



Gemeente Epe

Nota Ambtshalve wijzigingen

Ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Ambtshalve aanpassingen	4

1. Inleiding

De voorliggende nota bevat de voorgestelde ambtshalve aanpassingen op het ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst.

Het ontwerp wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Wonen op de percelen Vaassensebinnenweg 23 Emst. Vervolgens heeft initiatiefnemer het voornemen een aantal schuren te slopen en de bestaande woning te verbouwen.

Met ingang van 16 november 2023 heeft het plan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Epe. Ook is het plan via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien geweest. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de termijn van terinzagelegging, bij vaststelling, zogenoemde ambtshalve aanpassingen door te voeren in het bestemmingsplan. Dit betreft ondergeschikte wijzigingen ter verbetering van het plan, die geen directe invloed hebben op de aard van het plan. Er worden enkele ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Deze aanpassingen worden beschreven in hoofdstuk 2, voorzien van een korte uitleg over de noodzaak van de aanpassing.

2. Ambtshalve aanpassingen

1. Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 4

Bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst (Ecologische quickscan) bevat per abuis niet de ecologische quickscan, maar een kopie van Bijlage 7 (Archeologisch onderzoek). Bijlage 4 zal worden vervangen door het correcte ecologische rapport.

Toelichting

Ten behoeve van het ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst is een ecologische quickscan uitgevoerd. Deze quickscan onderzoekt of het wijzigingsplan negatieve gevolgen heeft voor plant- en diersoorten die beschermd zijn onder de Wet natuurbescherming. Bij vaststelling van het wijzigingsplan wordt dit rapport toegevoegd als bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst.

Bijlage 5

Bijlage 5 bij de toelichting van het ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst (Stikstofberekening) zal worden vervangen door een nieuwe stikstofberekening op basis van de meest recente AERIUS-calculator.

Toelichting

Bijlage 5 bij de toelichting bevat een stikstofberekening. De stikstofberekening toont aan dat welke stikstofdepositie resulteert uit de bestemmingswijziging van Agrarisch naar Wonen, het slopen van de schuren en het verbouwen van de woning aan de Vaassensebinnenweg 23 te Emst. Vervolgens wordt gekeken of dit negatieve gevolgen heeft voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. De berekening concludeert dat er geen significante negatieve effecten optreden op binnen de omliggende Natura-2000-gebieden als gevolg van het wijzigingsplan. Deze berekening is uitgevoerd met de wettelijk verplichte AERIUS-calculator. Het rapport is opgeleverd op 18 oktober 2023.

De AERIUS-calculator is na een actualisatie op 26 oktober op 6 november 2023 gecorrigeerd. Het is verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de meest recente AERIUS-calculator te gebruiken. Hierom zal een nieuwe berekening aan het wijzigingsplan worden toegevoegd, ter vervanging van Bijlage 5.

2. Verbeelding

De verbeelding wordt vervangen door een nieuwe versie, waarbij de schuren op het noordoosten van het plangebied - in overeenstemming met de andere gebouwen in het plangebied - worden uitgesloten van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (rood gearceerd in onderstaande afbeelding).

Toelichting

Ten behoeve van het ontwerp wijzigingsplan Vaassensebinnenweg 23, Emst is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 7 van de toelichting van het wijzigingsplan). Het onderzoek concludeert dat indien de bestaande bebouwing gesloopt wordt, dit geen negatieve gevolgen zal hebben voor eventuele archeologische waarden in de bodem op de desbetreffende locaties. Om deze reden is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 niet gelegd op de bestaande bebouwing. Per abuis ligt de bestemming wel op de schuren op het noordoosten van het plangebied. In de voorgenomen wijziging worden ook deze schuren uitgesloten van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

