie voor een duurzame en rendabele toekomst voor de aanwezige bedrijven. Daarbij is het van groot belang dat gemeente en indieners in gesprek blijven en kansen en bedreigingen blijven verkennen en uitwerken. Het beleefbaar maken van het landschap en het bieden van ruimte voor kleinschalige recreatie zijn mogelijkheden die bestaande bedrijven mogelijk kunnen oppakken om enerzijds rendabel te blijven en anderzijds bij te dragen aan belangrijke doelen op het gebied van bijvoorbeeld biodiversiteit en natuurinclusiviteit In paragraaf 4.4.6 “Graslanden” is ook nader toegelicht dat het ondernemen in het veenweidegebied een toekomst blijft hebben, en dat we als gemeente waar nodig boeren stimuleren onderdeel te zijn van de landbouwtransitie en verbrede landbouw. Ook werken we met een “ja, mits”-principe voor wat betreft	
--	--	---	--

		nevenactiviteiten bij agrarische activiteiten. Nadere uitwerking hiervan vindt plaats in het op te stellen omgevingsplan.	
4.2	Pagina 31: - Hoger grondwaterpeil is een ernstige belemmering voor het gebruik als grasland - Waterberging voor Rijnland is al gerealiseerd in de Haarlemmermeer, Teylingen beschikt met de Kagerplassen al over een aanzienlijke waterberging	Wij staan voor een goede balans tussen agrarisch ondernemen, waterbeheer en natuur in het buitengebied. Wij zijn ons ervan bewust dat de balans tussen het grondwaterpeil en het gebruik van het grasland (begrazing) vraagt om een uitgekiende balans en dat dit zorgvuldige afstemming behoeft tussen partijen, inclusief de betrokken waterbeheerder. Voor de toekomst zal het onderwerp van voldoende waterberging naar valt te verwachten hoog op de agenda blijven staan. Daarom willen wij in het deelgebied Graslanden dit benoemen en niet uitsluiten. Wel zijn wij met indieners eens dat in concrete situaties een zorgvuldige belangenafweging gemaakt moet worden en dat de mogelijkheden van een proactief en slim waterbeheer in het gebied van de Kagerplassen benut moeten worden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
4.3	Pagina 33: Indiener stelt vragen bij het versterken van de zichtlijnen, een (1) specifieke zichtlijn (nabij de eendenkooi en uitkijkpunt Kagerplassen) staat ingetekend op een plek waar niemand kan komen, midden tussen de weilanden.	Wij willen de zichtlijnen graag behouden en waar mogelijk versterken omdat die uitdrukkingen zijn van de kwaliteit en openheid van het landschap en de beleefbaarheid daarvan.	De positie van de bedoelde zichtlijn op de kaart in paragraaf 3.2.1 (natuurlijk en groen) zal worden aangepast naar een meer toegankelijke locatie.

		De positie van de bedoelde zichtlijn op de kaart in paragraaf 3.2.1 (natuurlijk en groen) zal worden aangepast.	
4.4	Pagina 65: - Bestaande ligplaatsen bij boerderijen moeten blijven, waarbij ook de ligplaatsen voor pleziervaartuigen van groot belang zijn als nevenactiviteit en inkomstenbron Verder heeft indiener geen toelichting gegeven, indien nodig lichten zij bovenstaande punten graag toe.	De omgevingsvisie voorziet niet in het opheffen of saneren van bestaande (legale) ligplaatsen. De juridische regeling voor het toestaan van ligplaatsen en nevenactiviteiten vindt plaats in het op te stellen omgevingsplan.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
5	Indiener 5 - geanonimiseerd		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
5.1	Indiener richt zich in het bijzonder op de locatie waar het bollenbedrijf dhr. X is gevestigd. Indiener geeft aan meerdere keren aan de gemeente te hebben aangegeven in conclaaf te willen over de toekomstbestendigheid van zijn bedrijf (o.a. geen opvolger). Er wordt geschreven dat er van het oorspronkelijke agrarische karakter van de 's-Gravendamseweg weinig over is. In contacten met de gemeente zijn door meneer ook minder agrarische invullingen geopperd. Deze zijn altijd afgewezen waarbij als argument zou zijn gegeven dat er gewacht moest worden op de ontwikkeling van de Omgevingsvisie. Indiener heeft geconstateerd dat de afgelopen decennia het gebied meer getransformeerd is van agrarisch gebied naar bedrijventerrein. Indiener stelt dat zijn agrarische bedrijf een vreemde eend in de bijt is geworden en economisch rendabele agrarische bedrijfsuitoefening uit beeld aan het raken is. Er is sprake van (onomkeerbare) versnippering; iets wat, volgens indiener, volgens de Omgevingsvisie juist moet worden tegengegaan. Het wordt als ongeloofwaardig gezien dat dit deelgebied op de kaarten wordt omschreven als bollengebied.	In algemene zin verwijzen we graag naar de algemene beantwoording, waarin we benadrukken dat de omgevingsvisie een document op hoofdlijnen is en geen afwegingen maakt op individueel perceelsniveau. Daarnaast gaan we hieronder kort nog in op de lokale situatie: Het gebied langs de 's-Gravendamseweg maakt deel uit van een groter gebied dat is aangewezen als de bollengronden, waarin nog in belangrijke mate sprake is bollenteelt en bollengerelateerde bedrijvigheid. Uitgangspunt voor dit gebied is dat bollengrond bollengrond blijft. Hierover zijn duidelijke regionale afspraken gemaakt. De bestemming op	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	In de visie wordt de vraag gesteld wat de houdbaarheid is van bollengebied dat apart ligt en niet meer is aangesloten. Indiener verzoekt de gemeente om: - bedrijfsmatige activiteiten toe te staan en recht aan te doen aan de ontwikkelingen die jaren geleden al in gang zijn gezet. Dit wordt bestempeld als zeer relevant omdat een grote lokale werkgever interesse heeft om op het perceel van indiener de groei van het bedrijf mogelijk te maken. Op die manier kan een win-win situatie ontstaan die volgens indiener ook planologisch verantwoord in te passen is en niet zal leiden tot extra verkeersbewegingen en qua bouwvolume overeenkomt met de mogelijkheden binnen het huidige bestemmingsplan. Dit past ook bij het doel om de lokale economische bedrijvigheid te stimuleren, zoals genoemd in de visie. Indiener is graag bereid zijn zienswijze mondeling toe te lichten.	gebiedsniveau (bollengebied) is daarmee naar ons oordeel logisch. Op dit moment wordt de ISG herijkt en geactualiseerd naar een Programma Landelijk Gebied & Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek. Hierin zullen mogelijk wijzigingen worden aangebracht op het bestaande beleid omtrent de bollengronden. Keuzes omtrent (her)verkaveling, (bollengrond)compensatie en verandering van toegestane activiteiten vinden plaats in het programma landelijk gebied. Vooruitlopend op dit programma worden in de omgevingsvisie hier nog geen nieuwe of andere keuzes over gemaakt. Het is juist dat op perceelsniveau soms sprake kan zijn van andere functies/bestemmingen. Dat wordt niet in de omgevingsvisie geregeld, maar in het omgevingsplan. Als indiener een levensvatbaar plan heeft voor de toekomst van zijn bedrijf, dat per saldo een positieve bijdrage levert aan de doelstellingen voor het gebied, is indiener altijd welkom om dit te bespreken met de gemeente.	
6	Indiener 6 Van Rhijn Projectontwikkeling		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen

6.1	Ten eerste complimenten van de indiener voor de goed doordachte visie en toekomstgerichtheid, met een nadruk op duurzaamheid en een evenwichtige leefomgeving. Indiener benadrukt de locaties Herenweg 86B en 90 te Warmond. Deze locaties worden in de visie gekenmerkt als ‘Graslanden op strandwal’. In het BP Buitengebied Teylingen zijn de gronden bestemd als enkelbestemming ‘Agrarisch-Bollenteelt-Waardevolle graslanden’. Momenteel worden de gronden gebruikt voor plantenkweek, grasland en staan er opstallen, waaronder kassen. De locatie ligt dicht bij de bebouwde kom van Warmond en indiener ziet deze locatie als een logische en strategische plek voor woningbouwontwikkeling, bijdragend aan de doelstellingen in de Woonvisie. Indiener geeft aan dat er recent afspraken zijn gemaakt met twee grondeigenaren die bereid zijn hun gronden te verkopen om te laten ontwikkelen tot woningbouwlocatie. Naar hun inziens sluiten deze plannen goed aan bij de woningbehoeften van de gemeente. Indiener benadrukt de bijdrage aan Woonvisie van de gemeente Teylingen: - diversiteit van woningaanbod: een mix van woningtypes, incl. sociale huurwoningen en koopwoningen. - duurzaamheid en energie: het realiseren van energiezuinige en milieuvriendelijke woningen d.m.v. zonnepanelen, warmtepompen en hoogwaardige isolatie. - levensloopbestendig wonen: woningen ontwikkelen die geschikt zijn voor verschillende levensfasen. Daarnaast is de ideale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen een grote pré. Deze nabijheid vergroot de leedbaarheid en maakt het een aantrekkelijke woonlocatie. Het “Straatje er bij” principe richt zich op het toevoegen van woningen aan de randen van bestaande kernen. Indiener breidt dit graag uit naar “een wijkje erbij”, een uitbreiding die naadloos aansluit op bestaande infrastructuur en voorzieningen, wat een bijdrage aan de vermindering van woningnood oplevert.	Allereerst dank voor uw complimenten en het meedenken over mogelijke locaties voor woningbouw op lange termijn. Het huidige woonbeleid legt in de programmering het accent op ontwikkeling van Nieuw Boekhorst en inbreidingslocaties in de bestaande kernen. Tot 2030 kan daarmee worden voorzien in de woningbehoefte. De Behoeft na 2030 bedraagt circa 700 woningen. Eind 2024 wordt gestart met een actualisatie van het Woonprogramma op basis van actuele gegevens en behoefteramingen. Hierbij wordt ook de wenselijkheid/noodzaak van extra opties en locaties voor woningbouw op de lange termijn gewogen. Dit moet wat ons betreft plaats gaan vinden in een zorgvuldig proces met een integrale afweging van opties/locaties. Wij willen vooruitlopend hierop niet al specifieke locaties aanwijzen. De mogelijkheden zijn ook afhankelijk van de ontwikkelingen rondom de beleidskaders rijk en provincie.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
-----	--	--	--

	Indiener geeft aan ervaring te hebben met bouwprojecten binnen de gemeente Teylingen en zeer bekend te zijn met het ambtelijk werkgebied van HLTSamen. Daarnaast zijn ze volop in samenwerking met woningcorporatie STEK. Indiener verzoekt de gemeente om: - gezamenlijk de mogelijkheden voor ontwikkeling van deze locatie nader te verkennen en bestempelt de bereidwilligheid van de grondeigenaren om hun perceel te verkopen als een unieke kans.		
7	Indiener 7 Archeologische Vereniging Rijnstreek		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
7.1	Indiener verzoekt de gemeente om in de Omgevingsvisie nadrukkelijk aandacht te besteden aan de rol en medewerking van archeologie vrijwilligers bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen en concrete opgravingen. Indiener geeft aan ruimschoots ervaring te hebben en wil in contact blijven over ruimtelijke ontwikkelingen die archeologisch van belang kunnen zijn.	We waarderen de inzet en de rol van vrijwilligers bij het beschermen en onder de aandacht brengen van archeologische waarden en zullen dit benoemen in de omgevingsvisie in paragraaf 3.2.2. "Cultureel en beleefbaar". Er wordt geen aparte rol voorzien voor vrijwilligers bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen. In de huidige wet- en regelgeving is het beschermen van archeologische waarden voldoende geborgd en zijn archeologische onderzoeken aan strenge voorwaarden gebonden, waardoor deze alleen door specialisten mogen worden uitgevoerd en beoordeeld door het bevoegd gezag.	Aan de alinea "Beschermen en benutten archeologie" in paragraaf 3.2.2. wordt de zin toegevoegd: "We blijven hiervoor graag samenwerken met lokale organisaties en vrijwilligers"
7.2	Indiener verzoekt de gemeente om in de Omgevingsvisie aan het eind van paragraaf 3.2.2 'Cultureel en Beleefbaar' aan de tekst onder het kopje 'Beschermen en benutten archeologie' toe te voegen dat de inzet van vrijwilligers vanuit het maatschappelijk veld belangrijk is, en dat deze meer	We waarderen de inzet en de rol van vrijwilligers bij het beschermen en onder de aandacht brengen van archeologische waarden en zullen dit benoemen in de omgevingsvisie in	Zie de aanpassingen naar aanleiding van zienswijze 7.1

	betrokken mogen worden bij ruimtelijke ontwikkelingen met archeologisch belang.	paragraaf 3.2.2. "Cultureel en beleefbaar".	
8	Indiener 8 Adviescommissie Omgevingskwaliteit Teylingen		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
8.1	Indiener waardeert de wijze waarop de Omgevingsvisie een inzichtelijk document is geworden. De borging van én het levendig maken én het behouden van erfgoed is volgens indiener nog niet geheel evenwichtig. Daardoor is het niet altijd goed te herkennen hoe erfgoedwaarden behouden kunnen blijven. Indiener verzoekt daarom de gemeente om: - aandacht te hebben voor de overgang van de visie naar de praktijk en de advisering door indiener. Dit is van belang omdat de visie straks één van de toetsingskaders is voor advisering aan gemeente.	Dank voor de uitgesproken waardering. Wij zijn indiener erkentelijk voor de suggesties. Daarnaast waarderen we de constructieve vragen van indiener, zodat indiener in de toekomst goed kan adviseren aan de gemeente. en zullen enkele zinnen toevoegen in hoofdstuk 4. Dit wordt per zienswijze hieronder nader toegelicht.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie
8.2	Daarom is het volgens indiener belangrijk om: - van elke dorpskern het eigen karakter te benoemen, i.p.v. enkel onder één web te plaatsen. Het erfgoed beschermd gezicht Warmond zou eigen overwegingen moeten krijgen. Ook de regels voor rijksmonumentaal erfgoed zijn nog niet goed vertaald in de visie.	In paragraaf 4.4.1 krijgt elk thema naast een algemene toelichting, ook een toelichting per dorpscentrum. Daarmee zijn naar onze mening de verschillen tussen de dorpskernen voldoende uitgelicht. Het is juist dat Warmond op dit moment meer beschermd is dan Sassenheim en Voorhout, vanwege het beschermd gezicht Warmond. Hierin voorzien we geen wijzigingen. Het beschermen van het dorpsgezicht Warmond wordt op pagina 35 en 74 benoemd en toegelicht. De monumenten worden door een gemeentelijke verordening beschermd en ook het dorpsgezicht wordt via het omgevingsplan beschermd. Een nadere toelichting is daarom in de omgevingsvisie niet benodigd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie

		Bij het actualiseren van het omgevingsplan in Warmond zal de bescherming van het dorpsgezicht en de andere monumenten opnieuw worden meegenomen en blijft het huidige beschermingsniveau intact. In de centrumvisie en uitwerking van de centrumplannen (zie pagina 71) wordt aandacht besteed aan de specifieke karakters van de drie dorpskernen. Naar aanleiding van zienswijze 10.3 wordt een pagina over de ontstaansgeschiedenis van de dorpen, het buitengebied en gemeente Teylingen geschreven. Hierin zal het karakter van de drie kernen vanuit historisch oogpunt worden beschouwd.	
8.3	De afbeeldingen beter bij de tekst aan te laten sluiten. De afwegingen die gemaakt zijn in de spinnenwebdiagrammen hebben een nadere toelichting nodig. Bijvoorbeeld: 'Energie neutraal en klimaatbestendig' staat in de deelgebieden 'dorpscentra van de drie dorpen' en 'woongebied van de drie dorpen' hoger dan 'cultureel en beleefbaar'. Bij het deelgebied 'Kagerplassen en omgeving' staat 'cultureel en beleefbaar' hoger dan bij de dorpscentra. Deze hiërarchie is wat indier betreft onvoldoende genuanceerd en contextafhankelijk.	Het gaat in de afwegingskaders over de de gemeentelijke ambities per thema voor de toekomst, waarbij een minimale inzet (bolletje 1) het behoud van de huidige situatie voorstelt. In het geval van cultureel en beleefbaar zetten we niet maximaal in op het beleefbaarder maken van de dorpscentra, maar wel 'gemiddeld' omdat naar onze mening er al veel kwaliteiten zijn, maar ook omdat er niet altijd ruimte is voor meer cultuur of beleefbaarheid. Uiteraard zetten we ons er voor in deze kwaliteiten te behouden en te versterken.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie

		Daar tegenover staat dat de menselijke rol in klimaatverandering een grote druk legt op de toekomst. Daarvoor zijn met name in de kernen, waar veel oudere woningen staan, grotere inspanningen nodig om energieneutraal en klimaatbestendig te worden dan op andere plekken in de gemeente. Omdat we vinden dat het onderdeel cultureel en beleefbaar al beter is georganiseerd dan het realiseren van energieneutrale en klimaatbestendige dorpscentra geven we aan het laatste onderdeel een hogere score. In het Kagerplassengebied zien we wel meer ruimte om het gebied beter beleefbaar te maken en de landschappen en cultuurhistorie meer naar voren te halen. Hier ligt voor dit onderdeel een grotere opgave dan in de dorpscentra, waar we vinden dat de situatie al beter is. Daarnaast zijn de beschermde dorpsgezichten en gemeentelijke en rijksmonumenten al in de basis zeer goed beschermd. Daaraan wordt niks gewijzigd, zoals ook hierboven al benoemd.	
8.4	- Op pagina 35 staat het spanningsveld waarin indiener moet adviseren goed uitgelegd, maar in het kader van de goede voorlichting en de bruikbaarheid zijn het de andere onderdelen van de visie die op de voorgrond zullen treden. Met name in hoofdstuk 4.3 komen de intrinsieke waarden van de omgevingskwaliteit in het algemeen en erfgoed in het bijzonder in het geding. Dat betekent dat in de getekende	Een goede omgevingskwaliteit is naast veiligheid en gezondheid een centrale doelstelling in de Omgevingswet. In het thema 'cultureel en beleefbaar' is zoals indiener terecht noemt het onderdeel omgevingskwaliteit ook	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	belangenafweging het eigenbelang van de omgevingskwaliteit onvoldoende sterk naar voren komt om voor de lezer herkenbaar te zijn.	opgenomen en verhelderd op welke manieren deze onderdeel is van bijvoorbeeld planvorming. Cultureel en beleefbaar is in het webdiagram opgenomen als één van de thema's en naar onze mening daarom voldoende geborgd in de omgevingsvisie. Voor de werking van het integrale afwegingskader ('de bloem') verwijzen we naar de beantwoording op zienswijze 8.3.	
8.5	- nadere aandacht te schenken aan het opnemen in de visie van landschappelijke erfgoedwaarden en de context waarin het erfgoed zich bevindt. Indiener is van mening om landschapselementen zoals zandsloten, karakteristiek groen en historische landwegen op te nemen in tekst en verbeeldingen in de visie. In het landelijk gebied zou de historisch-landschappelijke onderlegger benoemd kunnen worden als basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Naast het opnemen in de visie vraagt indiener ook om het in de werkwijze van de gemeente op te nemen (planvorming en uitvoering). Indiener adviseert graag over erfgoedwaarden en ziet aanleiding om juist waar het gaat om de context van monumenten en de landschappelijke waarden nader te ondersteunen.	Voor het landelijk gebied in de gemeente Teylingen wordt in regionaal verband de huidige ISG geactualiseerd naar een Programma Landelijk Gebied & Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek. In dit programma krijgt het landschap en cultuurhistorie in het landelijk gebied veel aandacht en wordt gewerkt aan een landschapsstrategie voor de regio. Vooruitlopend op dit programma neemt gemeente Teylingen geen nieuwe teksten op in de omgevingsvisie dan die teksten die nu genoemd staan. Daarbij merken we op dat bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, de context en het landschap altijd worden meegewogen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		Bij concrete planontwikkelingen nodigen we indiener ten allen tijden uit om mee te denken en te adviseren.	
9	Indiener 9 Geanonimiseerd		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
	<u>Introductie</u> Indiener, wonende te Warmond op de Wasbeeklaan 37, is een aantal jaren bezig met een nieuwe invulling op haar woonlocatie. Het perceel heeft in het verleden een agrarische bestemming gehad, waarbij ca 1.600m² aan kassen en 200m² aan bedrijfsruimte. De kassen zijn in 1993 na de nieuwbouw van de woning verwijderd, waarbij er toen geen gebruik is gemaakt van de ruimte voor ruimte regeling. Tot die tijd lag er achter de kassen een onrendabel driehoekig perceel dat voornamelijk voor kleinvee werd gebruikt. Het totale perceel is ca 6.750m² groot en heeft op dit moment de bestemming Wonen met een bouwvlak van ca 3.300m² en de bestemming Tuin voor de overige 3.450 m², die ook zo is ingericht. De bestemming van dit deel van Warmond is grotendeels Agrarisch Grondgebonden Veehouderij en Bollenzone. Indiener geeft aan dat er op een relatief klein oppervlak echter een grote diversiteit aan functies is, zoals een trein/busstation, horeca, wonen, tuin, kassen en recreatie. Op de kaarten lijkt het gebied een bollenzone; in werkelijkheid is deze zone ter plaatse van de Wasbeeklaan minimaal. In de visie wordt dit gebied rondom het station meerdere keren genoemd (blz. 8, 41, 52 en 56). Indiener merkt op dat in de Omgevingsvisie meerdere malen ambities benoemd worden en indiener ziet hierin ook mogelijkheden om opties voor de locatie rond het station (zoals Wasbeeklaan 37) te onderzoeken. Zo wordt er in de visie het volgende genoemd: - Blz 10: beleefbaar en toegankelijk maken van de Kagerplassen, ook voor mensen die geen boot hebben. -Blz 12: Het Rijk heeft als één van de vier prioriteiten: toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Combinaties van functies i.p.v. enkelvoudig gebruik.	Allereerst verwijzen we graag naar de algemene beantwoording aan het begin van deze Nota van zienswijzen. De omgevingsvisie is niet de plek om het over individuele percelen of initiatieven te hebben. Tegelijkertijd willen we wel ingaan op enkele door de indiener beschouwde tegenstrijdigheden. De gemeente is van mening dat de teksten in de omgevingsvisie elkaar niet tegenspreken. Daarnaast is de tekst uit paragraaf 3.2.8 grotendeels afkomstig uit de in oktober 2021 vastgestelde Visie op Verblijfsrecreatie Hillegom, Lisse, Teylingen. Daarmee is de omgevingsvisie in lijn met al bestaande beleid. Zoals indiener terecht aanhaalt wordt op pagina 58 genoemd dat verblijfsrecreatie initiatieven moeten passen binnen het betreffende gebied. De gemeente is van mening dat in het gebied aangeduid als 'bollengebied', bungalowparken niet wenselijk zijn.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

- Blz 15 en 31: Regionaal – Strategische Agenda: ‘onze economie rust in sterke mate op de onderdelen recreatie en toerisme’. Ook wordt hierin waterberging en gebruik van slimme mobiliteit genoemd. - Blz 19: De omgevingsvisie is geen inrichtingsplan maar gaat over strategische ambities en keuzes op hoofdlijnen. - Blz 22: wordt benoemd dat Teylingen een hoge recreatieve en toeristische potentie heeft. Gebruik maken van de bestaande verkeerswegen (spoor/weg/water), vergroten oppervlaktewater in veenweidegebied. - Blz 29: ‘..ruimte bieden voor recreatieve ontwikkelingen op het water..’ ‘Meedenken met initiatiefnemers hoe initiatieven goed ingepast kunnen worden (landschap en biodiversiteit).’ - Blz 57/58: Om toeristen langer vast te houden (versterken in oktober tot maart) willen we verblijfsgebieden ontwikkelen of versterken. Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan cultuurlandschappen en flora en fauna. - Blz 58: Nieuwe en bestaande verblijfsrecreatie initiatieven moeten passen bij de identiteit van ons gebied. We gaan de mogelijkheden voor verblijven en routes op en aan het water vergroten. Indiener vindt het verrassend dat er op blz. 58 wordt benoemd dat nieuwe bungalowparken niet toegestaan zijn. Dit wordt als erg stellig opgevat, zeker gezien de eerder benoemde ontwikkelingsmogelijkheden. Indiener stelt dat het onduidelijk is vanaf welk aantal huisjes dit geldt en wellicht zou dit per situatie moeten worden omschreven. Ook leest indiener dat er mogelijkheden worden geboden voor pop-up campings met tijdelijke bebouwing voor beheer en voorzieningen. Hiermee wordt de mogelijkheid de kop in gedrukt om met de gemeente in gesprek te gaan over recreatieve oplossingen om juist ook in de periode oktober-maart de toeristen langer vast te houden en kansen voor recreëren te creëren aan en op het water en tot slot het benutten van een locatie dat bereikbaar is met openbaar vervoer. - daarnaast is indiener van mening dat er gemeten wordt met twee maten. In de Omgevingsvisie wordt namelijk benoemd dat langs infrastructuurlocaties wordt onderzocht of er zonnevelden kunnen worden	Overigens wordt verblijfsrecreatie daarmee niet volledig uitgesloten in het bollengebied, enkel grootschalige verblijfsrecreatie zoals door indieners geschetst, zoals waterwoningen, recreatiewoningen e.d. is niet gewenst in bollengebied. Een eventuele ontwikkeling samen met het naastgelegen agrarische bedrijf is dan ook evenmin gewenst. In feite is er sprake van een specifieke wens van indiener, die mogelijk niet past bij wat de gemeente voor ogen heeft met het bollengebied. Daarnaast benoemt indiener de zoekgebieden voor zonne-energie langs infrastructuur. Deze zoekgebieden zijn eerder besproken bij het opstellen van de regionale energie strategie en de lokale energiestrategie. De gemeente onderzoekt hoe en wanneer hier ruimte is voor zonne-energie. Dit betekent niet dat er uiteindelijk op deze hele strook ook zonne-energie zal worden opgewekt, maar de gemeente wil deze mogelijkheid voor de toekomst wel openhouden. Een gesprek of vooroverleg over bijvoorbeeld kleinschalige recreatieve voorzieningen (zoals een B&B) op het woonperceel met tuin van indiener is altijd mogelijk, maar grootschalige ontwikkelingen zijn niet wenselijk.	
--	--	--

	geplaatst (blz. 36). Dit zijn o.a. percelen ten zuiden van de spoorweg (die naast indieners zijn perceel loopt) en de bestemming Agrarisch - Bollenteelt - waardevolle graslanden/Bollenzone1 hebben. Indiener stelt hierover het volgende: "Indien deze locaties gevoelig zouden zijn dan zou je ze op voorhand al niet in de omgevingsvisie noemen terwijl dit gebieden zijn die minder ingesloten liggen dan de percelen aan Wasbeeklaan. Hier lijkt te worden gemeten met 2 maten omdat tot nu toe op onze locatie met de bestemming wonen en tuin niets mogelijk lijkt te zijn." Indiener verzoekt gemeente om: - De tekst op bladzijde 58 zodanig aan te passen dat deze de daarvoor beschreven ambities van de gemeente Teylingen mogelijk kan blijven maken. Er zou ook een gesprek met de gemeente mogelijk moeten zijn over wat er wel mogelijk is op het perceel Wasbeeklaan 37 (en eventueel 35) te Warmond. - Na te denken over versterking van de lintbebouwing, zoals dat in de toekomst ook kan gebeuren op de Wasbeeklaan 35, woonboten, tiny houses voor sloepeigenaren om in te overnachten, recreatiewoningen aan of op het water. Dit energieneutraal uitgevoerd, waarbij recreatiewoningen op het water minder of niet afhankelijk van de grondwaterstand of waterstand van de polders zijn.		
10	Indiener 10 Stichting Oud Sassenheim, Historische Kring Voorhout, Historisch Genootschap Warmelda		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
10.1	Indiener verzoekt de gemeente om: De coverfoto van de Omgevingsvisie te heroverwegen voor een evenwichtiger beeld: een agrarisch plaatje (een bollenveld) wordt niet als passend gezien omdat in Sassenheim amper meer sprake is van bollenvelden en Warmond een prachtig watergebied heeft en rijk is aan rijks- en gemeentelijke monumenten. Wel wordt het gewaardeerd dat de Ruïne van Teylingen in beeld is gebracht	Er is zorgvuldig nagedacht over de omslagfoto. Door het opnemen van de ruïne van Teylingen, staan we stil bij de verre oorsprong van onze gemeente(naam). De bloeiende narcissen laten onze gemeente op haar mooist zien en tonen een essentieel onderdeel van onze geschiedenis en	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie

		identiteit, die goed past bij het motto en de titel van onze omgevingsvisie: "Een florierende toekomst voor Teylingen". Dat betekent niet dat er in de gemeente niet nog veel meer moois is te vinden. Deze mooie plekken komen ook uitgebreid aan de orde in de visie, bijvoorbeeld de kernen Sassenheim en Warmond.	
10.2	Indiener verzoekt de gemeente om zolang de ISG bestaat, de intergemeentelijke regeling te noemen en inhoudelijk te beschrijven bij de context van de ontwerp Omgevingsvisie Teylingen (1.3, pag. 12). Verderop (pag. 29) wordt het ISG-beleid immers aangehaald. Nu wordt op blz. 19 Holland Rijnland als laatste schaalniveau genoemd, en mist de beschrijving van de Intergemeentelijke Structuurvisie Duin- en Bollenstreek.	In paragraaf 1.3 wordt de Duin- en Bollenstreek als samenwerkingsverband genoemd in relatie tot de strategische agenda ruimte Duin- en Bollenstreek. De ISG wordt ook in dit regionale verband opgepikt. Op dit moment wordt de ISG herijkt naar het Programma Landelijk Gebied & Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek. In een volgende versie van de omgevingsvisie zal dit programma meer aandacht krijgen in hoofdstuk 1.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie
10.3	Indiener verzoekt de gemeente om hoofdstuk 2 (de identiteit van Teylingen) aan te vullen met de ontstaansgeschiedenis van de drie dorpen en tot welke karakterverschillen dit onderling heeft geleid. Daarnaast zou indiener het op prijs stellen als m.b.t. Sassenheim, naast Park Rusthoff, ook de bollenschuren en bollenvilla's als karakteristiek voor het dorp worden aangeduid. Velen zijn een rijks- gemeentelijk of beeldbepalend monument. Toelichting: momenteel lijkt het in de tekst alsof de historie van Teylingen er niet toe doet; de ontstaansgeschiedenis van de drie dorpen wordt overgeslagen.	We onderschrijven het belang van de ontstaansgeschiedenis van de drie dorpen die nu samen met het landelijke gebied de gemeente Teylingen vormen. Om die reden is het verzoek van indiener opgevolgd en is een beknopte geschiedenis opgenomen als contextuele pagina bij de omgevingsvisie. We hebben hiervoor dankbaar gebruik gemaakt van de beschikbare informatie op de websites van de historische verenigingen.	Een beknopte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis van de drie dorpen wordt als contextuele pagina opgenomen in de Omgevingsvisie. Gezien de omvang van voorgestelde wijziging, wordt voor de volledige tekst naar de aangepaste omgevingsvisie verwezen.

10.4	Indiener verzoekt de gemeente om de zinsnede (pag. 28) over het creëren van stevigere oost-west verbindingen af te zwakken vanwege de te verwachte landschappelijke schade. De zin is te sterk uitgedrukt voor een visiedocument. Toelichting: in de ontwerp Omgevingsvisie zijn de centrale opgaven voor Teylingen uitgewerkt (pag. 26). Bij de opgaven worden dilemma's beschreven, waarbij ambitie en bestaand beleid niet altijd evenwichtig is beschreven. Bijvoorbeeld: Teylingen wil als opgave inzetten op behoud en versterking van de diversiteit in landschappen met aandacht voor cultuurhistorie (pag. 28). Een paar regels verder wordt als opgave gesteld dat "qua routes wordt ingezet op het creëren van stevigere oost-west verbindingen". Indiener vindt de uitspraak (het creëren van stevigere oost-west verbindingen) te beleidsmatig en te sterk uitgedrukt t.o.v. de uitgesproken ambitie aandacht te hebben voor het behouden en versterken van de diversiteit van het landschap.	Indiener en gemeente verschillen hier van mening. Het op termijn creëren van stevigere oost-west verbindingen is integraal onderdeel van het toekomstbestendig en toegankelijk maken van onze landschappen, net als het inzetten op het behoud en versterking van de diversiteit in de landschappen met aandacht voor cultuurhistorie. Beiden gaan hand-in-hand en moeten elkaar in de toekomst aanvullen. Zo maken we de landschappen beter beleefbaar.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie
10.5	Indiener verzoekt de gemeente om op pagina 29 bij de zin "voor de strandwallen de focus ligt op de cultuurhistorische en recreatieve waarde van de landgoederenzone en de bollenteelt..." de woorden 'en strandvlaktes' toe te voegen. Indiener heeft moeite met enkel de duiding strandwallen, want voor strandvlaktes geldt dit ook.	De gemeente is het eens met indiener. Aan de zin wordt "strandvlaktes" toegevoegd.	De zin op pagina 29 wordt als volgt aangevuld: Voor de strandwallen en strandvlaktes ligt de focus op...
10.6	Indiener verzoekt de gemeente om op pagina 29 zaken als besluitvorming, verrommeling en het principe 'de vervuiler betaalt' als aandachtspunten voor nieuw ISG-beleid in de tekst op te nemen. Toelichting: Even verderop wordt het ISG-beleid aangehaald. Dit voor natuur, landschap en erfgoed vaak ongelukkig uitgevoerde beleid wordt nu herzien. De governance van het beleid was gebrekkig en veel zaken waren bij de regelgeving niet gedefinieerd.	De herijking van het ISG-beleid vindt op het moment van verschijnen deze Nota van Zienswijzen plaats. Daarom worden er in de Omgevingsvisie geen nadere uitgangspunten benoemd voor dit beleid. Goed om te vermelden is wel dat de door indiener genoemde thema's wel integraal onderdeel vormen van de herijking van de ISG, waaronder het thema verrommeling en certificering van bollenteeltgerelateerde bedrijvigheid.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie

10.7	Indiener stelt dat: - Zij nogal eens de ervaring hebben gehad dat kaarten zoals in H3 verwarring scheppen. Er is aan de kaarten geen rechten ontleend, maar er zal straks bij het maken van omgevingsplannen worden teruggevallen op deze kaarten. Missen er elementen, dan kan het lastig worden dit element later in een Omgevingsplan of programma ingevoerd te krijgen. Indiener mist tevens ook de vermelding van de Cultuurhistorische Waardenkaart Teylingen (CHWT). Indiener weet niet beter dat deze nog gemaakt of gepubliceerd moet worden. Andere gemeenten hebben hun CHW al online staan. Indiener verzoekt daarom: - Bij hoofdpogave 2 in de tekst en op kaart 3.2.2 meer landschappelijke elementen te benoemen, zodat deze later niet over het hoofd worden gezien als de omgevingsplannen en omgevingsprogramma's worden vastgesteld. Benoeming nu is ook belangrijk voor (de later te vervaardigen Cultuurhistorische Waardenkaart Teylingen).	Onder de Omgevingswet is het herijken en aanpassen van een Omgevingsvisie eenvoudiger dan onder het oude recht. De Omgevingswet gaat namelijk uit van beleidsontwikkeling op basis van de beleidscyclus. De Omgevingsvisie is een 'levend' product, dat, als daar aanleiding toe is, kan worden aangepast aan veranderende ontwikkelingen. Dit is ook nader toegelicht in paragraaf 5.2 "Operationalisering instrumenten van de Omgevingswet". De gemeente heeft geen Cultuurhistorische Waardenkaart en is op dit moment niet voornemens deze te realiseren. Wat de gemeente betreft zijn de huidige cultuurhistorische waarden voldoende beschermd, door bijvoorbeeld (gemeentelijke) monumentenstatus en het omgevingsplan, bijvoorbeeld archeologische verwachtingswaardes.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie
10.8	Indiener verzoekt de gemeente om: Om in de ontwerp Omgevingsvisie ook het e.e.a. op te nemen over de Cultuurhistorische Waardenkaart Teylingen CHWT). NB: de Cultuurhistorische Atlas van de Duin- en Bollenstreek (CHG) biedt voor Teylingen een schat aan informatie en is redelijk up-to-date.	In het kader van het opstellen van de omgevingsvisie is het niet noodzakelijk of wenselijk een cultuurhistorische waardenkaart op te stellen. Wanneer nodig maken we dankbaar gebruik van Cultuurhistorische Atlas van de Duin en Bollenstreek. Individuele plannen of projecten worden altijd getoetst op de thema's archeologie en cultuurhistorie.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
10.9	Verder benoemt indiener dat op pagina 31 wordt gesteld dat het belangrijk is om water en bodem sturend te laten zijn in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Diverse zorgplichten (pagina 32) worden ook genoemd. Indiener mist hierbij een nadere detaillering m.b.t. het waterrijke gebied in	De gemeente is van mening dat met de volledige uitwerking van de zorgplichten op pagina 32 voldoende inzicht wordt gegeven in de	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	Warmond en er wordt weinig gezegd over waterberging, waterafvoer en de problematiek van verzilting. Deze thema's liggen weliswaar bij het Hoogheemraadschap, maar de zorgplicht van de gemeente m.b.t. deze onderwerpen dient uitdrukkelijk en in actieve zin vermeld te worden. Daarom verzoekt indiener de gemeente om: - In de omgevingsvisie nader in te gaan op de problematiek van waterberging, waterafvoer en verzilting.	gemeentelijke rol op het thema water. Het onderdeel waterafvoer wordt besproken binnen de zorgplicht afvalwater en zorgplicht hemelwater. Het onderdeel waterberging wordt nader toegelicht in de paragraaf 3.2.3 Energieneutraal en klimaatbestendig en wordt ook in diverse deelgebieden nader uitgewerkt. Ook is verzilting benoemd op pagina 39 van de omgevingsvisie. Verdere uitwerking van het aanpakken van deze problematiek zal in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland plaatsvinden en maakt geen deel uit van de omgevingsvisie. Verdere uitwerking vindt plaats in programma's en concrete projecten	
10.10	Op pagina 73 wordt bij Natuurlijk en groen bij Sassenheim de ambitie vermeld om het parkrijke karakter te versterken door groenstructuren te verbinden en de parkkwaliteiten te benutten. Even verderop wordt vermeld onder Cultureel en beleefbaar dat het bestuur de relatie met de Ruïne van Teylingen wil verbeteren door middel van een goede langzaamverkeerverbinding. Indiener juicht dit toe en verzoekt gemeente: - Om op pagina 73 de ambitie toe te voegen om een groene fiets-wandelmroute aan te leggen vanaf het Dorpsplein en die parallel achter de Teijlingerlaan te laten lopen, langs de acht bollenschuren en de bollenschuur van Bergman tot de Ruïne van Teylingen met zijn nog aan te leggen groenvoorziening.	Zoals benoemd in de algemene toelichting is de omgevingsvisie voornamelijk een document op hoofdlijnen. De huidige tekst in de ontwerp-omgevingsvisie is voldoende concreet en spreekt de gemeentelijke ambitie uit om een goede langzaamverkeersverbinding te realiseren om de relatie tussen Sassenheim en de ruïne van Teylingen te verbeteren. De gemeente acht dit voldoende en bindt zich niet aan een vooraf vastgelegd tracé, zoals indiener voorstelt. Bij concretisering van de	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		plannen treedt de gemeente graag in overleg met indiener.	
10.11	<u>Concretisering erfgoed</u> Daar waar gesproken wordt over versterking en behoud van gebouwd erfgoed (pag. 73) worden soms concrete zaken genoemd. Indiener wil de ambitie m.b.t. gebouwd erfgoed voor Sassenheim graag verder geconcretiseerd zien. Er zijn panden die geüpgraded zouden kunnen worden naar gemeentelijk monument en panden die de status verdienen van beeldbepalend object. Ook de gehele Teijlingerlaan, inclusief de bollenschuren, zouden voorgedragen kunnen worden voor Beschermd dorpsgezicht. De huidige tekst op pagina 73 klinkt volgens indiener nogal statisch en straalt weinig ambitie uit tot behoud en versterking van het erfgoed. Zo ook de tekst op pagina 80, waar alleen nog maar gesproken wordt over behoud van het erfgoed in Teylingen en niets over de bescherming of uitbreiding daarvan. Indiener verzoekt daarom: - Om de strekking van hogergenoemde wens (uitbreiding beschermd erfgoed met nieuwe panden en een beschermd dorpsgezicht in Sassenheim) over te nemen in de tekst.	De gemeente heeft niet de ambitie de Teijlingerlaan voor te dragen als beschermd dorpsgezicht, of actief op zoek te gaan naar nieuwe gemeentelijke monumenten. Waar wordt gesproken over het 'behoud van erfgoed' wordt in de omgevingsvisie ook de bescherming bedoeld. Dit is namelijk een essentieel onderdeel van het behouden van het Teylingse erfgoed. Dit wordt op een aantal plekken in de tekst verduidelijkt.	Op verschillende plekken in de omgevingsvisie wordt de frase "behoud van erfgoed" uitgebreid naar "behoud en bescherming van erfgoed". Het gaat om zinnen op pagina's 57, 73, 80, 95.
10.12	Indiener verzoekt de gemeente om bij Cultureel en beleefbaar (pag. 91) het behoud en het zo mogelijk weer herstellen van zandsloten, die zo kenmerkend zijn voor de identiteit van de streek, te benoemen.	De suggestie van indiener wordt overgenomen op pagina 91. Deze zaken zijn integraal onderdeel van het nieuwe op te stellen Programma Landelijk Gebied & Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek.	Op pagina 91 wordt het thema "cultureel en beleefbaar" als volgt aangevuld: In dit kader zetten we in op het behoud en versterking van de landschappelijke zichtlijnen, het terugbrengen van laan- en haagstructuren, het behoud en zo mogelijk weer herstellen van zandsloten en de aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de typerende bollenschuren.
10.13	Indiener verzoekt de gemeente om bij Energieneutraal en klimaatbestendig (pag. 91) het genoemde uitgangspunt: "dat bollengrond gebruikt mag	Deze zienswijze rust waarschijnlijk op een misverstand. In de omgevingsvisie staat dat het uitgangspunt is dat er	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	worden voor zonnevelden” te verwijderen. Indiener vindt zonnevelden in het buitengebied landschap vervuilend. Idem kleinschalige windturbines.	geen bruikbare bollengrond wordt gebruikt voor zonnevelden. Daarmee wordt aan de wens van indiener voldaan. Voor wat betreft de kleinschalige windturbines wordt nieuw beleid opgesteld, mogelijk in samenhang met het programma landelijk gebied & duurzame greenport Duin- en Bollenstreek.	
10.14	Indiener verzoekt de gemeente om bij Ondernemend (pag 91) in de tekst op te nemen dat zeer grote agrarische bedrijven, die zich vestigen op daartoe ingerichte bedrijventerreinen, en de bouw van grote hallen (“dozen”) niet meer wordt toegestaan. Ook het z.g. “maatwerk” bij het beoordelen van omgevingsvergunningen zou tot een minimum beperkt moeten worden.	De vestiging of verplaatsing van grote agrarische bedrijven naar daartoe bestemde terreinen is juist waarvoor deze terreinen dienen. Daarnaast is het de bedoeling dat verdozing wordt voorkomen, zoals op pagina 86 ook is benoemd. De lijn van de provincie is ‘het juiste bedrijf op de juiste plaats’. Dit staat ook in de op te stellen regionale bedrijvenstrategie. Dat betekent dat agrarische bedrijven thuis horen in het agrarisch/landelijk gebied en andere bedrijvigheid hier in beginsel niet thuishoort. Gemeente Teylingen volgt de lijn van de provincie. Bij het opstellen van het programma landelijk gebied & duurzame greenport Duin- en Bollenstreek wordt uitgebreid stilgestaan bij het thema ‘verdozing’. De gemeente maakt zich juist sterk voor maatwerk, om daarin ook ruimte te bieden aan enerzijds bedrijvigheid, en	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		anderzijds om juist landschappelijke inpassing te kunnen waarborgen.	
10.15	Indiener verzoekt de gemeente om bij Kagerplassen en omgeving op pagina 95 (cultuur en beleefbaar) naast de genoemde molens en eendenkooi ook de boerderijen te vermelden.	De voorgestelde toevoeging wordt overgenomen.	De genoemde zin wordt als volgt aangepast: “..., waaronder molens, boerderijen en eendenkooi.”
10.16	Indiener verzoekt de gemeente om bij (regionale) samenwerking te overwegen of de Intergemeentelijke Structuurvisie Duin- en Bollenstreek (ISG) niet thuis hoort in het voorbeeldrijtje op pagina 105.	Bij het derde punt “Opgaven binnen (...) innovatieve bedrijvigheid” wordt de regionale samenwerking Duin- en Bollenstreek benoemd, waar ook de ISG onder valt. Dit wordt verduidelijkt in de tekst. Van de term “ISG” wordt verlaten, omdat de opvolger van de ISG onder de Omgevingswet de benaming “Programma Landelijk Gebied en Duurzame Greenport Duin- en Bollenstreek” krijgt.	De zin wordt aangepast naar “ <i>Opgaven binnen het samenwerkingsverband Duin- en Bollenstreek</i> ”
11	Indiener 11 Stichting Wei en Water		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
11.1	Allereerst gaat er waardering uit naar de opstellers van dit document. Indiener voelt zich betrokken in dit proces en herkent zich in de geschetste ambities en opgaven in de bloem van Teylingen en in het Deelgebied Kagerplassen. Hoofdstuk 1: context Kagerplassengebied Als de indiener en de gemeente met elkaar van mening zijn dat boeren de dragers zijn van het gebied, nu en in de toekomst, dan is dit hét moment om: 1. Boeren die verder willen met hun bedrijfsvoering optimaal te faciliteren door alle mogelijke instrumenten (financiering, beleidsruimte, gemeentelijke gronden, netwerk, etc) in te zetten;	We zijn erg verheugd dat indiener zich goed herkent in de geschetste ambities en opgaven en zijn erg blij met de uitgesproken waardering. We waarderen ook zeer dat de indieners gezamenlijk actief nadenken over en werken aan de toekomst van het gebied, ook via het initiatief tot oprichting van de Stichting Wei en Water. Het lopende gebiedsproces in het provinciale programma landelijk gebied is voor ons daarin leidend. In het buitengebied en agrarisch gebied zijn beleid van het Rijk en de Provincie	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	2. Boeren / beheerders die in een nieuwe vorm meerwaarde voor het gebied willen creëren, de ruimte te geven om nieuwe bedrijfsconcepten te ontwikkelen die bijdragen aan het gebied en, 3. nieuwe verbindingen te faciliteren tussen ondernemers en andere gebiedspartners Indiener verzoekt de gemeente om: • de randvoorwaarden voor natuurinclusieve landbouw in het gebied te benoemen en borgen; • Ruimte te bieden aan agrarisch ondernemen in combinatie met maatschappelijke functies zoals natuurbeheer en -ontwikkeling, recreatie, horeca, retail & zorg; • Experimenteerruimte met regelluwe zones voor natuurinclusieve landbouw en natuurbeheer te creëren; • Ontwikkelruimte en functiewijziging toe te staan voor erven waar landbouw niet meer mogelijk of rendabel is naar wonen, recreatie, educatie, zorg en natuurontwikkeling;	leidend. Binnen de huidige regels is een verbreding van de landbouw mogelijk, onder andere door het mogelijk maken van nevenactiviteiten. Aansluitend hierop loopt het Provinciaal Programma Landelijk gebied, waarin zowel indieners als gemeente belangrijke gesprekspartners zijn. Specifiek voor het deelgebied Veenweidegebied worden hiervoor ook nieuwe ambities, doelen en regels opgesteld. Vooruitlopend op deze uitkomsten kunnen we als gemeente geen aanpassingen doen aan bestaande regels, maar wel binnen deze kaders ruimte bieden aan verbreding en experimenten en innovatie. We onderschrijven het belang van de aanwezige agrariërs in het veenweidegebied om in de toekomst een levensvatbaar bedrijf te behouden en te exploiteren. Daar hoort ook zeker bij dat bedrijven zich verder door kunnen ontwikkelen. Wij zien daarvoor kansen in een veenweidegebied dat bodem- en watergestuurd wordt vormgegeven en gebruikt. We zien dit, gezien de opgaven in dit gebied als dé optie voor een duurzame en rendabele toekomst voor de aanwezige bedrijven. Daarbij is het van groot belang dat gemeente en indieners in gesprek blijven en kansen en bedreigingen blijven verkennen en uitwerken.	
--	--	--	--

		Het beleefbaar maken van het landschap en het bieden van ruimte voor kleinschalige recreatie zijn mogelijkheden die bestaande bedrijven mogelijk kunnen oppakken om enerzijds rendabel te blijven en anderzijds bij te dragen aan belangrijke doelen op het gebied van bijvoorbeeld biodiversiteit en natuurinclusiviteit. Binnen de bestaande wet- en regelgeving zijn er mogelijkheden om te experimenteren en agrarische activiteiten te verbreden, wij zijn altijd bereid de haalbaarheid van concrete initiatieven te onderzoeken en indien haalbaar tot maatwerkoplossingen te komen..	
11.2	Hoofdstuk 2: De omgevingsvisie biedt onder voorwaarden perspectief voor familiebedrijven in de Boterhuispolder en Zwanburgerpolder De visie bevat volgens indiener een misplaatste impliciete tendens dat allerlei functies gecombineerd gerealiseerd kunnen worden, zonder dat de ene functie of waarde ten koste van de andere gaat. <u>2.1 Randvoorwaarden voor natuurinclusieve kringlooplandbouw</u> Indiener vraagt de gemeente dan ook om bij de uitwerking van de omgevingsvisie naar omgevingsplannen voor de Boterhuispolder en de Zwanburgerpolder, maatwerkmogelijk te maken op de volgende punten: - De nuances op het thema water & bodem beter te duiden en de boeren met hun kennis een centralere rol in het oplossen van de uitdagingen te geven ➤ ‘schermen’ met ‘vernatting ondermijnt de ambitie van natuurinclusieve landbouw in het Kagerplassengebied en	Wij verwijzen naar de algemene beantwoording onder 11.1 Aanvullend: Ten aanzien van het vernatten of het verhogen van het waterpeil verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 4.2. Wij zijn zeker geen voorstander van lichtzinnige oplossingen en daarom willen wij dit in een gezamenlijk proces met betrokken partijen onderzoeken en vorm geven, zoals beschreven in de beantwoording onder 11.1.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	werkt averechts op een aantal in de omgevingsvisie genoemde doelstellingen - Niet lichtzinnig te zijn over terugkeer van biodiversiteit en ambassadeurssoorten en ruimte te bieden aan nieuwe natuurconcepten (p.95). ➤ Indiener verzoekt om in de omgevingsvisie op te nemen dat daar waar natuur- en weidevogeldoelstellingen op agrarische gronden worden beoogd, er ook meer ruimte voor eco-toerisme of ontwikkeling van andere, passende verdienmodellen wordt geboden - Vrijkomende (gemeentelijke) gronden worden zoveel mogelijk in beheer gebracht bij boeren in het gebied		
11.3	<u>2.2 Ontwikkelruimte voor boerderijen die doorgaan en transformeren</u> Naast het mogelijk maken van toevoegen van woningen op de boerenerven vraagt indiener ook om toekomstperspectief voor de agrariërs die juist willen blijven doorgaan. Indiener verzoekt gemeente om: - agrarische bedrijven (1) meer ruimte voor nevenactiviteiten te bieden (2) de ruimte te geven om te experimenteren met nieuwe vormen van landgebruik en nevenactiviteiten (3) in het omgevingsplan de eis los te laten dat de omzet uit nevenactiviteiten niet groter mag zijn dan uit primaire landbouwactiviteiten. - ruimte te bieden om de natuurwaarde het gebied als onderdeel van het Kroonjuweel Kagerplassen te herstellen en hierover gezamenlijk met indiener het gesprek aan te gaan met de Provincie Zuid-Holland.	Op diverse plekken in de omgevingsvisie is aangegeven dat de gemeente positief staat tegenover nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, bijvoorbeeld in de recreatieve sfeer of in de vorm van ondergeschikte detailhandel. In de praktijk is daar bij veel bedrijven in ons buitengebied al sprake van en heeft de gemeente dat gefaciliteerd. Kenmerk van een nevenactiviteit is wel dat die ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische functie. De beleidskaders van Rijk en provincie zijn hierin ook in sterke mate bepalend. Het verzoek tot het loslaten van de eis dat de inkomsten uit nevenactiviteiten niet groter mogen zijn dan uit primaire landbouwactiviteiten zal niet worden opgenomen in de omgevingsvisie. Wijzigingen in de mogelijkheden die worden geboden zullen zorgvuldig afgestemd moeten worden met de provincie. Hiervoor loopt zoals	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		beschreven in de beantwoording onder 11.1 een proces waarbij de boeren en de gemeente zijn betrokken en dat naar onze mening kansen biedt. De juridische regeling van toegestane nevenactiviteiten vindt uiteindelijk plaats in het op te stellen omgevingsplan.	
11.4	<u>2.3 Veiligheid</u> Het is onduidelijk wie verantwoordelijk is (of verantwoordelijkheid neemt) voor de handhaving in dit gebied. Indiener verzoekt gemeente daarom om: • allereerst het toezicht op huidige recreatieplekken te regelen alvorens nieuwe recreatieplekken te overwegen. • In de omgevingsvisie een paragraaf 'visie op toezicht en handhaving' op dit onderwerp toe te voegen.	Het thema veiligheid in de omgevingsvisie wordt op een overkoepelend schaalniveau behandeld. Een aparte paragraaf 'Visie op toezicht en handhaving' wordt niet in de omgevingsvisie opgenomen. We verwijzen graag naar pagina 96 van de omgevingsvisie, waar is vermeld dat we aandacht hebben voor oneigenlijk gebruik en voor ondermijnende activiteiten. Bij recreatief en toeristisch hebben we aandacht voor de sociale veiligheid van bewoners en recreanten. Bij concrete issues blijven we graag met indiener in gesprek en we verzoeken dan ook om meldingen te doen van overlast en onveiligheid.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
11.5	Hoofdstuk 3: zienswijze en opgaven uit Omgevingsvisie Teylingen <u>Opgave 1: Natuurlijk groen (paragraaf 3.2.1. Omgevingsvisie T.)</u> • Indiener vraagt om een regelluwe zone waarbinnen geëxperimenteerd kan worden met verschillende functies om vervolgens na een periode van circa 2 jaar de resultaten van de experimenten met de gemeente te bespreken en te bepalen hoe	Vooruitlopend op de uitkomsten van het gebiedsproces met de provincie en andere betrokken partijen willen we niet op voorhand regelluwe zones aanwijzen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	de gewenste functies kunnen worden verankerd in beleid. (sluit aan bij 2.2) • Indiener wilt de gemeente erop attent maken: - Dat bodemdaling in het Kagerplassengebied (gemiddeld 0,3 mm per jaar) veel lager ligt dan in andere Veenweidegebieden (5-10 mm per jaar) - dat het waterpeil in de Kagerplassenpolder al relatief hoog staat en het - grootste deel van het jaar reeds de veenlaag bedekt. Enkel in heel droge zomers niet, maar het waterpeil is in die situatie geen bruikbaar instrument - Vernatting een generieke maatregel is die in verschillende polders een verschillend effect zal hebben. In het geval van de Zwanburgerpolder en de Boterhuispolder, waar het huidige waterpeil al boven het veen staat, is vernatten juist conflicterend met andere opgaves uit de visie. - Verdere vernatting betekent dat agrarische bedrijven zullen moeten staken omdat koeien niet meer naar buiten kunnen en de voerproductie sterk daalt. Hiermee gaan ook een groot deel van de in de vorige paragraaf beschreven waarden verloren en stijgen de maatschappelijke beheerkosten enorm. • Het is de indiener onduidelijk wat precies wordt bedoeld met <i>‘De omgevingsvisie zet in op het verbeteren van de biodiversiteit door in te zetten op het terug laten komen van diverse ambassadeurssoorten’</i>. Indiener stelt voor om in nauw overleg tot maatwerk voor deze polder te komen. • Het versterken van zichtlijnen is volgens indiener maatwerk wat vraagt om een integrale afweging tussen esthetische opgaven, • klimaat en economie. Het een hoeft het ander niet uit te sluiten en hierover ziet de indiener graag samenwerking met de gemeente.	Als er concrete initiatieven van agrariërs zijn, dan zijn wij altijd bereid om daarover mee te praten en mee te denken. Bij de beantwoording onder 4.2, 11.1 en 11.2 zijn wij ingegaan op de afwegingen die spelen rond de balans tussen het verhogen van het waterpeil en het agrarisch gebruik in het gebied. Hierbij is ook aangegeven dat wij geen voorstander zijn van lichtzinnige oplossingen en daarom willen wij dit in een gezamenlijk proces met betrokken partijen onderzoeken en vorm geven, zoals beschreven in de beantwoording onder 11.1. Ook elementen als het vergroten van de biodiversiteit en het versterken van zichtlijnen kunnen in dit proces aan de orde komen.	
11.6	<u>Opgave 2: Cultureel en beleefbaar (paragraaf 3.2.2)</u> • Indiener vraagt de gemeente Teylingen om ruimte te bieden om de natuurwaarde te herstellen en hierover gezamenlijk het	Wij verwijzen naar de beantwoording onder 11.1 met betrekking tot het lopende gebiedsproces en blijven graag in gesprek met alle betrokkenen.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

	gesprek aan te gaan met de Provincie Zuid-Holland. (sluit aan bij 2.2)		
11.7	<u>Opgave 3: energieneutraal en klimaatbestendig(paragraaf 3.2.3)</u> • Indiener onderschrijft de klimaatambitie van de gemeente. De geformuleerde opgaven zijn naar mening van de indiener te abstract en generiek beschreven. Indiener is van mening dat voor de Zwanburgerpolder en de Boterhuispolder maatwerkoplossingen noodzakelijk en mogelijk zijn. ➤ Graag ziet de indiener dat het toestaan van “zon op dak en rond het erf en kleine windmolens’ eveneens mogelijk worden gemaakt.(sluit aan bij 2.2) ➤ Indiener adviseert om deze zin te schrappen: <i>‘een hoogpolig tapijt met mozaïek van landgebruiksvormen met recreatie en teelten die bodemtype reflecteren’</i> Onder verwijzing naar pagina 95 van de Omgevingsvisie: <i>Inzetten op aanpassen landgebruik indien nodig</i>. Dit is naar mening van indiener niet nodig.	De omgevingsvisie biedt ruimte voor zon op dak en ook kleine windmolens bij agrarische bedrijven, binnen de in een op te stellen beleidskader uit te werken randvoorwaarden. Zie onder andere p. 37 in paragraaf 3.2.3 (energie neutraal en klimaatbestendig) en p. 100 in paragraaf 4.4.5 (Kagerplassen en omgeving) bij 3 (energie neutraal en klimaatbestendig). We zijn het met indiener eens dat de door indiener genoemde zin over het ‘hoogpolig tapijt’ op pagina 95 kan worden geschrapt.	De zin ‘een hoogpolig tapijt met mozaïek van landgebruiksvormen met recreatie en teelten die bodemtype reflecteren’ op pagina 95 wordt geschrapt.
11.8	<u>Opgave 4: fijn wonen voor iedereen (paragraaf 3.2.4)</u> • belangrijk om verbreding van de functies op de boerenerven toe te staan • Indiener ziet graag dat gewaarborgd wordt dat vrijkomende gronden op een duurzame wijze aan lokale agrariërs worden verpacht, bij voorkeur via erfpacht	Bij de beantwoording onder 11.2 is uitgebreid ingegaan op het toestaan van nevenactiviteiten.. De gemeente is verpacht gronden in eigendom van de gemeente onder het stellen van voorwaarden ten aanzien van een duurzaam beheer. Hierbij neemt de gemeente de spelregels van het aanbestedingsrecht zorgvuldig in acht.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
11.9	<u>Opgave 5: sociaal en vitaal (paragraaf 3.2.5)</u> • Er zal een balans gevonden moeten worden in rust en reuring en de hoeveel extra bezoekers die het gebied aankan. Dit verkent de indiener graag gezamenlijk met de gemeente.	We staan open voor gesprekken met indiener over dit onderwerp. Bij het thema recreatie is eveneens aangegeven dat er altijd passende	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		recreatie per gebiedstype wordt mogelijk gemaakt.	
11.10	<u>Opgave 6: veilig en leefbaar (paragraaf 3.2.6)</u> - Graag geeft indiener de volgende zaken ter overweging mee: ➤ nu al sprake van ondermijning/criminele activiteiten in het gebied. Indiener vraagt aan de gemeente om prioriteit toe te kennen aan handhaving in dit gebied en hierover afspraken te maken met de daartoe bevoegde handhavers. (sluit aan bij 2.3) ➤ Welke maatregelen zijn voorzien om ondermijning/criminele activiteiten tegen te gaan? Indiener gaat hier graag over in gesprek met de gemeente. (sluit aan bij 2.3) ➤ <i>'Het gebied wordt ruimtelijk beperkt door de 48 Lden contour'</i>. Staat dit niet haaks op opgave 4 om meer woningen toe te staan in het gebied?	We verwijzen naar de beantwoording bij 11.4 Een deel van de Graslanden is inderdaad binnen de 48Lden-geluidscontour gelegen. In de Graslanden is echter geen grootschalige woningbouw gepland of gewenst, waardoor in dit deelgebied, de 48-liden contour geen grote belemmering opwerpt.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
11.11	<u>Opgave 7: ondernemend (paragraaf 3.2.7)</u> - In het faciliteren door de gemeente en de uitwerking van de voorwaarden voor de transitie naar toekomstbestendige kringlooplandbouw voorzien we in de maatregelen (of definitie) een passage over "natuurinclusieve landbouw met economisch perspectief" (sluit aan bij 2.2) - Voor de indiener is het niet duidelijk hoe het toestaan van kleinschalige detailhandel in het ruimtelijk beleid is/of zal worden opgenomen. Ook hier vragen we experimenteerruimte van de gemeente.	Het proces provinciaal programma landelijk gebied zal uitsluitend bieden over hoe natuurinclusieve landbouw met economisch perspectief er uit kan komen te zien. Als gemeente willen wij hier op dit moment nog geen deuren sluiten door een definitie te hanteren. Bij het opstellen van het omgevingsplan zal aandacht worden gegeven aan het onderdeel nevenactiviteiten bij agrarische activiteiten, rekening houdend met de uitkomsten van het gebiedsproces en waarbij ook kleinschalige detailhandel zal worden meegenomen. Hoe dit wordt vormgegeven zal later bepaald worden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

11.12	<u>Opgave 8: recreatief en toeristisch (paragraaf 3.2.8)</u> Indiener mist een balans in de voorgestelde maatregelen. Graag gaat de indiener met de gemeente in gesprek om meer balans in de maatregelen te brengen, waardoor de bedrijfsvoering van de agrariërs in het gebied gewaarborgd blijft.	Een groot deel van de ambities beschreven in deze paragraaf is eerder vastgelegd in de visie op recreatie van gemeente Teylingen. We blijven graag in gesprek met indiener om passende mogelijkheden te vinden.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
11.13	<u>Opgave 9: bereikbaar (paragraaf 3.2.9)</u> De mobiliteitsvisie is nog niet opgesteld. Graag wordt de indiener actief betrokken bij het opstellen van deze visie.	De huidige mobiliteitsvisie van gemeente Teylingen is vastgesteld op 4 november 2021. Deze mobiliteitsvisie is gebruikt bij het opstellen van deze omgevingsvisie en er wordt dan ook aangesloten bij deze visie, zoals in paragraaf 3.2.9 is benoemd.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
12	Indiener 12 Actiecomité Oranjebuurt		
	Samenvatting Zienswijze	Beantwoording zienswijze	Overzicht aanpassingen
12.1	Indiener verzoekt om de corridor tussen Voorhout en Sassenheim (Roode Molenpolder en Mottigerpolder) expliciet in de omgevingsvisie op te nemen als te beschermen landschap.	Op de integrale visiekaart van de omgevingsvisie is dit gebied aangeduid als 'beschermde grasland en weidevogel gebied'. Dit sluit aan bij het provinciaal beleid. Dit betekent onder andere dat behoud van landschappelijke openheid en bestaande zichtlijnen in algemene zin belangrijk zijn voor dit gebied. Dit sluit niet uit dat in beleidskaders op het individuele (bouw)perceelniveau soms mogelijkheden kunnen bestaan voor bebouwing of functiewijzigingen, bijvoorbeeld nevenfuncties of vervolgvactiteiten voor agrarische bedrijven of, in het geval van een bedrijfsbeëindiging, voor een nieuwe invulling van een vrijkomend agrarisch bouwvlak. Dit betreft maatwerk.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

12.2	Indiener verzoekt gemeente om een gecoördineerde Aanpak Wonen op te nemen. Er moet voorkomen worden dat de huidige stagnatie - die naar het lijkt bestaat in de regionale samenwerking binnen Holland Rijnland en bij de Greenport ontwikkelingsmaatschappij (GOM) - ertoe leidt dat incidentele initiatieven te zeer maatgevend worden bij de realisering van nieuwe woonruimte.	Wij zijn het niet met indiener eens dat de woningbouwprogrammering in onze gemeente of binnen de regio Holland Rijnland te zeer zou worden bepaald door incidentele initiatieven. Dat doet geen recht aan de gestructureerde inzet in het kader van het gemeentelijk Woonprogramma en de woningbouwprogrammering binnen de regio Holland Rijnland. Nog dit jaar start het proces voor de actualisatie van het woonprogramma, zie ook de beantwoording van zienswijze 6.1.	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
12.3	Indiener verzoekt gemeente om het stijgend aantal arbeidsmigranten in de Greenport te erkennen. Indiener is van mening dat het faciliterende beleid arbeidsmigratie tekort schiet. Vanaf 2030 wordt dan wel een beperktere stijging te zien t.o.v. nu, maar dit betreft volgens indiener slechts een rekenkundige prognose. Daarbij gaat het om aantallen bovenop de prognose van de reguliere bevolkingsontwikkeling.	Op pagina 43 wordt verwezen naar wonen voor specifieke doelgroepen. Daarbij wordt ook de huisvesting van arbeidsmigranten benoemd. We voegen op pagina 53 een extra zin toe over de aandacht voor arbeidsmigratie toe: “Daarbij hebben we ook aandacht voor landschapswaarden, toenemende behoefte aan huisvesting van werknemers, en een gezonde leefomgeving.	De derde alinea bij ‘regionale ambities’ op pagina 53 wordt aangevuld: We streven naar een goede balans tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen in de brede zin. Daarbij hebben we ook aandacht voor landschapswaarden, toenemende behoefte aan huisvesting van werknemers, en een gezonde leefomgeving.
12.4	Indiener verzoekt gemeente om een goed geregisseerde participatie bij de uitvoering van de visie toe te passen, en de beginselen die de omgevingswet benoemt naast de algemene trend naar verbetering van de participatie herkenbaar toe te passen.	We begrijpen de reactie van indiener. Bij totstandkoming van de omgevingsvisie is uitgebreid geparticipeerd. De uitvoering van de omgevingsvisie gebeurt bij individuele projecten, die getoetst zullen worden aan de omgevingsvisie. Bij projecten die	Op pagina 7, aan het einde van de eerste alinea van paragraaf 1.2 wordt de volgende zin toegevoegd: Ook op het gebied van participatie blijven we ontwikkelen. U kunt hier meer informatie over vinden op de

		de gemeente zelf initieert en uitvoert heeft de gemeente zelf volledig de controle over het participatieproces. Bij projecten die door private partijen worden georganiseerd is de private partij leidend in het organiseren van de participatie. Gemeente Teylingen hanteert een beleidskader participatie en een leidraad participatie onder de nieuwe Omgevingswet, waar ook particulier initiatiefnemers gebruik van kunnen maken. Participatie onder de Omgevingswet is nieuw voor gemeentes en private partijen. Participatie is daarom deels ook 'learning by doing', waarbij we leren van wat er goed en minder goed gaat bij diverse individuele initiatieven. Meer informatie over participatie in gemeente Teylingen is te vinden op de webpagina: https://www.teylingen.nl/participatie	webpagina https://www.teylingen.nl/participatie
12.5	Verder benoemt indiener dat hij het motto Bloem van Teylingen onderschrijft, wat staat voor het eigen karakter van de 3 dorpen. Dit dient ook behouden te blijven. Dit motto heeft gevolgen voor verdere verstedelijking. Indiener benoemt meerdere redenen waarom het landelijke gebied in Teylingen extra kwetsbaar is vanwege ligging in de randstad (o.a. veel ruimtelijke claims).	We onderschrijven het belang van het behoud van landschappelijke openheid en bestaande zichtlijnen, zoals bij de beantwoording onder 12.1 benoemd. Op de integrale visiekaart is dit gebied dan ook aangeduid als 'beschermd grasland' en als weidevogelgebied.	Op pagina 100 wordt de volgende zin toegevoegd aan het einde van de paragraaf "cultureel en beleefbaar": "De Roodemolenpolder is beschermd grasland, en er wordt aangesloten bij de bescherming zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

	Indiener ziet de smalle corridor tussen Voorhout en Sassenheim (grasland + sierteelt) als meest kwetsbare onderdeel van landelijk gebied. --> Pagina 100 van de visie benoemt het volgende: "De ambitie is om de Roodemolenpolder een open gebied te houden en zichtlijnen niet te doorbreken". Indiener vindt dit wat voorzichtig. Indiener stelt daarom: "In de paragrafen 4.4.4. (bollengebied) en 4.4.6. (graslanden) wordt de corridor helaas niet expliciet als te beschermen landschap genoemd. Gezien de kwetsbaarheid van de corridor vinden wij dit een omissie die zou moeten worden rechtgezet." In de betreffende paragrafen zijn wel passages opgenomen over de toekomstige mogelijkheden van woningbouw, waarbij meest relevant de passage die betrekking heeft op de graslanden in Sassenheim Noord: - geen ruimte voor nieuwe woningen/nieuwbouw - bij bedrijfsbeëindiging is conversie naar woonfunctie met maatwerk denkbaar, mits historisch erfgoed in acht genomen wordt en er sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst en toekomstig gebruik past in de voorziene maatschappelijke transitie. Die benadering vertaalt naar de corridor, Roode Molenpolder en Mottige polder, lijkt indiener passend. Extra landschappelijke aandachtspunten zijn dan wel: - het intact blijven van de zichtlijnen; zie ook kaartje op blz 33 (par. 3.2.2) - de bescherming van de betreffende graslanden krachtens de provinciale omgevingsverordening (beschermingsklasse 1) - het gegeven dat de van den Berch van Heemstedeweg een hoofdroute is voor het fietsverkeer (zie mobiliteitsplan Teylingen 2023/4, kaarten nr 13 en 14) Indiener verwijst ook naar het feit dat bij de evaluatie van het ISG 2016 geconstateerd is dat er over het omgaan met initiatieven voor woningbouw in het buitengebied nogal wat onduidelijkheid heerst (zie conclusies van het rapport "Vitalere greenport en vitaler landschap, Onderzoek naar de toegevoegde waarde van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport").	Daarmee wordt ook aangesloten bij het beschermingsniveau uit de provinciale omgevingsverordening. Zoals uit de deelgebiedenkaart is op te maken valt het gebied binnen het deelgebied "Graslanden". Hierin is op pagina 100 inderdaad de door indiener benoemde zin over de gemeentelijke ambities opgenomen. Aan deze zin zal worden toegevoegd dat de Roodemolenpolder beschermd grasland is en dat wordt aangesloten bij de bescherming volgen de provinciale omgevingsverordening.	De ambitie is de Roodemolenpolder een open gebied te houden en zichtlijnen niet te doorbreken."
--	---	---	--

12.6	Volkshuisvesting Indiener onderschrijft het nemen van verantwoordelijkheid voor een goede huisvesting van verschillende doelgroepen, waaronder arbeidsmigranten. Wel stelt indiener dat de manier waarop extra aandacht behoeft. Het flexibel wonen geeft een mate van afhankelijkheid met grote risico's, zowel voor de arbeiders als lokale gemeenschap. Ook de EU-uitzendrichtlijn en EU-detacheringslijn maakt dat het aannemen van deze migranten financieel voordelig is, maar indiener geeft aan dat ook de adviesraad migratie in 2024 hierover een advies heeft uitgebracht waarin de risico's hiervan benoemd worden, in directe zin voor de migranten maar ook voor werknemers die moeten concurreren. Het op zeer korte termijn beëindigen van het dienstverband leidt ook tot beëindiging van de huur van de woonunit, iets dat ook voor de lokale gemeenschap gevolgen heeft. Indiener benoemt dat de gemeentelijke medewerking aan huisvesting van deze groep gepaard zou moeten gaan met: - beleid dat meer inhoudt dan het zonder meer faciliteren van arbeidsmigranten. De nu geldende Beleidsregel "Ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek" stelt de facto geen getalsmatige grenzen en indiener maakt zich zorgen om de aantallen die nog komen. Het recente kort na elkaar in de publiciteit komen van nieuwe initiatieven voor woonunits voor arbeidsmigranten illustreert dit voor de indiener. Het faciliterend karakter van de beleidsregel en het daarop afgestemde raadsbesluit (zie het recente raadsbesluit i.z. "Crisis- en herstelwet bestemmingsplan aanvullende bouw- en gebruiksregels Teylingen") op grond waarvan afwijkingen mogelijk zijn van geldende bestemmingsvoorschriften is hun inziens achterhaald; - bindende afspraken met zowel de inlenende bedrijven, het betreffende uitzendbureau (indien aan de orde), als de verhuurder die misstanden voorkomen;	Op pagina 43 zijn de ambities van de gemeente Teylingen geformuleerd op het thema 'arbeidsmigranten'. <i>Ook faciliteren we woonmogelijkheden voor specifieke doelgroepen in Teylingen, zoals arbeidsmigranten. Momenteel is de huisvesting van arbeidsmigranten vooral georganiseerd door vormen van logiesverblijf. Een betere bescherming tegen negatieve milieubelasting is gewenst. Ook voor arbeidsmigranten moet sprake zijn van een gezonde en veilige leefomgeving."</i> De gemeente Teylingen heeft geen instrumentarium dat een getalsmatige begrenzing kan stellen aan het aantal arbeidsmigranten dat in de gemeente werkt en/of gehuisvest wordt. Binnen de Europese Unie geldt een vrijheid voor verplaatsing van inwoners en werknemers. Gemeente Teylingen kan daarop niet sturen. Binnen het thema (huisvesting van) arbeidsmigranten wordt op dit moment al regionaal samengewerkt tussen de gemeenten van de Duin- en Bollenstreek. Verschillende gemeenten hebben de 'Beleidsregel ruimtelijke randvoorwaarden logiesgewijze huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten Duin- en Bollenstreek vastgesteld. Bij het opstellen van het Programma Landelijk Gebied en Duurzame Bollenstreek (De opvolger van de	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.
------	---	---	--

	- een locatiekeuze die past in de ruimtelijke visie op de toekomst van onze mooie gemeente, met speciale aandacht voor ruimtelijk kwetsbare elementen; - in het geval van beoogde tijdelijkheid, bindende en niet vrijblijvende (boetebeding!) afspraken met de verhurende exploitant van het huisvestingsproject. Indiener benoemt dat regionale samenwerking met andere gemeenten en maatschappelijke partners van groot belang is voor een juiste uitvoering. Er moet voorkomen worden dat aan hapsnap situatie ontstaat waarbij incidentele initiatieven de boventoon voeren.	huidige ISG) wordt hier ook met deze gemeenten over gesproken. We zijn voorstander van betere afspraken met andere ketenpartijen. Dit heeft vanwege de specifieke achtergrond en diepgang echter geen plek in deze omgevingsvisie op hoofdlijnen.	
12.7	Uitvoeringspraktijk Indiener benoemt dat het jammer is dat de momenteel samenwerkende gemeenten in het ISG-gebied gekozen hebben voor een afwachtende houding t.a.v. zich aandienende mogelijkheden grondposities te verwerven bij bedrijfsbeëindiging in het buitengebied. Juist aan de van den Berch van Heemstedeweg kwamen kort na elkaar de nummers 39 en 45 te koop. Indiener verzoekt gemeente om: Slagvaardiger te zijn in deze situaties. Het “voorzorgbeginsel” en “preventief handelen” door hetzij de gemeente Teylingen hetzij GOM kan volgens indiener helpen om proactief in de geest van het geldend bestemmingsplan en de omgevingsvisie en in overleg – beleidskader participatie - met de bewoners van aanpalende wijken passend invulling te geven aan een breed gedragen toekomstvisie.	Het regionaal ontwikkelbedrijf van de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM) werkt op basis van het GOM-Meerjarenprogramma (2020-2025) actief aan projecten op het gebied van het opruimen van verrommeling, bollengrondproductie, bollengrondcompensatie, landschapsimpulsen en gebiedsontwikkeling. De gemeente Teylingen voert op dit moment geen actief grondbeleid gericht op het verwerven van gronden. Dit is een bewuste keuze vanuit de taakopvatting van de gemeente en de financiële kaders waar de gemeente mee te maken heeft. Bij nieuwe particuliere initiatieven zal de gemeente waar mogelijk sturen op een passende ontwikkeling binnen de kaders van de omgevingsvisie, waarbij wij groot belang toe kennen aan de	Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen in de omgevingsvisie.

		wijze waarop invulling wordt gegeven aan de participatie met de omgeving.	
--	--	--	--

Staat van wijzigingen

Tekstuele wijzigingen omgevingsvisie

Alle wijzigingen zijn *cursief en dikgedrukt* weergegeven.

1. Naar aanleiding van zienswijze 3.2 wordt op pagina 54 in de eerste alinea onder *gemeentelijke ambities* de term 'leisure' verduidelijkt: ***"Met leisure bedoelen we hier watergebonden voorzieningen en bedrijvigheid die goed aansluit op de ligging van het bedrijventerrein Veerpolder aan het water. Anderzijds betreft het recreatieve voorzieningen, niet zijnde detailhandel, op het gebied van sport, wellness en amusement die niet goed in woonwijken of het dorpscentrum inpasbaar zijn."***
2. Naar aanleiding van zienswijze 3.6 wordt aan de alinea "Opwekking duurzame energie" in paragraaf 3.2.3. Energieneutraal en klimaatbestendig op pagina 38 de volgende zin toegevoegd: ***"In Holland Rijnland verband is besloten dat de regio in 2050 energieneutraal is door 80% van de gebruikte energie in eigen regio op te wekken 20% te importeren."***
3. Naar aanleiding van zienswijze 4.5 wordt in de teksten van paragrafen 4.4.4 en 4.4.6. de term 'wettelijk beschikbare locaties voor windturbines' vervangen door ***"zoekgebieden voor windturbines"***.
4. Naar aanleiding van zienswijze 7.1 wordt aan de alinea "Beschermen en benutten archeologie" in paragraaf 3.2.2. de volgende zin toegevoegd: ***"We blijven hiervoor graag samenwerken met lokale organisaties en vrijwilligers"***
5. Naar aanleiding van Zienswijze 10.3 is een aantal pagina's gewijd aan de ontstaansgeschiedenis van Warmond, Sassenheim en Voorhout, de gemeente Teylingen en de streek. Dit is toegevoegd vanaf pagina 23.
6. Naar aanleiding van zienswijze 10.5 wordt een zin op pagina 29 wordt als volgt aangevuld: "Voor de strandwallen en ***strandvlaktes*** ligt de focus op..."
7. Naar aanleiding van zienswijze 10.11 wordt op verschillende plekken in de omgevingsvisie de frase "behoud van erfgoed" uitgebreid naar ***"behoud en bescherming van erfgoed"***. Het gaat om zinnen op pagina's 57, 73, 80, 95.
8. Naar aanleiding van zienswijze 10.12 wordt op pagina 91 het thema "cultureel en beleefbaar" als volgt aangevuld: "In dit kader zetten we in op het behoud en versterking van de landschappelijke zichtlijnen, het terugbrengen van laan- en haagstructuren, ***het behoud en zo mogelijk weer herstellen van zandsloten*** en de aanwezige cultuurhistorische elementen, zoals de typerende bollenschuren."
9. Naar aanleiding van zienswijze 10.15 wordt op pagina 95 de bescherming van kenmerkende boerderijen beter geregeld: De zin op pagina 95 wordt aangevuld met "..., waaronder molens, ***boerderijen*** en eendenkooi."

10. Naar aanleiding van zienswijze 10.16 wordt de zin “Opgaven binnen (...) innovatieve bedrijvigheid” aangepast naar **“Opgaven binnen het samenwerkingsverband Duin- en Bollenstreek”**
11. Naar aanleiding van zienswijze 11.7 wordt de zin **“een hoogpolig tapijt met mozaïek van landgebruiksvormen met recreatie en teelten die bodemtype reflecteren”** op pagina 95” geschrapt.
12. Naar aanleiding van zienswijze 12.3 wordt de derde alinea bij “regionale ambities” op pagina 53 als volgt aangevuld: “We streven naar een goede balans tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen in de brede zin. Daarbij hebben we ook aandacht voor landschapswaarden, **toenemende behoefte aan huisvesting van werknemers**, en een gezonde leefomgeving.”
13. Naar aanleiding van zienswijze 12.4 wordt op pagina 7 de volgende zin toegevoegd: **“Ook op het gebied van participatie blijven we ontwikkelen. U kunt hier meer informatie over vinden op de webpagina <https://www.teylingen.nl/participatie>”**
14. Naar aanleiding van zienswijze 12.5 wordt op pagina 100 de volgende zin toegevoegd aan het eind van de paragraaf “cultureel en beleefbaar”: **“De Roodemolenpolder is beschermd grasland, en er wordt aangesloten bij de bescherming zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De ambitie is de Roodemolenpolder een open gebied te houden en zichtlijnen niet te doorbreken.”**

Wijzigingen kaartmateriaal omgevingsvisie

1. De integrale visiekaart heeft door middel van ander kleurgebruik een meer representatieve uitstraling gekregen.
2. Naar aanleiding van overleg met gemeente Katwijk zijn drie fietsroutes toegevoegd aan de integrale visiekaart en op de kaart bij paragraaf 3.2.9 “bereikbaar”.
3. Naar aanleiding van zienswijze 1.1 wordt de kaart behorende bij “paragraaf 3.2.3 Energieneutraal en Klimaatbestendig” aangevuld met de hoogspanningsinfrastructuur.
4. Naar aanleiding van zienswijze 3.5 wordt in de legenda van de kaart in paragraaf 3.2.3 de term ‘wettelijk beschikbare locaties voor windturbines’ vervangen door ‘zoekgebieden voor windturbines’.
5. Naar aanleiding van zienswijze 4.3 wordt de positie van een zichtlijn op de kaart in paragraaf 3.2.1 (natuurlijk en groen) aangepast naar een meer toegankelijke locatie, iets ten zuidoosten van de eerder getoonde locatie, ter hoogte van het bestaande uitzichtpunt over de Kagerplassen.