

Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kweekweg- Oenerweg 20”



Gemeente Epe

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Vooroverlegreacties	4
3.	Ambtshalve wijzigingen.....	5
3.1	Plantoelichting.....	5

1. Inleiding

De voorliggende “Nota inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kweekweg - Oenerweg 20” bevat de verantwoording van de binnengekomen vooroverlegreacties en de ambtshalve wijzigingen op het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Kweekweg - Oenerweg 20”.

Het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kweekweg - Oenerweg 20” voorziet in de juridisch-planologische regeling voor het omzetten van de maatschappelijke bestemming naar een bedrijfsbestemming en daarbij de vorm van het bouwvlak aan te passen.

Met ingang van woensdag 17 februari 2016 heeft het plan gedurende zes weken als voorontwerp ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het zogenoemde “artikel 3.1.1 Bro – overleg” verstuurd naar de provincie Gelderland, het waterschap Vallei en Veluwe en de erfgoedcommissie Gemeente Epe.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn er geen inspraakreacties ingediend.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is er één overlegreacties ingediend door de erfgoedcommissie Gemeente Epe.

De gemeente heeft de mogelijkheid om zogenoemde ambtshalve wijzigingen door te voeren in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betreft wijzigingen op eigen initiatief ter verbetering van het plan. In hoofdstuk 3 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.



Gemeente Epe

2. Vooroverlegreacties

De erfgoedcommissie Gemeente Epe, 17 maart 2016, registratienummer 2016-06506

1. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat niet voldoende in op het gebruik van het "schooltje". De commissie vindt het wel heel kort door de bocht dat in de tekst vermeld staat: "er zijn geen bouwwerken met cultuurhistorische waarden aanwezig". Deze school heeft zeker wel een cultuurhistorische kwaliteit, ook al heeft het geen monumentenstatus. De commissie wil daarom graag dat het schooltje behouden blijft. Uit de toelichting blijkt niet duidelijk of het de bedoeling is dat de school blijft staan. De commissie verzoekt de gemeente om aan te geven of de school behouden blijft of niet.

2. Het is voor de commissie niet duidelijk welke beuken in het plangebied vallen. Daarbij geven ze aan dat de beuken waardevol zijn. De commissie is bang dat als de parkeerruimte in een later stadium te krap blijkt te zijn, de aanwezige beuken hiervoor alsnog zullen moeten wijken. De vraag vanuit de commissie is hoe we gaan waarborgen dat er niet gekapt gaat worden.

3. De commissie geeft aan dat als er in de nieuwe situatie tussen de beuken wordt geparkeerd dan kunnen de bomen hierdoor schade oplopen. Dit vindt de commissie niet acceptabel. De commissie vindt dat het groene lint, waarvan de aanwezige beuken onderdeel uitmaken bescherming verdient tegen schade door parkeren en/of kap en verzoekt de gemeente hier nog eens goed naar te kijken.

Reactie gemeente

1. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de activiteit/gebruik veranderd. Dat is de belangrijkste reden van de herziening van het bestemmingsplan. Het gebruik als landbouwschool is al jaren niet meer als zodanig. De huidige eigenaar heeft het voornemen de activiteiten in het huidige pand uit te voeren. Het bestemmingsplan houdt echter een eventuele sloop niet tegen. Het instant houden van een pand zonder monumentale status wordt namelijk niet geregeld in het bestemmingsplan. Wel zijn wij van mening dat er meer cultuurhistorie van het perceel/pand benoemd mag worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit zal ook worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
2. De bestaande beuken zijn van een dergelijke omvang dat er een kapvergunning aangevraagd dient te worden door de eigenaar. Er staat 1 beuk op het perceel die in eigendom van de initiatiefnemer is. De overige beuken zijn van de gemeente. En vanuit de gemeente is er geen voornemen om deze weg te halen. Het beschermen van de beuken is niet iets wat bestemmingsplan technisch geregeld wordt, maar via de gemeentelijke APV.
3. We hebben dit bij de planvorming bekeken en beoordeeld. Onze landschapsdeskundige is ook betrokken geweest bij het plan en heeft haar op- en aanmerkingen hierbij gegeven. Deze zijn verwerkt in het plan. Denk hierbij aan het behouden van een groenstrook aan de achterzijde e.d. De parkeerplaats die gebruikt gaat worden door het bedrijf is reeds bestaand.

Conclusie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingplan zal meer aandacht besteed worden aan het cultuurhistorisch gebruik.

3. Ambtshalve wijzigingen

3.1 Plantoelichting

Wijziging 1

In de plantoelichting wordt in 4.10 het parkeren besproken. Deze zal aangevuld worden met een huidige situatietekening en afbeeldingen.

Toelichting

In het voorontwerpbestemmingsplan was geen situatietekening en afbeelding van de feitelijke situatie opgenomen. Ter verduidelijking zal deze nog toegevoegd worden.