



Verslag vooroverleg- en inspraakreacties op voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Bloemfontein

Februari 2013



Het voorontwerp bestemmingsplan “Landgoed Bloemfontein” is toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij gedurende 6 weken de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Drie bestuurlijke reacties zijn binnengekomen.

Het voorontwerpbestemmingsplan van 16 december 2011 tot en met 26 januari 2012 ter inzage gelegen. Gedurende de ter inzage periode is er één mondelinge inspraakreactie ingediend.

De reacties uit het vooroverleg en de inspraakreactie zijn samengevat en opgenomen in onderstaand overzicht.

Reacties in het kader van vooroverleg

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Rijkswaterstaat 29-06-2012	a. Door de aanpassingen van het plan ligt het landgoed niet meer in het gebied ter reservering van de dijkverlegging. Hierdoor heeft Rijkswaterstaat geen probleem meer met de ontwikkeling.	a. Ter kennisname aangenomen	a. Niet van toepassing
Waterschap Rivierenland 01-02-2012	a. Het Waterschap geeft aan dat de A-watgang bestemd moet worden met de bestemming 'water' en dat ook de beschermingszone opgenomen dient te worden. b. De bestemming water en de dubbelbestemming ter bescherming van de watgang dienen opgenomen te worden in de regels. c. De waterparagraaf, opgesteld door Aeres Milieu' dient aangepast te worden. De aanpassingen zijn beschreven in de bijlage van de reactie,.	a. De A-watgang wordt bestemt als 'water' en krijgen een beschermingszone. b. De regels worden aangevuld met de bestemming 'Water', waarbinnen zowel de A-watgangen als de beschermingszone komt te liggen. c. Door Aeres Milieu worden de aanpassingen doorgevoerd. Daarnaast wordt het een en ander uitgezocht voor de vergunning aanvraag.	a. Op de verbeelding krijgen de A-watgangen en de beschermingszones de bestemming 'Water'. In de toelichting wordt opgenomen dat de A-watgangen een beschermingszone hebben die obstakel vrij dient te blijven b. De bestemmingen 'Water' wordt toegevoegd aan de regels waarbij de modelregels van het waterschap als leidraad wordt gebruikt. c. Een aangepaste waterparagraaf wordt toegevoegd aan de bijlagen bij het bestemmingsplan. Daarnaast wordt de waterparagraaf in paragraaf 4.8 van de toelichting aangepast.
Provincie Gelderland	<u>Algemeen</u> a. Het bestemmingsplan is niet goed te beoordelen omdat een aantal stukken die onderdeel dienen uit te maken van het toegezonden bestemmingsplan ontbreken, zijnde: totaalvisie, inrichtingsplan, beheer- en beplantingsplan, beeldkwaliteitsplan en de exploitatie-opzet. Verzocht wordt om voordat het plan verder in procedure gaat de hierboven genoemde stukken	a. Wanneer de stukken, zoals genoemd in de reactie, gereed zijn worden deze voorgelegd aan de provincie om het bestemmingsplan beter te kunnen beoordelen.	a. Er wordt een totaalvisie toegevoegd aan het bestemmingsplan waarin de gevraagde stukken integraal zijn opgenomen.

	voor te leggen aan de provincie. <u>Cultuurhistorie</u> b. Verzocht wordt om bij de paragraaf 'cultuurhistorie' specifiek in te gaan op de feitelijke locatie en de directe omgeving. Aantal belangrijke punten worden aangegeven in de reactie. <u>Regels en verbeelding</u> c. De geplande bebouwing valt in het voorontwerp bestemmingsplan binnen de bestemming 'Natuur'. Verzocht wordt de bebouwing een andere bestemming te geven en te voorzien van een bouwblok. d. Verzocht wordt aan te geven wat de maximale bouwhoogte van de uitzichttoren wordt. e. Verzocht wordt nogmaals te kijken naar de aanleg van de nieuwe natuur, gezien dit erg weinig is door de nieuwe bebouwing.	b. Het aspect cultuurhistorie zal nader gespecificeerd worden. c. De bebouwing heeft geen bouwvlak maar een aanduidingsvlak met de aanduiding 'theeschenkerij' en 'dierenverblijf' gekregen binnen de bestemming 'Natuur'. Binnen dit aanduidingsvlak mag alleen kleinschalige bebouwing opgericht worden, die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming 'Natuur'. Door in de regels een strakke maatvoering op te nemen voor maximale oppervlakte aan bebouwing, nok- en goothoogtes wordt enerzijds de kleinschaligheid gegarandeerd en anderzijds de hoeveelheid rood ten opzichte van groen voldoende ingeperkt. d. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de maximale bouwhoogte van de theeschenkerij en die van de uitzichttoren. Hiermee wordt voorkomen dat het gehele bouwwerken een hoogte van 10 meter krijgt. Het platform van de uitzichttoren komt op 7 meter te liggen. Hier bovenop dient nog een hekwerk en wellicht een afdakje gebouwd te kunnen worden. e. In de totaalvisie is de hoeveelheid natuur en de natuurdoeltypen toegelicht.	b. Paragraaf 2.5 'cultuurhistorie' van de toelichting wordt uitgebreid en aangepast. c. De aanduidingen zijn gewijzigd in 'theeschenkerij' en 'dierenverblijf'. Zowel de theeschenkerij, uitkijktoren als het dierenverblijf krijgen eigen maatvoering voor de maximale oppervlakte van bebouwing en bouwhoogtes. d. In de regels wordt toegevoegd dat de maximale bouwhoogte van de theeschenkerij 3 meter mag bedragen en die van de uitzichttoren maximaal 10 meter. e. Er is een totaalvisie opgesteld, die toegevoegd wordt aan de toelichting.
--	---	---	--

	<u>Natura 2000</u> f. Aangegeven wordt dat door de ontwikkeling van het landgoed er geen negatieve effecten zullen zijn op het nabij gelegen Natura 2000 gebied. Een vergunning in het kader van de natuurbeschermingswet is zodoende niet nodig. <u>Tot slot</u> g. Verzocht wordt de toelichting en regels goed na te lezen op type fouten en niet goed lopende zinnen. h. Aangegeven wordt dat het noemen van de Visie Landgoed Bellinkhof niet lijkt te passen binnen het bestemmingsplan.	f. Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. g. De toelichting en de regels worden gecontroleerd op grammaticale fouten. h. De visie zal niet meer genoemd worden.	f. Niet van toepassing g. Waar nodig is de toelichting en de regels aangepast op grammaticale fouten. h. De visie met bijbehorende tekst is verwijderd uit de toelichting.
--	---	---	---

Reactie in het kader van de inspraak

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Fam. De Keijzer 29-12-2011	a. Afgevraagd wordt grenzend aan het perceel waar reclamant een boomgaard heeft wel een sloot mag worden gerealiseerd omdat de sloot binnen de spuitzone van 50 meter bevindt. b. Ook de parkeerplaatsen bevinden zich op minder dan 50 meter van de boomgaard af. Mogelijk zouden hierdoor auto's onder de bestrijdingsmiddelen komen te zitten.	a. De watergang wordt aangelegd middels een apart vergunningstraject. Binnen dit vergunningstraject wordt de opmerking van reclamant behandeld. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de watergang grenzend aan het perceel van reclamant beschouwd als een bestaande situatie, waar niets aan gewijzigd wordt. b. Parkeerplaatsen zijn geen milieugevoelige functie. Het is daarom geen probleem parkeerplaatsen binnen de spuitzone te realiseren.	a. In het bestemmingsplan wordt de bestemming van de watergang overgenomen uit het aparte vergunningstraject voor de aanleg van de watergangen. b. Niet van toepassing.