

## Nota van beantwoording vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan De Gouden Leeuw e.o.

5 februari 2014

Het concept ontwerp van dit bestemmingsplan is voorgelegd aan andere overheden en instanties conform ex artikel 3.1.1. Bro.

Dit heeft geleid tot de volgende inspraakreacties:

Inspraakreactie	Reactie Gemeente
<p><b>Hoogheemraadschap van Rijnland</b> Pagina 65 van de toelichting, 5.12.3 Plangebied Derde alinea 3'e regel: "grenzen" vervangen voor "grens van 500 m2". Derde alinea laatste regel: Gehele regel vervangen voor "Per aanvraag om omgevingsvergunning met een toevoeging van verharding boven 500 m2, zal in overleg met de waterbeheerder bepaald worden hoe gecompenseerd moet worden. Ook halfverharding telt mee bij het bepalen of een omgevingsvergunning een toevoeging van meer dan 500 m2 bevat."</p> <p>Pagina 14, 3.1: Toevoegen: j. waterhuishoudkundige voorzieningen</p> <p>Pagina 32, 12.4 + pagina 37, 13.3 Artikel 12.4.4 en 13.3.4 'Verlening' verwijderen. Het Hoogheemraadschap wil überhaupt niet genoemd worden in de regels. Verder wekt deze regel de suggestie dat bij andere bestemmingen overleg met de meest betrokken instantie niet nodig zou zijn. Dat is niet (altijd) terecht. Los van de regels in het bestemmingsplan moeten beoordelingen door andere instanties geborgd zijn in reguliere werkprocessen.</p> <p>Pagina 35, 13.3 Geheel artikel 13.3 verwijderen. De regeling is dubbel ten behoeve van de keur(vergunning) die in ieder geval nodig is bij dergelijke werkzaamheden.</p>	<p>De gewenste aanpassingen worden volledig overgenomen.</p>

Provincie Zuid Holland	
<p>Het Beeldkwaliteitsparagraaf De Gouden leeuw bestaat vooral uit onderdelen die afkomstig zijn uit het beeldkwaliteitsplan Duivenvoorde corridor 2011. Dit document is ook de basis voor het gebiedsprofiel Duin Horst Weide dat op dit moment wordt opgesteld. De conclusie is daarom ook dat dit redelijk in lijn ligt met elkaar. De Beeldkwaliteitsparagraaf De Gouden leeuw biedt voldoende houvast om te sturen op ruimtelijke kwaliteit.</p> <p>Tot slot is er wel zorg over de verdere planvorming. Het heeft de voorkeur om een ruimtelijk plan voor deze ontwikkeling gelijktijdig met de wijziging van het bestemmingsplan te maken. (Want het is bijvoorbeeld al de vraag of de gekozen locaties voor de wellness en het boerderijcluster de meest logische keuzes zijn. Uit een locatiestudie als onderdeel van een ruimtelijke plan zou wellicht een andere locatie naar voren kunnen komen.</p>	<p>Het gebiedsprofiel is nog niet vastgesteld en heeft daarmee nog geen status. Daarnaast heeft het huidige concept nog niet de kwaliteit om te kunnen gebruiken bij het opstellen van dit bestemmingsplan. Wel gebruiken we enkele onderdelen uit de reactie van de provincie om de toekomstvisie voor dit gebied verder te concretiseren en de aan te scherpen. Desondanks zijn we blij te vernemen dat de provincie zich kan vinden in de beeldkwaliteitsparagraaf.</p> <p>Wij begrijpen de wens om het bestemmingsplan tegelijk op te laten lopen met een concreet bouwplan. Het doel van het bestemmingsplan is echter o.a. om de initiatiefnemer ontwikkelingsruimte te bieden voor de lange termijn (om de onsamenhangende uitbreidingen tegen te gaan). Hiermee nemen wij als gemeente het initiatief om een integrale visie te maken voor deze locatie en deze te vertalen naar kaders voor de ontwikkeling. Natuurlijk gaat dat zoveel mogelijk in goed overleg met de eigenaar. De verwachting is dat de uitbreidingsmogelijkheden gefaseerd uitgevoerd worden om het bedrijf gedurende de werkzaamheden te laten functioneren.</p> <p>Naar aanleiding van een zienswijze van omwonenden is de locatie van het boerderijcluster heroverwogen. Geconcludeerd is dat door een verplaatsing van het cluster, het cluster nog beter in overeenstemming gebracht kan worden met het bestaande beleid.</p>