

Inspiraakreactie

1. A.Verhagen, B.J.J.Verhagen Verkerk, Gerrit de Voslaan 48, 3297 AE Puttershoek, gedateerd 10 juli 2012, binnengekomen op 11 juli 2012

Samenvatting

- a. Het plangebied is niet goed ingetekend omdat het land van ons in de planning van het landgoed ligt.
- b. Mag er mest uitgereden worden op de landbouwgronden grenzend aan het landgoed?
- c. Mag er binnen het landgoed gejaagd worden?
- d. Mogen er op de gronden grenzend aan het landgoed vogelverschrikkers geplaatst worden?
- e. Waar komen de sloten en watergangen?
- f. Wij willen geen sloot op de scheiding van landgoed en bouwland. Hier is nu ook geen sloot.
- g. Hoe is het onderhoud van de sloten en watergangen geregeld?
- h. Zijn de huizen voor zelfbewoning of voor de verkoop?
- i. Staan de huizen niet te dicht op de scheiding?

Reactie gemeente

- a) De gronden waarop het landgoed is geprojecteerd omvat het object met kadastrale aanduiding Maasdam G 449, grootte 4 ha 63 a 20 ca en het object Maasdam G 710, grootte 1 ha 12 a 76 ca. Object G 449 is sinds 7-7-2003 in eigendom van K.C.M. Pasman Holding B.V.. Object G 710(voorheen G 448) is sinds 14-9-2007 in eigendom van de Hr. Korstiaan Cornelis Marius Pasman en Mevr. Pieterella Pleuntje Stolk. Dit betekent dat het plangebied niet valt binnen gronden van A.Verhagen en B.J.J.Verhagen Verkerk (Object G 448).
- b) De inrichting en het gebruik van het landgoed zijn geen belemmering voor een goed agrarisch gebruik van de aangrenzende gronden.
- c) Er is geen jachtvergunning aangevraagd of verleend voor het jagen binnen het landgoed.
- d) De inrichting en het gebruik van het landgoed zijn geen belemmering voor een goed agrarisch gebruik van de aangrenzende gronden.
- e) De sloten en watergangen staan aangegeven op de plankaart.
- f) Op de grenzen van het landgoed worden geen nieuwe sloten en watergangen gegraven. De bestaande sloten worden gehandhaafd en alleen aan de zijde van het landgoed plaatselijk verbreed.
- g) Het onderhoud van de sloten en watergangen binnen het landgoed vallen onder de verantwoordelijkheid van de landgoedeigenaar. Het onderhoud bestaat uit regulier en periodiek onderhoud. Het periodiek onderhoud omvat: 1 x per 6 jaar baggeren van de waterbodem en/of terugdringen van de oeveruitbreiding, 1 x 2 jaar maaien van smalle rietbermen en 1 x per 10 -15 jaar het schrapen van de rietbermen.
- h) In dit stadium van de planvorming staat nog niet vast of de huizen voor zelfbewoning of verkoop aangewend gaan worden.
- i) Het privé-kavel grenst aan één zijde aan de landgoedgrens. Binnen de privé-kavel mag maximaal 1000 m² bebouwd worden. De rooilijn van de bebouwing ligt minimaal 20 meter of meer van de perceelsgrenzen van het landgoed. De gemeente is van mening dat deze afstand ruimschoots voldoende is.

Conclusie

De ingebrachte inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Overlegreacties

Ten behoeve van het vooroverleg ingevolge artikel 10 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan diverse instanties. Hierbij hebben de volgende instanties gereageerd.

1. LTO Noord;
2. Waterschap Hollandse Delta;
3. Vereniging Hoeksche Waard Landschap;
4. Kamer van Koophandel Rotterdam;
5. N.V. Nederlandse Gasunie;
6. Veiligheidsregio ZHZ.

De ingekomen reacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. LTO Noord, datum 30 juli 2012, ingekomen 31 juli 2012 (kenmerk ZH/AMi/jk/12.075)

Samenvatting

- a. Om mogelijke beperkingen ten aanzien van het agrarisch gebruik van de omliggende gronden te voorkomen verzoeken wij de bouwvlakken ten behoeve van de woonbebouwing en de bepalingen in de bouw- en gebruiksregels zodanig aan te passen dat de woonfunctie niet binnen 50 meter van de omringende agrarische percelen mag liggen.
- b. Om overlast als gevolg van overwaaiend onkruid en foerageerdruk vanuit de natte natuurgebieden verzoeken wij de waterpartijen niet te laten grenzen aan de agrarische gronden buiten het plangebied.

Reactie gemeente

- a. De inrichting en het gebruik van het landgoed zijn geen belemmering voor een goed agrarisch gebruik van de aangrenzende gronden. De privé-kavel grenst aan één zijde aan de landgoedgrens. Binnen de privé-kavel mag maximaal 1000 m² bebouwd worden. De rooilijn van de bebouwing ligt minimaal 20 meter of meer van de perceelsgrenzen van het landgoed. Dit zorgt niet voor een beperking van het agrarisch gebruik van de omliggende gronden. De 50 m waarop LTO doelt heeft te maken met afstanden tussen agrarische bouwvlakken en een aantal agrarische activiteiten (bijvoorbeeld boomgaarden). Mocht er in de toekomst sprake zijn van een vestiging van één van deze functies, dan staat de woonbebouwing dit in de weg. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat deze activiteiten hier worden gerealiseerd. Daar komt bij dat de positionering van de woonbebouwing nauwkeurig is bepaald, waarbij rekening is gehouden met verschillende belangen. De positie van de bebouwing van het landgoed Bonaventura is bewust niet tegen de dorpskern 'aangebakken', maar wordt los gehouden van de dorpsrand. De locatie van de landgoed bebouwing speelt in op de ruimtelijke opbouw van de noordelijk gelegen woonwijk en biedt ruimte voor een voortzetting van een recreatieve route vanuit deze woonwijk. Daarnaast is ook het onderzoek naar archeologisch waardevol gebied op de kavel leidend geweest voor de positie van bebouwing. Archeologisch onderzoek in het plangebied heeft een aantal archeologische waardevolle resten aangetroffen. Naar aanleiding daarvan is er aanbevolen om de ontwikkelingsplannen zodanig in te richten dat geen verstorende bodemingrepen/ graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden in de zones met aangetroffen archeologische resten. Een nadere motivering hiervan wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- b. De natte natuurontwikkeling grenst aan de al aanwezige waterlopen. Het onderhoud is erop gericht om de overlast als gevolg van overwaaiend onkruid vanuit de natte natuurgebieden te voorkomen. Tevens wordt er binnen het gehele landgoed voldaan aan de wet van de

distelbestrijding. Dit houdt in dat de bloei, zaadvorming en de uitzaaiing van de vier schadelijke distels bestreden wordt. Dit gebeurt vooral in de periode tussen april en juni, door de distels meermaals af te maaien.

Herlocatie van de natte natuurgebieden van de grenzen van het landgoed af is ongewenst omdat deze nu gekoppeld zijn aan het al aanwezige openwater, dat zich juist op de grens van het landgoed bevindt. Koppelen van deze twee inrichtingselementen levert grote ecologische voordelen omdat beide ecosystemen; natte natuur en open water, elkaar versterken.

Gezien de geringe breedte van het landgoed, (135 en 98 meter), heeft een herlocatie van de natte natuurgebieden naar het midden van het landgoed zeer weinig invloed op de hoeveelheid overwaaiend onkruid en de foerageerdruk op de agrarische gronden buiten het plangebied.

Conclusie

Op basis van de reactie van LTO Noord wordt de toelichting uitgebreid met een motivatie van de positionering van het hoofdgebouw.

2. Waterschap Hollandse Delta, datum 11 juli 2012, ingekomen 23 juli 2012 (kenmerk PRri/U 1206283)

Samenvatting

De watergang aan de (zuid)westzijde van het plangebied is een hoofdwatgang. Deze watergang is aan de west- en noordzijde van het plangebied een wegsloot. De hoofdwatgang en de wegsloot hebben aan weerszijde een beschermingszone van 5 m.

Reactie gemeente

Beide opmerkingen worden opgenomen in de toelichting.

Conclusie

De reactie van waterschap Hollandse Delta geeft aanleiding tot aanpassen van het bestemmingsplan in die zin dat de beschrijving van de huidige situatie waterhuishouding en toekomstige situatie wordt aangepast.

3. Hoekscheewaards Landschap, datum 16 juli 2012, ingekomen 23 juli 2012 (kenmerk mp/ha/jp/120722)

Samenvatting

- a. Men adviseert om de boomweide tussen de landhuizen en de Trambaan vorm te geven met een niet te hoge en niet te compacte beplanting.
- b. Men adviseert om de boomgaard aan te planten met halfstam- of hoogstamfruit.
- c. Men stelt dat de mate van afgraving bepalend is voor het realiseren van de natuurdoelstelling schraal nat grasland. Men vraagt zich af of het opzetten van het peil een mogelijkheid is.
- d. Als eindconclusie stelt men dat het Landgoed Bonaventura de karakteristieke weidsheid van het agrarisch landschap aantast doch dat dit, gezien de locatie en het ontwerp, acceptabel is.
- e. Men vindt het jammer dat er geen vooroverleg heeft plaats gevonden tussen gemeente en Hoekschewaard Landschap. Tevens betreurt men dat de ter inzage legging dateert van 11 juni, maar men pas op 11 juli hierover per email is geïnformeerd.

Reactie gemeente

- a. Dit punt is al opgenomen in het inrichtingsplan. De bomen in de boomweide staan in een ruim plantverband (10 x 10 meter), uitval wordt niet ingeboet, zodat de plantafstand in de eerste jaren vanzelf nog ruimer wordt. Juglans regia is een langzaam groeiende boomsoort, die op deze locatie pas na vele tientallen jaren rond de 20 meter hoog wordt.
- b. Dit punt is al opgenomen in het inrichtingsplan. De boomgaard wordt aangeplant met hoogstam appelbomen.
- c. De oppervlakte grond met de natuurdoelstelling nat schraal grasland is zeer beperkt (600 m²). Afgraven van de gronden op deze locatie tot het niveau van het waterpeil, zoals al is opgenomen in het inrichtingsplan, is als maatregelen voldoende om het natuurdoeltype te bereiken.
- d. De gemeente is het hiermee eens.
- e. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg naar het Hoekschewaards Landschap gestuurd. In die zin is er sprake van vooroverleg.

Conclusie

De reactie van Hoekschewaard Landschap geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

4. Kamer van Koophandel Rotterdam, datum 20 juli 2012, ingekomen 23 juli 2012 (kenmerk RS-12.0411A)

Samenvatting

Men verzoekt om aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven rechtstreeks, dus zonder omgevingsvergunning, toe te staan binnen de bestemming Wonen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft recent eveneens het bestemmingsplan Landelijk Gebied in procedure gebracht. De regeling die hierin is opgenomen ten aanzien van aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat deze activiteiten rechtstreeks zijn toegestaan.

Conclusie

De reactie van de Kamer van Koophandel Rotterdam geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

5. N.V. Nederlandse Gasunie, datum 13 juli 2012, ingekomen 13 juli 2012, 14:23 uur (per e-mail naar Sabine.Voskamp@binnenmaas.nl)

Samenvatting

Aangegeven wordt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen valt. Er zijn daarom geen opmerkingen.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Veiligheidsregio ZHZ, datum 28 augustus 2012, ingekomen 29 augustus 2012 (kenmerk 2012/2098/IdU)

Samenvatting

Aangegeven wordt dat met betrekking tot dit plan er geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd zijn. De veiligheidsregio zal daarom geen gebruik maken van haar adviesrecht. Er wordt geadviseerd advies te vragen aan de lokale brandweer voor wat betreft de advisering over de randveiligheid van de bouwwerken en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.