

Nota van wijzigingen/opmerkingen Bestemmingsplan De Gouden Leeuw

Aanpassingen t.o.v. het voorontwerp bestemmingsplan

Datum: 3 februari 2014

Naar aanleiding van inspraak

Pagina	Wijziging
Toelichting	
Pagina 36, hoofdstuk 3.4	Beeldkwaliteitsparagraaf uitgebreid
Pagina 43, hoofdstuk 4.2.3	Aan "Deze functies...streekgebonden hooiberg" is toegevoegd: "en kleinschalige detailhandel. In de detailhandelsruimte worden typische boerderij producten verkocht. Te denken valt aan eieren van de kippen en fruit van de fruitbomen. Ook kan in de detailhandelsruimte aan toerisme gerelateerde zaken verkocht worden. Te denken valt aan informatiegidsen en kaarten met wandel- en fietspaden in het buitengebied."
Pagina 65, 5.12.3 Plangebied	Derde alinea derde regel: "grenzen" is vervangen voor "grens van 500 m2". Derde alinea laatste regel: Gehele regel is 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."
Regels	
Pagina 14, 3.1	Toegevoegd j. waterhuishoudkundige voorzieningen Toegevoegd k: uitloopgebied voor de dieren die gehouden worden in de dierenverblijven onder de bestemming

	'gemengd', met uitzondering van paardenbakken
Pagina 16, 4.1 a	'Inpandige' toegevoegd aan 'opslagdoeleinden'
Pagina 19, 6.1	In eerste alinea: "activiteiten gericht" is vervangen voor "activiteiten uitsluitend gericht" en <i>"de landelijke omgeving...en dierenverblijven"</i> is vervangen voor <i>"de landelijke omgeving, mede door middel van een toeristisch opstap- en informatiepunt, een horecavestiging gericht op daghoreca tot en met categorie 1c, detailhandel gericht op de verkoop van boerderij en toerisme gerelateerde producten en dierenverblijven"</i>
Pagina 32, 12.4 + pagina 37, 13.3	Artikel 12.4.4 en 13.3.4 'Verlening' verwijderen.
Pagina 35, 13.3	Geheel artikel 13.3 verwijderen.
Verbeelding	
Bestemming Gemengd	Locatie Boerderijcluster verplaatst

Ambtelijke wijzigingen

Pagina	Wijziging
Toelichting	
Pagina 17, 2.3.2	<p>Toegevoegd:</p> <p><i>Algemene regels ter zake van bestemmingsplannen</i></p> <p>In de verordening ruimte is opgenomen dat wanneer een bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, aandacht besteed moet worden aan regionale afstemming, de ladder voor duurzame verstedelijking, ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit.</p> <p><i>Regionale afstemming</i></p> <p>Door de sterk gegroeide regionale infrastructuur is hotel/restaurant De Gouden Leeuw, de eerste van alle Van der Valk hotels/restaurants, relatief gezien geïsoleerd geraakt. Om het bedrijf toekomstbestendig te maken heeft het bedrijf Van der Valk verzocht om uitbreidingsmogelijkheden. De aanpassing van het bestemmingsplan voldoet dus aan een concrete behoefte. Deze behoefte is afgestemd met de regio en akkoord bevonden.</p> <p><i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i></p> <p>De ontwikkeling is gericht op de toekomst van een specifiek bedrijf binnen Voorschoten. Dit bedrijf is gelegen buiten het bestaand stads- en dorpsgebied 2010 maar sluit hier wel direct op aan. Onderzocht is of de bedrijfsfunctie verplaatst kon worden naar het bestaand stads- en dorpsgezicht 2010 maar dat bleek om praktische redenen niet haalbaar. De overige ontwikkelingsmogelijkheden van het plan komen voornamelijk in de plaats van bestaande bebouwing en komen met het recreatieve karakter juist in dit grensgebied goed tot zijn recht.</p> <p><i>Ruimtelijke Kwaliteit en beeldkwaliteitsparagraaf</i></p> <p>Ter borging van de ruimtelijke kwaliteit is in dit bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen. Deze is met de provincie afgestemd en akkoord bevonden.</p>

Pagina 34, 3.3	Onder de eerste bullet wordt toegevoegd dat er geen directe ontsluiting van het hoofdgebouw op de Veurseweg is toegestaan.
Pagina 40, 4.2.1	Toegevoegd wordt dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet is toegestaan om een tweede entree aan de Veurseweg te creëren.
Pagina 41, hoofdstuk 4.2.2	3800 m2 vervangen voor 4500 m2 conform de regels
Regels	
Pagina 5	1.12 "bouwperceel" is vervangen voor "bouwvlak"
Pagina 7	1.31 Definitie 'erf' is veranderd in "al dan niet bebouwd(e) perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en de bestemming deze die inrichting niet verbied(t)en."
Pagina 9	Definitie kunstobject is toegevoegd. Hiermee wordt een kunstobject als uiting van één der beeldende kunsten.
Pagina 10, 1.43	Begrip is geheel verwijderd.
Pagina 10	Het begrip "travee" wordt toegevoegd.
Pagina 16, 4.1	Toegevoegd wordt dat ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte tuinen zijn toegestaan.
Pagina 17, 4.2	Er is een lid 4.2.3 toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van vlaggenmasten en reclameuitingen.
Pagina 18, 5.2.2.	1,0 meter moet 1,5 meter zijn
Pagina 19, 6.2.1	Onder d is het woord 'ondersteunende' verwijderd. Onder e is ook het woord 'ondergeschikt' en 'ondersteunende' verwijderd. Onder 6.2.1 is toegevoegd dat deze bouwmogelijkheden pas gelden wanneer alle gebouwen, die zich op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan bevinden binnen de grenzen van de bestemming Agrarisch met waarden - Open gebied, gesloopt zijn.
Pagina 20, 6.2.2	Toegevoegd wordt dat lichtmasten tot een hoogte van 6 meter zijn toegestaan.
Pagina 21, 7.1. b	Toegevoegd 'straatmeubilair'

Pagina 21, 7.1	Een bestaande fietsenstalling voor huurfietsen en personeel wordt toegevoegd, dit door middel van een aanduiding op het bestemmingsvlak.
Pagina 21, 7.1	Toegevoegd wordt dat nutsvoorzieningen zijn toegestaan.
Pagina 21, 7.2.1	Er wordt een regel opgenomen ten behoeve van de ligging van het hoofdgebouw.
Pagina 21, 7.2.1	Er wordt een regel opgenomen ten aanzien van de ontsluiting van het hoofdgebouw op de Veurseweg.
Pagina 21, 7.2.1	Er wordt een regel opgenomen ten aanzien van de hoogte van de fietsenstalling
Pagina 22, 7.2	Er is een lid 7.2.4 toegevoegd waarin regels zijn opgenomen ten aanzien van vlaggenmasten en reclameuitingen.
Pagina 22, 7.2.2	Toegevoegd wordt dat lichtmasten tot een hoogte van 6 meter zijn toegestaan.
Pagina 32, 12.2	Geel stukje tekst in laatste regel verwijderd. Genoemde bijlagen zijn toegevoegd.
Verbeelding	
Bestemming Horeca	Een aanduiding voor een fietsenstalling is toegevoegd.
Bestemming Horeca	Een aanduiding voor de ligging van het hoofdgebouw is toegevoegd.
Bestemming Horeca	Het bouwvlak is op een aantal punten aangepast zodat de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak geprojecteerd is.
Bestemming Horeca	Een aanduiding voor het plaatsen van een reclameuiting is toegevoegd