

TAM-omgevingsplan
‘Willem van der Veldenweg 57, Leimuiden’

Nota van beantwoording zienswijzen

juli 2026

Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Willem van der Veldenweg 57, Leimuiden' heeft van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026 ter inzage gelegen. In deze periode zijn in totaal vier zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn hieronder samengevat en beantwoord. Enkele zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen van het TAM-omgevingsplan.

Zienswijze 1		
1.1	Reclamant stelt dat in het TAM-omgevingsplan moet worden vastgelegd dat de aanvrager bij evenementen buiten geen versterkt geluid mag (laten) produceren, omdat de evenementen niet tot geluidhinder bij nabijgelegen woningen mogen leiden.	Het uitsluiten van het (af)spelen van versterkte muziek is alsnog opgenomen in de regels van het TAM-omgevingsplan. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. In artikel 6.2 is onder h een nieuwe bepaling opgenomen (onder 3) waarin het gebruik van versterkt geluid in de open lucht wordt uitgesloten. Verder is in artikel 3.72 een definitie toegevoegd voor versterkt geluid.
Zienswijze 2		
2.1	Reclamant vraagt hoe erfbeplanting aantasting van de "grootschalige openheid" kan compenseren, aangezien erfbeplanting per definitie de openheid beperkt. Daarnaast vraagt reclamant op welke wijze het verplaatsen van het bouwvlak naar het zuiden verenigbaar is met de door de gemeente zelf gehanteerde argumentatie tegen windmolens in dit gebied, namelijk de bescherming van het open landschap.	De stelling van reclamant is begrijpelijk, maar niet helemaal een juiste weergave van de situatie. Het doorzicht naar het achterland wordt door de kampeer- en camperplekken beperkt, maar er is in de huidige situatie geen sprake van een volledig onbelemmerd doorzicht. De voorzijde van het perceel is immers over nagenoeg de volledige breedte reeds bebouwd. Dit is dan ook het grote verschil met de eventuele komst van windmolens die wel in een volledig onbebouwd stuk landschap geplaatst zouden worden. Voorliggend initiatief is relatief kleinschalig van aard en maakt voor een groot deel gebruik van bestaand ruimtebeslag. Daarbij wordt rekening gehouden met de richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit uit de provinciale omgevingsverordening: - <i>“De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land door het behouden van ruime doorzichten.”</i> - <i>“Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.”</i>

		Zoals te lezen is, vloeit de landschappelijke inpassing voort uit het tweede richtpunt waar gezinspeeld wordt op een strakke en groene omzoming. De gemeente is bovendien van mening dat de groene inpassingszone voor enige verzachting van het straatbeeld (campers en caravans) kan zorgen. Bovendien wordt nog opgemerkt dat er tot voor kort een maïsdoolhof op het achterliggende land gesitueerd was. Hier is in de toekomstige situatie geen sprake meer van en ook de bijbehorende toestellen en uitkijktoren zullen verwijderd worden (voorwaardelijke verplichting in de regels). Dit komt juist ten goede van het doorzicht. Hetzelfde geldt voor het verwijderen van het bouwvlak aan de noordzijde van het perceel, waar in de nieuwe situatie geen bebouwing meer opgericht kan worden. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Ter verduidelijking is in de toelichting (paragraaf 4.2.1 en 4.2.2) een meer uitgebreide en duidelijke motivatie opgenomen.
2.2	Reclamant stelt dat het verplaatsen en uitbreiden van het bouwvlak in strijd is met beschermingscategorie 3 (buitengebied) van de provinciale omgevingsverordening. Reclamant vraagt bovendien om een toelichting op welke wijze de extra verharding die in april 2024 is aangebracht gecompenseerd is en hoe dit in verhouding staat tot het behoud van het groene en open karakter van het landschap.	Hoewel het bestemmingsvlak met circa 4.500 m² wordt vergroot, is circa 4.300 m² hiervan enerzijds bedoeld als speelterrein waar geen gebouwen of overige bouwwerken zijn toegestaan en anderzijds voor de landschappelijke inpassing. Het werkelijke extra ruimtebeslag is dus veel kleiner. De structuur en verkaveling van het landschap wordt niet aangepast. Door het wegnemen van het deel van het bouwvlak aan de noordzijde, wat nu een open doorzicht betreft, wordt voorkomen dat dit in de toekomst wordt bebouwd. Door dit deel aan de zuidzijde bij het bouwvlak te betrekken, waar al geen open doorzicht aanwezig is door de huidige aanwezige bebouwing, wordt het behoud van de open doorzichten juist versterkt. Verder wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Enerzijds om de aanzichten op de caravans en campers te verzachten, maar anderzijds ook om de groene omzoming van het erf, zoals vanuit het provinciaal beleid als wenselijk wordt geacht in het

		droogmakerijenlandschap, te verwezenlijken. De landschappelijke inpassing draagt daarnaast bij aan de vergroening van het landschap en wordt zodanig vormgegeven dat deze de openheid niet aantast. Daarmee draagt de inpassing bij aan het behoud (en versterking) van het groene en open karakter van het landschap, zoals in artikel 7.43h van de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland wordt voorgeschreven. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.3	Reclamant verzoekt een verkeersgeneratieberekening te overleggen die uitgaat van de feitelijke situatie (kampeerterrein zonder actieve melkveehouderij) en daarin ook de uitbreiding van het aantal standplaatsen, de 25 evenementen per jaar, de dagrecreatie en de cumulatieve effecten daarvan mee te nemen.	Enerzijds dient uitgegaan te worden van de maximaal planologische mogelijkheden en het bestemmingsplan staat tot op heden nog steeds een melkveehouderij op deze locatie toe. Anderzijds heeft reclamant wel een punt dat de verkeersgeneratie in de gewenste situatie berekend moet worden volgens het worst-case scenario, waarbij alle activiteiten tegelijk plaatsvinden. De verkeersgeneratie is opnieuw berekend, uitgaande van de worst-case situatie. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Paragraaf 5.14.3 is gewijzigd met een aangepaste berekening voor de verkeersgeneratie, uitgaande van de worst-case situatie.
2.4	Reclamant stelt daarnaast dat niet alle verkeersaspecten aan de Willem van der Veldenweg zijn onderzocht of in de beoordeling zijn meegenomen. Het gaat daarbij wat reclamant betreft om de geschiktheid van de weg voor de verwachte verkeersintensiteit, de verkeersveiligheid bij evenementen en het effect van grotere voertuigen op de doorstroming en veiligheid van het verkeer.	De verwachte verkeersgeneratie van de gewenste activiteiten is beperkt en incidenteel, en zal zodoende niet leiden tot problemen ten aanzien van de doorstroom en veiligheid van het verkeer op de Willem van der Veldenweg en/of andere wegen in de omgeving. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.5	Reclamant verzoekt om een parkeerbalans te overleggen met de exacte locaties en aan te tonen dat deze binnen het bouwvlak zijn gelegen.	De parkeerbehoefte is opnieuw berekend, uitgaande van de worst-case situatie. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De paragraaf 5.14.2 is gewijzigd met een aangepaste berekening voor de parkeerbehoefte,

		uitgaande van de worst-case situatie. Daarnaast is een situatietekening opgesteld en als bijlage bijgevoegd waarin de parkeerplaatsen zijn ingetekend.
2.6	Reclamant stelt dat de toelichting uitgaat van gemiddelde bezettingsgraden. Echter, bij volledige bezetting van alle verblijfsaccommodaties in combinatie met een evenement voor 60 personen ontstaat een piekbelasting die niet is onderzocht.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.3.
2.7	Reclamant stelt dat er in het kader van geluid onvoldoende waarborg is aangezien niet is gedefinieerd is wat onder 'versterkte muziek' wordt verstaan, de definitie van 'kleinschalig evenement' geen beperking kent qua geluidsproductie en geen maximering is opgenomen van het aantal muzikale evenementen.	Naar aanleiding van dit punt uit de zienswijze is in artikel 3.72 van de regels een definitie opgenomen van 'versterkte muziek'. In tegenstelling tot wat reclamant stelt, geldt er wel een beperking qua geluidsproductie voor kleinschalige evenementen. In artikel 3.37 wordt gesteld dat <i>evenementen "passend binnen de vanuit het Omgevingsplan gemeente Kaag en Braassem geldende normen voor geluid"</i> moeten zijn. In dit geval betreffen dat de geluidsnormen uit de bruidsschat. De begripsomschrijving van een evenement (artikel 3.37) is gewijzigd naar 'kleinschalig evenement' en hernummerd naar artikel 3.50 om de alfabetische volgorde te borgen. Ook geldt er wel degelijk een maximum aantal evenementen per jaar. In artikel 6.2 lid h is het maximale aantal van 25 (muzikale) evenementen per jaar vastgelegd. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. In artikel 3.72 is een definitie van versterkt geluid opgenomen en het begrip 'evenement' is gewijzigd in 'kleinschalig evenement'.
2.8	Reclamant verzoekt om een motivering waarom de norm voor gemengd gebied van toepassing zou zijn. Daarbij haalt reclamant bovendien aan dat de initiatiefnemer in het plan op zou laten nemen dat er geen versterkte muziek afgespeeld zou mogen worden.	In paragraaf 5.2 van de toelichting is reeds gemotiveerd waarom sprake is van een 'gemengd gebied': <i>"De locatie is gelegen in een bebouwingslint waarin verschillende functies naast elkaar voorkomen. Er is sprake van woningen en (agrarische en/of niet-agrarische) bedrijvigheid die op redelijk korte afstand van elkaar aanwezig zijn. Daarnaast is het gebied waarin de locatie is gelegen aan een drukke</i>

		<i>ontsluitingsweg gelegen (de Willem van der Veldenweg). Het gebied waarin de locatie is gelegen kan daarmee worden gezien als een gemengd gebied.”</i> Zie voor het punt over het uitsluiten van het (af)spelen van versterkte muziek de beantwoording van zienswijze 1. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.9	Reclamant stelt dat de extra verharding in april 2024 is toegevoegd om camperplaatsen aan de zuidzijde te creëren en dat het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld na die uitbreiding. Het plan rechtvaardigt daarmee die uitbreiding niet, maar is eromheen ontworpen.	Het lijkt nu net alsof enkel de landschappelijke inpassing de uitbreiding zou rechtvaardigen. Echter, het gaat erom of er met de extra verharding c.q. de uitbreiding van het aantal camperplaatsen (nog) sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zoals de Omgevingswet voorschrijft. De groene inpassingszone draagt daar uiteraard wel aan bij, maar zo’n motivering gaat veel verder dan enkel de (groene) inpassing. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.10	Reclamant verzoekt om een toelichting op de noodzaak van de uitbreiding aan de westzijde in relatie tot het legaliseren van de huidige situatie, waarom hierover geen aanvullende participatie heeft plaatsgevonden en welke activiteiten op het extra stuk grasland zijn toegestaan. Reclamant stelt voor het plangebied aan te passen en de uitbreiding aan de westzijde te begrenzen overeenkomstig het hekwerk van het andere campingveld.	De reden dat dit deel ook de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie heeft gekregen, is omdat zowel de landschappelijke inpassing als de voorwaardelijke verplichting voor het verwijderen van toestellen en de uitkijktoren betrekking hebben op dit stuk. Om beiden goed te kunnen borgen is deze grond ook onderdeel van het plangebied. Het is duidelijk niet de intentie om hier kampeermiddelen toe te staan. De planregels worden hierop aangevuld. In artikel 6.3.1, onder e van de regels is daarnaast reeds opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘speelterrein’ geen kampeermiddelen zijn toegestaan. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Aan de planregels is onder artikel 6.2, onder a een nieuw sub 4 toegevoegd dat standplaatsen voor kampeermiddelen en andere recreatieve onderkomens alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan.
2.11	Reclamant stelt dat het plan geen maximum bevat voor het aantal standplaatsen voor	Voor wat betreft het aantal standplaatsen voor tenten of caravans (kampeerplekken) wordt een maximum

	tenten of caravans, het totaal aantal recreanten dat gelijktijdig aanwezig mag zijn en het aantal overnachtingen per jaar. Reclamant verzoekt om in de planregels een maximum op te nemen voor het totaal aantal recreanten en/of een vergunningplicht op te nemen voor situaties waarin een bepaald aantal bezoekers wordt overschreden.	opgenomen in de regels van het TAM-omgevingsplan. Het aantal recreanten is uiteindelijk een afgeleide van het aantal recreatieplaatsen, dus de gemeente ziet geen meerwaarde in het opnemen van een maximum aantal recreanten dat aanwezig mag zijn. Hetzelfde geldt voor het aantal overnachtingen, met dien verstande dat wel geldt dat bed & breakfast-kamers, verblijfsrecreatieve onderkomens en andere gebouwen (m.u.v. de bedrijfswoning) niet permanent bewoond mogen worden. Dat betekent dat recreanten minimaal <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. In artikel 6.2, onder a is het aantal standplaatsen vastgelegd.
2.12	Reclamant verwacht door deze planwijziging een waardevermindering van hun onroerend goed. Reclamant vraagt om voorafgaand aan besluitvorming een nadeelcompensatie-risicoanalyse uit te laten voeren en hen schriftelijk te informeren over de mogelijkheden tot tegemoetkoming in schade.	Als reclamant van mening is dat deze omgevingsplanwijziging een waardevermindering voor hun woning tot gevolg heeft, dan staat het reclamant vrij om binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan een verzoek tot planschade/nadeelcompensatie in te dienen bij de gemeente. Dit verzoek zal dan getoetst worden door een onafhankelijk adviesbureau. Mocht er inderdaad sprake blijken te zijn van planschade/nadeelcompensatie, dan zal de gemeente die kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit is op die manier vastgelegd in de overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2.13	Reclamant stelt dat het alternatieve voorstel, het verplaatsen van de camperplaatsen naar de noordzijde van de zuidelijke kavel, niet serieus is onderzocht of gemotiveerd is afgewezen. Reclamant verzoekt dit alsnog te doen, omdat dit het open landschap beter zou waarborgen en de buurt hier positiever tegenover staat.	Het verplaatsen van de camperplaatsen naar de noordzijde van de zuidelijke kavel is voor de gewenste beleving van de camping en kampeerplaatsen niet wenselijk. Het doel van de camping is een boerencamping met een ruimte opzet om het gevoel van rust en ruimte te ervaren met voldoende ruimte tussen de standplaatsen. Als de camperplaatsen aan de noordzijde van de zuidelijke kavel worden gelegd dan komen deze "rug aan rug" met de kampeerplaatsen te liggen en is er onvoldoende ruimte tussen de camperplaatsen en standplaatsen, wat ten koste gaat van de beleving van rust en ruimte van de camping, waarmee de gewenste uitstraling in negatieve zin

		verandert. Dit past niet binnen de visie van de initiatiefnemer en de gasten die verblijven op de camping die juist komen vanwege de ruime opzet en beleving van rust en ruimte. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
Zienswijze 3		
3.1	Reclamant stelt dat het plan niet voldoet aan de uitgangspunten van de gemeentelijke Omgevingsvisie 2024: - Het open landschap wordt een groot deel van het jaar aangetast door de aanwezigheid van een rij voornamelijk witte campers. - Een camping in het buitengebied is niet gewenst en de Willem van der Veldenweg 57 ligt niet langs de Wijde Aa en Drecht. - Met het vaststellen van dit plan zal er geen sprake meer zijn van een nevenactiviteit, maar is de camping de hoofdactiviteit.	Bij het gebiedstype Buitengebied staat het volgende 'specifieke uitgangspunt': - Recreatieondernemingen die zich volledig op recreatie richten, bijvoorbeeld een camping, zijn niet gewenst. Dit om te zorgen voor een goede balans tussen agrarische bedrijvigheid en recreatie. Uitzondering hierop zijn vervolgfuncties van bestaande ondernemingen. In onderhavig geval gaat het om het omzetten van een melkveehouderij naar een recreatiebedrijf als vervolgfunctie. Deze omzetting is dus juist in lijn met de Omgevingsvisie. Het betreft bovendien geen nieuwe recreatieonderneming, maar uitbreiding van een bestaande onderneming (kamperen bij de boer). Zie voor het punt over het aantasten van het open landschap de beantwoording van zienswijze 2.1. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.2	Reclamant stelt dat de argumenten van de gemeente tegen het tankstation bij de N207 – aantasting van de openheid van het landschap – ook van toepassing (zouden moeten) zijn op dit plan.	Het grote verschil met de locatie waar het tankstation zou moeten komen is dat dat perceel een volledig onbebouwd stuk landschap betrof en er op onderhavige locatie reeds (voormalig) agrarische bebouwing aanwezig is. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.3	Reclamant stelt dat het instemmen met dit plan een precedent kan betekenen voor het alvast (illegaal) realiseren van plannen voordat er formele goedkeuring, met inspraak van belanghebbenden, is.	Het klopt dat gedeeltelijk sprake is van een legalisatietraject. Dit is de uitkomst van een handhavingstraject. Bij handhaving is de eerste stap altijd het onderzoeken of er kans op legalisatie is. Daarnaast gaat het grotendeels om het planologisch regelen van een vervolgfunctie van een voormalig

		agrarisch bedrijf. Bovendien is er alleen sprake van een mogelijke precedentwerking in een op alle vlakken vergelijkbare situatie (aard, omvang, ligging, omliggende functies, etc.). Omdat doorgaans geen situatie geheel gelijk is, is de kans op precedentwerking nagenoeg nihil. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.4	Reclamant verzoekt de twee meest zuidelijke camperplaatsen in de rij van zes te laten vervallen vanwege de beperking van zichtlijnen en alle camperplekken seizoensgebonden te laten zijn i.p.v. jaarrond.	Zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 2.13. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.5	Reclamant vraagt om een toelichting waarom in dit plan de norm voor een gemengd gebied met betrekking tot geluidshinder wordt toegepast. Daarnaast stelt reclamant dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en dat in de planregels bepalingen moeten worden opgenomen om geluidshinder voor de omgeving te voorkomen. Ook geeft reclamant aan dat geen evenementen met versterkt geluid zouden mogen worden toegestaan, ook omdat dit in strijd zou zijn met de Omgevingsvisie.	Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De uitkomsten daarvan zijn verwerkt in de toelichting van het plan en het rapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Zie voor het punt over het uitsluiten van het (af)spelen van versterkte muziek de beantwoording van zienswijze 1. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 5.3 van de toelichting en het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij de toelichting.
3.6	Reclamant verzoekt een verkeersgeneratieberekening te overleggen die uitgaat van de feitelijke situatie (kampeerterrein zonder actieve melkveehouderij) en daarin ook de uitbreiding van het aantal standplaatsen, de 25 evenementen per jaar, de dagrecreatie en de cumulatieve effecten daarvan mee te nemen.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.3.
3.7	Reclamant stelt daarnaast dat niet alle verkeersaspecten aan de Willem van der Veldenweg zijn onderzocht of in de beoordeling zijn meegenomen. Het gaat daarbij wat reclamant betreft om de geschiktheid van de weg voor de verwachte verkeersintensiteit, de verkeersveiligheid bij	Zie de beantwoording van zienswijze 2.4.

	evenementen en het effect van grotere voertuigen op de doorstroming en veiligheid van het verkeer.	
3.8	Reclamant verzoekt om een parkeerbalans te overleggen met de exacte locaties en aan te tonen dat deze binnen het bouwvlak zijn gelegen. Daarnaast stelt reclamant dat de piekbelasting niet is onderzocht.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.5.
3.9	Reclamant stelt dat het plan geen maximum bevat voor het aantal standplaatsen voor tenten of caravans, het totaal aantal recreanten dat gelijktijdig aanwezig mag zijn en het aantal overnachtingen per jaar. Reclamant verzoekt om in de planregels een maximum op te nemen voor het totaal aantal recreanten.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.11.
3.10	Reclamant merkt op dat er weliswaar verschillende bijeenkomsten zijn georganiseerd, maar men toentertijd al voor een voldongen feit stond, omdat de voorzieningen en camperplekken toen al aan waren gelegd.	Het klopt dat de verharding voor de camperplaatsen al aanwezig was ten tijde van de bijeenkomsten. Echter, feit blijft dat er sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) zoals de Omgevingswet voorschrijft. Vanuit ETFAL en de Omgevingswet is participatie verplicht, maar deze is niet gericht op het verkrijgen van een “toestemming” van de buurt, maar om een dialoog te voeren om het plan kenbaar te maken, waarbij eventuele aandachtspunten waar mogelijk meegenomen kunnen worden in de planvorming. Zoals beschreven bij de beantwoording van zienswijze 2.13 is de verharding op een andere plaats niet wenselijk/mogelijk om de beleving van de camping voor rust en ruimte te behouden. Bij de toets aan ETFAL zijn verschillende aspecten onderzocht en wordt voorzien in een groene inpassing van het terrein. Alle onderzochten aspecten en de inpassing van het erf leiden tot een ontwikkeling die vanuit ETFAL op de locatie mogelijk kan worden gemaakt. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.11	Reclamant stelt dat het alternatieve voorstel, het verplaatsen van de camperplaatsen naar de noordzijde van de zuidelijke kavel, niet serieus is onderzocht. Reclamant verzoekt dit	Zie de beantwoording van zienswijze 2.13.

	alsnog te doen, omdat dit het open landschap beter zou waarborgen en de directe hinder voor omwonenden aan de zuidzijde vermindert.	
3.12	Reclamant merkt met betrekking tot handhaving nog op dat er reeds in het voorjaar van 2024 een handhavingsverzoek is gedaan, maar er desondanks al twee jaar op rij campers op dit tot nu agrarische perceel staan.	Bij handhaving is de eerste stap altijd het onderzoeken of er kans op legalisatie is. Op 24 september 2024 heeft het college een positieve grondhouding aangenomen ten aanzien van het conceptverzoek dat door de initiatiefnemer is ingediend voor deze bestemmingswijziging. Uit deze positieve grondhouding bleek dus feitelijk de mogelijkheid tot legalisatie. Het handhavingstraject is feitelijk vanaf dat moment 'on hold' komen te staan, waarbij wel steeds vinger aan de pols is gehouden. Eén van de voorwaarden bij de beoordeling van het conceptverzoek was bijvoorbeeld dat de eigenaar uiterlijk in december 2024 een aanvraag om het omgevingsplan te wijzigen moest indienen. Aan die voorwaarde heeft de initiatiefnemer destijds voldaan. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3.13	Reclamant verwacht door deze planwijziging een waardevermindering van hun onroerend goed. Reclamant vraagt om voorafgaand aan besluitvorming een nadeelcompensatie-risicoanalyse uit te laten voeren en hen schriftelijk te informeren over de mogelijkheden tot tegemoetkoming in schade.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.12.
Zienswijze 4		
4.1	Reclamant geeft aan dat hun woning momenteel als plattelandswoning is bestemd, omdat dit voorheen de tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf op Willem van der Veldenweg 57 was. Zoals in de plantoelichting ook wordt opgemerkt, kan een plattelandswoning formeel alleen bestaan bij een agrarisch bedrijf dat in uitvoering is. Met de omschakeling van het agrarisch bedrijf naar een recreatiebedrijf moet de betreffende plattelandswoning worden beschouwd als zijnde een burgerwoning. Verzocht wordt om de woning bij het plangebied te betrekken en de woonbestemming aan toe te kennen. Dat	Reclamant doet hier een terechte constatering. Nu het agrarisch bedrijf wordt omgezet naar een recreatiebedrijf, is het niet langer mogelijk de woning van reclamanten aan te merken als plattelandswoning. Aan de woning van reclamanten zal een reguliere woonbestemming toegekend worden. De plattelandswoning is al getoetst als gevoelige functie bij de beoordeling van de verschillende milieuaspecten. Dit heeft niet geleid tot aanpassingen in de beoordeling van de verschillende milieuaspecten. <i>Conclusie</i>

	betekent ook dat in de beoordeling van de milieueffecten deze woning als reguliere burgerwoning (lees: geluid- en geurigevoelig object) moet worden aangemerkt.	Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De betreffende woning is op de verbeelding bestemd met de functie 'Wonen'. De regels behorende bij deze functie zijn in de planregels opgenomen (artikel 7), waarbij is aangesloten bij de regels voor wonen uit het geldende omgevingsplan (van rechtswege). De rest van de artikelen in de planregels is door genummerd.
4.2	Reclamant stelt dat de drie schuren (kleine schuur naast het woonhuis en de grote koeienstallen) in de nabijheid van hun woning op grond van het bepaalde in artikel 6.2 onder d (tevens) gebruikt kunnen worden ten behoeve van groepsaccommodaties. Reclamant verzoekt de planvoorschriften zodanig te wijzigen dat groepsaccommodaties niet zijn toegestaan, om (geluids)overlast te voorkomen.	Groepsaccommodaties zullen beperkt worden met een aanduiding tot de bestaande groepsaccommodaties aan de zuidzijde van het plangebied. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. Op de verbeelding is de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' toegekend aan de bestaande groepsaccommodaties. In artikel 6.2, onder d is opgenomen dat een groepsaccommodatie uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan.
4.3	Reclamant merkt op dat de bedrijfswoning strikt genomen ook een bedrijfsgebouw is waar volgens de planvoorschriften dan verblijfsrecreatie mogelijk is. Ervan uitgaande dat dit niet de bedoeling is van het plan, verzoekt reclamant de bedrijfswoning hierbij uit te sluiten.	De regels zijn aangepast zodat een ander gebruik van de bedrijfswoning niet mogelijk is. In artikel 6.2, onder b is het woord "uitsluitend" toegevoegd. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De regel in artikel 6.2, onder b is aangepast naar 'uitsluitend het wonen in een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'".
4.4	Reclamant merkt op dat de begrenzing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondersteunende horeca' op de verbeelding aanmerkelijk ruimer is dan het gebouw dat ter plaatse aanwezig is. De plantoelichting bevat daarvoor geen motivering. Reclamant ziet bovendien graag bevestigd dat, buiten de kleinschalige evenementen, ter plaatse van het terras geen (versterkte) muziek is toegestaan.	Gebleken is dat de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ondersteunende horeca' kleiner kan. Aan de noordzijde gaat het alleen over een overkapping om droog van de hooiberg naar het sanitair te kunnen komen. Aan de oostzijde gaat het ook om een beperkte overkapping als schuilgelegenheid voor de dieren in de dierenweide aan die zijde. Aan de zuid- en westzijde is het idee om een veranda/serre/overkapping te maken zodat de gasten ook bij minder weer buiten kunnen zitten. Deze zal maximaal 3 meter breed worden en dat gaat dan om maximaal 70 m ² . Voor de overkappingen aan de noord- en oostzijde kan de aanduiding daarom komen te vervallen en aan de zuid- en westzijde kan deze ingeperkt worden tot die 70 m ² . <i>Conclusie</i>

		Dit punt van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan. De aanduiding op de verbeelding is aangepast.
4.5	Reclamant stelt vast dat in de planregels geen maximum is gesteld aan het aantal kampeerplaatsen. In de plantoelichting wordt, in het kader van de beoordeling van de parkeerbehoefte, uitgegaan van 63 kampeerplaatsen. Verzocht wordt om het aantal kampeerplaatsen in de planvoorschriften te maximeren op 63.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.11.
4.6	Reclamant vraagt zich af hoe de norm van maximaal 60 personen/bezoekers bij kleinschalige evenementen in de praktijk gehandhaafd gaat worden.	Met de initiatiefnemer is afgesproken dat hij één keer per jaar een lijst opstuurt met daarop de beoogde activiteiten/kleinschalige evenementen. De boa's van de gemeente kunnen dan gericht toezicht houden. <i>Conclusie</i> Dit punt van de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.
4.7	Reclamant stelt daarnaast dat de parkeerbehoefte in het kader van een dergelijk evenement niet overtuigend in kaart is gebracht. In de plantoelichting wordt daarover gesteld dat de kleinschalige evenementen grotendeels bedoeld zullen zijn voor gasten en voor bezoekers uit de directe omgeving. Er zal daarom, aldus de toelichting, weinig gebruik worden gemaakt van de auto door gasten die de evenementen bezoeken. De planregels verzetten zich er echter niet tegen dat evenementen worden georganiseerd voor bezoekers van buiten de omgeving, met bijbehorende parkeerbehoefte. In zoverre wordt de parkeerbehoefte gegenereerd door dergelijke evenementen onderschat.	Zie de beantwoording van zienswijze 2.3.