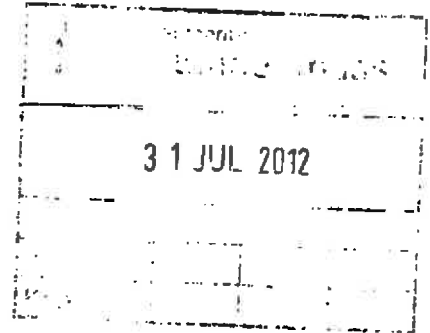




Land- en Tuinbouw Organisatie Noord
Vestiging Haarlem



College van burgemeester en wethouders van de gemeente Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

Doorkiesnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 36

Datum: 30 juli 2012

Referentie: ZH/AMi/jk/12.075

Betreft: **Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Bonaventura**

Geacht college,

In nauw overleg met de afdeling Hoeksche Waard van LTO Noord maken wij bij deze van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Bonaventura van de gemeente Binnenmaas in te dienen.

Voor de eigenaren en gebruikers van de omliggende agrarische gronden is het namelijk van belang dat hun belangen – goed agrarisch gebruik van de gronden – niet in het geding komen als gevolg van de voorgestane planontwikkeling.

In dit kader verzoeken wij de bouwvlakken ten behoeve van de woonbebouwing en de bepalingen in de bouw- en gebruiksregels zodanig aan te passen dat de gevoelige woonfunctie niet binnen 50 m van de agrarische percelen plaats kan vinden, om mogelijke beperkingen ten aanzien van het agrarisch gebruik van de omliggende gronden te voorkomen.

Om dezelfde reden verzoeken wij de waterpartijen, zoals deze in het ontwerp ingetekend en in het bestemmingsplan opgenomen zijn, niet te laten grenzen aan de agrarische gronden buiten het plangebied, om zo ongewenste overlast als gevolg van overwaaiend onkruid en foerageerdruk vanuit deze natuurlijke gebieden te voorkomen.

Wij verzoeken u bovenstaande reactie op een goede wijze te betrekken bij de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Wanneer dit wenselijk is, lichten wij onze reactie graag nader toe.

Met vriendelijke groeten,

Andries Middag
Beleidsadviseur LTO Noord Zuid-Holland

Contact: A. Middag via M 06 53 72 83 55 of E amiddag@ltonoord.nl.

LTO Noord - Fonteinlaan 5 - 2012 JG Haarlem - Postbus 649 - 2003 RP Haarlem
T 088 - 888 66 66 - F 088 - 888 66 60 - E info@ltonoord.nl - I www.ltonoord.nl
Het hoofdkantoor is gevestigd in Zwolle - KvK 08 13 06 50.

VERZONDEN 19 JULI 2012

DATUM

UW E-MAIL VAN 11 juli 2012

UW KENMERK

ONS KENMERK PRri/U 1206283

CONTACTPERSOON

M. Brouwer

DOORKIESNUMMER

088 974 33 74

E-MAILADRES

m.brouwer@wshd.nl

AANTAL BIJLAGEN

INGEKOMEN NR. E1203698

ONDERWERP Reactie op voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Bonaventura' te Maasdam

Gemeente Binnenmaas
T.a.v. mw. S. Voskamp
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas			
23 JUL 2012			
Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

Geachte mevrouw Voskamp,

Naar aanleiding van een Wro procedure heeft u ons per e-mail van 11 juli 2012 in kennis gesteld van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Bonaventura' te Maasdam.

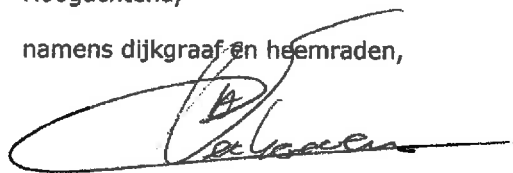
Het plan betreft de inrichting van agrarisch gebied tot landgoed. In de waterparagraaf wordt aangegeven dat de watergang aan de (zuid)west zijde van het plangebied een 'secundaire' watergang is. Conform de Legger van het waterschap betreft het hier een (stukje) hoofdwatgang. Verder is deze watergang aan de west- en noordzijde van het plangebied een wegsloot welke evenals de hoofdwatgang een beschermingszone kent van 5,00m.

Verder voldoet het plan aan onze uitgangspunten voor waterkwaliteit, waterkwantiteit en wegen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer M. Brouwer.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,



ir. C.A. Verhoeven
hoofd Plannen en Regie



waterschap
**Hollandse
Delta**

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Postadres Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
internet www.wshd.nl
info@wshd.nl



HWL
 Vereniging Hoeksche Waards Landschap
 Binnenmaas

23 JUL 2012

Reg. nr.			
Afdeling			
Kopie			

uw kenmerk

Aan College van Burgemeester en wethouders
 van de gemeente Binnenmaas
 Postbus 5455
 3299 ZH Maasdam

ons kenmerk mp/ha/jp/120722

datum 16 juli 2012

uw brief van
 mail 12-07-2012

onderwerp **Zienswijze vobp Landgoed Bonaventura**

bijlagen -

contactpersoon H. Maïta

e-mail milieu@hw.nl

Geacht College,

Hierbij geven wij onze zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Bonaventura.

In algemene zin merken wij op dat landgoederen, hoe mooi ook van ontwerp, het weidse agrarische landschap aantasten. In die zin moet telkenmale per locatie een afweging worden gemaakt tussen deze tegengestelde zaken. In het onderhavige ontwerp ligt het landgoed aan de Trambaan en tegenover de bebouwing van Maasdam. In dit geval wordt het zicht op het open landschap alleen vanaf de omgeving Trambaan onderbroken. Het landgoed staat daarbij niet op zich maar moet worden gezien als onderdeel van een ruimtelijke proces waarbij de open ruimte steeds meer en in onomkeerbare zin wordt aangetast. Wij denken hierbij ook aan maneges, landbouwschuren, uitbreiding glastuinbouw (binnen de toegestane oppervlakten), windturbines, uitbreiding woningbouw en bedrijfsterreinen enz. Vanuit dit perspectief past, naar onze mening een restrictief beleid met betrekking tot nieuwe plannen in het agrarisch gebied.

Het ontwerp van het Landgoed Bonaventura heeft een behoorlijke mate van openheid door schraal nat grasland en bloemrijk grasland. De openheid wordt onderbroken door de landhuizen, de boomsingel en de boomweide.

De boomweide vormt, tussen de landhuizen en de Trambaan, tevens een visuele afscherming. Om toch enige mate van openheid te behouden adviseren wij hier een niet te hoge en niet te compacte beplanting.

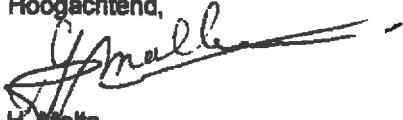
De boomgaard rekenen wij tot een karakteristiek onderdeel van het Hoeksche-Waardse landschap. Vanuit cultuurhistorisch en ecologisch oogpunt zou halfstam- of hoogstamfruit onze voorkeur hebben.

Het beoogde schraal nat grasland heeft een behoorlijk mate van drooglegging. Wij lezen in de toelichting dat dit gebied wordt afgegraven, waardoor de drooglegging vermindert. Het zal van de mate van afgraving afhangen of de beoogde natuurdoelstelling realiseerbaar is. Een andere methode is een opgezet peil. Mogelijk biedt de watergang langs de secundaire ontsluitingsweg hier toe een mogelijkheid. Een watergang langs de zuidzijde van het schraal grasland zou (met opgezet peil) hier wellicht ook in positieve zin bij kunnen dragen.

Alles overziende concluderen wij dat het landgoed Bonaventura de karakteristieke weidsheid van het agrarisch landschap aantast doch dat dit, gezien de locatie en het ontwerp, acceptabel is.

Helaas constateren we dat bij een vobp als het onderhavige er geen vorm van vooroverleg tussen gemeente en Hoekschevaards Landschap wordt georganiseerd. De ter inzage legging dateert van 11 juni, maar pas op 11 juli zijn wij hierover per mail geïnformeerd. Realisatie van een landgoed en een nieuw vobp buitengebied Binnenmaas hebben een behoorlijk grote invloed op het open landschap. Juist op dit soort zaken zouden wij in een vroegtijdig stadium betrokken willen zijn.

Hoogachtend,



H. Malta



Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

 gemeente Binnenmaas	
23 JUL 2012	
Reg. nr.	
Afdeling	
Kopie	

ons kenmerk
RS-12.0411A

uw kenmerk

betreffende
Voorontwerpbestemmingsplan
Landgoed Bonaventura Maasdam

bijlagen

datum
20 juli 2012

doorkiesnummer
(010) 402 7873

Geacht college,

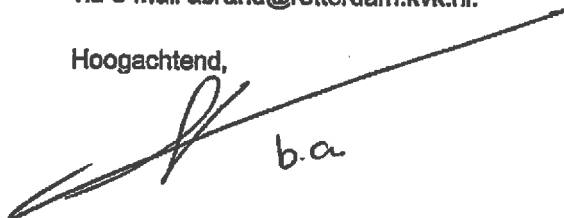
Met belangstelling namen wij kennis van voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Boneventura Maasdam. Wij merken het volgende op.

Beroep en bedrijf aan huis

Wij vinden het belangrijk dat ondernemers in zoveel mogelijk sectoren een beroep of bedrijf aan huis kunnen beginnen zonder het maken van veel kosten. Daarom verzoeken wij u om aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven rechtstreeks, dus zonder omgevingsvergunning, toe te staan binnen de bestemming Wonen. Zowel ruimtelijke ordenings- als milieuwetgeving laten dit toe. De voorwaarden die u in de mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels van de bestemming Wonen aan deze bedrijven stelt, kunnen (zonder vergunningsplicht) blijven staan. Voor de handhaving van deze voorwaarden is geen vergunning nodig, ze staan immers in het bestemmingsplan. De vergunningsplicht is een vorm van onnodige administratieve lastendruk voor zowel de startende ondernemer als voor uw gemeentelijke organisatie en maakt de drempel tot ondernemerschap onnodig hoog.

Met vragen kunt u terecht bij mevrouw A Brand, beleidsadviseur. Zij is bereikbaar op (010) 402 7473 of via e-mail abrand@rotterdam.kvk.nl.

Hoogachtend,



mr. P.W.F. Paijmans,
algemeen directeur

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoren in: Dordrecht, Gouda, Rotterdam
Alle inlichtingen worden zo nauwkeurig mogelijk gegeven, zonder aansprakelijkheid onzerzijds.

RABOBANK 36.21.75.063
Postbank 68940
Inzage handelsregister: T 0900 - 1234567 (0,70 eur)
E-mail: info@rotterdam.kvk.nl

Voskamp, Sabine

Van: Hoogeveen K. <K.Hoogeveen@gasunie.nl>
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 14:23
Aan: Voskamp, Sabine
Onderwerp: RE: Voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Bonaventura Maasdam

Geachte mevrouw Voskamp,

Naar aanleiding van uw mail van 11 juli 2012, waarmee u ons het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed Bonaventura Maasdam" in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Kim Hoogeveen
Administratief medewerkster

E: k.hoogeveen@gasunie.nl
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Assets Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17



 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Voskamp, Sabine [mailto:Sabine.Voskamp@binnenmaas.nl]

Verzonden: woensdag 11 juli 2012 10:36

Aan: 'info@rrpweb.nl'; 'kennisgevingroplan@pzh.nl'; 'servicecentrum@tennet.eu'; 'kcc@evides.nl'; Alg. Postbus RO_West; 'ltoafdhw@xs4all.nl'; 'ruimtelijkeplannen@wshd.nl'; 'rorwszh@rws.nl'; 'algemeen@ozhz.nl'; 'info@commissiehw.nl'; 'info@rotterdam.kvk.nl'; 'info@cultureelerfgoed.nl'; 'mail@vrzhz.nl'; 'infra.affairs.rt@kpn.com'; 'informatiecentrum@vng.nl'; 'Postbus.virumtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'info@minez.nl'; 'r.lanstra@mindef.nl'; 'Postbus.virumtelijkeplannen@minvrom.nl'; 'jp.prince@freeler.nl'; 'janneke.boutkam@prorail.nl'; 'h.a.de.graaff@minlnv.nl'; 'infocentrumdlg@minlnv.nl'; 'info@buisleidingenstraat.nl'; 'zhl@zuidhollandslandschap.nl'

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Bonaventura Maasdam

Geachte heer/mevrouw,

Graag stellen wij u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de gelegenheid om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Landgoed 'Bonaventura Maasdam', gelegen aan de Oud-Bonaventurasedijk in Maasdam.

De initiatiefnemer is voornemens om een landgoed te ontwikkelen van ca. 5,75 ha. Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Maasdam langs de Trambaan. Het plangebied grenst aan de west- en noordzijde aan de Oud-Bonaventurasedijk, een parallelweg van de Trambaan.

Omdat dit landgoed niet past binnen het vigerende bestemmingsplan 'correctieve herziening Landelijk Gebied Binnenmaas', moet het bestemmingsplan partieel worden herzien. Het betreffende voorontwerpbestemmingsplan is inmiddels opgesteld en ligt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 11 juni 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage bij de balie van het servicecentrum Ruimte en Groen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis, Sportlaan 22 in Maasdam. U kunt het voorontwerpbestemmingsplan ook raadplegen via de website van de gemeente Binnenmaas, www.binnenmaas.nl onder actueel/ter inzage en via de website: www.ruimtelijkeplannen.nl onder 'NL.IMRO.0585.BPBonaventura-VO01'. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt op grond van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 11 juni 2012 ter inzage voor een periode van zes weken. In verband met de planning verzoeken wij u daarom **uiterlijk binnen 6 weken** te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Een schriftelijke reactie kan worden gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Binnenmaas, Postbus 5455, 3299 ZH in Maasdam. Ontvangen wij binnen bovengenoemde termijn geen reactie, dan gaan wij ervan uit dat u kunt instemmen met de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

Voor eventuele vragen, kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Sabine Voskamp
Medewerker Ruimtelijke Ordening

T 078 633 45 47
W www.binnenmaas.nl

bezoekadres
Sportlaan 22
3299 XG Maasdam

postadres
Postbus 5455
3299 ZH Maasdam



gemeente
Binnenmaas

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print



*****DISCLAIMER*****

De informatie, verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien dit e-mail bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk het bericht aan ons te retourneren, zodat dit in de toekomst kan worden voorkomen. E-mail berichten hebben een informele status. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Gebruik van de informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Ondanks het feit, dat de gemeente Binnenmaas al haar e-mail berichten controleert op virussen, staat zij niet in voor het virusvrij verzenden van deze berichten. De ontvanger van deze e-mail wordt dan ook geadviseerd het bericht bij ontvangst op virussen te controleren.

Gemeente Binnenmaas

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

veiligheidsregio
ZHZ

Brandweer

Gemeente Binnenmaas			
29 AUG 2012			
Re:			
Afdeling			
Kopie			

College van Burgemeester & Wethouders
van de gemeente Binnenmaas
Postbus 5455
3299 ZH MAASDAM

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

2012/2098/IdU

Datum

28 augustus 2012

Onderwerp

Ontwerpbestemmingsplan
"Landgoed Bonaventura"

Bijlage(n)

-

Behandeld door/tel.nr.

P.J.C. Gruijthuijsen/078 635 3518

Geacht College,

Onlangs heeft u advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid, met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Bonaventura".

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. De veiligheidsregio zal daarom geen gebruik maken van haar adviesrecht.

Ik adviseer u echter bij de ontwikkeling van het plangebied in contact te treden met de lokale brandweer voor wat betreft de advisering over de brandveiligheid van de bouwwerken en de bereikbaarheid en de bluswatervoorziening van het plangebied.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer P. Gruijthuijsen, medewerker bureau Expertise en Advies Brandweer van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid. Zijn telefoonnummer is (078) 635 5318, e-mail: pjc.gruijthuijsen@brw.vrzhz.nl.

Hoogachtend,



J. Offermans

Bureauhoofd Expertise en Advies Brandweer

