Gemeente Epe

Inspraaknota

Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied

Agrarisch

2015-09570

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave 2
1. Inleiding 4
2. Inspraakreacties 5
1. Inspraakreactie 5
2. Inspraakreactie 5
3. Inspraakreactie 6
4. Inspraakreactie van 7
5. Inspraakreactie 7
6. Inspraakreactie 9
7. Inspraakreactie 10
8. Inspraakreactie d 10
9. Inspraakreactie 12
10. Inspraakreactie d 12
11. Inspraakreactie 15
12. Inspraakreactie 15
13. Inspraakreactie 16
14. Inspraakreactie 17
15. Inspraakreactie 17
16. Inspraakreactie 19
17. Inspraakreactie 20
18. Inspraakreactie 21
19. Inspraakreactie 21
20. Inspraakreactie 22
21. Inspraakreactie 23
22. Inspraakreactie 24
23. Inspraakreactie 25
24. Inspraakreactie 27
25. Inspraakreactie 28
26. Inspraakreactie 28
27. Inspraakreactie 29
28 Inspraakreactie 30
29. Inspraakreactie 31
30. Inspraakreactie 31
31. Inspraakreactie 31

32. Inspraakreactie 34
33. Inspraakreactie 35
34. Inspraakreactie 36
35. Inspraakreactie 37
36. Inspraakreactie 38
37. Inspraakreactie 39
38. Inspraakreactie 39
39. Inspraakreactie 41
40. Inspraakreactie 41
41. Inspraakreactie 43
42. Inspraakreactie 46
43. Inspraakreactie 46
44. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16783) 48
Samenvatting reactie 48
45. Inspraakreactie 48
46. Inspraakreactie 49
47. Inspraakreactie 50
48. Inspraakreactie 51
49. Inspraakreactie 51
50. Inspraakreactie 54
51. Inspraakreactie 56
52. Inspraakreactie 57
53. Inspraakreactie 57
54. Inspraakreactie 60
55. Inspraakreactie 61

1. Inleiding

De voorliggende "Inspraaknota" bevat de verantwoording van de binnengekomen inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied met betrekking tot de agrarische bestemmingen. 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 54 inspraakreacties met betrekking tot agrarische bestemmingen ingediend. Daarnaast is één reactie buiten de termijn ingediend. Deze reactie wordt wel meegenomen in het kader van de inspraak. Van de binnengekomen reacties wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

2. Inspraakreacties

1. Inspraakreactie d.d. 11 april 2014 (registratienummer 2014-15186)

Samenvatting reactie

a. Inspreker geeft aan dat hij het niet eens is met de aanduiding van zijn bedrijf als 'hobbymatig agrarisch grondgebruik voorzien van de aanduiding specifieke bouwaanduiding – bestaand erf'. Inspreker geeft aan dat hij een bedrijfsmatige professionele Imkerij heeft en vindt deze aanduiding daarom geen recht doen aan de bedrijfsactiviteiten. Inspreker geeft daarom de voorkeur aan de aanduiding: agrarisch grondgebruik met (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker exploiteert een professionele imkerij op zijn perceel. Op het perceel zelf vindt verwerking en opslag van de verschillende producten plaats. Daarnaast vinden op het perceel nevenactiviteiten in de vorm van onder andere verkoop plaats. Het uitoefenen van een imkerij met de bijbehorende nevenactiviteiten past binnen de agrarische bestemming, met de door inspreker aangehaalde aanduiding. Gelet op het gebruik is er dus geen aanleiding om de aanduiding van het perceel te halen. De aanduiding 'bestaand erf' is immers niet alleen bedoeld voor hobbymatig gebruik, maar is ook opgenomen voor kleine bedrijven.

Conclusie

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

2. Inspraakreactie d.d. 14 april 2014 (registratienummer 2014-14830)

Samenvatting reactie

a. Inspreker heeft twee jaar geleden een nieuwe woning gebouwd. Inspreker wil nu zonnepanelen plaatsen. Uit esthetisch oogpunt wil inspreker geen panelen op het dak. Inspreker wil langs de rand van het perceel een strook zonnepanelen neerleggen op de grond, zodanig dat ze niet zichtbaar zijn vanaf de weg. Aan 1 zijde zijn ze onzichtbaar door een heg en aan de andere kant wil inspreker eveneens een heg plaatsen. Er ligt nu een agrarische bestemming waardoor er geen vergunning gegeven kan worden. Inspreker verzoekt de bestemming van een strook weiland van ongeveer 6 meter, aan het eind van het perceel, zo te wijzigen dat zonnepanelen daar zijn toegestaan.

Reactie gemeente

Ad a. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet reeds in een regeling die aansluit bij de wens van inspreker. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de agrarisch bestemming te wijzigen ten behoeve van het plaatsen van zonnepanelen op de agrarische gronden. Het plan van inspreker kan doormiddel van deze bepaling worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan hoe niet aangepast te worden.

Conclusie

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

3. Inspraakreactie d.d. 15 april 2014 (registratienummer 2014-14883)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om als nevenactiviteit op het agrarisch bouwperceel toe te voegen: 'gastenverblijf toegestaan' (bijv. max. 100 m^2). Het gastenverblijf dient voor familie, gasten die tijdelijk bij de familie verblijven. Het gastenverblijf zal niet permanent bewoond worden en uitsluiten voor gasten van de familie gebruikt worden. Volgens inspreker is het agrarisch bouwperceel dermate groot dat een gastenverblijf geen directe invloed heeft op de omgeving.

Reactie gemeente

Ad a. Het gemeentelijk beleid biedt geen ruimte voor het oprichten van nieuwe gastenverblijven op agrarische bedrijven. De kans dat deze ruimtes later worden omgezet in een tweede woning is daarvoor te groot. De bestemde gastenverblijven in het bestemmingsplan betreffen historisch gegroeide situaties. Aan nieuwe verblijven wordt niet meegewerkt. Mocht inspreker ter ondersteuning van zijn agrarisch bedrijf op zoek zijn naar nevenfuncties in de vorm van recreatie, dan kan hij hiervoor gebruik maken van de mogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied daartoe biedt.

Conclusies

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

4. Inspraakreactie van d.d. 23 april 2014 (registratienummer 2014-15573)

Samenvatting reactie

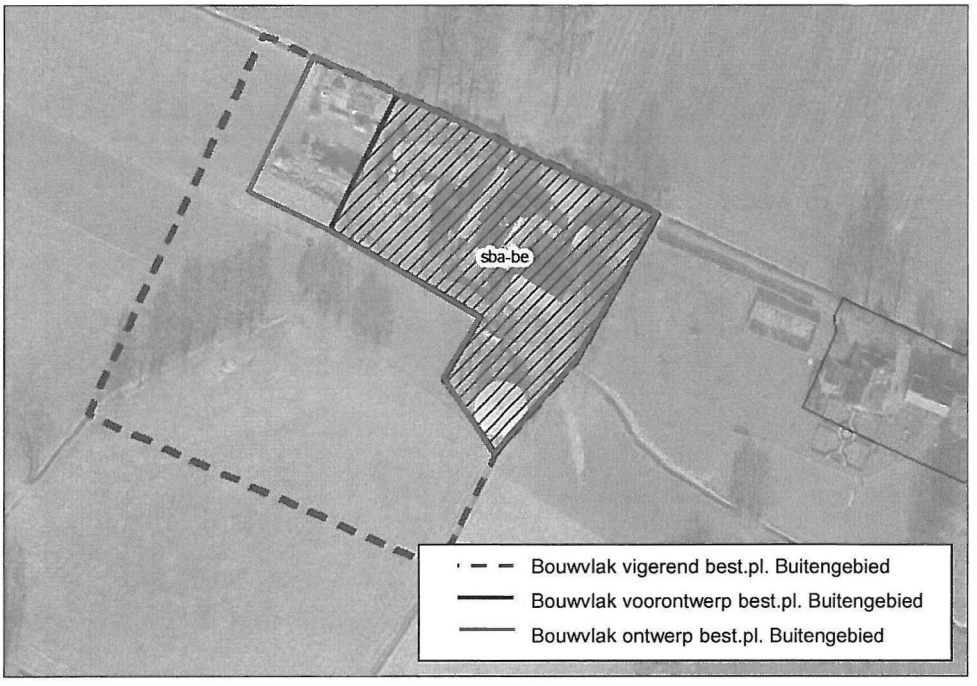
a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen. Dit omdat een deel van de bebouwing anders buiten het bouwvlak komt te liggen. Tevens wil inspreker de mogelijkheid behouden voor eventuele uitbreiding.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied te klein is ingetekend, waardoor een gedeelte van het erf met bebouwing, wat voorheen wel in het bouwvlak viel, nu buiten het bouwvlak komt te liggen. Dit gedeelte van het erf zou daarmee onder het overgangsrecht komen te vallen. Aangezien er geen aanleiding is om te veronderstellen dat dit gedeelte van het erf met bebouwing binnen de planperiode wordt verwijderd en de gemeente hierin geen actieve rol zal nemen, is er geen aanleiding om dit gedeelte van het erf onder het overgangsrecht te plaatsen. Het bouwvlak wordt daarom aangepast overeenkomstig de suggestie van inspreker. Op deze manier biedt het bouwvlak tevens voldoende ruimte voor eventuele toekomstige plannen van inspreker.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Weteringdijk 9 te Oene wordt aangepast overeenkomstig deze afbeelding.



5. Inspraakreactie d.d. 25 april 2014 (registratienummer 2014-15899)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak zodat de bestaande silo's, ten noorden van de varkensschuur, binnen het bouwvlak komen te vallen. De silo's zijn al jaren in bedrijf. De silo's zijn aangesloten op een voercomputer met een leidingsysteem en kunnen dus niet verplaatst worden. Een vergroting van het bouwvlak van ca. 450 m^2 (5 bij 90 meter) is daarom nodig.

b. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak te wijzigen. Inspreker wil een gedeelte van het bouwvlak dat vooraan de weg ligt verplaatsen naar de achterzijde van het bouwvlak. De huidige ligging van dit deel ten opzichte van de bestaande bedrijfswoning, de weg, de ontsluiting en de overige bedrijfsgebouwen is niet efficiënt voor een uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Ook ruimtelijk gezien is het geen goed idee om hier bedrijfsbebouwing te plaatsen. Het is zowel ruimtelijk als bedrijfstechnische gezien beter om

uitbreidingen aan de achterzijde van het bouwvlak te laten plaatsvinden. De oppervlakte van het te verplaatsen gedeelte van het bouwvlak bedraagt ca. 1785 m^2 (51 bij 35 meter).

c. Inspreker verzoekt om het bouwvlak te verruimen met het oog op de toekomst omdat er nu te weinig ruimte is voor uitbreiding en een toekomstige efficiënte bedrijfsvoering. Inspreker geeft aan dat hij twee opvolgers heeft. Concrete plannen om uit te breiden zijn er op dit moment nog niet. Inspreker wil dat de achtergrens van het bouwvlak gelijk getrokken wordt met die van het bouwvlak van het aangrenzende agrarische bedrijf. Dit zou een vergroting van het bouwvlak betekenen met ca. 7800 m^2.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat de voedersilo's aan de noordzijde van de varkensschuur gedeeltelijk buiten het bouwvlak vallen. Aangezien de silo's legaal tot stand zijn gekomen en er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de silo's binnen de planperiode worden verwijderd, wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel aangepast, waarbij de het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de silo's hierbinnen komt te liggen.

Ad b. Inspreker wenst ten tweede de vorm van het bouwvlak iets te wijzigen met het oog op een betere erfindeling en daarmee een betere toekomstige bedrijfsvoering. Geconstateerd wordt dat in de nabijheid van het perceel zich geen gevoelige objecten bevinden. Ook ligt het bouwvlak en de gewenste aanpassing niet binnen de ecologische hoofdstructuur of een vergelijkbaar beschermde zone. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan dit verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.

Ad c. Inspreker verzoekt in de inspraakreactie als laatste punt om een vergroting van het agrarische bouwvlak ten behoeve van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf. Gelet op de mogelijke milieueffecten wordt een vergroting van agrarische bouwvlakken niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor een vergroting van het bouwvlak is een brede omgevingstoets noodzakelijk (o.a. toets op de landschaps- en natuurwaarden en de belangen van de aangrenzende percelen en/of eigenaren). Een actualisatieplan is hiervoor geen geschikt instrument. Medewerking voor vergroting van het agrarisch bouwvlak kan daarom uitsluitend worden verleend door middel van een postzegelbestemmingsplan. Een dergelijke procedure staat los van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Aan het verzoek van inspreker wordt in het kader van deze procedure niet meegewerkt.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat de voedersilo's aan de noordzijde binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast wordt een gedeelte van het bouwblok aan de oostzijde verplaatst naar de westzijde. Het totale oppervlakte van het toe te voegen gedeelte, zowel aan de noord- en westzijde is gelijk is aan het weg te halen gedeelte, zodat het totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.

6. Inspraakreactie d.d. 25 april 2014 (registratienummer 2014-27425)

Samenvatting reactie
a. Inspreker verzoekt de bestemming van het perceel aan de Stationsweg 4 in Emst niet te wijzigen van Agrarische Bedrijfsdoeleinden in de bestemming Wonen. Inspreker heeft deze woning onlangs gekocht en wil het perceel gebruiken voor zijn boomkwekerij.

Reactie gemeente
Ad a. De wens van inspreker om het agrarisch bedrijf aan de Stationsweg 4 te behouden wordt gehonoreerd. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied was sprake van een gestopt agrarisch bedrijf. Als gevolg daarvan is gekozen om de bestemming Wonen op het perceel te leggen. Ten tijde van de terinzagelegging heeft inspreker, eigenaar van een boomkwekerij, het perceel gekocht met het doel om zijn bedrijf daar uit te oefenen. Binnen het vigerend bestemmingsplan Buitengebied zijn deze activiteiten toegestaan. Gelet op de gewijzigde omstandigheden wordt de bestemming Agrarisch met bouwvlak hersteld.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De bestemming aan de Stationsweg 4 te Emst wordt veranderd van Wonen naar Agrarisch met bouwvlak overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, waarbij, gelet op het gewenste gebruik, de aanduiding 'geen vee' wordt opgenomen.

7. Inspraakreactie d.d.28 april 2014 (registratienummer 2014-16095)

Samenvatting reactie

a. Inspreker is het er niet mee eens dat de voormalige, afgesplitste, 2e bedrijfswoning de aanduiding "plattelandswoning" krijgt. Hij vindt het bovendien vreemd dat dit zonder overleg met hem is gebeurd. Hij is bang dat hij hierdoor financieel nadeel of problemen zal ondervinden als hij zijn bedrijf wil uitbreiden of verkopen. Inspreker veronderstelt dat de bewoners van de plattelandswoning bij de rechter bezwaar zullen kunnen maken als hij in de toekomst zijn bedrijf wil uitbreiden of veranderen.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker geeft aan dat hij de aanduiding 'plattelandswoning' van de voormalige 2e bedrijfswoning wil halen. Inspreker vreest hinder voor zijn bedrijf als gevolg van deze aanduiding. De aanduiding is echter juist opgenomen om te voorkomen dat er hinder ontstaat voor het bedrijf van inspreker. De gemeente heeft de keuze gemaakt om in gevallen dat een tweede agrarische bedrijfswoning is afgesplitst van het agrarische bedrijf, deze woning de aanduiding plattelandswoning krijgt. De woning blijft dan binnen het agrarisch bouwperceel vallen, maar burgerbewoning wordt wel toegestaan. Het voordeel van deze regeling is dat de beschermingseisen die voor burgerwoningen gelden, niet gelden voor de plattelandswoning. Inspreker zal op dat vlak dus geen hinder ondervinden van de woning. Als voorwaarde voor het opnemen van de aanduiding geldt dat de afgesplitste bedrijfswoning legaal tot stand moet zijn gekomen. In het voorliggende geval is daar sprake van. Op 8 november 1974 is een bouwvergunning (nr. 1974/165 N) afgegeven voor de bouw van de desbetreffende woning. Daarmee is de woning legaal tot stand gekomen. In het verleden is hier wel wat verwarring over ontstaan, doordat de vergunning in eerste instantie niet werd aangetroffen. Er werd daarom aangenomen dat er sprake zou zijn van illegale bebouwing. Inmiddels is duidelijk dat het wel degelijk om een legale, afgesplitste, tweede bedrijfswoning gaat en heeft de woning conform de vastgestelde Nota van Uitgangspunten bestemd tot plattelandswoning. Gelet op het feit dat de woning geen deel meer uit maakt van het bedrijf en er wel sprake is van legale bebouwing, is er geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen.

Conclusie

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

8. Inspraakreactie d.d. 28 april 2014 (registratienummer 2014-16806)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak iets te wijzigen met het oog op een betere erfindeling en daarmee een betere bedrijfsvoering.

b. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

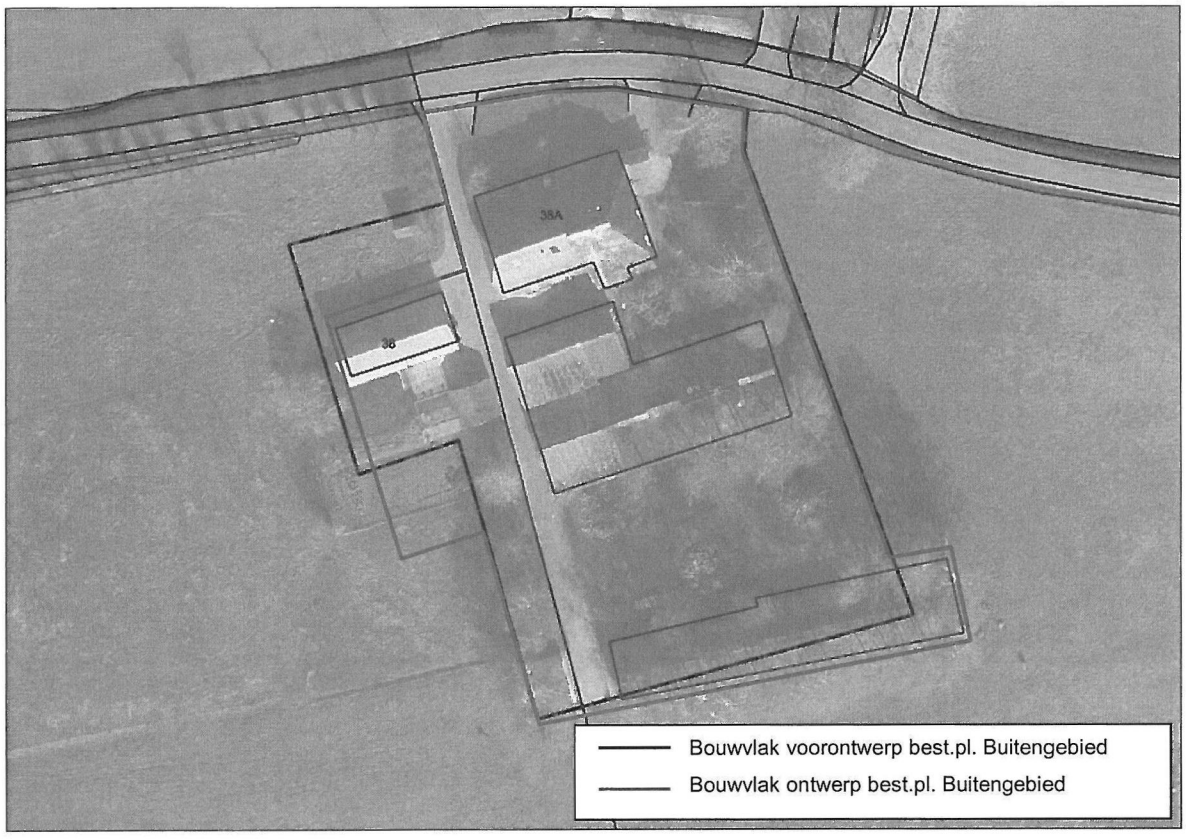
Reactie gemeente

Ad a. Inspreker wenst de vorm van het bouwvlak iets te wijzigen. Geconstateerd wordt dat in de nabijheid van het perceel zich geen gevoelige objecten bevinden. Ook ligt het bouwvlak en de gewenste aanpassing niet binnen de ecologische hoofdstructuur of een vergelijkbaar beschermde zone. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.

Ad b. 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.



9. Inspraakreactie d.d. 29 april 2014 (registratienummer 2014-16266)

Samenvatting reactie

a. Inspreker maakt bezwaar tegen het toekennen van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 5 aan gronden nabij Kanaalweg 79 te Vaassen. Inspreker vindt het niet aannemelijk dat er zaken van archeologische waarde zijn in/op de percelen die in zijn eigendom zijn. Bovendien leidt deze bestemming volgens inspreker tot kosten zodra er meer dan 1000 m^2 of dieper dan 50 cm bebouwd gaat worden. Inspreker is het hier niet mee eens.

b. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding "overige zone natte heideontginningen" voor gronden die in zijn eigendom zijn. Volgens inspreker zijn deze gronden het hoogste gelegen en behoren ze tot de drogere gronden in dit gebied. Volgens hem komt deze aanduiding niet overeen met de toegekende bestemming de daarbij horende omschrijving. Inspreker verzoekt de gronden daarom enkel te bestemmen als agrarisch.

Reactie gemeente

Ad a. 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. De regels met betrekking tot de bescherming van mogelijke archeologische relicten, die voortvloeien uit de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, stellen archeologisch onderzoek bij alle ingrepen groter dan 100 m^2 verplicht. Gemeenten kunnen van die norm afwijken als zij daarvoor een deugdelijke motvering 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. 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.
Aangezien hier sprake is van een vastgesteld beleidskader, op basis van een wettelijke verplichting, is er geen aanleiding om de dubbelbestemming die op een gedeelte van het de eigendommen van inspreker ligt, te verwijderen. 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. Indien aangetoond kan worden dat de bodem reeds geroerd is, kan archeologisch onderzoek eveneens achterwege blijven.

Ad b. In januari 2010 is het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Het LOP is opgesteld door de gemeenten Epe, Heerde en Voorst en bevat een regionale visie op het behoud van een mooi en aantrekkelijk landschap. Doel is om met het LOP de autonome ontwikkeling van het landschap te sturen op behoud en de ontwikkeling van landschappelijke samenhang en het ontwikkelen van karakteristieke kenmerken. In het LOP worden verschillende landschapseenheden beschreven. Onder een landschapseenheid wordt een kenmerkende combinatie van hoogteligging, bodemgebruik, beplanting, wegenpatroon, verkavelingspatroon en bebouwingspatroon verstaan. De landschapseenheden zijn zo nauwkeuring mogelijk in het gebied begrensd. De landschapseenheden zijn één op één vertaald in het bestemmingsplan buitengebied. De eigendommen van inspreker liggen gedeeltelijk binnen de landschapseenheid 'natte heideontginningen' en gedeeltelijk binnen de landschapseenheid 'hooilanden'. Gelet op het feit dat hier sprake is van een vastgesteld beleidskader en de zorgvuldige wijze waarop de landschapseenheden in het LOP zijn begrensd, zien wij geen aanleiding om de landschapseenheid op de eigendommen van te verwijderen. Overigens merken wij hier nog op dat het opnemen van de landschapseenheden geen beperking met zich meebrengt ten opzichte van werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer (zie artikel 45.3 van de planregels).

Conclusie

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

10. Inspraakreactie d.d. 29 april 2014 (registratienummer 2014-16261)

Samenvatting reactie

a. Insprekers zijn het er niet mee eens dat de voormalige bedrijfswoning (Weteringdijk 95-I) de aanduiding "plattelandswoning" krijgt. Deze woning is naast hun perceel gelegen. Insprekers begrijpen niet hoe het kan dat de gemeente het verzoek eerst heeft afgewezen (briefnummer 2013-07564) en vervolgens nu toch heeft besloten de woning als plattelandswoning aan te wijzen.

b. Volgens insprekers blijkt uit de historie van de bouwdossiers niet dat er ooit een extra woning gebouwd zou zijn of dat er 2 bestemmingen aanwezig behoren te zijn. Volgens inspreker is er alleen een agrarisch bedrijf aanwezig. Insprekers vragen de zaak opnieuw te overwegen.

c. Insprekers wijzen erop dat de gemeente in een advertentie heeft aangegeven dat het toewijzen van een extra woonbestemming niet kan worden meegenomen als kleinschalig initiatief bij de actualisatie van het bestemmingsplan. Insprekers willen weten waarom hier nu van afgeweken wordt.

d. Insprekers geven aan dat de gemeenteraad op 30 juni 2011 besloten heeft geen medewerking te verlenen aan woningbouwinitiatieven die niet in de planningslijsten zijn opgenomen. Volgens inspreker is genoemde locatie is niet opgenomen in de planningslijsten. Meewerken aan dit initiatief zou volgens inspreker daarom betekenen dat wordt afgeweken van een besluit van de gemeenteraad. Insprekers vinden daarom dat deze kwestie moet worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

e. Insprekers vinden het vreemd dat er geen overleg is geweest met de (mede)eigenaar van het naastgelegen agrarische perceel en de omwonenden over de aanwijzing als plattelandswoning. Insprekers willen weten waarom er geen overleg is geweest.

f. Insprekers verwijzen naar de brief met kenmerk 2013-22372. In deze brief wordt gesproken over nieuwe informatie. Insprekers willen weten welke informatie bedoeld wordt. Insprekers vragen welk besluit het college genomen heeft op 6 maart 2013. Inspreker wil dit besluit graag ontvangen. Insprekers vragen hoe het mogelijk is dat de gemeente na twee maanden tot een totaal andere conclusie komt.

g. Insprekers vragen of het college bij haar besluit van 6 maart 2013 ook rekening heeft gehouden met de wet plattelandswoningen die per 1 januari 2013 in werking is getreden en van kracht is geworden.

h. Insprekers verwijzen naar een passage uit de brief met kenmerk 2013-22372. Insprekers citeren als volgt: deze wet houdt in dat als de gemeente met een ruimtelijk besluit bewoning van een agrarische bedrijfswoning door derden mogelijk maakt, dat wil zeggen bewoning door personen die geen relatie met het agrarische bedrijf hebben, deze woning als het ware onderdeel blijft uitmaken van het agrarische bedrijf en daarom geen extra bescherming geniet tegen milieuhinder, i.e. geurhinder van het betreffende bedrijf. Insprekers vragen of dit juist is.

i. Insprekers verwijzen naar de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Volgens insprekers wordt hier aangegeven dat in gevallen van een tweede agrarische bedrijfswoning die afgesplitst is van het agrarische bedrijf hiermee rekening wordt gehouden in die zin dat de woning binnen het agrarisch bouwperceel blijft vallen, maar dat de burgerbewoning door middel van een aanduiding mede wordt toegestaan. Op het perceel zal dan een nadere aanduiding "plattelandswoning" worden opgenomen. Insprekers hebben hier bezwaar tegen omdat zij verwachten dat hun woning hierdoor minder waard zal worden. De plattelandswoning blijft weliswaar bij het agrarisch bedrijf horen, maar krijgt wel een heel ander gebruik. Insprekers vragen of deze redenering klopt.

j. Insprekers willen weten hoe het kan dat het college de omwonenden en belanghebbenden niet informeert over het in overweging nemen van dit besluit.

k. Insprekers hadden zelf deze woning willen kopen. Er is hun door de eigenaar destijds niet verteld dat het om een bedrijfswoning ging. Toen insprekers hierover navraag deden bij de afdeling Strategie en Ontwikkeling vernamen zij dat er hier niet gewoond mocht worden. Insprekers vragen zich af waarom er tegen hen is gezegd dat zij er niet mochten wonen terwijl er nu een procedure wordt gestart om dit wel toe te staan.

l. Insprekers vragen hoe het kan dat de afdeling handhaving heeft optreden tegen bewoning van Weteringdijk 95-1. Volgens insprekers wordt er door verschillende mensen van afdelingen andere informatie gegeven.

m. Insprekers geven aan zeer getroffen te zijn dat het college deze mensen wel een wijziging toestaat terwijl eerder is aangegeven dat geen medewerking kon worden verleend.. Bovendien hebben insprekers eerder te horen gekregen dat er geen mogelijkheden waren. Volgens insprekers zorgt het college door de snelheid waarmee eerdere besluiten in heroverweging zijn genomen voor veel onrust en ontwrichting van de buurt.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker geeft aan dat hij de aanduiding 'plattelandswoning' van de voormalige 2e bedrijfswoning wil halen. Inspreker vreest van hinder voor zijn bedrijf als gevolg van deze aanduiding. De aanduiding is echter juist opgenomen om te voorkomen dat er hinder ontstaat voor het bedrijf van inspreker. De gemeente heeft de keuze gemaakt om in gevallen dat een tweede agrarische bedrijfswoning is afgesplitst van het agrarische bedrijf, deze woning de aanduiding plattelandswoning krijgt. De woning blijft dan binnen het agrarisch bouwperceel vallen, maar burgerbewoning wordt wel toegestaan. Het voordeel van deze regeling is dat de beschermingseisen die voor burgerwoningen gelden, niet gelden voor de plattelandswoning. Inspreker zal op dat vlak dus geen hinder ondervinden van de woning. Als voorwaarde voor het opnemen van de aanduiding geldt dat de afgesplitste bedrijfswoning legaal tot stand moet zijn gekomen. In het voorliggende geval is daar sprake van. Op 8 november 1974 is een bouwvergunning (nr. 1974/165 N) afgegeven voor de bouw van de desbetreffende woning. Daarmee is de woning legaal tot stand gekomen. In het verleden is hier wel wat verwarring over ontstaan, doordat de vergunning in eerste instantie niet werd aangetroffen. Er werd daarom aangenomen dat er sprake zou zijn van illegale bebouwing. Inmiddels is duidelijk dat het wel degelijk om een legale, afgesplitste, tweede bedrijfswoning gaat en heeft de woning conform de vastgestelde Nota van Uitgangspunten bestemd tot plattelandswoning. Gelet op het feit dat de woning geen deel meer uit maakt van het bedrijf en er wel sprake is van legale bebouwing, is er geen aanleiding om de aanduiding te verwijderen.

Ad b. Zie de beantwoording onder ad a.

Ad c. In het voorliggend geval is geen sprake van het toewijzen van een extra woonbestemming. Voor de desbetreffende woning is in 1974 reeds een vergunning afgegeven. Er wordt dus niet afgeweken van de genoemde beleidslijn.

Ad d. Zie de beantwoording onder ad c.

Ad e. De woning en het perceel zijn niet eigendom van de eigenaar van het agrarisch bedrijf op het perceel Weteringdijk 95. Het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' is op verzoek van de eigenaren gebeurt. Overleg daarover met de buren is niet noodzakelijk.

Ad f. Zie de beantwoording onder ad a.

Ad g. Het toekennen van de aanduiding is gebeurt met in acht neming van de Wet plattelandswoning.

Ad h. De stelling van insprekers is correct. Zie ook de beantwoording onder ad a.

Ad i. Doordat de woning deel blijft uitmaken van het agrarisch bedrijf ondervinden insprekers geen hinder van deze woning. Zie ook de beantwoording onder ad a.

Ad j. Zie de beantwoording onder ad e.

Ad k. In eerste instantie was er onduidelijkheid over de totstandkoming van de woning, omdat de bouwvergunning niet in het archief zat. Hierdoor is in eerste instantie geoordeeld dat er sprake zou zijn van illegale bebouwing. Dit is destijds meegedeeld aan insprekers. Inmiddels is duidelijk dat het wel om legale bebouwing gaat (zie verder de beantwoording onder ad a.)

Ad l. Op grond van het vigerend bestemmingsplan mag de woning niet worden gebruikt voor particuliere bewoning. Op grond van dit bestemmingsplan kan handhavend worden opgetreden. Het nieuwe bestemmingsplan staat, met het opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' en bijbehorende regeling, particuliere bewoning wel toe. Daarmee zou de grond voor handhaving komen te vervallen.

Ad m. Zie de beantwoording onder ad a.

Conclusie

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

11. Inspraakreactie d.d. 29 april 2014 (registratienummer 2014-16810)

Samenvatting reactie

a. Inspreker geeft aan dat hij graag een extra berging op zijn perceel met een oppervlak van 49 m^2 wil realiseren. Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch met een bouwvlak en een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaand erf'. Inspreker verwijst naar artikel 3.2.1. lid c. Hierin wordt aangegeven dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen vergroot mag worden met ten hoogste 15%. Inspreker heeft eerder vernomen dat deze 15% uitsluitend betrekking zou hebben op bedrijfsgebouwen, hier is hij het niet mee eens.

Reactie gemeente

Ad a. Op het perceel van inspreker ligt inderdaad de bestemming Agrarisch met een bouwvlak en een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bestaand erf'. Ter plaatse van deze aanduiding mag het de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat deze oppervlakte mag worden vergroot met ten hoogste 15%. In het bestemmingsplan wordt in het desbetreffende artikel (artikel 3.2.1 onder c.) nadrukkelijk gesproken over 'gebouwen' en niet over 'bedrijfsgebouwen'. Dit betekent dat alle aanwezige gebouwen meetellen. Op dit moment is in totaal 347,7 m^2 aan gebouwen aanwezig. Op basis van de regeling in het bestemmingsplan is er nog ruimte voor de realisatie van een extra gebouw met een oppervlak van 52,16 m^2. De door inspreker gewenste berging van 49 m^2 past reeds binnen deze regeling. Het bestemmingsplan hoeft derhalve niet aangepast te worden om aan de wens van inspreker tegemoet te komen.

Conclusie

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

12. Inspraakreactie d.d. 29 april 2014 (registratienummer 2014-16813)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt de adressering van toekomstige correspondentie aan te passen (juiste adressering: xxxxxxx).

b. Inspreker geeft aan dat er op het perceel drie (bedrijfs)woningen aanwezig zijn. Inspreker verzoekt dit te vermelden in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Ad a. De tenaamstelling wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. De opmerking van inspreker kan derhalve niet in deze procedure worden verwerkt. Wel wordt in toekomstige correspondentie met de eigenaren de juiste naam gebruikt.

Ad b. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn op het perceel twee bedrijfswoningen toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met het collegebesluit van 12 februari 2004. Op basis van dit besluit zijn ter plaatse drie bedrijfswoningen toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op het agrarisch bedrijf aan de Weteringdijk 111 te Emst wordt de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen 3' gelegd.

13. Inspraakreactie d.d. 29 april 2014 (registratienummer 2014-16771)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan te passen zodat een recent opgerichte schuur (omgevingsvergunning in 2013) aan de noordzijde van het perceel binnen het bouwvlak komt te liggen. Inspreker verzoekt om het overige bouwvlak in stand te houden, dus niet te verkleinen.

b. Inspreker verwijst naar artikel 3.2.1. lid c. Hierin wordt aangegeven dat bij de aanduiding "bestaand erf" de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen vergroot mag worden met ten hoogste 15%. Inspreker heeft eerder vernomen dat deze 15% uitsluitend betrekking zou hebben op bedrijfsgebouwen, dit vindt inspreker echter te veel beperkend. Inspreker verzoekt daarom de tekst van dit artikel zo aan te passen dat de 15% over alle bestaande gebouwen berekend wordt; dan wel 15% te wijzigen in 40%.

Reactie gemeente

Ad a Voor de door inspreker genoemde veldschuur is op 19 juli 2013 een omgevingsvergunning verleend (nr. Gen01784). Deze veldschuur ligt inderdaad gedeeltelijk buiten het bouwvlak en zou daarmee onder het overgangsrecht komen te vallen. Aangezien de veldschuur legaal tot stand is gekomen en er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de veldschuur binnen de planperiode wordt verwijderd, wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel aangepast, waarbij de vorm van het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de veldschuur hierbinnen komt te liggen.

Ad b. Ter plaatse van de aanduiding 'bestaand erf' mag het de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, met dien verstande dat deze oppervlakte mag worden vergroot met ten hoogste 15%. In het bestemmingsplan wordt in het desbetreffende artikel (artikel 3.2.1 onder c.) nadrukkelijk gesproken over 'gebouwen' en niet over 'bedrijfsgebouwen'. Dit betekent dat alle aanwezige gebouwen meetellen, dus ook de door inspreker genoemde gebouwen. Daarmee zijn er voldoende mogelijkheden voor inspreker om de toekomst nog wat te realiseren. Het bestemmingsplan hoeft derhalve niet aangepast te worden om aan de wens van inspreker tegemoet te komen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Ravenstraat 31 te Oene wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat de vergunde veldschuur in het bouwvlak komt te liggen, maar het totale

oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.

14. Inspraakreactie d.d. 29 april 2014 (registratienummer 2014-16422)

Samenvatting reactie

a. Inspreker geeft aan dat de bedrijfsactiviteiten (rundveehouderij) zijn gestaakt. Inspreker verzoekt daarom de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen.
b. Inspreker geeft daarbij aan dat de boerderij/woning al tientallen jaren wordt gebruikt als twee wooneenheden en dat deze ook als zodanig in de WOZ heffing worden beoordeeld. Inspreker verzoekt daarom bij de bestemming Wonen aan te geven dat twee woningen zijn toegestaan.

Reactie gemeente

Ad a. Uit de gegevens van inspreker blijkt dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt dan ook om de bestemming te wijzingen naar een woonbestemming. Uit de gemeentelijke inventarisatie bleek dat er al sprake was van een zogenoemd agrarisch twijfelgeval. Inspreker bevestigt nu dat er inderdaad geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Het bestemmingsplan wordt hierop dan ook aangepast.
Ad b. Aan het verzoek van inspreker om twee woonbestemmingen toe te kennen wordt daarentegen niet tegemoet gekomen. Weliswaar gelden ter plaatse sinds 1 oktober 2001 twee huisnummers, daaraan kunnen echter op geen enkele wijze rechten worden ontleend in het raam van de bouwwetgeving. Er zijn dan ook nooit bouwvergunningen afgegeven voor de realisatie van twee woningen ter plaatse. Het gebouw is één woning en blijft ook één woning. Overigens is dit in 2001 reeds schriftelijk aan inspreker meegedeeld (nr. 2001-12713).

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De bestemming op het perceel Vlekkertseveld 10 te Emst wordt gewijzigd in de bestemming Wonen.

15. Inspraakreactie d.d. 30 april 2014 (registratienummer 2014-16578)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat alle bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen.
b. Volgens inspreker was er op het adres Schobbertsweg 1 voorheen een woning aanwezig naast het bedrijf. Inspreker verzoekt deze woning weer op te nemen en deze binnen het bouwvlak als bedrijfswoning op te nemen.
c. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen zodat ook de ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak komen te liggen.
d. Inspreker verzoekt om een ruimer bouwvlak met het oog op de toekomst. Volgens inspreker zal meer ruimte voor de runderen en varkens noodzakelijk zijn.

Reactie gemeente

Ad a. Naar aanleiding van de reactie van inspreker is het bouwvlak gecontroleerd aan de hand van de meest recente luchtfoto uit 2014. Op basis van deze controle wordt geconcludeerd dat een klein gedeelte van de gebouwen buiten het bouwvlak vallen en een aanpassing dus noodzakelijk is. De vorm van het bouwvvlak wordt zodanig veranderd dat de gebouwen hierbinnen komen te liggen.

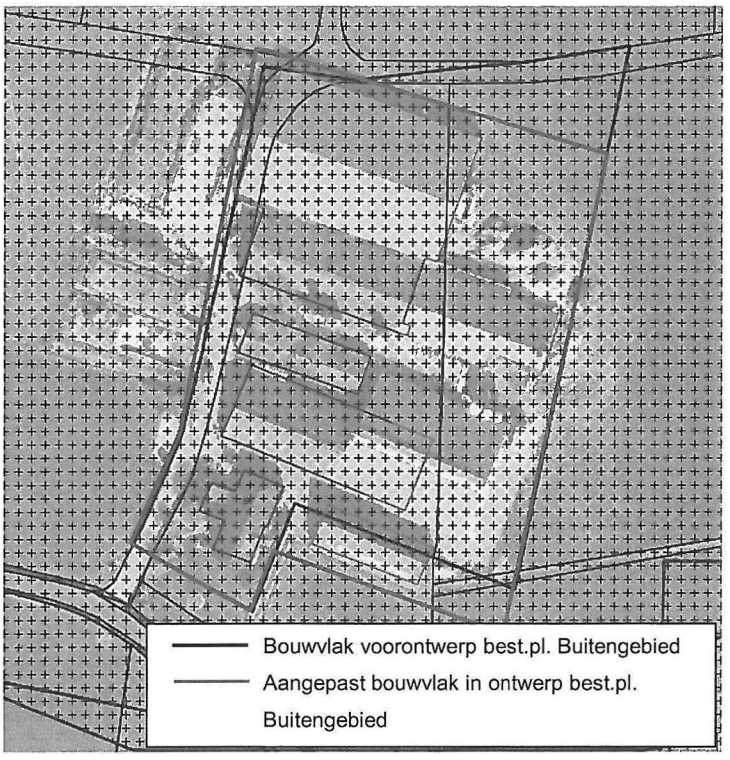
Ad b. Uit het gemeentelijk archief blijkt niet dat er een (bouw)vergunning is voor de door inspreker genoemde woning. Dat zou betekenen dat als tegemoet wordt gekomen aan de reactie van inspreker, er een extra woning wordt mogelijk gemaakt in het buitengebied. Het gemeentelijk beleid staat de realisatie van extra woningen niet toe. Hiertoe is door de gemeenteraad op 30 juni 2011 een besluit genomen. Aan het verzoek van inspreker kan dan ook niet tegemoet worden gekomen.

Ad c. Kuilvoerplaten en sleufsilo's zijn binnen het bestemmingsplan toegestaan buiten het bouwvlak. De bouwhoogte mag 5 meter zijn. Daarmee zijn er voldoende mogelijkheden voor de aanwezige ruwvoeropslag en is er geen aanleiding om het bouwvlak te wijzigen.

Ad d. Gelet op de mogelijke milieueffecten wordt een vergroting van agrarische bouwvlakken niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor een vergroting van het bouwvlak is een brede omgevingstoets noodzakelijk (o.a. toets op de landschaps- en natuurwaarden en de belangen van de aangrenzende percelen en/of eigenaren). Een actualisatieplan is hiervoor geen geschikt instrument. Medewerking voor vergroting van het agrarisch bouwvlak kan daarom uitsluitend worden verleend door middel van een postzegelbestemmingsplan. Een dergelijke procedure staat los van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Aan het verzoek van inspreker wordt in het kader van deze procedure niet meegewerkt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Schobbertsweg 3 te Emst wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.



16. Inspraakreactie d.d. 1 mei 2014 (registratienummer 2014-16770)

Samenvatting reactie

a. Inspreker heeft een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee. In het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak 1,2 ha groot. Inspreker geeft aan dat hij de huidige bedrijfsgebouwen wil uitbreiden met het oog op de toekomst en een goede economische bedrijfsvoering. Volgens inspreker is er ter plaatse van de beoogde uitbreiding geen sprake van "intensieve veehouderij" en kan het bouwvlak voor grondgebonden bedrijven maximaal worden vergroot tot 1,5 ha. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha.

b. 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.

c. 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.

d. Inspreker verzoekt de drempelwaarde te verhogen naar 2500 m^2, zoals bij omliggende percelen, of deze geheel te schrappen.

e. Inspreker vindt het eisen van een archeologisch onderzoek in het geval van het slopen van meer dan 500 m^2 aan bouwwerken geen reëel voorschrift, aangezien de gronden ter plaatse van deze bouwwerken reeds zijn verstoord.

f. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

Reactie gemeente

Ad a. Gelet op de mogelijke milieueffecten wordt een vergroting van agrarische bouwvlakken niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor een vergroting van het bouwvlak is een brede omgevingstoets noodzakelijk (o.a. toets op de landschaps- en natuurwaarden en de belangen van de aangrenzende percelen en/of eigenaren). Een actualisatieplan is hiervoor geen geschikt instrument. Medewerking voor vergroting van het agrarisch bouwvlak kan daarom uitsluitend worden verleend door middel van een postzegelbestemmingsplan. Een dergelijke procedure staat los van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Aan het verzoek van inspreker wordt in het kader van deze procedure niet meegewerkt.

Ad b. 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 m^2 verplicht. Gemeenten kunnen van die norm afwijken als zij daarvoor een deugdelijke motvering 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 c. 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 d. 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 e. De onderzoeksplicht bij sloopwerkzaamheden heeft te maken met de kans dat gebouwen in het buitengebied zijn gebouwd op historische fundamenten. Deze fundamenten 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 fundamenten is gerealiseerd, kan verder archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Ad f. 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

17. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16776)

Samenvatting reactie

a. Inspreker geeft aan dat hoewel hij heeft aangegeven dat hij op termijn het intensieve deel van zijn bedrijf wil beëindigen, het bedrijf tot 2020 varkens mag blijven houden. Inspreker verzoekt daarom om de bestemming intensieve veehouderij te behouden en deze niet te wijzigen naar agrarisch. Daarnaast wil het bedrijf de mogelijkheid behouden om een varkensstal te bouwen die aan de emissie-eisen voldoet.

Reactie gemeente

Ad a. Uit de gegevens van inspreker blijkt dat zijn agrarisch bedrijf een vergunning heeft voor onder meer het houden van vleesvarkens. Weliswaar is inspreker voornemens om op termijn de intensieve bedrijfstak te beëindigen, op dit moment gelden nog de vergunde rechten. Daarnaast wil inspreker de mogelijkheid behouden om een varkensstal te bouwen die aan de emissie-eisen voldoen. Omdat er sprake is van bestaande, legale rechten wordt het bestemmingsplan aangepast op basis van de inspraakreactie. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt opgenomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op het agrarisch bedrijf aan de Veluwsedijk 12 Emst wordt de aanduiding ´intensieve veehouderij´ gelegd.

18. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16784)

Samenvatting reactie
a. Inspreker wenst een kleinschalige nevenactiviteit te realiseren in de vorm van (verblijfs)recreatie. Hierbij zal de nevenfunctie te allen tijde ondergeschikt blijven aan de agrarische hoofdactiviteit. Conform de voorwaarden uit het voorontwerpbestemmingsplan zal de oppervlakte van deze nevenfunctie maximaal 200 m^2 bedragen. Inspreker verzoekt om deze nevenfunctie in Bijlage 1: Lijst nevenactiviteiten bij de bestemming 'Agrarisch' op te nemen.
b. Inspreker geeft aan dat conform de vigerende milieuvergunning de inrichting uit twee agrarische bedrijfslocaties bestaat die tegenover elkaar gelegen zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan is een gedeelte van de inrichting bestemd als Wonen. Inspreker verzoekt om de agrarische bedrijfslocatie aan de Achterdorperweg 1 te bestemmen conform het feitelijke gebruik als 'Agrarisch' met bouwvlak en de begrenzing van het huidige agrarische bouwvlak, zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, over te nemen.

Reactie gemeente
Ad a. De door inspreker gevraagde recreatieve voorzieningen tot een oppervlakte van 200 m^2 zijn reeds mogelijk in het bestemmingsplan. Het is daarom niet noodzakelijk om een specifieke aanduiding 'nevenactiviteit' op te nemen in het bestemmingsplan.
Ad b. Inspreker constateert terecht dat een gedeelte van het oorspronkelijke agrarische bouwperceel is omgezet naar de bestemming Wonen, terwijl het andere gedeelte de agrarische bestemming heeft behouden. Gelet op het feit dat reeds in de vigerende situatie sprake is van één agrarisch bouwperceel en uit de inventarisatie blijkt dat er sprake is van een actief agrarisch bedrijf is deze omzetting niet correct. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast, zodat de nieuwe planologische situatie overeenkomt met de vigerende planologische situatie.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het perceel Achterdorperweg 1 krijgt de bestemming Agrarisch met bouwvlak, waarbij overeenkomstig de vigerende planologische situatie dit bouwvlak wordt gekoppeld aan het bouwvlak van Achterdorperweg 2, zodat sprake is van één agrarisch bedrijf. Aangezien de woning op het perceel Achterdorperweg 1 inmiddels wordt bewoond door derden krijgt de woning de aanduiding 'plattelandswoning' binnen het agrarisch bouwvlak.

19. Inspraakreactie (registratienummer 2014-16785)

Samenvatting reactie
a. Inspreker geeft aan dat de bedrijfslocatie bestemd is als 'agrarisch' met bouwvlak, zonder verdere aanduidingen. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie, aangezien ook varkens worden gehouden. Inspreker verzoekt om aanduiding 'Intensieve veehouderij' aan de agrarische bestemming toe te voegen.
b. Inspreker geeft aan dat op de agrarische bedrijfslocatie twee bedrijfswoningen zijn gelegen. De woning gelegen aan de Pollenseveenweg 4 heeft de bestemming 'Wonen' gekregen hoewel deze temidden van het agrarische bouwvlak is gelegen. Het is daardoor een geurgevoelig object temidden van het agrarische bedrijf. Inspreker vindt dit onwenselijk aangezien uitbreiding van het agrarische bedrijf op deze manier niet of nauwelijks meer mogelijk is. Inspreker verzoekt om de tweede bedrijfswoning te bestemmen als Ágrarisch'met de aanduiding s'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

Reactie gemeente
Ad a. Inspreker constateert terecht dat op zijn perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' ontbreekt. Inspreker heeft een gemend agrarisch bedrijf, gericht op het fokken en houden van

varkens en melkrundvee. Hiervoor beschikt inspreker over de benodigde vergunningen. Op basis van de vergunning voor het fokken en houden van varkens moet op het perceel de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden gelegd. De verbeelding wordt hierop aangepast. Aangezien het perceel ligt binnen de reconstructiewetzone extensiveringsgebied mag de intensieve bedrijfstak slechts beperkt blijven tot het huidige oppervlak. Op basis van een eerdere agrarische enquête uit mei 2009 wordt geconcludeerd dat de varkenshouderij een oppervlakte van 284 m^2 betreft. Na die periode zijn geen bouwvergunningen meer aangevraagd of verleend. Geconcludeerd wordt dat deze oppervlakte nog actueel is. Deze oppervlakte wordt dan ook vastgelegd in de regels bij het bestemmingsplan.

Ad b. In tegenstelling tot hetgeen inspreker aangeeft, heeft de woning aan de Pollenseveenweg 4 in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, 4e partiële herziening (correctieve herziening) reeds de bestemming Woondoeleinden. De woning maakt in de vigerende planologische regeling dus al geen deel uit van het agrarisch bedrijf en valt niet binnen het agrarisch bouwperceel. Er is dan ook geen aanleiding om de woning binnen het agrarisch bouwvlak te trekken en een aanduiding 'plattelandswoning' te geven. Aan het verzoek van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op het agrarisch bedrijf aan de Pollenseveenweg 2 Emst wordt de aanduiding ´intensieve veehouderij´ gelegd. Daarnaast wordt in de tabel in de regels bij artikel 3.1 onder b. onder 2. opgenomen dat ter plaatse van het adres Pollenseveenweg 2 Emst een maximale oppervlakte van 284 m^2 ten behoeve van de intensieve veehouderij is toegestaan.

20. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16799)

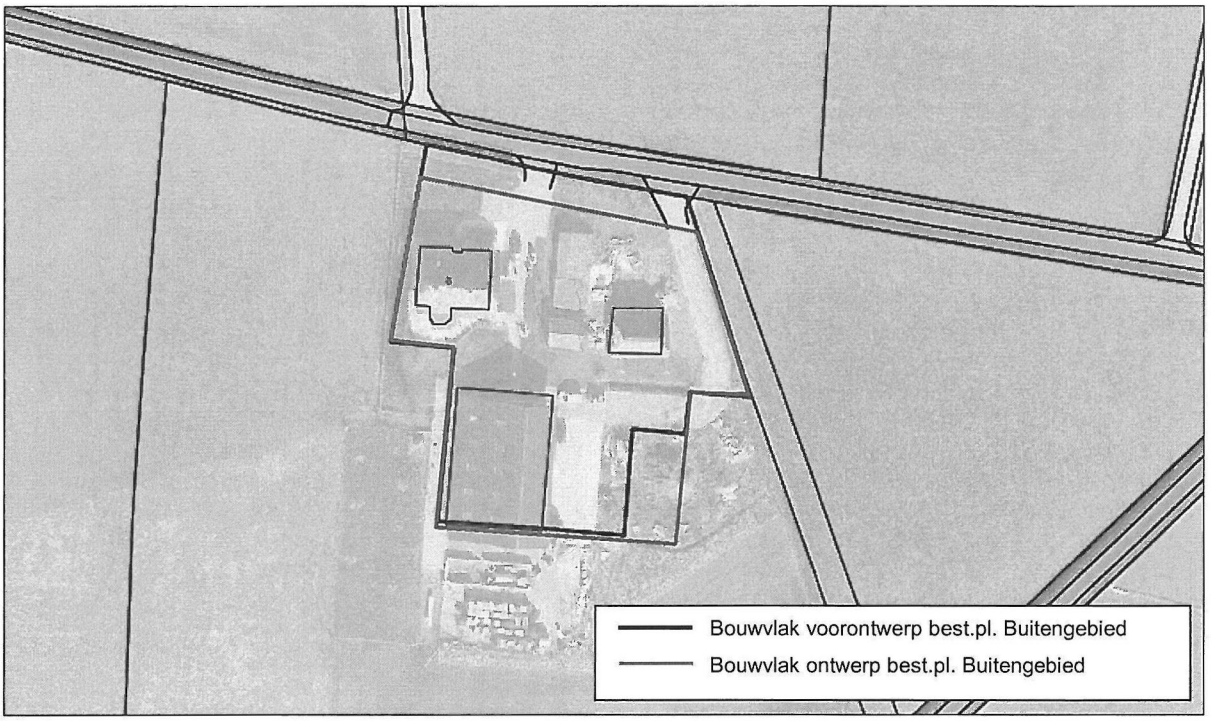
Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om de vorm van zijn bouwvlak iets te wijzigen ten behoeve van de aanpassing van zijn boerenerf.

Reactie gemeente

Ad a. Het verzoek van inspreker is nader beoordeeld. In de nabijheid van het perceel bevinden zich geen gevoelige objecten. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Tolweg 6 Emst wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.



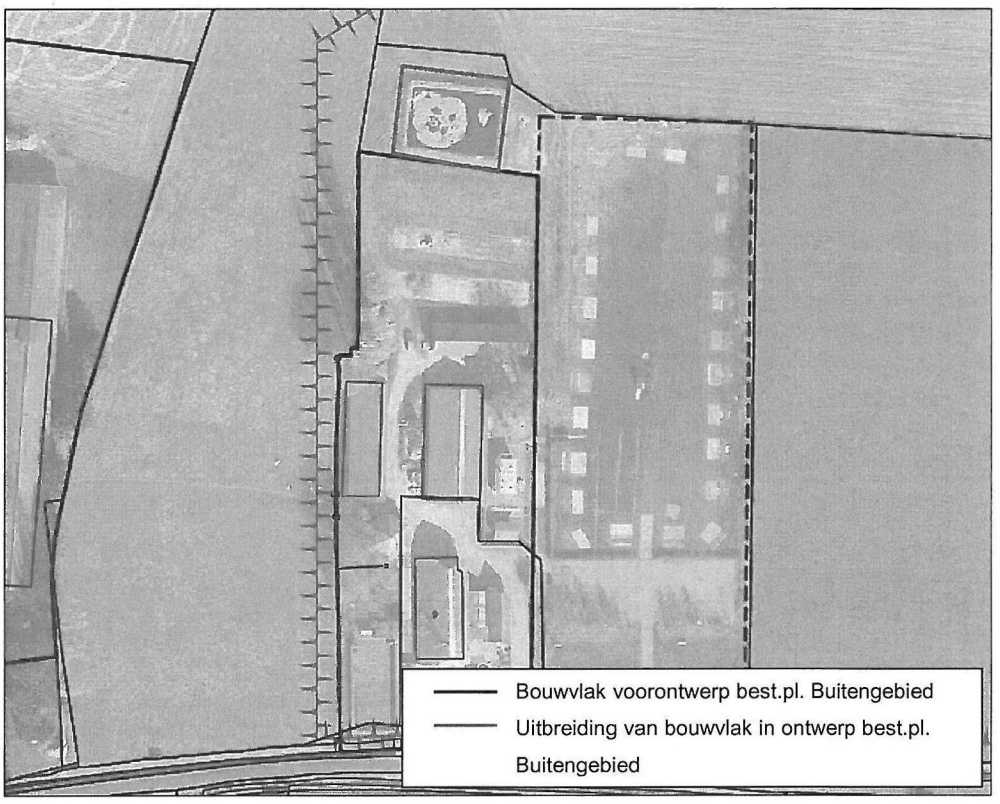
21. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16802)

Samenvatting reactie
a In het voorliggende plan wordt het bouwvlak opgedeeld in twee delen. Te weten het agrarisch erf en het campingterrein. Voorheen was dit één agrarisch bouwvlak. Voor het bestaande erf wordt wel de aanduiding "nevenactiviteit" gehanteerd. Inspreker wil dat ook voor het gedeelte van het terrein dat nu is ingericht als campingterrein de aanduiding 'agrarisch bouwvlak' behouden.
b Een mestbassin ligt nu buiten de grenzen van het agrarisch bouwvlak. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak zodat het mestbassin daar binnen komt te liggen.

Reactie gemeente
Ad a. De mini-camping van inspreker is bestemd door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit'. De bijbehorende regeling is gebaseerd op het beleid voor verblijfsrecreatie, zoals dat is opgenomen in de Nota Verblijfsrecreatie in Epe. Voor kleinschalige kampeerterreinen / kamperen bij de boer, is bepaald dat uitsluitend kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans zijn toegestaan. Overige bouwwerken voor recreatiefverblijf, zoals bijvoorbeeld blokhutten zijn eveneens niet toegestaan. Dit beleidskader is vastgesteld in 2010 en is nog steeds actueel Aangezien bebouwing niet is toegestaan, is er geen aanleiding om de mini-camping binnen het agrarisch bouwvlak te trekken. De opgenomen regeling biedt de mogelijkheden die op basis van het beleid zijn toegestaan. Aan het verzoek van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.
Ad b. Inspreker constateert terecht dat het aanwezige mestbassen buiten het bouwvlak valt. Hiermee komt het mestbassin onder het overgangsrecht te vallen. Voor de realisatie van het mestbassin is in 1993 een melding gedaan. Op 30 september 1993 is aan inspreker schriftelijk gemeld dat de melding voor het plaatsen van het mestbassin geen aanleiding geeft tot opmerkingen. De melding is ingeschreven onder nummer WM/2415.

Het mestbassin is dus legaal tot stand gekomen. Aangezien het niet aannemelijk is dat het mestbassin in de komende planperiode buiten gebruik zal raken en de gemeente niet voornemens is het mestbassin te laten verwijderen is het niet reëel om het mestbassin onder het overgangsrecht te plaatsen. Het bouwvlak wordt daarom aangepast, zodat het mestbassin binnen het bouwvlak komt te liggen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Vemderweg 999 te Epe wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het aanwezige mestbassin binnen het bouwvlak komt te liggen.

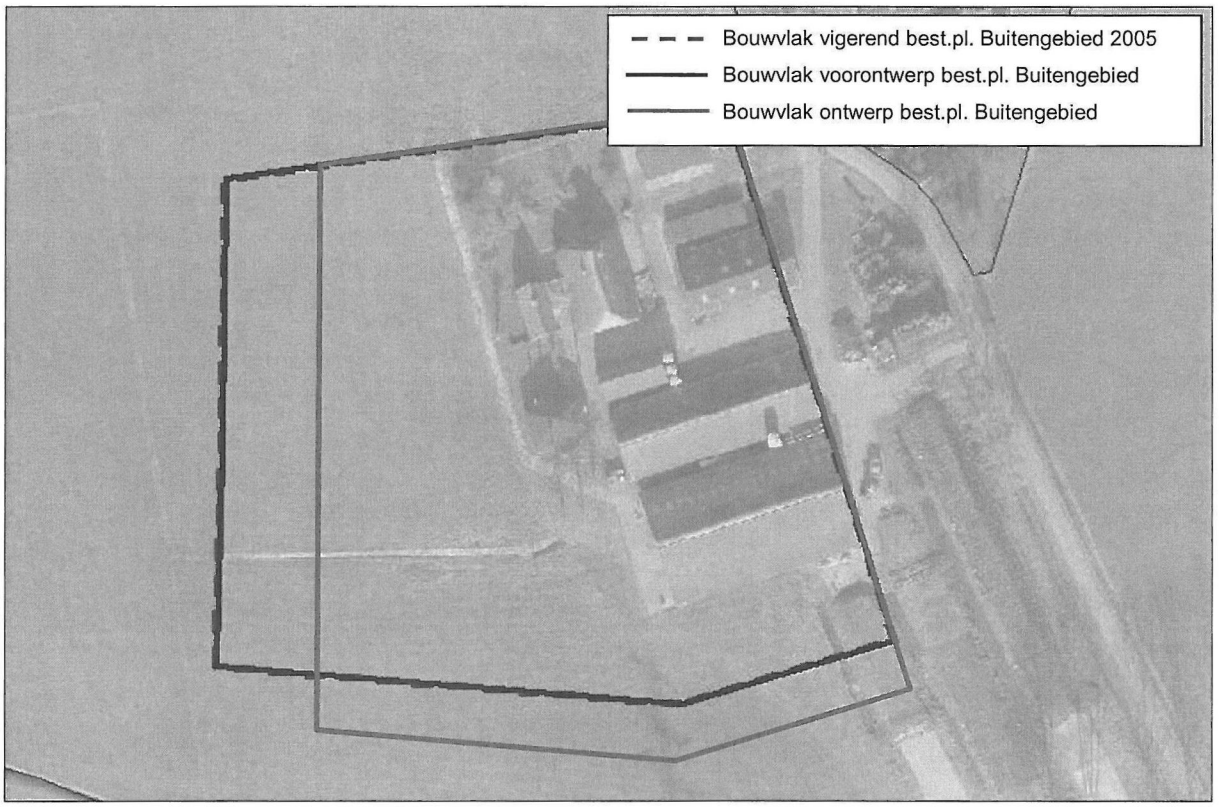


22. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16803)

Samenvatting reactie
a. Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak iets te wijzigen, met het oog op een betere erfinrichting. Hierdoor kan een geplande rundveestal worden gerealiseerd.

Reactie gemeente
Ad a. Het verzoek van inspreker is nader beoordeeld. In de nabijheid van het perceel bevinden zich geen gevoelige objecten. Ook ligt het bouwvlak en de gewenste aanpassing niet binnen de ecologische hoofdstructuur of een vergelijkbaar beschermde zone. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Schobbertsweg 7 Emst wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.



23. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16808)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om wijziging van de vorm van het bouwvlak met het oog op een betere erfindeling ten behoeve van een betere bedrijfsvoering.
b. Inspreker geeft aan dat op grond van een vergunning van d.d. 6 juni 2000 twee (bedrijfs)woningen zijn toegestaan. In de detailinfo van het bestemmingsplan staat nu dat 1 bedrijfswoning aanwezig is. Inspreker doet een verzoek om dit te wijzigen naar twee (bedrijfs)woningen.
c. 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.
d. 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.
e. Inspreker verzoekt de drempelwaarde te verhogen naar 2500 m^2, zoals bij omliggende percelen, of deze geheel te schrappen.
f. Inspreker vindt het eisen van een archeologisch onderzoek in het geval van het slopen van meer dan 500 m^2 aan bouwwerken geen reëel voorschrift, aangezien de gronden ter plaatse van deze bouwwerken reeds zijn verstoord.
g. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

h. Inspreker verzoekt de tenaamstelling van toekomstige correspondentie te wijzigen. De juiste adressering is: xxxxx.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker wenst de vorm van het bouwvlak iets te wijzigen met het oog op een betere erfindeling en daarmee een betere bedrijfsvoering. Geconstateerd wordt dat in de nabijheid van het perceel zich geen gevoelige objecten bevinden. Ook ligt het bouwvlak en de gewenste aanpassing niet binnen de ecologische hoofdstructuur of een vergelijkbaar beschermde zone. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.

Ad b. Inspreker constateert terecht dat op het perceel één bedrijfswoningen is toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de verleende vergunning van 6 juni 2000 (nr. 199944912). Op basis van deze vergunning zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast.

Ad c. 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 m^2 verplicht. Gemeenten kunnen van die norm afwijken als zij daarvoor een deugdelijke motvering 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 d. Zoals onder ad c. 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 e. 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 f. De onderzoeksplicht bij sloopwerkzaamheden heeft te maken met de kans dat gebouwen in het buitengebied zijn gebouwd op historische fundamenten. Deze fundamenten 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 fundamenten is gerealiseerd, kan verder archeologisch onderzoek achterwege blijven.

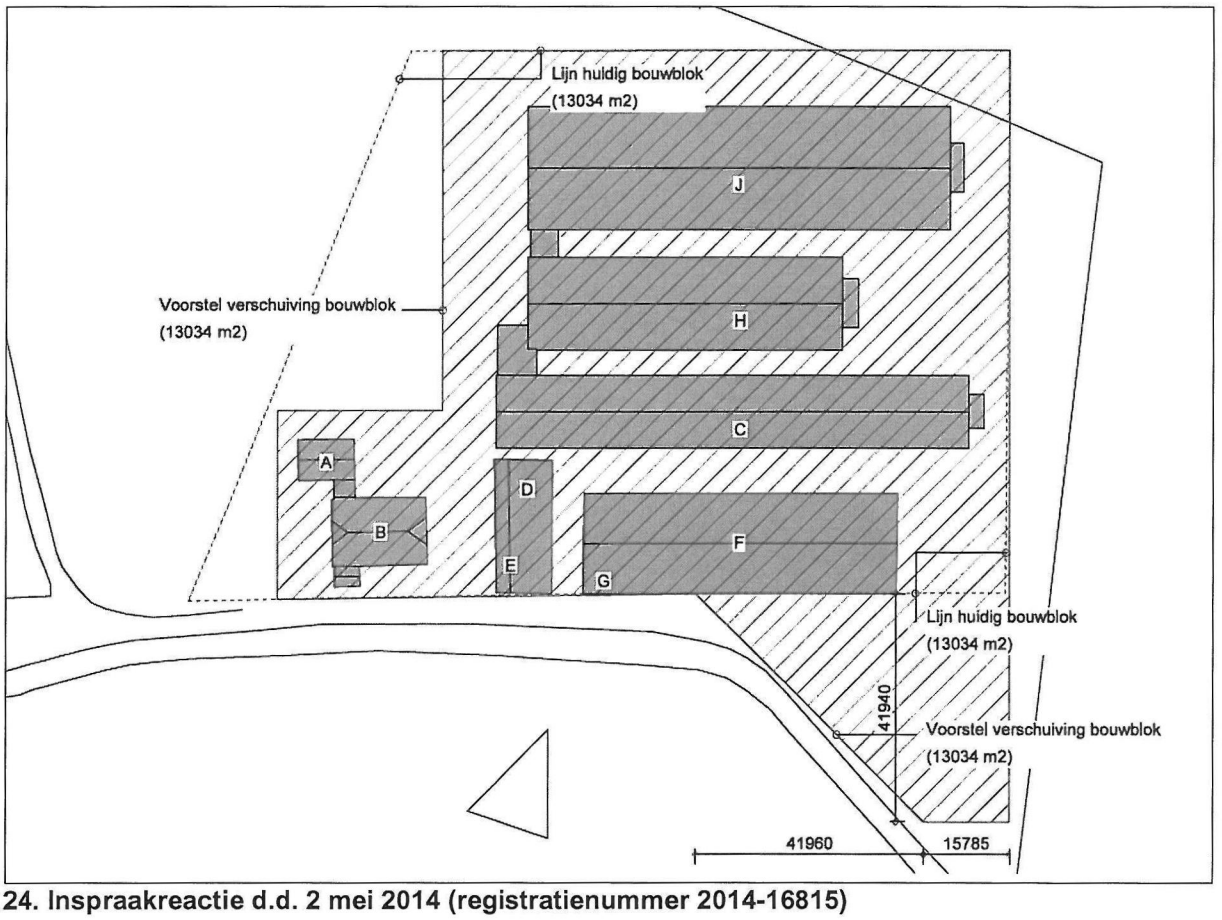
Ad g. De gebiedsaanduidingen hebben betrekkingen op het uitvoeren van werken of werkzaamheden, zoals het aanleggen van wegen, verlagen van de bodem etc. Voor deze werken of werkzaamheden moet binnen bepaalde gebiedsaanduidingen een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gebiedsaanduidingen hebben geen effect op de bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Ad h. De tenaamstelling wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. De opmerking van inspreker kan derhalve niet in deze procedure worden verwerkt. Wel wordt in toekomstige correspondentie met de eigenaren de juiste naam te gebruikt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Het bouwvlak Gatherweg 17 a Vaassen wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.
- Op het bouwvlak wordt de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen 2' gelegd.



24. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16815)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om een aanduiding "fouragehandel" toe te voegen, dit ten behoeve van de opslag van hooi en stro in een gedeelte van een bestaande schuur (ca. 200 m^2).

Reactie gemeente

Ad a. De door inspreker genoemde fouragehandel wordt beschouwd als 'agrarisch verwante bedrijvigheid'. Een dergelijke activiteit is bij recht toegestaan binnen de bestemming Agrarisch

tot een maximale oppervlakte van 500 m^2, mits het perceel niet ligt binnen de ecologische hoofdstructuur natuur, verbindingszone of verwevingsgebied. Het perceel van inspreker ligt niet binnen deze zones en blijft beperkt tot ca. 200 m^2. Daarmee is de genoemde fouragehandel reeds bij recht toegestaan en hoeft deze niet specifiek als nevenactiviteit te worden bestemd. Daarbij wordt wel opgemerkt dat de fouragehandel niet mag uitgroeien tot een reguliere detailhandel. Dit is binnen de bestemming niet toegestaan.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

25. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummers 2014-16986, 2014-17067 en 2014-17068)

Samenvatting reactie:
a. Inspreker heeft meer dan 20 jaar geleden een agrarisch perceel gekocht ten behoeve van de kweek en verhuur van planten. Inspreker geeft aan dat het een probleem is zijn bedrijf te runnen zonder permanent toezicht. Inspreker heeft zowel zijn bedrijf als zijn woning (Hogeveldweg 3 Emst) nu te koop staan. Volgens hem wordt de verkoop van het agrarisch perceel ernstig bemoeilijkt doordat er geen bedrijfswoning is toegestaan. Inspreker verzoekt daarom het voormalig kantoor tot woondoeleinden te bestemmen.
b. Inspreker verzoekt om duidelijker weer te geven dat er toeristische verblijfrecreatie mogelijk is in de vorm van een recreatief nachtverblijf en minicamping.

Reactie gemeente
Ad a. Inspreker heeft in het verleden meerdere malen om een bedrijfswoning verzocht. De van oorsprong bij het bedrijf behorende bedrijfswoning is afgesplitst. Inspreker was op de hoogte van dit feit toen hij het perceel kocht. Omdat de oorspronkelijke bedrijfswoning, Laarseweg 25 Vaassen, is afgesplitste van het bedrijf is het nu niet mogelijk gemaakt om alsnog weer een bedrijfswoning te realiseren. Nieuwe woningen in het buitengebied worden niet toegestaan. Honorering van het verzoek schept precedentwerking naar andere, vergelijkbare situaties. Bovendien heeft inspreker op dit punt in het verleden al eens beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit onderdeel uit het beroep is destijds niet gehonoreerd door de Raad van State. De suggestie van inspreker om bestaande bebouwing, het kantoor, om te vormen naar woning en een gedeelte van het bouwvlak in te leveren doet hier niets aan af. Aan het verzoek van inspreker wordt dus niet tegemoet gekomen.
Ad b. Binnen de agrarische bestemming is in artikel 3.6 duidelijk opgenomen dat het middels een omgevingsvergunning mogelijk is om in afwijking van de bestemmingsomschrijving, nevenactiviteiten in de zin van recreatie en/of een kleinschalig kampeerterrein te realiseren. De voorwaarden die hiervoor gelden zijn opgenomen in datzelfde artikel. Daarmee zijn de mogelijkheden en voorwaarden duidelijk opgenomen in het plan en is er geen aanpassing van de regels noodzakelijk.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

26. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-17042)

Samenvatting reactie
a. Inspreker geeft aan dat uit het voorontwerp niet duidelijk is af te lezen welke gronden thans voor boomkwekerij e.d. worden gebruikt wat strijdig is met het thans geldende bestemmingsplan en die in de nieuwe situatie onder het overgangsrecht gaan vallen. Inspreker pleit er daarom voor om alle percelen die in gebruik zijn voor boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven en onder het overgangsrecht vallen expliciet in het plan te benoemen.
b. Inspreker pleit ervoor om op de gronden met de bestemming van boomkwekerijen enz., een milieuzone op te nemen van 50 meter tussen de percelen in gebruik voor genoemde teelt en gevoelige objecten zoals woonbestemmingen. Hij verwijst daarbij naar een bijlage intensief gewasbeschermingsmiddelengebruik bij open teelten). Inspreker doet de suggestie om hierbij

de volgende planregel te gebruiken: 'het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen die schadelijk zijn voor de gezondheid van omwonenden is ter plaatse niet toegestaan'.

Reactie gemeente
Ad a. Het aanduiden van de nu in gebruik zijnde percelen voor boomkwekerij e.d. is dat ook boomkwekerijen die nu tijdelijk worden uitgeoefend een aanduiding krijgen in het bestemmingsplan. Wel geeft de reactie aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Artikel 42.3 van de planregels wordt aangepast in die zin dat boomkwekerij een verboden gebruik is, met uitzondering van bestaande boomkwekerijen. In de toelichting zal worden opgenomen dat de beoordeling plaats heeft aan de hand van luchtfoto's. De betreffende activiteit is goed waar te nemen op luchtfoto's.
Ad b. De zogenaamde "spuitzone" betreft een activiteit die niet te regelen is via het bestemmingsplan. In een recente uitspraak heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State aangegeven dat een gemeente niet zomaar een spuitzone van 50 meter tot gevoelige objecten mag opnemen. Dat zou bestaande rechten van de fruitteler te veel beperken. Het zou per geval bekeken moeten worden of een bepaalde afstand acceptabel is. Het bestemmingsplan is niet het geëigende instrument daarvoor. Bovendien onderzoekt de provincie Gelderland het vergunningsbeleid op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 inzake bollenteelt op de Veluwe. Er vindt overleg plaats tussen Rijk, provincie Gelderland en de belangenorganisaties over dit onderwerp. Op dit moment is er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen op dit punt.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Artikel 42.3 van de planregels wordt aangepast in die zin dat boomkwekerij een verboden gebruik is, met uitzondering van bestaande boomkwekerijen. In de toelichting zal worden opgenomen dat de beoordeling plaats heeft aan de hand van luchtfoto's.

27. Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014, (registratienummer 2014-16856)

Samenvatting reactie
a. Inspreker geeft aan dat hij in het verleden een "gemengd bedrijf" had waar allerlei soorten kerstbomen, coniferen, buxus, laurier, etc gekweekt werden. Volgens hem is nu alleen het kweken van kerstbomen nog rendabel. Inspreker heeft zo'n 25 ha kerstbomen en huurt daarvoor grond aan de Oranjeweg in Emst, de Langeweg in Epe en de Geerstraat in Vaassen. Inspreker is bang dat het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied hem verder in zijn bedrijfsvoering zal beperken en vreest dan zijn bedrijf te moeten beëindigen. Volgens inspreker zullen boeren die over grond beschikken waar nog wel boomteelt is toegestaan de prijzen voor boomteelthuurders opdrijven. Volgens hem is het bovendien de vraag of er iets te huren valt. Volgens inspreker zorgt het bestemmingsplan voor meer beperkingen, dit zal eventuele uitbreiding van zijn bedrijf nog moeilijker of onmogelijk maken.
b. De gronden waar straks nog kerstbomenteelt wordt toegestaan zijn volgens inspreker gezien de kwaliteit van de grond lang niet allemaal geschikt voor kerstboomteelt.
c. De boomteelt zorgt voor veel werkgelegenheid. Verdere belemmeringen zullen daar volgens inspreker gevolgen voor hebben.
d. Inspreker vraagt waarom wel overal maisverbouw wordt toegestaan en kerstbomen alleen op bepaalde plekken.
e. Inspreker vindt het niet eerlijk dat boeren subsidie en premies ontvangen terwijl boomkwekers geen enkele subsidie ontvangen. Hij vindt het onrechtvaardig dat zij nu nog verdergaande beperkingen krijgen opgelegd.
f. Inspreker pleit ervoor de beperkingen voor de boomteelt op te heffen of tot een minimum te beperken.
g. Inspreker doet de suggestie om de zaak om te draaien en een beperkt aantal locaties aan te geven waar beslist geen boomteelt wordt toegestaan.

Reactie gemeente
Ad a. In januari 2010 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Dol van de visie is het behoud van een mooi en aantrekkelijk landschap, door het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke kenmerken in het landschap. Ook wordt met het plan beoogd om het landschapsbelang in te brengen in alle ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan is vastgesteld dat boomteelt in bepaalde landschapstypen ongewenst is. In andere landschapstypen zou boomteelt onder voorwaarden mogelijk kunnen zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit niet correct vertaald. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast. In de bestemming Agrarisch worden boomkwekerijen mogelijk gemaakt. Voor het aanplanten van bomen is echter wel een omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit is gekoppeld aan het landschapstype. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat in de landschapstypen hooilanden, broeken, uiterwaarden en de veenontginning Nijbroek nieuwe boomteelt niet mogelijk is. In de droge bos- en heideontginningen is boomteelt zonder meer mogelijk. In de overige landschapstypen is boomteelt onder voorwaarden mogelijk. De landschapstypen waar verdere boomteelt is uitgesloten zijn het minst geschikt voor deze activiteit. De gevolgen voor de agrarische sector zijn dan ook beperkt.
Door deze wijze van vertalen wordt inspreker zo min mogelijk in zijn bedrijfsvoering beperkt en wordt het landschapsbelang zo goed mogelijk gediend.

Ad b. Voor het grootste gedeelte van het plangebied geldt dat bomenteelt onder voorwaarden is toegestaan. Het is echter geen verplichting dat daar dan ook daadwerkelijk wordt omgeschakeld naar bomenteelt. De gedeelten van het plangebied die minder geschikt zijn kunnen voor andere (agrarische) activiteiten worden gebruikt.

Ad c. Zoals aangegeven onder ad a. worden de beperkingen tot een minimum ingeperkt.

Ad d. Akkerbouw behoord tot het reguliere agrarische gebruik. Bovendien wordt door akkerbouw de openheid van het landschap niet permanent aangetast. Bomenteelt kent daarentegen een grotere impact op het landschap. Derhalve is in een beperkt aantal gebiedstypen de bomenteelt uitgesloten.

Ad e. Subsidiemogelijkheden worden niet in een bestemmingsplan geregeld en zijn derhalve niet relevant voor deze procedure. Ten aanzien van het vermeende inperken van de mogelijkheden wordt verwezen naar de beantwoording onder ad a.

Ad f. Zie de beantwoording onder ad a.

Ad g. Zie de beantwoording onder ad a.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 45 wordt geheel aangepast.

28 Inspraakreactie d.d. 2 mei 2014 (registratienummer 2014-16778)

Samenvatting reactie

a. Op het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Inspreker verzoekt de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen: 2' in de verbeelding op te nemen.

b. Eén van de bedrijfswoningen zal op (korte) termijn niet langer worden bewoond ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt de linker woning, gezien vanaf de weg, op de verbeelding aan te duiden als plattelandswoning.

c. Inspreker verzoekt de gebiedsaanduidingen die op het bouwvlak liggen aan te passen zodat deze buiten het bouwvlak komen te liggen en derhalve geen beperkingen kunnen opleveren voor bij het ten volle benutten van de geboden bouwmogelijkheden. Het gaat om de gebiedsaanduidingen:
overige zone – beekdalen;
overige zone – zoekzone landschappelijke versterking;
overige zone – dekzandruggen en oude bouwlanden;
overige zone – ehs natuur

Reactie gemeente

Ad a. De bedrijfswoning is in het verleden met vergunning geschikt gemaakt voor bewoning door twee huishoudens. Daartoe zijn in de woning twee wooneenheden gerealiseerd. Uit de vergunning en bijbehorende tekeningen blijkt dat er niet twee individuele woningen mogelijk zijn gemaakt. Er is dus sprake van één bedrijfswoning die bewoond mag worden door twee huishoudens. Aan het verzoek van inspreker om twee woningen toe te staan wordt derhalve niet meegewerkt.

Ad b. Zie reactie onder a.

Ad c. De 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. Ook in het vigerend plan vielen deze werken of werkzaamheden onder de aanlegvergunningplicht. De gebiedsaanduidingen hebben geen effect op de bouwmogelijkheden op het perceel, of op werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer. Inspreker ondervindt dus geen extra beperkingen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

29. Inspraakreactie d.d. 3 mei 2014 (registratienummer 2014-16816)

Samenvatting reactie
a. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

Reactie gemeente
Ad a. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

30. Inspraakreactie d.d. 3 mei 2014 (registratienummer 2014-16818)

Samenvatting reactie
a. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

Reactie gemeente
Ad a. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

31. Inspraakreactie d.d. 4 mei 2014, (registratienummer 2014-16874 en 2014-17028)

Samenvatting reactie
a. Inspreker vraagt wat de omvang, voor wat betreft oppervlakte en aantal dieren, mag zijn van een agrarisch hobbybedrijf zoals bedoeld in artikel 1.9. Inspreker vraagt of dit ook geldt voor tot wonen bestemde woningen waar vee gehouden wordt.
b. Inspreker heeft bezwaar tegen artikel 3.1.a.2. Volgens inspreker beperkt dit artikel de mogelijkheden van de agrarische gronden voor de stichting van genoemde bedrijven en het veranderen van een agrarische bestemming naar deze vorm van agrarische activiteiten.

c. Inspreker vraagt wat er wordt bedoeld met artikel 3.d. Volgens inspreker hoort "agrarisch zonder dieren" hier niet thuis.
d. Inspreker geeft aan dat agrarische gebouwen steeds groter worden. Volgens inspreker moet daarom de norm van 100 m^2, zoals deze wordt genoemd in artikel 3.4.b. veranderd worden in 300 m^2.
e. Inspreker vindt het in artikel 3.5.4. genoemde verbod om niet te bouwen in meerdere bouwlagen niet meer van deze tijd. Volgens inspreker volstaat hiervoor de voorgestelde bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen.
f. In artikel 3.5.b.1 wordt een oppervlakte van maximaal 50 m^2 genoemd. Inspreker verzoekt om deze beperking te laten vervallen.
g. Volgens inspreker biedt artikel 3.6.c te weinig ruimte voor een vergistingsinstallatie. Vanwege het ruimer opzetten van gebouwen op het erf (ook vanwege brandgevaar) is volgens inspreker binnen het bouwblok geen ruimte voor deze ontwikkeling. Inspreker verzoekt om een vrijstellingsbevoegdheid voor plaatsing buiten het bouwblok of het vergroten van het bouwblok.
h. Inspreker geeft aan da de in artikel 3.6.f.1. genoemde zones nog geen definitieve status hebben, zeker de Natura gebieden niet, en verzoekt deze daarom niet op te nemen.
i. Volgens inspreker geeft artikel 13 geen mogelijkheden voor de grotere aaneengesloten (gras)natuurgebieden voor eventuele schuilmogelijkheden voor vee wat hier wordt geweid. Inspreker vindt aansluiting bij de agrarische bestemming voor wat betreft deze voorziening gewenst.
j. Inspreker vindt dat artikel 24.6 te veel ruimte biedt. Ook omdat dit ten koste van het woningcontingent gaat.
k. Inspreker vindt dat artikel 27 t/m 33 te veel verplichtingen bevat voor agrarische gebouwen bij bouwwerkzaamheden in de grond.
l. Met betrekking tot artikel 43.1 b geeft inspreker aan dat er diverse (bedrijfs)woningen zijn die meer dan 100 meter van de openbare weg afliggen. Inspreker verzoekt om een vrijstelling hiervoor zodat deze woningen richting de openbare weg verplaatst kunnen worden.
m. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding "overige zone-EHS natuur" op perceel Oenerweg 46 (artikel 41.1.1). Volgens inspreker is deze bestemming niet meer actueel in het Provinciaal beleid.
n. Inspreker maakt bezwaar tegen het gedeeltelijk niet onder dit bestemmingsplan brengen van het bestemmingsplan Wiltensacker. Volgens inspreker zijn afspraken gemaakt met de initiatiefnemer om bij bepaalde ontwikkelingen de oude agrarische bestemming weer terug te bestemmen op een gedeelte van deze locatie.
o. Inspreker mist een visie op wat te doen met vrijkomende agrarische bedrijven die niet verkocht worden en waar de bedrijfsgebouwen niet meer onderhouden (kunnen) worden wat resulteert in verloedering van het buitengebied.

<u>Reactie gemeente</u>

Ad a. Bij het toekennen van de agrarische bouwpercelen is gebruik gemaakt van de NGE (Nederlandse Groote Eenheid) als meeteenheid om de (minimale) omvang van het agrarisch bedrijf te bepalen. In Nederland wordt een agrarisch bedrijf met een omvang van 50 nge of meer beschouwd als een volwaardig agrarisch bedrijf. Vaak wordt een bedrijf met 20 – 50 nge gezien als een reëel bedrijf dat nog kan uitroeien tot een volwaardig bedrijf. Bedrijven met minder dan 20 nge zijn bedrijven waarbij sprake is van agrarisch medegebruik. De grens van 20 nge is dan ook als ondergrens gehanteerd voor het vastleggen van agrarische bedrijfspercelen. Bedrijven kleiner dan 20 nge worden over het algemeen beschouwd als agrarisch hobbybedrijf, zoals bedoeld in artikel 1.9 van de regels. Aangezien nge een economische maatstaf is, die gebaseerd is op het brutostandaardsaldo (bss = opbrengsten minus bepaalde specifieke kosten) die per product kan veranderen en ook door de tijd kan veranderen, is ervoor gekozen om in de begripsbepalingen niet te spreken over nge maar over reële inkomensvorming.
Bij woningen is het ook mogelijk om hobbymatig vee te houden. Hierbij is echter de oppervlakte van bijgebouwen beperkt tot maximaal 200 m^2. Hierdoor wordt vanzelf gereguleerd dat er geen sprake kan zijn van het houden van vee gericht op een reële inkomens vorming en de activiteiten dus hobbymatig blijven.

Ad b. Ten aanzien van boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven zijn uitsluitend de bestaande bedrijven toegestaan. De ruimtelijke uitstraling van een erf van boomkwekerij-, bollenteelt-, sierteelt- en houtteeltbedrijven wijkt over het algemeen af van het erf van een

regulier agrarisch bedrijf. Naast een bedrijfsgebouw is er namelijk ook vaak behoefte aan een ruimte onder glas of folie (kas of tunnelkas) en soms aan een schaduwhal. Ook vindt de teelt soms plaats in pot of container. Gelet op de visie van de gemeente Epe op het behoud van een mooi en aantrekkelijk landschap, zoals dat is verwoord in het door de raad vastgestelde Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel in januari 2010 is het niet wenselijk om de ruimtelijke uitstraling van dergelijke bedrijven te negeren en deze overal toe te staan. Vandaar dat is gekozen voor de voorliggende regeling, waarbij middels een afwijkingsbevoegdheid nieuw vestiging van deze bedrijfsvormen worden toegestaan in sommige landschapszones, zoals aangegeven in het LOP, te weten de kampontginningen en de oeverwallen, waarbij getoetst wordt aan de gevolgen voor de waterhuishouding en het landschap. Zo blijft omschakeling in sommige gevallen nog steeds mogelijk.

Ad c. Voor agrarische bedrijven zonder vee, zoals akkerbouwbedrijven en kwekerijen is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - geen vee toegestaan' opgenomen. Binnen de plangrenzen geldt dit voor drie agrarische bedrijven. Gelet op de milieueffecten en om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen bij eventuele omschakeling naar veehouderijen is voor deze drie bedrijven de aanduiding met bijbehorende regeling opgenomen.

Ad d. Gelet op de ruimtelijke verschijningsvorm van agrarische bedrijfsgebouwen is het niet wenselijk om over een grotere oppervlakte dan 100 m^2 de dakhelling te verminderen tot 0°. Weliswaar worden bedrijfsgebouwen steeds groter, maar de ruimtelijke afweging is ongewijzigd en daarmee is er geen aanleiding om deze oppervlakte aan te passen.

Ad e. Gelet op de milieueffecten van het bouwen in meerdere bouwlagen, is het stapelen van stallen in meerdere bouwlagen in de planregels uitgesloten. De gemeente wil meerdere bouwlagen voor bijvoorbeeld een varkensbedrijf niet helemaal uitsluiten. Een dergelijke stal vergt echter een zorgvuldige afweging op het gebied van landschappelijke en milieutechnische inpassing. Om die reden wordt in voorkomend geval daartoe een postzegelbestemmingsplan opgesteld en wordt dit niet bij recht mogelijk gemaakt.

Ad f. In navolging van de suggestie van inspreker komt de laatste zin van de bepaling in artikel 3.5.b onder 1 te vervallen. Het percentage van 40% in combinatie met de overige voorwaarden biedt voldoende garantie dat het beroep aan huis ondergeschikt blijft.

Ad g. Gelet op de ruimtelijke uitstraling is het niet wenselijk om vergistingsinstallaties buiten het bouwvlak te plaatsen. Aan de wens van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen. Ten aanzien van de grootte van het bouwvlak wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan reeds voorziet in een afwijkingsregeling om het bouwvlak met 10% te vergroten. Extra mogelijkheden zijn niet noodzakelijk.

Ad h. De zones waar inspreker op doelt zijn de ecologische hoofdstructuur en de Natuur2000-gebieden. De begrenzing van de ecologische hoofdstructuur is gebaseerd op de desbetreffende streekplanuitwerking van de provincie Gelderland. Dit plan was het geldende plan ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Inmiddels een nieuwe ruimtelijke Omgevingsvisie vastgesteld door de provincie. Hierin is een nieuwe regeling opgenomen voor onder andere de ecologische hoofdstructuur. Het bestemmingsplan en ook de bepaling waar inspreker op doelt worden hier op aangepast.

Ad i. Omdat gebieden met een natuurbestemming landschappelijk waardevolle gebieden zijn, is het niet wenselijk om in deze gebieden schuilgelegenheden toe te staan. Bovendien wordt bij begrazing van natuurgebieden doorgaans gebruik gemaakt van dieren in die winterhard zijn, zoals Schotse Hooglanders, Galloway-runderen, konikpaarden, etc. Hiervoor is het plaatsen van een schuilgelegenheid niet noodzakelijk.

Ad j. Gelet op het gemeentelijk woonvisie, is het niet wenselijk om extra woningen toe te staan in het buitengebied. Artikel 24.6 komt in navolging van de opmerking van inspreker dan ook te vervallen.

Ad k. De artikelen waar inspreker op doelt betreffen de artikelen met betrekking tot het aspect archeologie. Hierover wordt gemeld dat het Europese Verdrag van Malta en de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) het beschermen van het culturele erfgoed in de bodem verplicht stellen. 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. Indien de opgestelde rapportage kan aantonen dat de bodem reeds geroerd is, kan verder archeologisch onderzoek achterwege blijven.

Ad l. Het bestemmingsplan voorziet reeds in de door inspreker gewenste mogelijkheid. Aanpassing van het plan is dan ook niet noodzakelijk.

Ad m. zie de beantwoording onder ad h.

Ad n. Het bestemmingsplan Landgoed Wiltensacker betreft een recent vastgesteld en onherroepelijk geworden bestemmingsplan met een specifieke regeling, met als doel het realiseren van een nieuw landgoed. Aangezien het een specifieke regeling betreft is deze niet één op één toepasbaar op de algemene regels van het bestemmingsplan Buitengebied. Daarom is besloten om het bestemmingsplan Landgoed WIltensacker buiten het bestemmingsplan Buitengebied te houden. De reactie van inspreker brengt geen nieuwe feiten naar voren die aanleiding geven om hier anders over te oordelen.

Ad o. Het bestemmingsplan voorziet reeds in een regeling voor vrijkomende agrarische gebouwing. Deze kunnen met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden omgezet in diverse bestemmingen, onder andere maatschappelijke bestemmingen, ambachtelijke bedrijven, opslag, etc. daarmee is reeds voorzien in de vraag van inspreker. Aanpassing van het plan is niet nodig.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- Artikel 3.5.b onder 1. wordt aangepast. De oppervlakte van 5 m^2 wordt geschrapt.
- Artikel 24.6 komt in zijn geheel te vervallen.

32. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16820)

Samenvatting reactie

a. Inspreker wil de mogelijkheid open houden om de faciliteiten (een voormalige melkrundveehouderij) ter plaatse uit te kunnen breiden met een binnenrijbak en beperkte pensionstalling voor paarden. Inspreker verzoekt daarom de aanduiding "paardenhouderij" op te nemen. Inspreker verzoekt om deze toevoeging als nevenactiviteit te vermelden in bijlage-1 "lijst nevenactiviteiten bij bestemming Agrarisch" te vermelden.

b. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

Reactie gemeente

Ad a. Gelet op de activiteiten die inspreker op het perceel uitoefent en de gegevens die door inspreker zijn aangeleverd tijdens de agrarische enquête, ligt het op basis van de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan in de lijn der verwachtingen om op het perceel de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect echter aangepast. Een paardenhouderij wordt bij recht mogelijk gemaakt binnen de bestemming Agrarisch. Hierdoor biedt de agrarische bestemming voldoende mogelijkheden voor inspreker voor het uitoefenen van zijn bedrijfsactiviteiten. Het is dan niet nodig om daarnaast de aanduiding 'nevenactiviteit' op te nemen. Hieraan wordt dan ook niet meegewerkt.

Ad b. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Binnen de bestemming Agrarisch worden paardenhouderijen bij recht mogelijk gemaakt.

33. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16822)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak iets te wijzigen met het oog op een betere erfinrichting. Hierdoor kan de huidige kalverenstal naar de noordzijde worden uitgebreid.

b. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

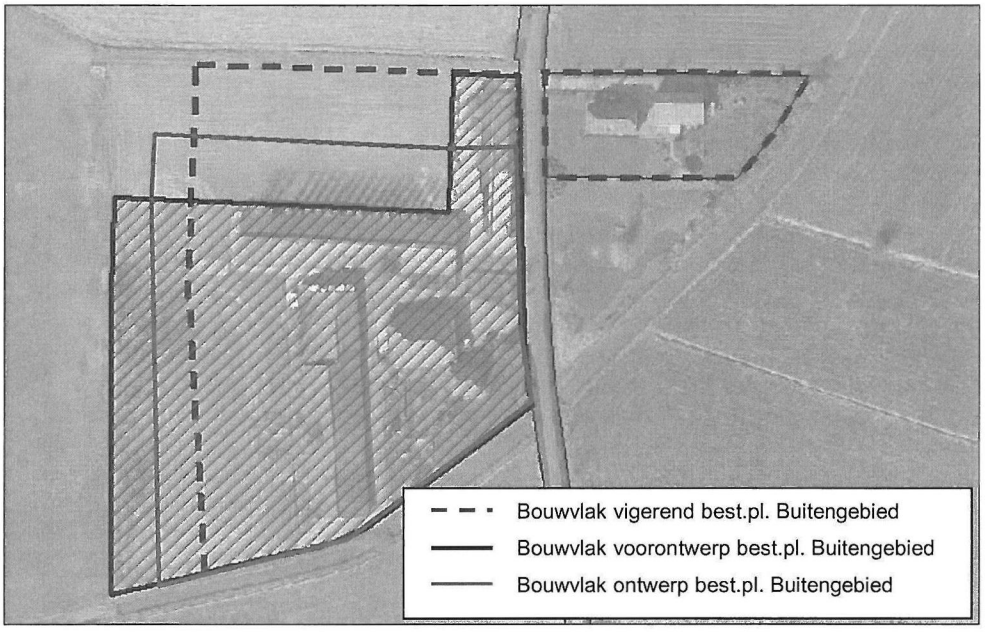
Reactie gemeente

Ad a. Inspreker verzoekt om de vorm van zijn bouwvlak iets te wijzigen, met het oog op een betere erfinrichting. Hierdoor kan de huidige kalverenstal aan de noordzijde worden uitgebreid. Het betreft een marginale aanpassing die binnen het vigerend bouwvlak blijft. Bovendien blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.

Ad b. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.



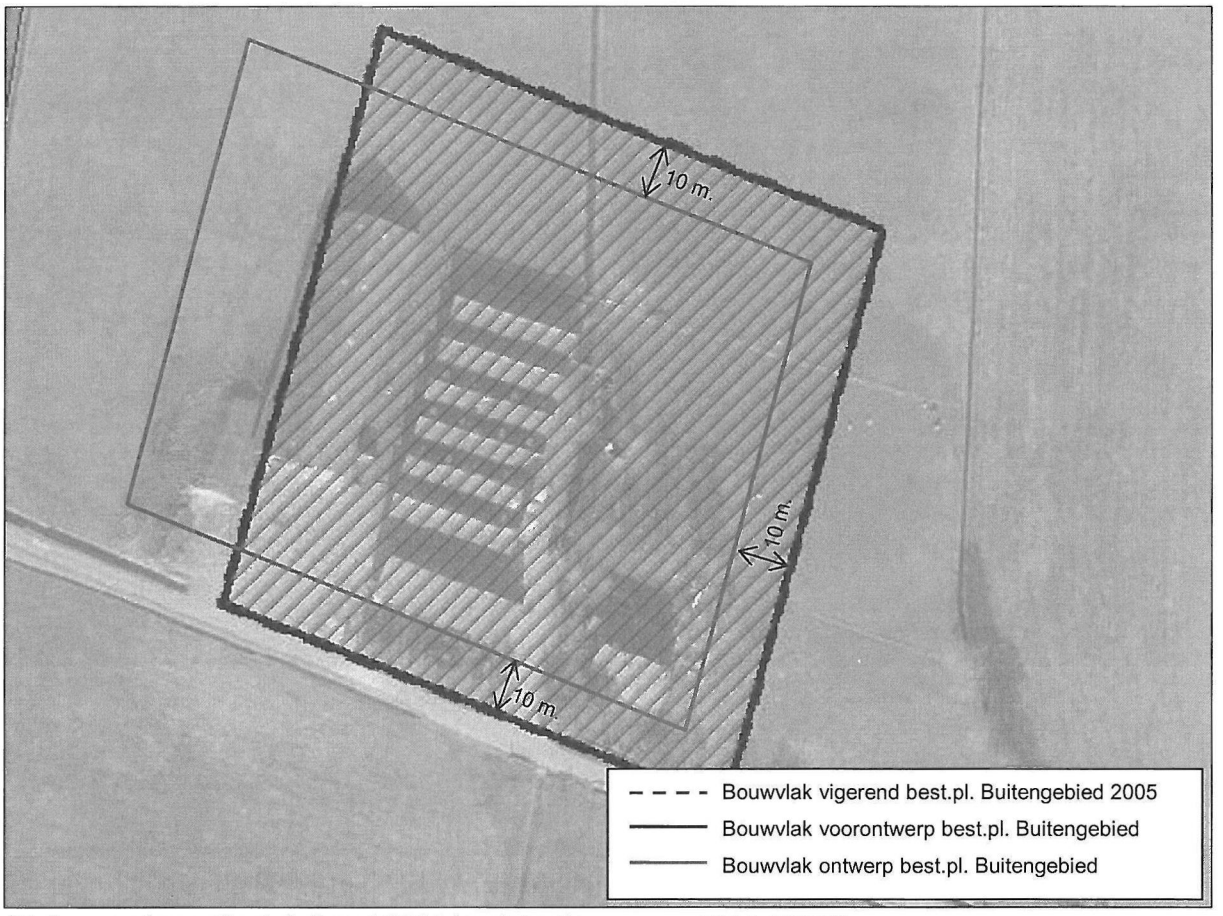
34. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16825)

Samenvatting reactie
a. Inspreker verzoekt om de vorm van zijn bouwvlak iets te wijzigen, met het oog op een betere erfinrichting. Hierdoor kunnen geplande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.
b. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.
c. Inspreker verzoekt correspondentie voortaan te richten aan Maatschap Mulder-ten Voorde.

Reactie gemeente
Ad a. Inspreker verzoekt om de vorm van zijn bouwvlak iets te wijzigen, met het oog op een betere erfinrichting. Hierdoor kunnen geplande bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd. Geconstateerd wordt dat in de nabijheid van het perceel zich geen gevoelige objecten bevinden. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.
Ad b. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.
Ad c. De tenaamstelling wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. De opmerking van inspreker kan derhalve niet in deze procedure worden verwerkt. Wel wordt in toekomstige correspondentie met de eigenaren de juiste naam te gebruikt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.



35. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16826)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt "ijsboerderij – speeltuin" als nevenactiviteit toe te voegen.
b. Inspreker verzoekt de toegestane bebouwing voor deze nevenactiviteit te verruimen van 400 m^2 naar 500 m^2.
c. Inspreker verzoekt om de tweede bedrijfswoning, die al langere tijd als burgerwoning in gebruik is als "plattelandswoning" aan te merken.
d. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.
e. Inspreker verzoekt de adressering van verder correspondentie te wijzigen. Het agrarisch bedrijf is gevestigd aan de Oenerweg 99. Huisnummer 101 is de 2e bijbehorende woning. Op de plankaart zou Oenerweg 99 / 101 moeten staan.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat in de lijst met nevenactiviteiten bij Agrarisch de activiteit "verkoop van geproduceerde streekgebonden producten" voor het perceel Oenerweg 99-101 ontbreekt. Dit is niet in overeenstemming met de feitelijke, toegestane, situatie. Deze activiteit wordt daarom toegevoegd bij de reeds vermelde activiteiten "ijsboerderij – speeltuin".

Ad b. Er is geen ruimtelijk bezwaar om het toegestane oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de toegestane nevenactiviteiten in de lijst met nevenactiviteiten te verruimen van 400 m^2 naar 500 m^2. In de huidige situatie is al sprake van meer dan 400 m^2 aan bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteiten. Daarnaast blijven ondanks de verruiming van het oppervlakte de activiteiten ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf.

Ad c. In de door de gemeenteraad vastgestelde Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied is inderdaad opgenomen dat het mogelijk is om in gevallen dat een tweede agrarische bedrijfswoning is afgesplitst van het agrarisch bedrijf deze de aanduiding 'plattelandswoning' kan krijgen. De woning blijft in dat geval wel binnen het agrarisch bouwvlak vallen, maar burgerbewoning wordt wel toegestaan. Uit de informatie van inspreker blijkt dat de tweede bedrijfswoning niet meer ten dienste staat van het agrarisch bedrijf. Daarmee voldoet de woning aan de criteria om de aanduiding 'plattelandswoning' te krijgen.

Ad d. Inspreker wil weten of de gebiedsaanduidingen op zijn perceel geen negatief effect hebben op de bouwmogelijkheden. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Ad e. De tenaamstelling wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. De opmerking van inspreker kan derhalve niet in deze procedure worden verwerkt. Wel wordt in toekomstige correspondentie met de eigenaren de juiste naam te gebruikt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

- In de lijst met nevenactiviteiten bij de bestemming Agrarisch, in bijlage 1 bij de regels, wordt aan het adres Oenerweg 99-101 de activiteit "verkoop van geproduceerde streekgebonden producten" toegevoegd aan de reeds vermelde activiteiten. Daarnaast wordt het toegestane bebouwingsoppervlakte vergroot naar 500 m^2.
- De 2^e bedrijfswoning, Oenerweg 101 krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.

36. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-17172)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om de oppervlakte van het bouwblok voor intensieve veehouderij te vergroten van 1 ha tot 1.5 ha, net als bij de andere agrarische veehouderijen. Mede omdat de oppervlakte ook gebruikt wordt voor de schapenhouderij.

b. Inspreker verzoekt om het bouwblok iets aan te passen omdat het nu gedeeltelijk op grond van de buurman ligt.

Reactie gemeente

Ad a. Het beleid ten aanzien van de grootte van het bouwvlak is afkomstig uit het Reconstructieplan Veluwe. In dit beleid staat bepaald dat in verwevingsgebieden maximaal 1 ha. van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij. Aangezien het bestemmingsplan Buitengebied geen nieuw beleid maakt, is aangesloten bij deze regeling. Aan de wens van inspreker om intensieve veehouderijen te vergroten tot 1,5 ha. wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Ad b. Inspreker merkt terecht op dat een klein gedeelte van het agrarisch bouwvlak op het perceel van derden ligt. Het bouwvlak wordt op dit aspect aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de eigendomssituatie.

37. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-17210)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om de aanduiding van zijn bedrijf te veranderen van 'bedrijf met Agrarische Bedrijfsdoeleinden' naar 'intensieve veehouderij";

b. Inspreker verzoekt tevens om een aanduiding als sterlocatie op de toetsingskaart zonering intensieve veehouderij om zo ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker exploiteert een vleeskalverenhouderij. De bedrijfsactiviteiten passen binnen de begripsbepaling van de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Inspreker beschikt over de benodigde vergunningen voor het uitoefenen van zijn bedrijfsactiviteiten. Derhalve is het gerechtvaardigd om tegemoet te komen aan het verzoek van inspreker en de aanduiding 'intensieve veehouderij' op te nemen op het perceel.

Ad b. De 'Zoneringskaart intensieve veehouderij' is onderdeel van het reconstructieplan Veluwe. De kaart is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Derhalve kan het verzoek van inspreker in het kader van deze procedure niet worden meegenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op het agrarisch bedrijf aan de Verloren Wijnbergweg 3 wordt de aanduiding ´intensieve veehouderij´ gelegd.

38. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-24925)

Samenvatting reactie

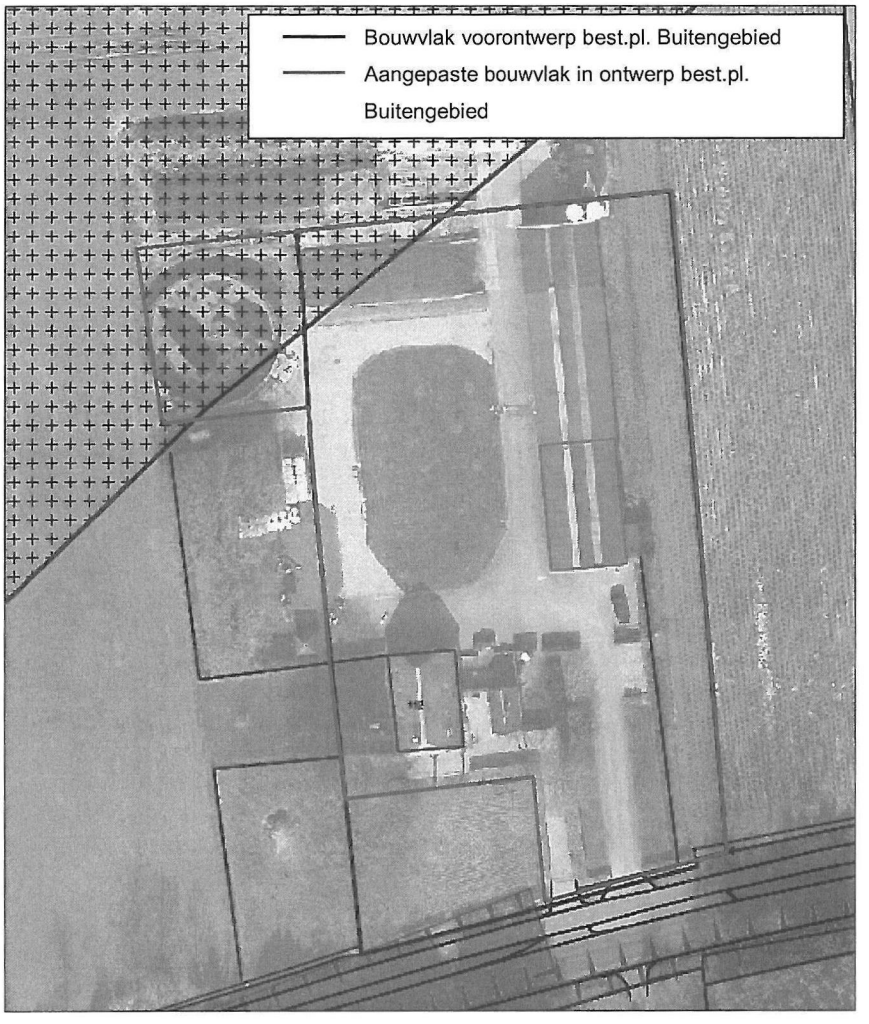
a. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak zodat enkele, legaal aanwezige, bedrijfsonderdelen o.a. een mestsilo en een ruwvoeropslag hier binnen komen te liggen. Dit om te voorkomen dat deze bouwwerken onder het overgangsrecht komen te vallen.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat de aanwezige mestsilo buiten het bouwvlak valt. Hiermee komt de mestsilo onder het overgangsrecht te vallen. Voor de realisatie van de mestsilo is op 21 augustus 2009 een reguliere bouwvergunning (b09.0229) afgegeven. De mestsilo is dus legaal tot stand gekomen. Aangezien het niet aannemelijk is dat de mestsilo in de komende planperiode buiten gebruik zal raken en de gemeente niet voornemens is de mestsilo te laten verwijderen is het niet reëel om de mestsilo onder het overgangsrecht te plaatsen. Het bouwvlak wordt daarom aangepast, zodat de mestsilo binnen het bouwvlak komt te liggen. Ten aanzien van de kuilvoerplaten aan de noordzijde van het perceel wordt geconstateerd dat deze binnen ene zone van 50 meter rondom het bouwvlak zijn toestaan. Ten aanzien hiervan hoeft het bouwvlak niet aangepast te worden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Oranjeweg 112 Emst wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat de aanwezige mestsilo binnen het bouwvlak komt te liggen, maar het totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.



39. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-17066)

Samenvatting reactie

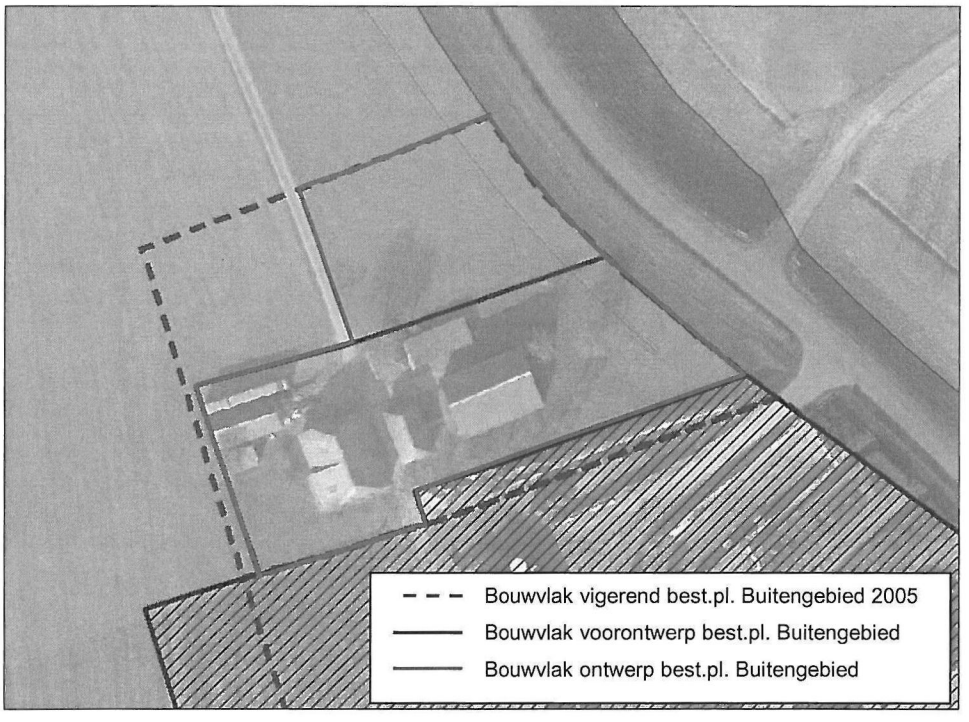
a. Inspreker heeft bezwaar tegen het verplaatsen en verkleinen van het agrarisch bouwvlak. De met vergunning opgerichte schuur is nu buiten het bouwvlak komen te liggen en inspreker wil het agrarisch bedrijf in de toekomst misschien nog uitbreiden.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat het bouwvlak in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is verkleind ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Dit is op verzoek van het agrarisch buurbedrijf gedaan ten tijde van de agrarische enquête, omdat de gronden niet allen in bezit zijn van inspreker. Naar nu blijkt is het bouwvlak te veel verkleind, waardoor een vergunde veldschuur (vergunning Gen02106, 14 februari 2014) buiten het bouwvlak komt te liggen. Dit is niet wenselijk Het bouwvlak zal daarom zodanig worden aangepast dat de vergunde veldschuur binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van inspreker komt te liggen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak IJsseldijk 6 Oene wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat de vergunde veldschuur het bouwvlak komt te liggen. De grens van het bouwvlak wordt daardoor gedeeltelijk op de vigerende bouwvlakgrens gelegd, met uitzondering van het gedeelte van het oorspronkelijke bouwvlak dat in eigendom is van het agrarisch buurbedrijf.



40. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-17080)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoek om vergroting van het agrarische bouwvlak. Dit in verband met uitbreidingsplannen voor de pluimveehouderij. Volgens inspreker is uitbreiding nodig om in de toekomst een (financieel) gezond bedrijf te blijven.

b. Inspreker verzoekt de in artikel 3.5 genoemde gebruiksregels uit het bestemmingsplan te verwijderen. Inspreker geeft aan dat het hier gaat om specifieke gebruiksregels en dat hierbij onder strijdig gebruik o.a. wordt verstaan het gebruik van gronden en/bouwwerken voor gebruik dat vergunningplichtig is krachtens de Natuurbeschermingswet (NB-Wet). Uitzondering daarop is bestaand gebruik overeenkomstig de NB-Wet en vergund gebruik op basis van artikel 19b van de NB-Wet. Volgens inspreker is het opnemen van genoemde

gebruiksregels in strijd met het recht. Volgens inspreker mogen in het bestemmingsplan slecht ruimtelijk relevante zaken worden opgenomen. Volgens inspreker is de NB-Wet-vergunningplicht geen ruimtelijk relevant aspect. Inspreker geeft aan dat het NB-Wet een lex specialis is en een zelfstandige wet. Opnemen van genoemde gebruiksregels zou daarom in strijd zijn met de Wet ruimtelijke ordening.

c. Inspreker verzoekt om meer uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven, bijvoorbeeld door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Volgens inspreker kent het voorontwerp bestemmingsplan vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Volgens hem is dit een ongewenste situatie aangezien dit betekent dat voor vrijwel iedere bedrijfsuitbreiding een zelfstandig bestemmingsplan (postzegelplan) nodig is. Volgens inspreker zijn deze procedures kostbaar en relatief langdurig. Inspreker verwijst naar bestemmingsplannen van de gemeente Barneveld, Ede, Agrarische Enclave waarin wel uitbreidingsmogelijkheden zouden zijn opgenomen.

d. In de directe omgeving van het bedrijf liggen woningen. Inspreker verzoekt om binnen de bestemming 'wonen' woningen te 'fixeren' op de huidige positie. Dit om uitbreiding in de richting van een agrarisch bedrijf te voorkomen omdat dit bedrijven te fors zou beperken. Verplaatsing van een woning zou alleen mogelijk moeten zijn door middel van een afwijkingsbevoegdheid, waaraan de voorwaarde is verbonden dat omliggende (agrarische) bedrijven niet worden gehinderd. Dit zou ook moeten gelden voor uitbreidingen van woningen in de richting van het agrarische bedrijf. Inspreker stelt voor om bouwvlakken op maat voor deze woningen op te nemen. Inspreker geeft aan dat dit ook geldt voor hindergevoelige nevenactiviteiten bij bedrijven en woningen. Maar ook voor bijvoorbeeld plattelandswoningen.

e. Inspreker wil graag op de hoogte worden gehouden van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied.

<u>Reactie gemeente</u>

Ad a. Inspreker verzoekt in de inspraakreactie om een vergroting van het agrarische bouwvlak. Gelet op de mogelijke milieueffecten wordt een vergroting van agrarische bouwvlakken niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor een vergroting van het bouwvlak is een brede omgevingstoets noodzakelijk (o.a. toets op de landschaps- en natuurwaarden en de belangen van de aangrenzende percelen en/of eigenaren). Een actualisatieplan is hiervoor geen geschikt instrument. Medewerking voor vergroting van het agrarisch bouwvlak kan daarom uitsluitend worden verleend door middel van een postzegelbestemmingsplan. Een dergelijke procedure staat los van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Aan het verzoek van inspreker wordt in het kader van deze procedure niet meegewerkt.

Ad b. Op grond van de eisen van de Natuurbeschermingswet 1998 dient in de regels van het bestemmingsplan verzekerd te zijn dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geen negatieve effecten in Natura2000-gebieden met zich meebrengen. Daartoe was genoemde gebruiksbepaling opgenomen. Inmiddels is er nieuwe jurisprudentie (met name de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan buitengebied Westerveld van 6 augustus 2014). Deze vraagt om een herbezinning inzake de formulering van de gebruiksbepaling. Op basis van dit voortschrijdend inzicht wordt in het ontwerpbestemmingsplan de maximale ammoniakemissie per bedrijf in de gebruiksbepaling vastgelegd.
Aangezien het gaat om het reguleren van de effecten op omliggende natuurgebieden is het opnemen van een dergelijke regeling wel degelijk ruimtelijke relevant.

Ad c. Om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen, is in het bestemmingsplan geregeld dat de uitbreiding van veehouderijen niet is toegestaan bij recht, maar alleen door middel van toepassing van een afwijkingsbevoegdheid bij een omgevingsvergunning, waarbij als criterium geldt dat er geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit betekent dus niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, of alleen maar met lange procedures. Zo kan een veehouder die zijn stallen wil uitbreiden, zijn oude stallen (met een hoge ammoniakemissiefactor) slopen en daarvoor in de plaats een grotere moderne stal bouwen met een lage emissiefactor. Hierbij is er dus sprake van een uitbreiding van een veehouderij, zonder dat de ammoniakemissie toeneemt.

De depositie in omliggende Natura 2000-gebieden zal dan dus ook niet toenemen. Een andere mogelijkheid is saldering, waarbij tegelijkertijd met de uitbreiding van de ene veehouderij een andere veehouderij stopt.
Met deze regeling bevat het bestemmingsplan dus ruimte voor uitbreiding van veehouderijen, zonder dat dit hoeft te leiden tot een toename van de ammoniakdepositie in omliggende Nature 2000-gebieden. De in het bestemmingsplan opgenomen juridische regelingen waarborgen enerzijds dat er geen negatieve effecten ontstaan en bieden anderzijds ruimte aan agrariërs om te ontwikkelen, zonder dat hier uitgebreide procedures, zoals inspreker aangeeft, voor nodig zijn. Een aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

Ad d. De bestaande burgerwoningen zijn voorzien van de bestemming Wonen zonder bouwvlak, overeenkomstig de geldende regeling. In beginsel zijn de bestemmingsvlakken uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, tenzij op basis van de luchtfoto blijkt dat een gedeelte van het erf niet binnen de bestemming valt. In dat geval is het bestemmingsvlak gecorrigeerd. Op deze manier zijn de bestaande rechten gerespecteerd. De theoretische situatie die door inspreker wordt geschetst zou zich in een beperkt aantal gevallen kunnen voordoen. De kans dat een woning wordt gesloopt en de nieuwe woning daadwerkelijk een naburige veehouderij gaat hinderen is dermate klein dat het niet opweegt tegen het inperken van de bestaande rechten van alle burgerwoningen in het buitengebied. Aan het verzoek van inspreker om alle burgerwoningen te fixeren wordt dan ook niet tegemoetgekomen.

Ad e. De inspraaknota wordt toegestuurd aan alle indieners van een inspraakreactie.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

41. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-17077)

Samenvatting reactie

a. Inspreker is eigenaar van de pluimvee- en rundveehouderij. Inspreker verzoekt om een vergroting van het agrarische bouwvlak. Volgens inspreker is dit noodzakelijk voor het voortbestaan van het bedrijf in de toekomst.

b. Inspreker geeft aan dat hoewel de loop van de watergang ten zuiden van het bedrijf inmiddels is verlegd, de oude loop van de watergang nog steeds als zodanig is opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. De inspreker verzoekt om dit aan te passen.

c. Inspreker verzoekt de in artikel 3.5 genoemde gebruiksregels uit het bestemmingsplan te verwijderen. Inspreker geeft aan dat het hier gaat om specifieke gebruiksregels en dat hierbij onder strijdig gebruik o.a. wordt verstaan het gebruik van gronden en/bouwwerken voor gebruik dat vergunningplichtig is krachtens de Natuurbeschermingswet (NB-wet). Uitzondering daarop is bestaand gebruik overeenkomstig de NB-wet en vergund gebruik op basis van artikel 19b van de NB-Wet. Volgens inspreker is het opnemen van genoemde gebruiksregels in strijd met het recht. Volgens inspreker mogen in het bestemmingsplan slecht ruimtelijk relevante zaken worden opgenomen. Volgens inspreker is de NB-wet-vergunningplicht geen ruimtelijk relevant aspect. Inspreker geeft aan dat het NB-wet een lex specialis is en een zelfstandige wet. Opnemen van genoemde gebruiksregels zou daarom in strijd zijn met de Wet ruimtelijke ordening.

d. Inspreker verzoekt om meer uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven, bijvoorbeeld door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Volgens inspreker kent het voorontwerp bestemmingsplan vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Volgens hem is dit een ongewenste situatie aangezien dit betekent dat voor vrijwel iedere bedrijfsuitbreiding een zelfstandig bestemmingsplan (postzegelplan) nodig is. Volgens inspreker zijn deze procedures kostbaar en relatief langdurig. Inspreker verwijst naar bestemmingsplannen van de gemeente Barneveld, Ede, Agrarische Enclave waarin wel uitbreidingsmogelijkheden zouden zijn opgenomen.

e. In de directe omgeving van het bedrijf liggen woningen. Inspreker verzoekt om binnen de bestemming 'wonen' woningen te 'fixeren' op de huidige positie. Dit om uitbreiding in de richting van een agrarisch bedrijf te voorkomen omdat dit bedrijven te fors zou beperken.

Verplaatsing van een woning zou alleen mogelijk moeten zijn door middel van een afwijkingsbevoegdheid, waaraan de voorwaarde is verbonden dat omliggende (agrarische) bedrijven niet worden gehinderd. Dit zou ook moeten gelden voor uitbreidingen van woningen in de richting van het agrarische bedrijf. Inspreker stelt voor om bouwvlakken op maat voor deze woningen op te nemen. Inspreker geeft aan dat dit ook geldt voor hindergevoelige nevenactiviteiten bij bedrijven en woningen. Maar ook voor bijvoorbeeld plattelandswoningen.

f. Inspreker wil graag op de hoogte worden gehouden van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker verzoekt in de inspraakreactie als eerste om een vergroting van het agrarische bouwvlak. Gelet op de mogelijke milieueffecten wordt een vergroting van agrarische bouwvlakken niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Voor een vergroting van het bouwvlak is een brede omgevingstoets noodzakelijk (o.a. toets op de landschaps- en natuurwaarden en de belangen van de aangrenzende percelen en/of eigenaren). Een actualisatieplan is hiervoor geen geschikt instrument. Medewerking voor vergroting van het agrarisch bouwvlak kan daarom uitsluitend worden verleend door middel van een postzegelbestemmingsplan. Een dergelijke procedure staat los van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Aan het verzoek van inspreker wordt in het kader van deze procedure niet meegewerkt.

Ad b. Inspreker constateert terecht dat naast zijn agrarisch bouwvlak de bestemming Water ligt op de locatie van de voormalige watergang. Deze watergang is inmiddels met medeweten van het waterschap gedempt. De bestemming is echter per abuis blijven liggen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, waarbij de voormalige watergang de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak krijgt

Ad c. Op grond van de eisen van de Natuurbeschermingswet 1998 dient in de regels van het bestemmingsplan verzekerd te zijn dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geen negatieve effecten in Natura2000-gebieden met zich meebrengen. Daartoe was genoemde gebruiksbepaling opgenomen. Inmiddels is er nieuwe jurisprudentie (met name de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan buitengebied Westerveld van 6 augustus 2014). Deze vraagt om een herbezinning inzake de formulering van de gebruiksbepaling. Op basis van dit voortschrijdend inzicht wordt in het ontwerpbestemmingsplan de maximale ammoniakemissie per bedrijf in de gebruiksbepaling vastgelegd.
Aangezien het gaat om het reguleren van de effecten op omliggende natuurgebieden is het opnemen van een dergelijke regeling wel degelijk ruimtelijke relevant.

Ad d. Om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen, is in het bestemmingsplan geregeld dat de uitbreiding van veehouderijen niet is toegestaan bij recht, maar alleen door middel van toepassing van een afwijkingsbevoegdheid bij een omgevingsvergunning, waarbij als criterium geldt dat er geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit betekent dus niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, of alleen maar met lange procedures. Zo kan een veehouder die zijn stallen wil uitbreiden, zijn oude stallen (met een hoge ammoniakemissiefactor) slopen en daarvoor in de plaats een grotere moderne stal bouwen met een lage emissiefactor. Hierbij is er dus sprake van een uitbreiding van een veehouderij, zonder dat de ammoniakemissie toeneemt. De depositie in omliggende Natura 2000-gebieden zal dan dus ook niet toenemen. Een andere mogelijkheid is saldering, waarbij tegelijkertijd met de uitbreiding van de ene veehouderij een andere veehouderij stopt.
Met deze regeling bevat het bestemmingsplan dus ruimte voor uitbreiding van veehouderijen, zonder dat dit hoeft te leiden tot een toename van de ammoniakdepositie in omliggende Nature 2000-gebieden. De in het bestemmingsplan opgenomen juridische regelingen waarborgen enerzijds dat er geen negatieve effecten ontstaan en bieden anderzijds ruimte aan agrariërs om te ontwikkelen, zonder dat hier uitgebreide procedures, zoals inspreker aangeeft, voor nodig zijn. Een aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

Ad e. De bestaande burgerwoningen zijn voorzien van de bestemming Wonen zonder bouwvlak, overeenkomstig de geldende regeling. In beginsel zijn de bestemmingsvlakken uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, tenzij op basis van de luchtfoto blijkt dat een gedeelte van het erf niet binnen de bestemming valt. In dat geval is het bestemmingsvlak gecorrigeerd.

Op deze manier zijn de bestaande rechten gerespecteerd. De theoretische situatie die door inspreker wordt geschetst zou zich in een beperkt aantal gevallen kunnen voordoen. De kans dat een woning wordt gesloopt en de nieuwe woning daadwerkelijk een naburige veehouderij gaat hinderen is dermate klein dat het niet opweegt tegen het inperken van de bestaande rechten van alle burgerwoningen in het buitengebied. Aan het verzoek van inspreker om alle burgerwoningen te fixeren wordt dan ook niet tegemoetgekomen.

Ad f. De nota inspraak en overleg wordt toegestuurd aan alle indieners van een inspraakreactie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De voormalige, gedempte, watergang ten zuidwesten van het agrarisch bedrijf aan de Veenweg 1 te Epe krijgt de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak.

42. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-17031)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt aan de huidige Landbouwbestemming de Bosbouw-bestemming toe te voegen, zoals in de brief van 18 februari 2003 is toegezegd. Inspreker verzoekt om in Bijlage I Lijst nevenactiviteiten bij de bestemming 'Agrarisch' de toegestane bebouwing t.b.v. de nevenactiviteit van 240 m^2 te veranderen in 900m^2 gezien de huidige bedrijfsvoering.
b. Inspreker constateert dat een gedeelte van de huidige bestemming is gewijzigd naar natuur, conform zijn verzoek.

Reactie gemeente

Ad a. Gelet op de huidige activiteiten van inspreker is de agrarische bestemming niet correct. De activiteiten sluiten beter aan bij de bestemming Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend bedrijf. De definitie van deze bestemming luidt: *een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven en groene en recreatieve functies in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie en agrarisch loonwerk.* Het bosbouwbedrijf van initiatiefnemer past binnen deze definitiebepaling. De bestemming wordt derhalve aangepast, zodat inspreker zijn activiteiten kan blijven uitvoeren. Inspreker verzoekt daarnaast om het toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten naar 900 m^2, gezien de huidige bedrijfsvoering. Momenteel is circa 690 m^2 aan bebouwing aanwezig welke mogelijk ten dienste staat van de bedrijfsvoering. Gelet hierop is het bepaalde oppervlakte in het bestemmingsplan niet reëel. Het bepaalde oppervlakte wordt daarom aangepast naar 750 m^2, zodat enige ontwikkelruimte wordt geboden.

Ad b. Reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De bestemming van het perceel Slijkhuisstraat 2 Vaassen wordt gewijzigd in Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend bedrijf, waarbij op de verbeelding wordt opgenomen dat 750 m^2 aan bedrijfsgebouwen is toegestaan.

43. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16781)

Samenvatting reactie

a. Inspreker exploiteert een zorgboerderij, met houtbewerking, verkoop van producten en verblijfsrecreatie. Om de zorgboerderij met kleinschalige nevenactiviteiten ook planologisch mogelijk te maken, verzoekt inspreker de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit' aan de agrarische bedrijfslocatie, Hogestraat 5 te Oene, toe te voegen en de zorgboerderij met bijbehorende nevenactiviteiten bij de bestemming 'Agrarisch' op te nemen.
b. Inspreker verzoekt het huidige agrarische bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven binnen het nieuwe bestemmingsplan. Dit om uitbreidingen van het agrarische bedrijf in de toekomst mogelijk te maken.

Het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen ligt voor ongeveer de helft onder hoogspanningsleidingen en heeft een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Deze dubbelstemming zou beperkingen kunnen opleveren voor toekomstige uitbreidingen.

c. Inspreker verzoekt de locatie aan de Hogestraat 3 te bestemmen als 'Agrarisch' of het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' zo te wijzigen dat het geen beperkingen kan opleveren voor de agrarische bedrijfslocatie. Inspreker is bang dat de woonbestemming toekomstige uitbreidingen zou belemmeren. Herbouw van de woning of realisatie van een mantelzorgwoning zou betekenen dat er op korte afstand van het agrarisch bedrijf een geurgevoelig object gerealiseerd wordt.

d. Inspreker verzoekt de ontwikkeling aan de Stroombreed niet te bestemmen als natuur, maar deze te bestemmen als 'Agrarisch', 'Water' of een combinatie van beide. De bestemming "natuur" zou in de toekomst extra restricties kunnen opleveren als het gaat om uitbreidingen en het voorbestaan van agrarische bedrijven.

Reactie gemeente

Ad a. Op het perceel van inspreker is inderdaad een zorgboerderij gevestigd, waar cliënten van Stichting de Passerel zich kunnen ontwikkelen op de diverse aspecten van werken op een boerderij. Dit is nu niet geregeld in het bestemmingsplan. Om recht te doen aan de feitelijke situatie wordt overeenkomstig de reactie van inspreker deze activiteit opgenomen in de lijst nevenactiviteiten bij de bestemming Agrarisch.

Ad b. Het bouwvlak is afgestemd op de werkelijk situatie, waarbij ervoor is gekozen om alle aanwezige bouwwerken binnen het bouwvlak te leggen. Ter compensatie hiervan is een gedeelte van het bouwvlak verplaatst. Het is niet wenselijk om het oorspronkelijke bouwvlak terug te leggen, omdat een gedeelte van de bouwwerken dan buiten het bouwvlak en dus onder het overgangsrecht komen te vallen. Aangezien het niet aannemelijk is dat inspreker binnen de planperiode de bouwwerken zal verwijderen en ook de gemeente niet voornemens is hier tegen op te treden is dat niet wenselijk. Derhalve is het niet wenselijk om het bouwvlak aan te passen op basis van de reactie van inspreker.

Ad c. De woning aan Hogestraat 3 Oene is conform de feitelijke situatie bestemd tot Wonen. Op basis van jurisprudentie is deze wijziging mogelijk. Inspreker wordt als gevolg van deze wijziging niet gehinderd in zijn bedrijfsvoering, omdat de normen van de Wgv gelijk zijn, ongeacht de bestemming. Er is dus geen aanleiding om de bestemming van het perceel te wijzigen.

Ad d De locatie Stroombreed maakt deel uit van de ecologische verbindingszone. Om de ecologische verbindingszone te realiseren zijn in het verleden door het waterschap diverse ecologische stapstenen aangelegd. Hiervoor is ook een aanlegvergunning verleend. Aangezien de stapstenen een ecologische functie hebben en geen agrarische functie en ook niet ten dienste staan van de waterhuishouding is ervoor gekozen om, overeenkomstig het feitelijk gebruik, de stapstenen te bestemmen als Natuur. Het is niet de verwachting dat als gevolg hiervan extra beperkingen optreden voor omliggende agrariërs. Er is dus geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. In de lijst nevenactiviteiten bij de bestemming Agrarisch wordt het adres Hogestraat 5 te Oene opgenomen, met als nevenactiviteit 'zorgboerderij'.

44. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16783)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om het agrarisch bedrijf, bestaande uit twee bedrijfslocaties, te bestemmen conform de feitelijke situatie en de begrenzing van het huidige agrarische bouwvlak, zoals deze in het vigerende bestemmingsplan buitengebied is opgenomen, over te nemen.

b. Inspreker wenst een kleinschalige nevenfunctie in de zin van stalling en/of opslag van 1.000 m^2 en verzoekt om deze nevenfunctie op te nemen in bijlage 1: lijst met nevenactiviteiten bij de bestemming Agrarisch.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat een gedeelte van het agrarische bedrijf de bestemming Wonen heeft gekregen. Het betreft hier de 2e bedrijfswoning. Ook is het bouwvlak verkleind. Deze aanpassing is gedaan, omdat de 2e bedrijfswoning niet op dezelfde naam staat als het agrarisch bedrijf. Uit de reactie van inspreker blijkt echter dat het hier gaat om een woning die wel behoort tot het agrarisch bedrijf. De bestemming wordt daarom aangepast overeenkomstig de situatie in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied, met dien verstande dat wordt opgenomen dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Ad b. De door inspreker gevraagde nevenactiviteit is reeds bij recht toegestaan. Het bestemmingsplan hoeft hierop niet te worden aangepast.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De woning aan de Hogeweg 4 Epe wordt binnen het bouwvlak gelegd, overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan Buitengebied. Daarbij wordt tevens de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen: 2' opgenomen.

45. Inspraakreactie d.d. 5 mei 2014 (registratienummer 2014-16841)

Samenvatting reactie

a. Inspreker heeft een bedrijf met meerdere bedrijfslocaties en een groot aantal teeltpercelen. Het betreft de bedrijfslocaties Ooster Oenerweg 4/4a en Eperweg 52/54 te Oene. Het kantoor is gevestigd aan de Eperweg 52. Zowel de groothandelsfunctie als het agrarisch bedrijf worden geëxploiteerd vanuit alle bedrijfslocaties. De locaties hebben in het voorliggende plan de bestemming "bedrijf'. Daarnaast is in bijlage 3 voor de bedrijfslocatie Ooster Oenerweg 4 ook de aanduiding kwekerij opgenomen. Inspreker verzoekt in het plan eenduidig aan te geven voor welke landschapstypen een omgevingsvergunning nodig is voor aanleggen van een teeltperceel.

b. Inspreker verzoekt om duidelijk aan te geven welke gegevens er moeten worden aangeleverd bij een toekomstige aanvraag om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning voor het aanleggen van een nieuw teeltperceel.

c. Inspreker vraag of het aanleggen van een waterbassin past binnen de regels van artikel 3.2.2. onder e. Inspreker vraagt of deze regels ook van toepassing zijn voor een locatie met de bestemming "bedrijven".

d. Op de locatie Ooster Oenerweg 4 wordt een gedeelte van de voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijke bedrijfsbenodigdheden opgeslagen op het bedrijfsterrein. Dit terrein is gelegen aan de zuidzijde van het bouwvlak. Op grond van het voorliggende bestemmingsplan is, stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen in strijd met het bestemmingsplan, behoudens opslag die geschiedt van een normale agrarische bedrijfsvoering. Het gebruik van het betreffende terrein past binnen regels van artikel 3.5. Inspreker verzoekt om het perceel op te nemen als onbebouwd oppervlak binnen het bestemmingsvlak.

Reactie gemeente

Ad a. In januari 2010 heeft de gemeenteraad het Landschapsontwikkelingsplan van Veluwe tot IJssel vastgesteld. Dol van de visie is het behoud van een mooi en aantrekkelijk landschap, door het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke kenmerken in het landschap. Ook wordt met het plan beoogd om het landschapsbelang in te brengen in alle ruimtelijke plannen, zoals het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.
Op basis van het Landschapsontwikkelingsplan is vastgesteld dat (kerst)bomenteelt in bepaalde landschapstypen ongewenst is. In andere landschapstypen zou (kerst)bomenteelt onder voorwaarden mogelijk kunnen zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan was dit niet correct vertaald. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast. In de bestemming Agrarisch worden (boom)kwekerijen mogelijk gemaakt. Voor het aanplanten van bomen is echter wel een omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit is gekoppeld aan het landschapstype. In het bestemmingsplan wordt geregeld dat in de landschapstypen hooilanden, broeken, uiterwaarden en de veenontginning Nijbroek nieuwe (kerst)bomenteelt niet mogelijk is. In de droge bos- en heideontginningen is boomteelt zonder meer mogelijk. In de overige landschapstypen is boomteelt onder voorwaarden mogelijk. De landschapstypen waar verdere (kerst)bomenteelt is uitgesloten zijn het minst geschikt voor deze activiteit. De gevolgen voor de agrarische sector zijn dan ook beperkt. Bovendien wordt op deze manier een eenduidige, heldere regeling opgenomen waar verdere (kerst)bomenteelt is toegestaan.

Ad b. Wij delen de mening van inspreker dat in het voorontwerp bestemmingsplan onduidelijk was op basis van welke criteria een omgevingsvergunning kon worden verleend, dan wel geweigerd. Dit wordt in het ontwerp bestemmingsplan aangepast. Er wordt een nieuw stelsel opgenomen, gekoppeld aan de kwaliteiten van de verschillende landschapstypen en de kernwaarden vanuit het provinciale beleid. Op basis van dit stelsel is het voor de aanvrager duidelijk waaraan zijn aanvraag moet voldoen en kan de gemeente gemotiveerd aangeven of een omgevingsvergunning wordt verleend.

Ad c. Als een waterbassin wordt vormgegeven als een ander bouwwerk, gene gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter, dan is dit een toegestaan bouwwerk buiten het bouwvlak. De oppervlakte is niet bepaald. Als een waterbassin wordt vormgegeven als een vijver, dan is er geen sprake van een ander bouwwerk, maar van aanlegactiviteiten. In dat geval is artikel 45 van toepassing. Binnen de bestemming bedrijf is onder artikel 4.2 onder d. eveneens de mogelijkheid opgenomen voor de bouw van andere bouwwerken geen gebouw zijnde.

Ad d. Het bestemmingsvlak, zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied bedraagt circa 1,4 hectare. De gewenste uitbreiding bedraagt circa 0,35 hectare. Dit past niet binnen de door de gemeenteraad vastgestelde nota van uitgangspunten. Hierin is bepaald dat bedrijven van meer dan 500 m^2 met 10% kunnen uitbreiden tot een maximale oppervlakte van 750 m^2. Het verzoek van inspreker past niet binnen deze uitgangspunten. Aan het verzoek wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Het aanlegvergunningstelsel, zoals opgenomen in artikel 45 wordt geheel aangepast.

46. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17049)

Samenvatting reactie

a. Op het perceel is een minicamping aanwezig. Inspreker verzoekt of hier 1 houten blokhut als gastenverblijf mag worden gebouwd.

b. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker wil graag een blokhut als gastenverblijf op zijn kleinschalig kampeerterrein realiseren. Het beleid voor verblijfsrecreatie is opgenomen in de Nota Verblijfsrecreatie in Epe. Voor kleinschalige kampeerterreinen / kamperen bij de boer, is bepaald dat uitsluitend kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans zijn toegestaan. Overige bouwwerken voor recreatiefverblijf, zoals blokhutten zijn eveneens niet toegestaan. Dit beleidskader is vastgesteld in 2010 en is nog steeds actueel. Dit beleid is dan ook vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Er is geen aanleiding om het beleid dat ten grondslag ligt aan deze regeling te wijzigen. Aan het verzoek van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Ad b. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie

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

47. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17052)

Samenvatting reactie

a. Op het perceel is een minicamping aanwezig. Inspreker verzoekt of hier 1 houten blokhut als gastenverblijf mag worden gebouwd.

b. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.

Reactie gemeente

Ad a. Het beleid voor verblijfsrecreatie is opgenomen in de Nota Verblijfsrecreatie in Epe. Voor kleinschalige kampeerterreinen / kamperen bij de boer, is bepaald dat uitsluitend kampeermiddelen, met uitzondering van stacaravans zijn toegestaan. Overige bouwwerken voor recreatiefverblijf, zoals blokhutten zijn eveneens niet toegestaan. Dit beleidskader is vastgesteld in 2010 en is nog steeds actueel. Dit beleid is dan ook vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Er is geen aanleiding om het beleid dat ten grondslag ligt aan deze regeling te wijzigen. Aan het verzoek van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Ad b. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Conclusie

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

48. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17174)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt aan te geven dat op zijn agrarisch bouwblok 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. Er staan hier al 2 woningen.

b. Inspreker vindt de in artikel 3.1 sub c gebruikte term intensieve teelt van gewassen onduidelijk en voor meerdere uitleg vatbaar. Inspreker gaat ervan uit dat normale landbouwgewassen inclusief boomkwekerij en bollenteelt niet onder deze categorie vallen.

c. Inspreker vindt het onduidelijk welke werken vallen onder de omgevingsvergunningplicht genoemd in artikel 45. In artikel 45.3 staat dat deze vergunningplicht niet geldt voor normaal onderhoud en beheer. Inspreker neemt daarom aan dat voor het scheuren van grasland ten behoeve van normale agrarische gewassen als (snij)mais, aardappelen, bloembollen en andere akkerbouwgewassen geen vergunning vereist is.

Reactie gemeente

Ad a. Inspreker constateert terecht dat in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied per abuis niet is opgenomen dat op zijn bouwperceel twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Uit archiefonderzoek blijkt dat beide bedrijfswoningen legaal, met vergunning, zijn gerealiseerd. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast.

Ad b. Er is in de planregels in de begripsomschrijvingen geen omschrijving van het de aanduiding "intensieve teelt van gewassen" dan wel "intensieve kwekerij" opgenomen. Hierdoor is inderdaad niet duidelijk wat hieronder verstaan wordt. Gelet op artikel 4.1.b wordt een sier- of boomkwekerij bedoeld. De reactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. De aanduiding zoals overgenomen uit het bestemmingsplan Wissel/Schaveren van "intensieve kwekerij" vervalt en wordt vervangen door dezelfde aanduiding als voor de aan te duiden boomkwekerijen wordt opgenomen.

Ad c. Voor het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering is op grond van artikel 45.1 een omgevingsvergunning noodzakelijke voor de dekzandruggen en oude bouwlanden, de beekdalen en de hooilanden. Voor de overige gebieden is geen omgevingsvergunning nodig.

Conclusie

De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen. Op het agrarisch bedrijf aan de Papenstraat 8 te Epe wordt de aanduiding 'maximaal aantal bedrijfswoningen 2' gelegd. De aanduiding "intensieve kwekerij" vervalt en wordt vervangen door dezelfde aanduiding als voor de aan te duiden boomkwekerijen wordt opgenomen.

49. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 en d.d. 20 november 2014 (registratienummers 2014-17184 en 2014-43541)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om het bouwvlak zo aan te passen dat alle gebouwen en bouwwerken binnen het bouwvlak komen te liggen. Aan de voorzijde van het bedrijf zijn de voersilo's en de erfverharding nu niet binnen het bouwperceel gelegen. Aan de achterzijde ligt de mestplaat eveneens buiten bouwvlak.

b. Inspreker verzoekt de in artikel 3.5 genoemde gebruiksregels uit het bestemmingsplan te verwijderen. Inspreker geeft aan dat het hier gaat om specifieke gebruiksregels en dat hierbij onder strijdig gebruik o.a. wordt verstaan het gebruik van gronden en/bouwwerken voor gebruik dat vergunningplichtig is krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Uitzondering daarop is bestaand gebruik overeenkomstig de NB-wet en vergund gebruik op basis van artikel 19b van de NB-wet. Volgens inspreker is het opnemen van genoemde gebruiksregels in strijd met het recht. Volgens inspreker mogen in het bestemmingsplan slecht ruimtelijk relevante zaken worden opgenomen. Volgens inspreker is de NB-wet-vergunningplicht geen ruimtelijk relevant aspect. Inspreker geeft aan dat het NB-wet een lex specialis is en een zelfstandige wet. Opnemen van genoemde gebruiksregels zou daarom in strijd zijn met de Wet ruimtelijke ordening.

c. Inspreker verzoekt om meer uitbreidingsruimte voor agrarische bedrijven, bijvoorbeeld door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. Volgens inspreker kent het voorontwerp bestemmingsplan vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Volgens

hem is dit een ongewenste situatie aangezien dit betekent dat voor vrijwel iedere bedrijfsuitbreiding een zelfstandig bestemmingsplan (postzegelplan) nodig is. Volgens inspreker zijn deze procedures kostbaar en relatief langdurig. Inspreker verwijst naar bestemmingsplannen van de gemeente Barneveld, Ede, Agrarische Enclave waarin wel uitbreidingsmogelijkheden zouden zijn opgenomen.

d. In de directe omgeving van het bedrijf liggen woningen. Inspreker verzoekt om binnen de bestemming 'wonen' woningen te 'fixeren' op de huidige positie. Dit om uitbreiding in de richting van een agrarisch bedrijf te voorkomen omdat dit bedrijven te fors zou beperken. Verplaatsing van een woning zou alleen mogelijk moeten zijn door middel van een afwijkingsbevoegdheid, waaraan de voorwaarde is verbonden dat omliggende (agrarische) bedrijven niet worden gehinderd. Dit zou ook moeten gelden voor uitbreidingen van woningen in de richting van het agrarische bedrijf. Inspreker stelt voor om bouwvlakken op maat voor deze woningen op te nemen. Inspreker geeft aan dat dit ook geldt voor hindergevoelige nevenactiviteiten bij bedrijven en woningen. Maar ook voor bijvoorbeeld plattelandswoningen.

e. Inspreker vraagt of hij en zijn cliënt op de hoogte kunnen worden gehouden van de procedure.

f. In de aanvullende reactie van 20 november 2014 geeft inspreker aan dat vauit bedrijfseconomisch oogpunt een noodzaak bestaat voor het nog iets anders vervormen van het agrarische bouwperceel, waarbij inspreker in zijn reactie aantoont dat de vervorming niet leidt tot een onevenredige aantasting van de natuurwaarden, het landschap, het milieu en de omwonenden.

<u>Reactie gemeente</u>

Ad a. Aan de voorzijde van het perceel van inspreker liggen voedersilo´s buiten het voorgestelde bouwvlak. Aan de achterzijde ligt een mestplaat buiten het voorgestelde bouwvlak. Al deze bouwwerken zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak en zouden daarmee onder het overgangsrecht vallen. De voedersilo´s aan de voorzijde van het perceel vielen in het oude bestemmingsplan Buitengebied wel binnen het bouwvlak. Er is geen reden om aan te nemen dat de voedersilo´s binnen de planperiode worden verwijderd. Derhalve is het niet gerechtvaardigd om deze onder het overgangsrecht te brengen. Het bouwvlak wordt daarom aan de voorzijde aangepast. De mestplaat aan de achterzijde viel onder het oude bestemmingsplan ook al onder het strijdig gebruik. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is het niet toegestaan om voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest buiten het bouwvlak te realiseren. Aangezien het niet wenselijk is om dit strijdig gebruik te legaliseren wordt het bouwvlak aan de achterzijde niet aangepast. Aan de wens van inspreker wordt dus deels tegemoet gekomen.

Ad b. Op grond van de eisen van de Natuurbeschermingswet 1998 dient in de regels van het bestemmingsplan verzekerd te zijn dat de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan geen negatieve effecten in Natura2000-gebieden met zich meebrengen. Daartoe was genoemde gebruiksbepaling opgenomen. Inmiddels is er nieuwe jurisprudentie (met name de uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Buitengebied Westerveld van 6 augustus 2014). Deze vraagt om een herbezinning inzake de formulering van de gebruiksbepaling. Op basis van dit voortschrijdend inzicht wordt in het ontwerpbestemmingsplan de maximale ammoniakemissie per bedrijf in de gebruiksbepaling vastgelegd.
Aangezien het gaat om het reguleren van de effecten op omliggende natuurgebieden is het opnemen van een dergelijke regeling wel degelijk ruimtelijke relevant.

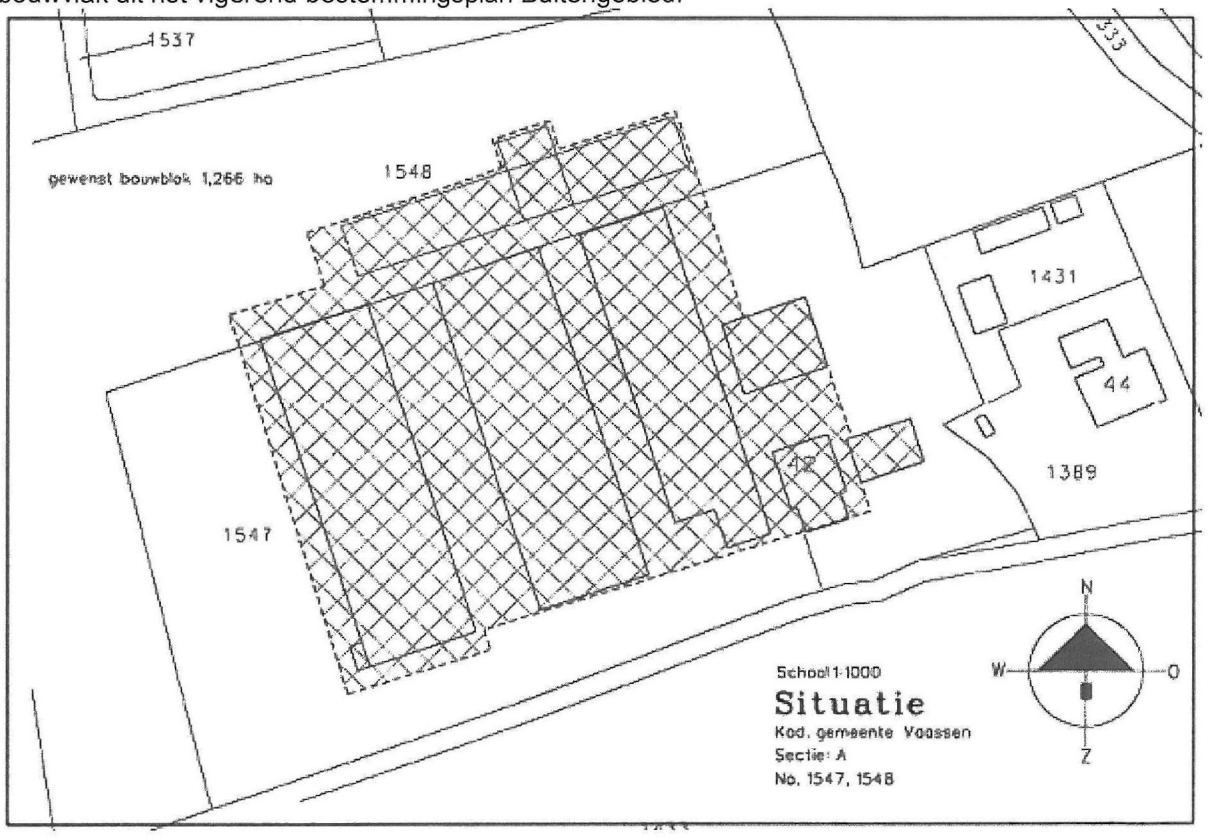
Ad c. Om negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te voorkomen, is in het bestemmingsplan geregeld dat de uitbreiding van veehouderijen niet is toegestaan bij recht, maar alleen door middel van toepassing van een afwijkingsbevoegdheid bij een omgevingsvergunning, waarbij als criterium geldt dat er geen sprake mag zijn van een toename van de ammoniakdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Dit betekent dus niet dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn, of alleen maar met lange procedures. Zo kan een veehouder die zijn stallen wil uitbreiden, zijn oude stallen (met een hoge ammoniakemissiefactor) slopen en daarvoor in de plaats een grotere moderne stal bouwen met een lage emissiefactor. Hierbij is er dus sprake van een uitbreiding van een veehouderij, zonder dat de ammoniakemissie toeneemt. De depositie in omliggende Natura 2000-gebieden zal dan dus ook niet toenemen. Een andere mogelijkheid is saldering, waarbij tegelijkertijd met de uitbreiding van de ene veehouderij een andere veehouderij stopt.
Met deze regeling bevat het bestemmingsplan dus ruimte voor uitbreiding van veehouderijen, zonder dat dit hoeft te leiden tot een toename van de ammoniakdepositie in omliggende Nature 2000-gebieden. De in het bestemmingsplan opgenomen juridische regelingen waarborgen enerzijds dat er geen negatieve effecten ontstaan en bieden anderzijds ruimte aan agrariërs om te ontwikkelen, zonder dat hier uitgebreide procedures, zoals inspreker aangeeft, voor nodig zijn. Een aanpassing van het bestemmingsplan op dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

Ad d. De bestaande burgerwoningen zijn voorzien van de bestemming Wonen zonder bouwvlak, overeenkomstig de geldende regeling. In beginsel zijn de bestemmingsvlakken uit het geldende bestemmingsplan overgenomen, tenzij op basis van de luchtfoto blijkt dat een gedeelte van het erf niet binnen de bestemming valt. In dat geval is het bestemmingsvlak gecorrigeerd. Op deze manier zijn de bestaande rechten gerespecteerd. De theoretische situatie die door inspreker wordt geschetst zou zich in een beperkt aantal gevallen kunnen voordoen. De kans dat een woning wordt gesloopt en de nieuwe woning daadwerkelijk een naburige veehouderij gaat hinderen is dermate klein dat het niet opweegt tegen het inperken van de bestaande rechten van alle burgerwoningen in het buitengebied. Aan het verzoek van inspreker om alle burgerwoningen te fixeren wordt dan ook niet tegemoetgekomen.

Ad e. De inspraaknota wordt toegestuurd aan alle indieners van een inspraakreactie.

Ad f. Uit de aanvullende reactie van inspreker blijkt voldoende de noodzaak voor het vervormen van het bouwvlak. Tevens wordt in voldoende mate aangetoond dat er geen sprake is van een aantasting van de natuurwaarden, het landschap, het milieu en de omwonenden. Aan het verzoek wordt daarom tegemoet gekomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen. Het bouwvlak Gatherweg 42 Vaassen wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.



50. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17084)

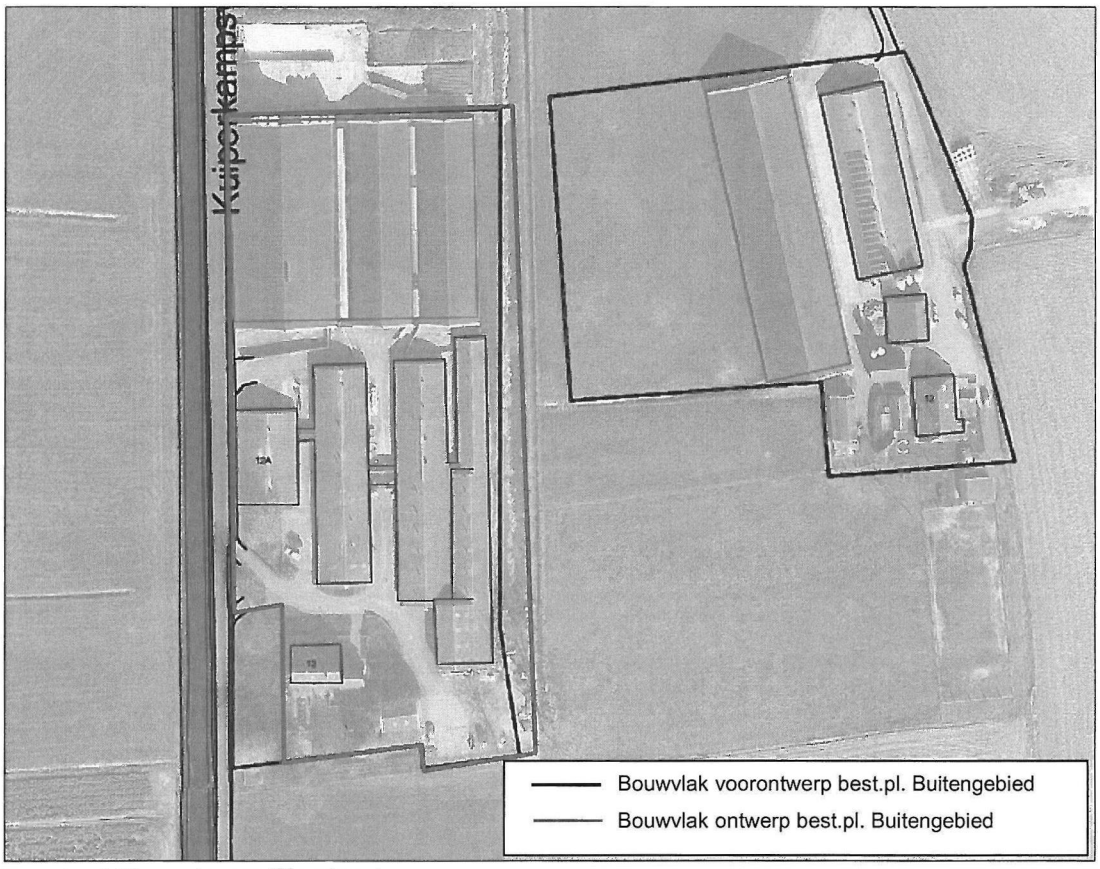
Samenvatting reactie
a. Inspreker verzoekt om wijziging van de vorm van het bouwvlak met het oog op een betere erfindeling en betere toekomstige bedrijfsvoering. Inspreker wil o.a. binnenkort een luchtwasser plaatsen en de schuur te verplaatsen.
b. Inspreker wijst erop dat er op zijn locatie slechts één bedrijfswoning staat vermeld, terwijl er twee bedrijfswoningen. Hij verzoekt om dit te corrigeren.
c. Inspreker heeft begrepen dat er diverse natuurwaarden op zijn perceel zijn gelegd. Hij wil graag bevestigd zien dat dit geen effect heeft binnen zijn bouwvlak en dat zijn bouwmogelijkheden hierdoor niet worden beperkt.
d. Inspreker verzoekt om een kopie van de gemeentelijke reactie te verzenden naar dhr. G. Riphagen, directeur van G. Riphagen Oene BV.

Reactie gemeente
Ad a. Geconstateerd wordt dat in de nabijheid van het perceel zich geen gevoelige objecten bevinden. Ook ligt het bouwvlak en de gewenste aanpassing niet binnen de ecologische hoofdstructuur of een vergelijkbaar beschermde zone. Bovendien is de aanpassing marginaal en blijft het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk. Aan het verzoek van inspreker kan daarom tegemoet worden gekomen.
Ad b. Inspreker constateert terecht dat op het perceel één bedrijfswoningen is toegestaan. Dit is niet in overeenstemming met de verleende vergunning van 24 maart 2014 (nr. p13.0199). Op basis van deze vergunning zijn ter plaatse twee bedrijfswoningen toegestaan. Het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast.
Ad c. De 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 bouwmogelijkheden of op werken of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer.

Ad d. De inspraaknota wordt toegestuurd aan alle indieners van een inspraakreactie.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.
- Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de onderstaande afbeelding, waarbij het uitgangspunt is dat het totale oppervlak van het bouwvlak gelijk blijft aan het oppervlak van het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.
- Op het bouwvlak Kuiperkampsweg 12 Oene wordt de aanduiding 'maximaal aantal



bedrijfswoningen 2' gelegd.

51. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17086)

Samenvatting reactie
a. Inspreker verzoekt om op het perceel Nijbroekerweg 14 te Emst de bestemming te wijzigen van Wonen naar Agrarisch. Volgens inspreker zijn er elders in de gemeente veel agrarische bestemmingen gewijzigd naar woonbestemmingen o.a. op het adres Wiemanstraat 4 te Emst.

Reactie gemeente
Ad a. Inspreker verzoekt om op het perceel Nijbroekerweg 14 te Emst de bestemming te wijzigen van Wonen naar Agrarisch. Als argumentatie brengt inspreker naar voren dat op meerdere adressen in de gemeente de agrarische bestemming is veranderd in een woonbestemming, onder andere aan de Wiemanstraat 4. Het feit dat elders agrarische bestemmingen zijn omgezet in woonbestemmingen geeft echter nog geen recht op het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf. In die situaties is de actuele situatie bestemd. Bovendien heeft het perceel Nijbroekerweg 14 te Emst al geruime tijd een woonbestemming. Voor o.a. dit perceel is namelijk in het verleden wijzigingsprocedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevoerd. Op basis van dit plan, bestemmingsplan Agrarisch Gebied, 33e wijziging ex artikel 11 WRO (Nijbroekerweg 14 en Grote Weteringdijk 8), is de bestemming al gewijzigd in Wonen. Dit plan is onherroepelijk sinds 6 april 2005. De toenmalige eigenaar van dit perceel heeft deelgenomen aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Voorwaarde voor het verkrijgen van een bouwkavel voor een woning was volledige bedrijfsbeëindiging en sloop van de stallen en bedrijfsgebouwen.

Door middel van dit wijzigingsplan is een woonbestemming op het perceel gelegd, het is niet de bedoeling dat de agrarische bedrijfsvoering weer hervat wordt. Aan het verzoek van inspreker kan dan ook niet worden meegewerkt. Bovendien is ons op dit moment geen wens van de eigenaar van het desbetreffende perceel bekend om de bestemming te wijzigen in een andere bestemming.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

52. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17281)

Samenvatting reactie
a. Insprekers maken bezwaar tegen de voorgenomen uitbreiding van 15 naar 25 kampeermiddelen van het kleinschalige kampeerterrein van Oranjeweg 100 te Emst. Insprekers vrezen dat hun eigendommen hierdoor in waarde zullen dalen. Zij vragen zich af waar de grens ligt als deze uitbreiding onder de definitie "kleinschalig" valt.

Reactie gemeente
Ad a. De gemeente Epe heeft het beleidskader voor verblijfsrecreatie beschreven in de notitie 'Verblijfsrecreatie in Epe' (vastgesteld door de raad in februari 2010). Deze beleidsnotitie is opgesteld ter uitvoering van 'Epe, Natuurlijk Anders'. De nota bevat beleidsvoorstellen ten aanzien van de verschillende vormen van verblijfsrecreatie voorzieningen. Ten aanzien van Kleinschalige kampeerterreinen (kamperen bij de boer) is het volgende bepaald:

- Kamperen bij de boer dient te zijn gekoppeld aan een productief agrarische bedrijf.
- Het aantal kampeerplaatsen bedraagt maximaal 25.
- Een kleinschalig kampeerterrein kan geopend zijn van 15 maart tot en met 31 oktober.
- Landschappelijke inpassing is noodzakelijk. Randbeplanting is bedoeld om het zicht op kampeermiddelen vanaf de openbare weg te voorkomen. De beplantingsstrook dient ingericht te zijn met inheemse beplanting.

Dit beleid geldt voor alle kleinschalige kampeerterreinen (kamperen bij de boer). Het vastgestelde beleid is één op één vertaald in het voorliggende bestemmingsplan Buitenbied. Aangezien er sprake is van vigerend beleid en het beleid geldt voor alle kleinschalige kampeerterreinen is er geen aanleiding om voor het perceel aan de Oranjeweg 100 een uitzonderingsregeling op te nemen. Aan de wens van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

53. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17254)

Samenvatting reactie
a. Inspreker merkt op dat het bestemmingsplan (nog) niet is aangepast aan de ontwerp Omgevingsvisie en de ontwerp Omgevingsverordening van de provincie Gelderland. Daarom zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast op het moment dat deze stukken door Provinciale Staten zijn vastgesteld.
b. Inspreker geeft aan dat de term 'vee' niet duidelijk is gedefinieerd bij de omschrijving van het agrarisch hobbybedrijf in de begrippenlijst (art. 1.9). De inspreker stelt de volgende definitie voor: het houden van dieren – anders dan als huisdieren – en/of het telen van gewassen, niet gericht op een reeele inkomensvorming.
c. Inspreker geeft aan dat niet duidelijk is welk bouwwerk op zijn terrein moet worden beschouwd als hoofdgebouw gezien de bestemming: uitoefening van het agrarisch hobbybedrijf (begrippenlijst art. 1.41). Het is inspreker onduidelijk of de woning of het (grootste) stalgebouw het hoofdgebouw is.

d. De inspreker geeft aan dat in de begrippenlijst (art. 1.49 i.c.m. 1.47) in de definitie van 'kampeermiddel', de stacaravan is opgenomen. Dit zou betekenen dat op kleinschalige kampeerterreinen ook stacaravans geplaatst mogen worden. Inspreker heeft juist begrepen dat dit niet de bedoeling is.

e. Inspreker geeft aan dat uit de definitie van paardenbak (begrippenlijst art. 1.60) niet duidelijk blijkt wat wordt bedoeld met een 'afscheiding'. Inspreker vraagt of hier alleen een bouwwerk bedoeld wordt.

f. Inspreker geeft aan dat hij vorig jaar een voorstel heeft ontvangen dat de bestemming van zijn perceel zou worden omgezet naar een woonbestemming. Inspreker geeft aan dat hij per brief d.d. 28 augustus 2013 hierop heeft gereageerd. Inspreker is verbaasd dat hij geen reactie heeft gekregen op deze brief. Inspreker geeft aan nog niet te weten of hij een agrarische dan wel een woonbestemming wenst.

g. Inspreker stelt de volgende tekst voor: "hobbymatig agrarisch grondgebruik" en ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – bestaande erf"- de uitoefening van het agrarisch hobbybedrijf".

h. Inspreker vraagt of artikel 3.2.1 sub a. niet beter kan vervallen. In dat artikel wordt verwezen naar "het reële agrarische bedrijf", maar dit begrip is niet gedefinieerd. Volgens inspreker zou dit voor verwarring kunnen zorgen. Inspreker verwijst hierbij ook naar art. 4.2 voor Bedrijven en art. 23.2 voor Wonen).

i. Inspreker verzoekt de dubbelbestemming 'Archeologie 1' van zijn perceel af te halen. Volgens inspreker is deze bestemming jaren geleden al vervallen.

j. Inspreker vraagt waarom de dubbelbestemming 'Archeologie 6' op zijn perceel is neergelegd.

k. Inspreker geeft aan dat hij geen beperkingen wil ondervinden van de gebiedsaanduidingen overige zone op zijn perceel.

l. Volgens inspreker voldoet het kleinschalig kampeerterrein aan de Oranjeweg 100 te Emst niet aan de volgende bestemmingsplanregels:
- art. 3.1 sub p.2 . Hierin staat dat een kleinschalig kampeerterrein niet is toegestaan in de "overige zone – ehs verwevingsgebied';
- art. 3.6 sub f. In dit artikel staat dat hiervan kan worden afgeweken t.b.v. een kleinschalig kampeerterrein met een oppervlakte van maximaal 350 m^2 in 'overige zone – ehs verwevingsgebied'' (zo is het kampeerterrein bij Oranjeweg 100 aangeduid). Voor overige gronden geldt een maximum van 500 m^2.
Volgens inspreker is de oppervlakte van het terrein met de specifieke functieaanduiding 'kleinschalig kampeerterrein' aan de Oranjeweg 100, vele malen groter.
- in art.3.6, sub f.3. staat dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing in de vorm van een haag, houtsingel of houtwal. Volgens inspreker worden de kampeermiddelen bij de Oranjeweg niet conform deze voorwaarden afgeschermd.
- in art. 3.6, sub f.6. staat dat nevenactiviteiten in de zin van recreatie en kleinschalige kampeerterreinen buiten het bouwvlak zijn toegestaan, mits de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - ehs verwevingsgebied' etc. Het kampeerterrein aan de Oranjeweg ligt wel binnen deze zone. Bovendien staat in ditzelfde artikel dat de afstand tot het bouwvlak ten hoogste 25 meter mag bedragen. Volgens inspreker is de afstand van een deel van het buiten het bouwvlak gelegen kampeerterrein wel meer dan 25 meter vanaf de grens van het bouwvlak gelegen. Inspreker concludeert dat aangezien het kampeerterrein aan de Oranjeweg 100 niet voldoet aan bovengenoemde regels van het bestemmingplan dit kampeerterrein niet mogelijk gemaakt kan en moet worden door middel van een functieaanduiding. Volgens hem is het kampeerterrein, zoals dat thans in gebruik is, niet legaal. Volgens hem is hiervoor nooit vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan Buitengebied.

<u>Reactie gemeente</u>

Ad a. De constatering van inspreker dat het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied nog niet is afgestemd op de nieuwe omgevingsvisie en omgevingsverordening van de provincie Gelderland is correct. Ten tijde van het opstellen van het voorontwerp bestemmingsplan was er nog geen vastgestelde omgevingsvisie en –verordening beschikbaar. Zoals in de toelichting bij het voorontwerp bestemmingsplan staat beschreven is de gemeente zich hiervan bewust. Naar verwachting wordt de visie komend najaar vastgesteld het bestemmingsplan wordt, daar waar nodig, dan afgestemd op de nieuwe omgevingsvisie. Dit zal onder andere van invloed zijn op het thema Ecologische Hoofdstructuur.

Ad b. Het is de intentie om ook paarden en dergelijk te mogen houden op een agrarisch hobbybedrijf. Echter heeft inspreker gelijk dat de term 'vee' in de begripsbepaling ten aanzien van het agrarisch hobbybedrijf verwarrend is. De algemene verklaring van het woord vee is immers: "tamme dieren die je houdt voor het vlees, de melk, de wol enz." Dit betreft met name koeien, geiten en schapen, die meestal om economische redenen op een boerderij gehouden worden. Paarden vallen in de regel niet onder dit begrip. De suggestie van inspreker wordt daarom overgenomen. Het woord vee in artikel 1.9 wordt vervangen door het woord dieren.

Ad c. Het hoofdgebouw is, gelet op de bestemming, het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel. Binnen een agrarische bestemming is dit het agrarische bedrijfsgebouw. Binnen een woonbestemming is dit de woning.

Ad d. De constatering van inspreker, dat stacaravans op kleinschalige kampeerterreinen, onwenselijk zijn is correct. De begripsbepaling ten aanzien hiervan zijn echter niet duidelijk. Per abuis is het in het voorontwerp bestemmingsplan wel mogelijk om een stacaravan op een kleinschalig kampeerterrein te plaatsen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ad e. Met afscheiding wordt bedoeld een afrastering of hekwerk rondom de paardenbak.

Ad f. Allereerst melden wij dat er geen voorstel is gedaan om de bestemming op het perceel om te zetten naar een Woonbestemming. Het eerste voorstel van 30 juli 2013 ging uit van een agrarische bestemming met de aanduiding hobbymatig houden van vee. Indien inspreker graag een woonbestemming wil, omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel, vernemen wij dat uiteraard graag. Vooralsnog blijkt uit de inspraakreactie niet dat er sprake is van een gewijzigde situatie en is er dus geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.

Ad g. Inspreker stelt voor om de bepaling bij artikel 3.1 onder e. anders te formuleren, zodat wordt verwezen naar het agrarisch hobbybedrijf in plaats van het hobbymatig uitoefenen van het agrarisch bedrijf. Deze omzetting is terecht, omdat het agrarisch hobbybedrijf is opgenomen in de begripsbepalingen en hetzelfde wordt beoogd als in het genoemde artikel. Het plan wordt hierop aangepast.

Ad h. Inspreker constateert terecht dat uit het bestemmingsplan niet duidelijk blijkt wat een reëel agrarisch bedrijf is. Daarom wordt in het bestemmingsplan de volgende definitie van reëel agrarisch bedrijf opgenomen: *Reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één (gedeeltelijke) arbeidskracht die in duurzaam (neven)beroep aan het bedrijf verbonden is.*

Ad i. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 op het perceel is gebaseerd op de archeologische waarden en verwachtingen kaart van de gemeente Epe. Hierop is een gedeelte van het perceel aangegeven als een van Rijkswege beschermd terrein. Zoals in het bestemmingsplan Buitengebied Heroverweging (heroverwegingsbesluit provincie), onherroepelijk per 21-12-2011, al is afgewogen, heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed deze waarde laten vervallen. Aangezien dit echter niet verwerkt is op de archeologische waarden en verwachtingen kaart is de dubbelbestemming per abuis weer opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hier alsnog op aangepast, waarbij de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 van het perceel wordt gehaald.

Ad j. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 6 correspondeert met de middelhoge archeologische verwachtingswaarde die op het perceel rust. Deze verwachtingswaarde is bepaald in het cultuurhistorische beleid van de gemeente Epe.

Ad k. De 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. Ook in het vigerend plan vielen deze werken of werkzaamheden onder de aanlegvergunningplicht. De gebiedsaanduidingen hebben geen effect op de bouwmogelijkheden op het perceel, of op werken en werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer. Inspreker ondervindt dus geen extra beperkingen.

Ad l. Ten aanzien van de minicamping aan de Oranjeweg 100 is op 24 juli 2013 een apart principe besluit genomen om in mee te werken aan het initiatief om de bestaande minicamping door te laten groeien tot 25 plaatsen. Voor dit verzoek is door adviesbureau SRO op 13 juni 2013 een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waaruit blijkt dat er geen belemmeringen bestaan ten aanzien van deze ontwikkeling. Derhalve heeft het college ingestemd met het verzoek en is dit verzoek vertaald in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

De door inspreker genoemde bepalingen gelden voor de realisatie van een nieuwe minicamping. In de genoemde situatie betreft het reeds een bestaande camping en zijn de regels niet van toepassing. Bovendien is voor de voorliggende situatie, zoals aangegeven, een aparte procedure gevolgd, waarop de regels uit het voorontwerp bestemmingsplan nog niet van toepassing zijn. Aan de opmerking van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **wel** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen:
- In artikel 1, begrippen wordt de volgende definitie voor *reëel agrarisch bedrijf opgenomen: een agrarisch bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één (gedeeltelijke) arbeidskracht die in duurzaam (neven)beroep aan het bedrijf verbonden is.*
- De dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 wordt van het perceel Steenderbultweg 24 te Emst gehaald.
- Artikel 3.1 onder e. wordt als volgt omschreven: hobbymatig agrarisch grondgebruik en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaand erf' de uitoefening van het agrarisch hobbybedrijf.

54. Inspraakreactie d.d. 6 mei 2014 (registratienummer 2014-17072)

Samenvatting reactie
a. Inspreker dient een zienswijze in tegen de maatregel die haar na ca. 10 jaar is opgelegd betreffende de beperking van de opp./percentage 'ondergeschikte' detailhandel. Inspreker verzoekt om in plaats van de voorheen ca. 80 m^2 detailhandel, welke gedwongen terug gebracht moest worden naar 50 m^2, toestemming te vragen voor detailhandel ter grootte van 30% van de 245 m^2. Dit zou dan gaan om 74 m^2. Dit percentage is volgens inspreker genoemd door de commissie voor bezwaarschriften.
b. Het gedeelte winkel betrof een extensief gedeelte middels brede schappen etc., wat goed past bij het etaleren van stoffen en kleurcombinaties. Beperking van het aantal m^2 leidt tot intensieve winkelgedeeltes: hoge schappen, dicht op elkaar etc. Inspreker geeft aan dat hij nooit geïnformeerd is dat detailhandel naast het atelier niet was toegestaan.

Reactie gemeente
Ad a. Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend om mee te werken aan een kleinschalig initiatief, te weten de realisatie van een atelier, cursusruimte en expositieruimte met ondergeschikte detailhandel. Ten behoeve van het initiatief is door inspreker een ruimtelijke onderbouwing ingediend. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat inspreker 20% van het oppervlakte wil gebruiken voor ondergeschikte detailhandel. Dit komt overeen met 49 m^2. Het college van burgemeester en wethouders heeft een positief besluit genomen ten aanzien van dit verzoek. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is de ruimtelijke onderbouwing dan ook vertaald, waarbij is afgrond naar 50 m^2. De opmerking van inspreker brengt geen nieuwe feiten en of omstandigheden naar voren die de door inspreker zelf ingediende ruimtelijke onderbouwing in ander daglicht zetten. Aan het verzoek van inspreker wordt dan ook niet tegemoet gekomen.
Ad b. zie de reactie onder ad a. Voor het overige wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie
De inspraakreactie geeft **geen** aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

55. Inspraakreactie d.d. 13 mei 2014 (registratienummer 2014-18195)

Samenvatting reactie

a. Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen van 'hobbymatig" naar een "volwaardig agrarisch bedrijf" met bijbehorende bebouwingsmogelijkheden. Onlangs is het agrarisch bouwvlak op verzoek van inspreker aangepast.

Reactie gemeente

Ad a. Sinds 2007 heeft inspreker een professionele imkerij op het perceel. Op het perceel zelf vindt verwerking en opslag van de verschillende producten plaats. Daarnaast vinden op het perceel nevenactiviteiten in de vorm van onder andere cursussen, voorlichting en verkoop plaats. Het uitoefenen van een imkerij met de bijbehorende nevenactiviteiten past binnen de agrarische bestemming, met de door inspreker aangehaald aanduiding.
Gelet op het gebruik is er dus geen aanleiding om de aanduiding van het perceel te halen.
De door inspreker genoemde aanduiding ziet met name toe op de bouwmogelijkheden op het perceel. Op percelen met deze aanduiding mag het oppervlakte van (bedrijfs)gebouwen niet meer bedragen dan aanwezig is op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt, met dien verstande dat deze oppervlakte vergroot mag worden met ten hoogste 15%. Uit de informatie van inspreker blijkt dat er nu 452,25 m^2 aan bedrijfsgebouwen aanwezig is. Op basis van het bestemmingsplan heeft inspreker de mogelijkheid om hier nog een extra bedrijfsgebouw van ca. 68 m^2 te realiseren. Aangezien inspreker niet aangeeft dat er concrete bouwplannen zijn voor extra bedrijfsgebouwen, en gelet op het feit dat het bouwvlak in de huidige situatie al voor een groot gedeelte bebouwd is, is er geen aanleiding om de specifieke bouwaanduiding van het perceel af te halen.
Aan het verzoek van inspreker wordt niet tegemoet gekomen.

Conclusie

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