



Gemeente Epe

Inspraaknota

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Sport - Manege

2015-09826



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
2. Inspraakreactie	4

1. Inleiding

De voorliggende “Inspraaknota” bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied met als onderwerp “Sport – Manege”.

Het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied voorziet in de juridisch-planologische regeling voor grote delen van het buitengebied. Ook Wissel en Schaveren maken deel uit van dit voorontwerp bestemmingsplan.

Met ingang van 26 maart 2014 heeft het plan gedurende zes weken in het kader van de inspraak 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 verschillende overlegpartners.

Gedurende de bovengenoemde periode is er één inspraakreacties ingediend die betrekking heeft op de bestemming “Sport - Manege”. Van deze reactie wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Inspraakreactie

1. Inspraakreactie van reclamant (registratienummer 2014-16821).

Samenvatting reactie.

- a. Inspreker verzoekt te bevestigen dat de toegestane oppervlakte aan bebouwing voor bedrijfsactiviteiten 4.000 m² exclusief de bedrijfswoning en stapmolen is.
- b. Inspreker verzoekt te bevestigen dat de in artikel 18.2 lid c genoemde oppervlakte voor bijgebouwen en overige bouwwerken geen onderdeel uitmaken van de toegestane oppervlakte van 4.000 m² aan bedrijfsbebouwing.
- c. Inspreker heeft als ondergeschikte nevenactiviteit het fokken van paarden en pensionstalling van paarden. Inspreker verzoekt deze nevenactiviteit op te nemen in het bestemmingsplan naast de hoofdbestemming Sport – Manege.
- d. Inspreker verzoekt het adres Hertenkampsweg 1 te Vaassen op te nemen in bijlage 3 bij de regels met de hoofdactiviteit (Sport – Manege), de nevenactiviteit paardenhouderij, fokkerij, pensionstalling en toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing van 4.000 m².
- e. Op het perceel liggen diverse natuurwaarden. Inspreker wil graag bevestigd zien dat al deze waarden geen enkel negatief effect hebben op de bouw mogelijkheden.
- f. Inspreker is het niet eens met de gevolgen van het opleggen van een "Waarde – Archeologie – 4". Inspreker beschouwt dit als een aantasting van een bestaand recht. Bovendien twijfelt hij aan nut en noodzaak van een verplicht archeologisch onderzoek omdat de gronden binnen het bouwvlak reeds verstoord zijn door de aanwezige bebouwing. Volgens hem mag een dergelijke rapportage ook niet worden verlangd bij vervangende nieuwbouw.
- g. Inspreker verzoekt om het schrappen van in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels. Volgens hem zijn deze onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond.
- h. Inspreker verzoekt de drempelwaarde te verhogen naar 2500 m², zoals bij omliggende percelen, of deze geheel te schrappen.
- i. Inspreker vindt het eisen van een archeologisch onderzoek in het geval van het slopen van meer dan 500 m² aan bouwwerken geen reëel voorschrift, aangezien de gronden ter plaatse van deze bouwwerken reeds zijn verstoord.

Reactie gemeente.

- Ad a. Het perceel Hertenkampsweg 1 te Vaassen heeft de bestemming Sport – Manege. Op de voor Sport – Manege bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor het bouwen van gebouwen geldt dat de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak". Voor dit perceel is inderdaad 4.000 m² aan gebouwen toegestaan, artikel 18.2 lid a sub 1. Voor bedrijfswoningen is een apart lid opgenomen, artikel 18.2 lid b. Hieruit volgt dat de oppervlakte die voor de bedrijfswoning is/wordt gebruikt niet meetelt voor de toegestane oppervlakte aan gebouwen die onder lid a sub 1 van artikel 18.2 genoemd worden. Een stapmolen is een ander bouwwerk, (een bouwwerk geen gebouw zijnde) en valt dus niet onder de toegestane oppervlakte voor gebouwen.
- Ad b. Zie de beantwoording onder ad a. De in artikel 18.2 lid c en lid d opgenomen oppervlaktes vallen niet onder de toegestane oppervlakte aan gebouwen zoals genoemd in artikel 18.2 lid a onder 1.
- Ad c. Een manege is bestemd voor de recreatieve beoefening van de paardensport. Wij kunnen ons echter goed voorstellen dat een paardenhouderij zoals omschreven in de begripsbepalingen van artikel 1 van de regels, passend zijn bij de hoofdactiviteit. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Sport – Manege zal toegevoegd worden dat de gronden tevens bestemd zijn voor een paardenhouderij. Het is niet noodzakelijk om de activiteiten fokkerij en pensionstalling toe te voegen omdat deze activiteiten vallen onder de begripsomschrijving van een paardenhouderij.
- Ad d. Bijlage 3 bij de planregels betreft de lijst bedrijfsactiviteiten en toegestane bebouwing voor deze activiteiten. De bijlage ziet op de bestemming Bedrijf, niet op de bestemming Sport – Manege. De systematiek van het bestemmingsplan laat het niet toe om de nevenactiviteit bij de bestemming Sport – Manege op deze lijst op te nemen.

- Ad e. De genoemde gebiedsaanduidingen hebben betrekkingen op het uitvoeren van werken of werkzaamheden, zoals het aanleggen van wegen, verlagen van de bodem etc. Voor deze werken of werkzaamheden moet binnen bepaalde gebiedsaanduidingen een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gebiedsaanduidingen hebben geen effect op de bouw mogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.
- Ad f. De regels met betrekking tot de bescherming van mogelijke archeologische relicten vloeien voort uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007 (onderdeel van de Monumentenwet 1988). Deze wet stelt archeologisch onderzoek bij alle ingrepen groter dan 100 m² verplicht. Gemeenten kunnen van die norm afwijken als zij daarvoor een deugdelijke motivering aanleveren. Met het cultuurhistorische beleid uit 2010 beschikt de gemeente Epe over een motivering om de ondergrenzen met betrekking tot archeologisch onderzoek aan te passen. Dit komt tot uitdrukking in de verschillende archeologische verwachtingswaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. De noodzaak voor het opnemen van de bepalingen met betrekking tot archeologie zijn dus aanwezig. Bovendien kan archeologisch onderzoek achterwege blijven als uit een rapportage blijkt dat de bodem reeds geroerd is.
- Ad g. Zoals onder ad b. is aangegeven is het opnemen van een regeling met betrekking tot archeologie een wettelijke verplichting. Bovendien gebeurt het normale onderhoud in de vorm van ploegen meestal op een niet diepere bouwvoor dan 35 cm. Het normaal gangbare onderhoud en daarmee het meest doelmatige gebruik blijft dus zonder meer mogelijk.
- Ad h. Aan de archeologische verwachtingswaarden ligt zoals gezegd het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid 2010-2015 ten grondslag. In dit beleid is een archeologische waarden- en verwachtingen kaart opgenomen. De verwachtingen kaart kent een aantal gebiedstypen. Deze gebiedstypen geven aan of er een grote of kleine kans is op archeologische vondsten. Deze gebiedstypen zijn als dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. De dubbelbestemmingen Waarde-archeologie 1 t/m Waarde-Archeologie 6 komen overeen met één van gebiedstypen van de archeologische waarden- en verwachtingen kaart. Omdat niet elk gebiedstype dezelfde trefkans op archeologische vondsten heeft, geldt voor elk gebiedstype een eigen beschermingsregime. De onderstaande tabel geeft de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan en de bijbehorende ondergrenzen weer.

Gebiedstype beleid:	Bestemmingsplan:	Ondergrens voor archeologisch onderzoek:
Van rijkswege beschermde archeologische terreinen	Waarde-Archeologie 1	Altijd op basis van de Monumentenwet 1988
AMK-terreinen	Waarde-Archeologie 2	Diepte > 50 cm Opp. > 50 m ²
Historische kernen	Waarde-Archeologie 3	Diepte > 30 cm Opp. > 100 m ²
Enken	Waarde-Archeologie 4	Diepte > 50 cm Opp. > 5.00 m ²
Hoge archeologische verwachting	Waarde-Archeologie 5	Diepte > 50 cm Opp. > 1.000 m ²
Middelhoge archeologische verwachting	Waarde-Archeologie 6	Diepte > 50 cm Opp. > 2.500 m ²

Gelet op het cultuurhistorisch beleid en het onderzoek wat daaraan ten grondslag ligt kan de ondergrens niet zonder meer worden aangepast. Aan het verzoek van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

- Ad i.. De onderzoeksplicht bij sloopwerkzaamheden heeft te maken met de kans dat gebouwen in het buitengebied zijn gebouwd op historische fundamenteën. Deze fundamenteën kunnen pas onderzocht worden na sloop van de bebouwing. Ook voor deze bepaling geldt dat als met een rapportage wordt aangetoond dat de grond onder de bebouwing reeds geroerd is, of dat de bebouwing niet op historische fundamenteën is gerealiseerd, kan verder archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Conclusie.

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. **De activiteit paardenhouderij wordt mede bestemd. Hiertoe worden de onderdelen a en b van de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Sport – Manege gewijzigd. De voor Sport – Manege zijn bestemd voor a. een manege en b. een paardenhouderij. Er wordt een begripsomschrijving aan de planregels toegevoegd voor het begrip "manege".** De overige onderdelen van de reactie geven geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.