

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van het nieuwe landgoed de Pirk aan de Paalbeekweg te Epe, waarbij landbouwgrond wordt omgezet in natuur en één nieuw landhuis met maximaal twee in pandige wooneenheden wordt gerealiseerd. Daarnaast behoudt de huidige woning van de initiatiefnemer zijn vigerende bestemming "Woondoeleinden" (in het onderhavige bestemmingsplan "Wonen").

Met ingang van 18 april 2012 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde "artikel 3.1.1 Bro - overleg" verstuurd naar de VROM-inspectie, provincie Gelderland en waterschap Veluwe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend. Beide reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is er 1 vooroverlegreactie ingediend.

De "Nota inspraak en vooroverleg" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk". Deze nota is als bijlage aan de toelichting gekoppeld.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 van de nota is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de wijziging.

Na de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, heeft provincie Gelderland bij brief van 10 juli 2012 (zaaknummer 2012-00726), ingekomen bij de gemeente Epe op 11 juli 2012 een overlegreactie gegeven.

In deze reactie wordt aangegeven dat de provinciale belangen 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Landgoederen' goed in het plan verwerkt zijn.

Het onderdeel 'Waardevol landschap' is niet duidelijk in het plan verwerkt. Hoewel geen belemmeringen worden gezien voor het plan vanuit het beleid voor waardevolle landschappen, wordt in overweging gegeven alsnog expliciet aandacht te besteden aan dit onderdeel. In de toelichting is onder het onderdeel 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' aandacht besteed aan het waardevolle landschap ter plaatse van het plangebied.

6.1.1 Resultaat inspraakreactie

De inspraakreacties, het overleg en ambtshalve opmerkingen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

Toelichting

- Paragraaf 2.2 is bij het onderdeel Ruimtelijke Verordening Gelderland stil gestaan bij waardevolle landschappen.
- In paragraaf 3.3 is een afbeelding van de ligging van het wandelpad toegevoegd.
- In paragraaf 3.4 is aangegeven dat het plangebied binnen de keurzone van de Paalbeek valt en dat mitsdien de regels van de Keur van toepassing zijn.
- In paragraaf 4.3 is aangegeven dat de bestemming "Tuin" rondom de bestemming "Wonen - Landhuis" is verruimd (10 m breed aan de noord- en westzijde, aan de oostzijde 5 m en circa 14 m breed aan de zuidzijde).
- Enkele tekstuele aanpassingen.

Verbeelding

- Het bouwvlak van de bestemming "Wonen - Landhuis" is verkleind (van circa 3.400 m² naar circa 1.700 m²), rondom deze bestemming is de bestemming "Tuin" verruimd.
- De Dorpsebeek heeft de bestemming "Water" gekregen.
- Het noordelijke deel van het landgoed (de beekdalgronden) krijgt ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - beekdalgebied met openheid'.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" heeft van 22 augustus 2012 tot en met 2 oktober 2012 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijze tegen het plan naar voren gebracht.

In één zienswijze wordt terecht geconstateerd dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van het verharderen van de toegang naar het beoogde landhuis niet uitsluit. Aangezien het niet wenselijk is dat de toegang in de toekomst verhard wordt, is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Het bestemmingsplan is verder niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Een samenvatting van beide reacties, inclusief een gemeentelijke beantwoording en een conclusie is opgenomen in de zienswijzennota welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan is op basis hiervan gewijzigd vastgesteld.

6.2.1. Resultaat zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen vinden de volgende wijzigingen aan het plan plaats:

1. De artikelen 3.1.1 sub g. en 4.1.1. sub e. worden als volgt aangepast: "ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' (os) bestemd voor een onverharde dan wel semi-verharde ontsluitingsweg ten behoeve van het landhuis. Deze toegangsweg mag niet breder zijn dan 3 m."
2. de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)' binnen de bestemming Wonen - Landhuis wordt aangepast van 2.100 m³ naar 1.600 m³. De toelichting wordt op dat punt in paragraaf 4.3 (Wonen - Landhuis) eveneens aangepast.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van het nieuwe landgoed de Pirk aan de Paalbeekweg te Epe, waarbij landbouwgrond wordt omgezet in natuur en één nieuw landhuis met maximaal twee in pandige wooneenheden wordt gerealiseerd. Daarnaast behoudt de huidige woning van de initiatiefnemer zijn vigerende bestemming "Woondoeleinden" (in het onderhavige bestemmingsplan "Wonen").

Met ingang van 18 april 2012 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde "artikel 3.1.1 Bro - overleg" verstuurd naar de VROM-inspectie, provincie Gelderland en waterschap Veluwe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend. Beide reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is er 1 vooroverlegreactie ingediend.

De "Nota inspraak en vooroverleg" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk". Deze nota is als bijlage aan de toelichting gekoppeld.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 van de nota is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de wijziging.

Na de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, heeft provincie Gelderland bij brief van 10 juli 2012 (zaaknummer 2012-00726), ingekomen bij de gemeente Epe op 11 juli 2012 een overlegreactie gegeven.

In deze reactie wordt aangegeven dat de provinciale belangen 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Landgoederen' goed in het plan verwerkt zijn.

Het onderdeel 'Waardevol landschap' is niet duidelijk in het plan verwerkt. Hoewel geen belemmeringen worden gezien voor het plan vanuit het beleid voor waardevolle landschappen, wordt in overweging gegeven alsnog expliciet aandacht te besteden aan dit onderdeel. In de toelichting is onder het onderdeel 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' aandacht besteed aan het waardevolle landschap ter plaatse van het plangebied.

6.1.1 Resultaat inspraakreactie

De inspraakreacties, het overleg en ambtshalve opmerkingen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

Toelichting

- Paragraaf 2.2 is bij het onderdeel Ruimtelijke Verordening Gelderland stil gestaan bij waardevolle landschappen.
- In paragraaf 3.3 is een afbeelding van de ligging van het wandelpad toegevoegd.
- In paragraaf 3.4 is aangegeven dat het plangebied binnen de keurzone van de Paalbeek valt en dat mitsdien de regels van de Keur van toepassing zijn.
- In paragraaf 4.3 is aangegeven dat de bestemming "Tuin" rondom de bestemming "Wonen - Landhuis" is verruimd (10 m breed aan de noord- en westzijde, aan de oostzijde 5 m en circa 14 m breed aan de zuidzijde).
- Enkele tekstuele aanpassingen.

Verbeelding

- Het bouwvlak van de bestemming "Wonen - Landhuis" is verkleind (van circa 3.400 m² naar circa 1.700 m²), rondom deze bestemming is de bestemming "Tuin" verruimd.
- De Dorpsebeek heeft de bestemming "Water" gekregen.
- Het noordelijke deel van het landgoed (de beekdalgronden) krijgt ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - beekdalgebied met openheid'.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" heeft van 22 augustus 2012 tot en met 2 oktober 2012 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijze tegen het plan naar voren gebracht.

In één zienswijze wordt terecht geconstateerd dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van het verharderen van de toegang naar het beoogde landhuis niet uitsluit. Aangezien het niet wenselijk is dat de toegang in de toekomst verhard wordt, is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Het bestemmingsplan is verder niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Een samenvatting van beide reacties, inclusief een gemeentelijke beantwoording en een conclusie is opgenomen in de zienswijzennota welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan is op basis hiervan gewijzigd vastgesteld.

6.2.1. Resultaat zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen vinden de volgende wijzigingen aan het plan plaats:

1. De artikelen 3.1.1 sub g. en 4.1.1. sub e. worden als volgt aangepast: "ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' (os) bestemd voor een onverharde dan wel semi-verharde ontsluitingsweg ten behoeve van het landhuis. Deze toegangsweg mag niet breder zijn dan 3 m."
2. de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)' binnen de bestemming Wonen - Landhuis wordt aangepast van 2.100 m³ naar 1.600 m³. De toelichting wordt op dat punt in paragraaf 4.3 (Wonen - Landhuis) eveneens aangepast.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van het nieuwe landgoed de Pirk aan de Paalbeekweg te Epe, waarbij landbouwgrond wordt omgezet in natuur en één nieuw landhuis met maximaal twee in pandige wooneenheden wordt gerealiseerd. Daarnaast behoudt de huidige woning van de initiatiefnemer zijn vigerende bestemming "Woondoeleinden" (in het onderhavige bestemmingsplan "Wonen").

Met ingang van 18 april 2012 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde "artikel 3.1.1 Bro - overleg" verstuurd naar de VROM-inspectie, provincie Gelderland en waterschap Veluwe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend. Beide reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is er 1 vooroverlegreactie ingediend.

De "Nota inspraak en vooroverleg" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk". Deze nota is als bijlage aan de toelichting gekoppeld.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 van de nota is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de wijziging.

Na de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, heeft provincie Gelderland bij brief van 10 juli 2012 (zaaknummer 2012-00726), ingekomen bij de gemeente Epe op 11 juli 2012 een overlegreactie gegeven.

In deze reactie wordt aangegeven dat de provinciale belangen 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Landgoederen' goed in het plan verwerkt zijn.

Het onderdeel 'Waardevol landschap' is niet duidelijk in het plan verwerkt. Hoewel geen belemmeringen worden gezien voor het plan vanuit het beleid voor waardevolle landschappen, wordt in overweging gegeven alsnog expliciet aandacht te besteden aan dit onderdeel. In de toelichting is onder het onderdeel 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' aandacht besteed aan het waardevolle landschap ter plaatse van het plangebied.

6.1.1 Resultaat inspraakreactie

De inspraakreacties, het overleg en ambtshalve opmerkingen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

Toelichting

- Paragraaf 2.2 is bij het onderdeel Ruimtelijke Verordening Gelderland stil gestaan bij waardevolle landschappen.
- In paragraaf 3.3 is een afbeelding van de ligging van het wandelpad toegevoegd.
- In paragraaf 3.4 is aangegeven dat het plangebied binnen de keurzone van de Paalbeek valt en dat mitsdien de regels van de Keur van toepassing zijn.
- In paragraaf 4.3 is aangegeven dat de bestemming "Tuin" rondom de bestemming "Wonen - Landhuis" is verruimd (10 m breed aan de noord- en westzijde, aan de oostzijde 5 m en circa 14 m breed aan de zuidzijde).
- Enkele tekstuele aanpassingen.

Verbeelding

- Het bouwvlak van de bestemming "Wonen - Landhuis" is verkleind (van circa 3.400 m² naar circa 1.700 m²), rondom deze bestemming is de bestemming "Tuin" verruimd.
- De Dorpsebeek heeft de bestemming "Water" gekregen.
- Het noordelijke deel van het landgoed (de beekdalgronden) krijgt ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - beekdalgebied met openheid'.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" heeft van 22 augustus 2012 tot en met 2 oktober 2012 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijze tegen het plan naar voren gebracht.

In één zienswijze wordt terecht geconstateerd dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van het verharderen van de toegang naar het beoogde landhuis niet uitsluit. Aangezien het niet wenselijk is dat de toegang in de toekomst verhard wordt, is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Het bestemmingsplan is verder niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Een samenvatting van beide reacties, inclusief een gemeentelijke beantwoording en een conclusie is opgenomen in de zienswijzennota welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan is op basis hiervan gewijzigd vastgesteld.

6.2.1. Resultaat zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen vinden de volgende wijzigingen aan het plan plaats:

1. De artikelen 3.1.1 sub g. en 4.1.1. sub e. worden als volgt aangepast: "ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' (os) bestemd voor een onverharde dan wel semi-verharde ontsluitingsweg ten behoeve van het landhuis. Deze toegangsweg mag niet breder zijn dan 3 m."
2. de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)' binnen de bestemming Wonen - Landhuis wordt aangepast van 2.100 m³ naar 1.600 m³. De toelichting wordt op dat punt in paragraaf 4.3 (Wonen - Landhuis) eveneens aangepast.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" voorziet in de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van het nieuwe landgoed de Pirk aan de Paalbeekweg te Epe, waarbij landbouwgrond wordt omgezet in natuur en één nieuw landhuis met maximaal twee in pandige wooneenheden wordt gerealiseerd. Daarnaast behoudt de huidige woning van de initiatiefnemer zijn vigerende bestemming "Woondoeleinden" (in het onderhavige bestemmingsplan "Wonen").

Met ingang van 18 april 2012 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde "artikel 3.1.1 Bro - overleg" verstuurd naar de VROM-inspectie, provincie Gelderland en waterschap Veluwe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er 2 inspraakreacties ingediend. Beide reacties zijn binnen de gestelde termijn ingediend.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is er 1 vooroverlegreactie ingediend.

De "Nota inspraak en vooroverleg" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk". Deze nota is als bijlage aan de toelichting gekoppeld.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. In hoofdstuk 4 van de nota is voor de volledigheid een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen die worden doorgevoerd, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de wijziging.

Na de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan, heeft provincie Gelderland bij brief van 10 juli 2012 (zaaknummer 2012-00726), ingekomen bij de gemeente Epe op 11 juli 2012 een overlegreactie gegeven.

In deze reactie wordt aangegeven dat de provinciale belangen 'Ecologische hoofdstructuur' en 'Landgoederen' goed in het plan verwerkt zijn.

Het onderdeel 'Waardevol landschap' is niet duidelijk in het plan verwerkt. Hoewel geen belemmeringen worden gezien voor het plan vanuit het beleid voor waardevolle landschappen, wordt in overweging gegeven alsnog expliciet aandacht te besteden aan dit onderdeel. In de toelichting is onder het onderdeel 'Ruimtelijke Verordening Gelderland' aandacht besteed aan het waardevolle landschap ter plaatse van het plangebied.

6.1.1 Resultaat inspraakreactie

De inspraakreacties, het overleg en ambtshalve opmerkingen hebben geleid tot de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

Toelichting

- Paragraaf 2.2 is bij het onderdeel Ruimtelijke Verordening Gelderland stil gestaan bij waardevolle landschappen.
- In paragraaf 3.3 is een afbeelding van de ligging van het wandelpad toegevoegd.
- In paragraaf 3.4 is aangegeven dat het plangebied binnen de keurzone van de Paalbeek valt en dat mitsdien de regels van de Keur van toepassing zijn.
- In paragraaf 4.3 is aangegeven dat de bestemming "Tuin" rondom de bestemming "Wonen - Landhuis" is verruimd (10 m breed aan de noord- en westzijde, aan de oostzijde 5 m en circa 14 m breed aan de zuidzijde).
- Enkele tekstuele aanpassingen.

Verbeelding

- Het bouwvlak van de bestemming "Wonen - Landhuis" is verkleind (van circa 3.400 m² naar circa 1.700 m²), rondom deze bestemming is de bestemming "Tuin" verruimd.
- De Dorpsebeek heeft de bestemming "Water" gekregen.
- Het noordelijke deel van het landgoed (de beekdalgronden) krijgt ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - beekdalgebied met openheid'.

6.2 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan "Landgoed de Pirk" heeft van 22 augustus 2012 tot en met 2 oktober 2012 op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijze tegen het plan naar voren gebracht.

In één zienswijze wordt terecht geconstateerd dat het bestemmingsplan de mogelijkheid van het verharderen van de toegang naar het beoogde landhuis niet uitsluit. Aangezien het niet wenselijk is dat de toegang in de toekomst verhard wordt, is het bestemmingsplan op dit punt aangepast. Het bestemmingsplan is verder niet aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Een samenvatting van beide reacties, inclusief een gemeentelijke beantwoording en een conclusie is opgenomen in de zienswijzennota welke als bijlage bij dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het ontwerp bestemmingsplan is op basis hiervan gewijzigd vastgesteld.

6.2.1. Resultaat zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijzen vinden de volgende wijzigingen aan het plan plaats:

1. De artikelen 3.1.1 sub g. en 4.1.1. sub e. worden als volgt aangepast: "ter plaatse van de functieaanduiding 'ontsluiting' (os) bestemd voor een onverharde dan wel semi-verharde ontsluitingsweg ten behoeve van het landhuis. Deze toegangsweg mag niet breder zijn dan 3 m."
2. de maatvoeringsaanduiding 'maximum volume (m³)' binnen de bestemming Wonen - Landhuis wordt aangepast van 2.100 m³ naar 1.600 m³. De toelichting wordt op dat punt in paragraaf 4.3 (Wonen - Landhuis) eveneens aangepast.