



Gemeente Epe

Nota inspraak
Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied
Diversen

2015-09567



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
2. Inspraakreacties over diverse onderwerpen.....	4

1. Inleiding

De voorliggende “Nota inspraak en overleg” bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraak- en overlegreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. 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 zijn er vier inspraakreacties ingediend die betrekking hebben op de diverse onderdelen van het bestemmingsplan. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Inspraakreacties over diverse onderwerpen.

1. Inspraakreactie van reclamant (2014-16854)

Samenvatting reactie.

- a. Voor een gedeelte van het buitengebied wordt gekozen voor een beheersverordening. In het voorontwerp bestemmingsplan is Niersen in zijn geheel ingedeeld onder de beheersverordening, evenals een deel van Gortel. Het andere deel van Gortel valt wel onder het bestemmingsplan. Door deze verandering, het indelen van Niersen in zijn geheel onder de beheersverordening, is inspreker onzeker over de toekomstige mogelijkheden om wijzigingen aan gebouwen in Niersen en deels Gortel aan te brengen. Dit zou mogelijk gevolgen kunnen hebben voor de leefbaarheid. Maar ook leidt dit mogelijk tot waardevermindering van de huidige bebouwing. Inspreker is van mening dat deze onzekerheid bij de huidige bewoners van Niersen weggenomen wordt, wanneer alle woningen, erven en agrarische kavels van Gortel en Niersen, binnen de begrenzing van het bestemming 'Buitengebied' zullen vallen. Inspreker heeft een voorstel voor herbegrenzing bij de inspraakreactie gevoegd.
- b. Inspreker vraagt aandacht voor de weergave van de feitelijke en actuele situatie betreffende de bebouwingen en de erven op de bij het voorontwerp behorende plantekening. Deze weergave strookt niet meer geheel met de actuele situatie.
- c. Inspreker is bereid om de inspraaksuggestie mondeling toe te lichten waarbij de plankaarten besproken kunnen worden. Met de gebiedskennis van inspreker kunnen omissies hersteld worden.

Reactie gemeente.

- Ad a. Vanwege hogere regelgeving, is besloten om af te zien van een beheersverordening voor die delen van de gemeente waar geen ontwikkelingen te verwachten zijn. Het gehele gebied van de beheersverordening, ook de delen van Gortel en Niersen, worden derhalve opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De begrenzing van Gortel als beschermd dorpsgezicht wordt daarbij overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Heroverweging.
- Ad b. Omdat de topografische ondergrond van tijd tot tijd wordt bijgewerkt, is deze niet altijd bij de tijd, nieuwe gebouwen zijn dan ook niet altijd zichtbaar op de ondergrond. Ook kunnen al gesloopte gebouwen nog op de ondergrond te zien zijn. De kadastrale ondergrond die gebruikt wordt in een bestemmingsplan is slechts een hulpmiddel bij het oriënteren en het bepalen van de bestemmingsvlakken en bouwvlakken. De zichtbare ondergrond van de verbeelding heeft geen rechtskracht, de belangrijkste functie van de verbeelding is het aanwijzen van de bestemmingen en het markeren van de grenzen van de gegeven bestemmingen.
- Ad c. We waarderen het aanbod van inspreker. We gaan er echter van uit dat de begrenzing van Gortel zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Heroverweging, juist is. Verdere aanpassing van plangrenzen is niet nodig.

Conclusie.

De reactie geeft **geen** aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Het gehele gebied van de oorspronkelijk beoogde beheersverordening wordt al in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Daarbij wordt de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht Gortel uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Heroverweging overgenomen.

2. Inspraakreactie van reclamant (2014-17010)

Samenvatting reactie.

De reactie betreft het perceel plaatselijk bekend Tongerenseweg-Zuid 149 Epe. Inspreker heeft het voornemen om de leegstaande woning op te knappen en te verhuren als recreatiewoning. Het pand is echter niet bestemd en valt daarmee onder het overgangsrecht. Volgens de voormalige eigenaar is het pand van 1996 tot 2009 permanent bewoond geweest. Het pand is al meer dan 100 jaar aanwezig, zie historische kaarten. Inspreker verzoekt het pand als recreatiewoning te bestemmen.

Reactie gemeente.

Het perceel heeft in het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied de bestemming "Agrarisch doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden". Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en onder andere het behoud en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Tevens is recreatief medegebruik in de zin van voet-, fiets- en/of ruiterspaden toegestaan. Bebouwing, afgezien van bouwwerken geen gebouw zijnde, is niet toegestaan. Dit betekent inderdaad dat de huidige bebouwing op het perceel onder het overgangsrecht is geplaatst. Deze bebouwing mag slechts gedeeltelijk worden vernieuwd. Omdat het perceel in het voorgaande bestemmingsplan niet is bestemd, is ook nu geen bestemming als recreatiewoning of woning toegekend. Het positief bestemmen als recreatiewoning betekent realisering van een nieuwe, solitair staande recreatiewoning. Dit past niet binnen het gemeentelijk beleid zoals verwoord in het Structuurplan Epe en de Structuurvisie Veluweflank. In het Structuurplan is het betreffende gebied aangemerkt als Beekzone Tongerensche veen e.o. Het realiseren van een solitaire recreatiewoning past niet in de beekzone. In de Structuurvisie Veluweflank valt het gebied in de geleidelijke ontwikkelingszone waarbij ontwikkelruimte is voor EHS, accent natuur. Ook de provinciale Omgevingsverordening Gelderland staat solitaire recreatiewoningen niet toe. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie.

De reactie geeft **geen** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

3. Inspraakreactie van reclamant (2014-17289)

Samenvatting reactie.

- a. Geschikte woningen die passen bij de inwoners van Epe: hierbij gaat het om toegankelijke woningen en een toegankelijke woonomgeving, dit houdt m.i. ook in een onbelemmerde toegang tot het natuur gebied met en zonder paard ; dit betekent geen raster om het buitengebied van Epe en geen route gebonden hippisch toerisme maar gebruik kunnen maken van alle bospaden voor wandelaars, fietsers, ruiters/menners!
- b. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Ook hier weer openstellen voor alle vormen van toerisme (zowel plaatselijke bevolking als bezoekers).
- c. In het voorontwerp ontbreken de aanduidingen: **agrarisch (hobby) bedrijf**: een veehouderij, productiegerichte paardenhouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een bosbouwbedrijf of een gebruiksgericte paardenhouderij; Productiegerichte paardenhouderijen krijgen de bestemming 'Agrarisch' met bouwvlak inclusief de aanduiding 'paardenhouderij'.dit betrekking hebbend op het object Lohuizerveenweg 3
- d. Graag aantonen van nut en noodzaak van het vastleggen van de begrenzing voor:
 1. Gebiedsaanduiding overige zone – beschermingszone natte landnatuur
 2. Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebiedMet een bijbehorende uitleg over mogelijke gevolgen m.b.t. paardenhouderij.
- e. In het MER wordt gesteld: De economische omvang van paarden/pony's, geiten en schapen is beperkt. Deze stelling behoeft een uitleg gezien de toenemende omvang van de recreatie met en het houden van paarden in Epe.

Reactie gemeente.

- Ad a. Het beleid ten aanzien van recreatie en toerisme en meer in het bijzonder route gebonden hippisch toerisme ligt vast in de Structuurvisie Veluweflank en Structuurplan Epe. Landbouw, recreatie en toerisme, wonen in het buitengebied en natuur zijn in het buitengebied kleinschalig verweven. Ten aanzien van route gebonden toerisme is verbetering van een aantal ruimtelijke voorwaarden noodzakelijk. Het gaat daarbij om oost-west relaties, en (faciliteiten voor) route gebonden structuren. Daarbij wordt een evenwicht gezocht in het beschermen van de natuurwaarden en het openstellen van paden en natuurgebieden. De natuur vormt immers een groot deel van de aantrekkelijkheid van het buitengebied voor inwoners en toeristen. Vanuit het oogpunt van veiligheid is het niet gewenst om de diverse gebruikers tegelijk toegang te verlenen tot de natuurgebieden.
- Ad b. Zie het antwoord onder ad a. Ook hier wordt getracht om een evenwicht te vinden tussen enerzijds het beschermen van de landschappelijke en natuurlijke waarden en het open stellen van natuurgebieden.
- Ad c. De aanduiding agrarisch hobby bedrijf bestaat inderdaad niet. Ter plaatsen van de bestemming Agrarisch, met bouwvlak, kan wel de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bestaand erf" voorkomen. Ter plaatse is dan de hobbymatige uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan. Voor wat betreft de paardenhouderijen is onderscheid gemaakt in productiegerichte en gebruiksgericte paardenhouderijen in het bestemmingsplan. Alleen waar sprake is van productiegerichte paardenhouderijen, dat wil zeggen paardenfokkerijen (hengstenstations, paarden- en ponyfokkerijen, opfokbedrijven en africhtingsbedrijven) worden deze beschouwd als een agrarisch bedrijf. Daar waar gebruiksgericte paardenhouderijtak als nevenactiviteit voorkomt bij agrarische bedrijven, is de aanduiding "paardenhouderij" opgenomen. De aanduiding wordt alleen opgenomen indien er ook een bouwvlak is toegekend. Het perceel plaatselijk bekend Lohuizerweg 3 te Epe is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied bestemd als "wonen". Het uitoefenen van een agrarisch bedrijf is niet toegestaan binnen een woonbestemming. De omliggende gronden hebben de bestemming "Agrarisch" zonder bouwvlak. Er kan dan ook geen aanduiding "paardenhouderij" worden opgenomen.

- Ad d. Gebiedsaanduiding overige zone – beschermingszone natte landnatuur. Deze aanduiding dient bescherming van de vochtgebonden natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduiding. In het Waterhuishoudingsplan van de provincie Gelderland is beleid opgesteld voor onder andere de natte natuurgebieden en beschermingszones rond deze natte natuurgebieden. De beschermingszone is in het bestemmingsplan opgenomen als gebiedsaanduiding met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel gericht op activiteiten die met de waterhuishouding te maken hebben. Gevolgen voor een paardenhouderij zijn niet zonder meer aan te geven, dit hangt af van de activiteiten die met waterhuishouding te maken hebben.
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – extensiveringsgebied. Zie planregels, artikel 41.6, Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen in artikel 3, agrarisch, te weten artikel 3.1 onder b, sub 2. Conform het Reconstructieplan Veluwe mag de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer bedragen dan de bedrijfsvloeroppervlakte zoals deze op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan aanwezig was. De genoemde oppervlaktes zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Heroverweging.
- Ad e. Ondanks toename van recreatie met en het houden van paarden is de economische omvang van paarden/pony's, geiten en schapen beperkt ten opzichte van de economische omvang van agrarische bedrijven met andere diersoorten. In Epe is de economische omvang van melkvee en overig rundvee het grootst. Daarna volgt de economische omvang van vleeskalveren, varkens en pluimvee. De economische omvang van paarden/pony's, geiten en schapen is beperkt. Zie Tabel 1 in het MER.

Conclusie.

De reactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

4. Inspraakreactie van reclamant (2014-17293)

Samenvatting reactie.

- a. De algemene indruk van het plan is goed.
- b. In artikel 3.1, lid b.2, Oranjeweg te Vaassen moet zijn Oranjeweg Emst.
- c. Regeling "bestaand erf" is niet duidelijk, betreft dit alle gebouwen of alleen de bedrijfsgebouwen, exclusief de bedrijfswoning geldt. Inspreker verzoekt te bepalen dat de 15% over alle bestaande gebouwen geldt, inclusief woning met ev. kookhuis, dan wel de 15% te wijzigen in 40% zoals in de gemeente Voorst geldt.
- d. Inspreker verzoekt in de planregels op te nemen dat bij herbouw van (woon)boerderijen met aanwezige stalruimte (deel), deze inhoud ook meegerekend kan worden als inhoud van de woning.
- e. Inspreker verzoekt om in de planregels op te nemen dat de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 1 meter, in plaats van 4 meter. Dit voorkomt dat bij woningen de bijgebouwen te ver in de achtertuin worden geprojecteerd.
- f. De planregels bieden de mogelijkheid om vergunning te verlenen ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens, mits het aantal woningen niet wordt vergroot. Is dit hetzelfde als woningsplitsing?
- g. Artikel 3.8.2 vermeldt dat een oppervlakte van een intensieve veehouderij mag worden uitgebreid tot 10%. Deze regeling is niet duidelijk. Inspreker denkt dat deze regeling geldt vanaf 1 hectare aan IV-tak.
- h. In artikel 3.8.2 staat dat bij uitbreiding met 10% het aantal dierplaatsen niet mag toenemen. Omschakeling van diersoort is toegestaan. Dat zou betekenen dat als men 1200 vleeskalveren heeft en men wil overschakelen op pluimvee, men niet meer dan 1200 vleeskuikens mag houden. Inspreker verzoekt de regeling aan te passen.
- i. Inspreker verzoekt om de regeling voor een tweede bedrijfswoning weer op te nemen.
- j. De toegekende oppervlakte voor detailhandel binnen de bestemming Agrarisch is te beperkt om bijvoorbeeld een fouragehandel te exploiteren. Inspreker verzoekt de oppervlakte van 250 m² in 350 m².
- k. Inspreker verzoekt artikel 23.2, lid b onder 1 niet te wijzigen.
- l. In het buitengebied is veel vraag naar gastenverblijven voor recreatieve doeleinden. Inspreker verzoekt om gastenverblijven bij afwijking mogelijk te maken.
- m. Inspreker verzoekt een Bed & Breakfast mogelijk te maken in bijgebouwen.
- n. Inspreker verzoekt caravanstalling mogelijk te maken bij de bestemming "wonen".
- o. Archeologie Waarden. Inspreker acht de eis van het overleggen van een archeologisch rapport kostenverhogend. Door deze rapportage te verlangen treedt waardedaling op van de gronden.
- p. Inspreker acht het verlangen van archeologische onderzoeken niet reëel bij bestaande bouwblokken. Deze zijn al diverse keren geroerd geweest.
- q. Bij woonbestemmingen dienen de kosten van een archeologisch rapport niet voor rekening te komen van de eigenaren. Er is geen sprake van op winst gerichte projecten.
- r. Bij waarde Archeologie 3 is in artikel 30 een diepte van 30 cm. vermeld. Deze diepte graag aanpassen naar 50 cm.
- s. Archeologische rapportage bij sloop in niet relevant. Ter plaatse van de fundering en vloer van de bouwwerken is de bodem al verstoord. Inspreker verzoekt deze bepaling te schrappen.
- t. Bij sloop van agrarische bijgebouwen is het mogelijk om de bestaande (bedrijfs)woning te vergroten. Inspreker heeft deze regeling niet aangetroffen.

Reactie gemeente.

- Ad a. Dit onderdeel van de reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Ad b. **Artikel 3.1 lid b onder 2 wordt aangepast**, Oranjeweg ligt inderdaad in Emst.
- Ad c. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bestaand erf" geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat deze oppervlakte vergroot mag worden met ten hoogste 15%. Een gebouw is volgens de begripsbepalingen elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

- Alle gebouwen, inclusief bedrijfswoning, kookhuis e.d. worden derhalve meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte t.b.v. deze regeling.
- Ad d. Of de deel wordt meegerekend bij de inhoud van de woning hangt van het gebruik van de deel af. Als de deel nog als bedrijfswoning in gebruik is dan telt de inhoud van de deel niet mee bij het bepalen van de inhoud van de woning. Als de deel onderdeel is geworden van de woning en ook als zodanig gebruikt wordt, telt de inhoud wel mee.
- Ad e. De betreffende regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om in de planregels op te nemen dat de afstand van bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn van de woning en het verlengde daarvan niet minder mag bedragen dan 1 meter, in plaats van 4 meter. In dat geval kan het voorkomen dat het hoofdgebouw niet meer als zodanig herkenbaar is. Bovendien kan een hoofdgebouw met een bijgebouw bij toepassing van de gewenste regeling te veel een grote massa vormen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dit niet gewenst. Dit onderdeel van de reactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Ad f. Bij de mogelijkheid om vergunning te verlenen ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens wordt het aantal woningen niet vergroot. Dit kan inderdaad omschreven worden als woningsplitsing. Er is dan sprake van twee wooneenheden binnen één woning (bijvoorbeeld met eigen voordeur, keuken, badkamer e.d.). Er hoeft geen doorgang in de scheidingsmuur aanwezig te zijn. Dit is wel vereist indien er sprake is van inwoning. Van inwoning is sprake wanneer bijvoorbeeld een familielid inwoont, deze persoon of personen maken deel uit van het huishouden, er is dan geen aparte wooneenheid.
- Ad g. Eén van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied is dat bij agrarische bedrijven met de aanduiding "intensieve veehouderij", het gedeelte voor intensieve veehouderij niet groter mag zijn dan 1 hectare (tenzij dat gedeelte nu al groter is). Alleen voor redenen van dierenwelzijn kan een grotere oppervlakte mogelijk worden gemaakt. Met toepassing van de door inspreker genoemde wijzigingsbevoegdheid kan de bestaande oppervlakte van een intensieve veehouderij worden uitgebreid met maximaal 10% indien dit noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen inzake dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, mits het aantal dierplaatsen niet wordt uitgebreid. Het gaat dus om een uitbreiding van maximaal 10% van bestaande oppervlakte. In tegenstelling tot wat inspreker aangeeft geldt de regeling niet vanaf een oppervlakte van 1 hectare. De regeling kan inderdaad worden verduidelijkt. **Artikel 3.8.2 wordt verduidelijkt, de zinsnede wordt uitgebreid tot maximaal 10% wordt gewijzigd in wordt uitgebreid met 10%.**
- Ad h. De regeling verwijst naar het aantal dierplaatsen waarvoor de uitbreiding is gewenst. Indien wordt omgeschakeld van kalveren naar pluimvee zoals inspreker als voorbeeld aanhaalt, wordt er van uitgegaan dat men eerst omschakelt en daarna de wijziging aanvraagt. Het aantal dierplaatsen slaat derhalve op de situatie zoals die bestaat op het moment van aanvraag. Dit deel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Ad i. Gelet op de technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. Om die reden is de mogelijkheid in dit bestemmingsplan niet opgenomen. Wanneer door schaalvergroting toch behoefte bestaat aan een tweede bedrijfswoning kan terug gevallen worden op de regeling voor inwoning en/of een vergunning aanvragen ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens. Daarnaast kan altijd een verzoek ingediend worden tot het opstellen van een postzegelplan. Dit deel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Ad j. De hoofdfunctie van een agrarisch dienstverlenend bedrijf blijft de omschrijving zoals die opgenomen is in de begripsbepalingen. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is ondergeschikte detailhandel toegestaan, deze activiteit dient echter ondergeschikt te blijven. Om die reden is het niet wenselijk de toegestane oppervlakte aan te passen. Dit deel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Ad k. Artikel 23.2 lid b onder 1 is niet gewijzigd.
- Ad l. Een gastenverblijf is een aan de woonfunctie ondergeschikt tijdelijk verblijf voor gasten van de hoofdbewoner, welke gasten hier niet permanent mogen verblijven. Indien men spreekt van een gastenverblijf voor recreatieve doeleinden is er sprake van een recreatiewoning. Alleen bestaande en in het verleden vergunde gastenverblijven en recreatiewoningen bij woningen zijn positief bestemd als nevenactiviteit. Het ruimtelijke beleid als opgenomen in Structuurplan Epe, Structuurvisie Veluweflank en de Nota Verblifsrecreatie biedt geen mogelijkheid voor het toekennen van een mogelijkheid voor het realiseren van een recreatiewoning of een gastenverblijf bij een woning.

Het is niet wenselijk om nieuwe solitaire recreatiewoningen toe te staan. In het kader van functieverandering zijn er wel mogelijkheden om (voormalige agrarische) bijgebouwen voor recreatie te gebruiken. Artikel 43.4.1 bevat een regeling voor functieverandering. Dit deel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Ad m. De regeling is opgesteld op basis van de beleidskader voor verblijfsrecreatie zoals beschreven in de notitie "Verblijfsrecreatie in Epe". Deze beleidsnotitie is opgesteld ter uitvoering van "Epe, Natuurlijk Anders". Hierin is bepaald dat bed & breakfast zijn toegelaten in de woning (hoofdgebouw) waarbij gezamenlijk gebruik kan worden gemaakt van centrale faciliteiten zoals keuken en badkamer. De gemeente acht het niet wenselijk om dergelijke gebruiksvormen mogelijk te maken in bijgebouwen. Dit deel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Ad n. Bij de bestemming "Wonen" is alleen caravanstalling toegestaan als nevenactiviteit, zie bijlage 2 bij de planregels. Het betreft bestaand gebruik. Bij de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied zijn veel voormalige agrarische bedrijven al tot woning bestemd. De bestaande nevenactiviteiten zijn positief bestemd. Het is niet wenselijk om bij woningen bij recht bedrijfsmatig gebruik van bijgebouwen toe te staan. Dit deel van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Ad o. 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 archeologische onderzoek aan te passen. Dit komt tot uitdrukking in de verschillende archeologische verwachtingswaarden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. 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 verwachtingenkaart 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

Het Europese Verdrag van Malta en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) verplichten het beschermen van het culturele erfgoed in de bodem. Archeologisch onderzoek dient daarom plaats te vinden om het culturele erfgoed te beschermen. Deze verplichting geldt voor alle grondeigenaren. Het is daarom niet aan de orde dat een gemeente de kosten van eventueel benodigd onderzoek voor z'n rekening neemt, aangezien anders de gemeenschap te maken krijgt met kosten die te maken hebben met een particulier initiatief. Indien er sprake is van bouwplannen, dan zijn de bijbehorende kosten voor de initiatiefnemers. Daarbij horen ook de kosten van eventueel benodigd archeologisch onderzoek.

Ten aanzien van archeologie is het beleidskader vastgelegd dat bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen aan moet worden gegeven welke archeologische waarden in het geding zijn en op welke wijze daarmee om wordt gegaan. Deze zijn vastgelegd in de Nota Invulling Archeologie Beleid. Dit archeologiebeleid is verder vertaald in een archeologische verwachtingskaart. Daarbij is een selectie gemaakt van gebieden waarin de kans op het aantreffen van archeologische resten het grootst is. Dit beleid is vertaald in de planregels en verbeelding van het bestemmingsplan. Bovendien gebeurt het normale onderhoud in de vorm van ploegen meestal op een niet diepere bouwvoor dan 35 cm. Het normaal gangbare onderhoud blijft dus zonder meer mogelijk. De door inspreker genoemde drempelwaarde is dus wel degelijk gebaseerd op een gegronde onderbouwing. Inspreker draagt geen gegevens aan waarom de verwachtingswaarde aangepast zou moeten worden. Er is derhalve geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit aspect aan te passen.

Indien de opgestelde rapportage kan aantonen dat de bodem reeds geroerd is, kan archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Ad p. Zie beantwoording onder ad o.

Ad q. Zie beantwoording onder ad o.

Ad r. Zie beantwoording onder ad o.

Ad s. Zie beantwoording onder ad o.

Ad t. In artikel 43.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een (bedrijfs)woning tot maximaal 1.200 m³, mits alle voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen worden gesloopt, uitgezonderd de bij recht toegestane oppervlakte aan aan- en bijgebouwen en een landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Conclusie.

De reactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. **Artikel 3.1 lid b onder 2 wordt aangepast**, Oranjeweg ligt inderdaad in Emst. **Artikel 3.8.2 wordt verduidelijkt, de zinsnede wordt uitgebreid tot maximaal 10% wordt gewijzigd in wordt uitgebreid met 10%.**