



Gemeente Epe

**Zienswijzennota <Anoniem>
Ontwerpbestemmingsplan Wisselseweg 25-27, Epe**

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
3. Hoorzittingen	6

1. Inleiding

Achtergrond

De voorliggende zienswijzennota bevat de verantwoording van de binnengekomen zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan Wisselseweg 25-27, Epe.

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming Bedrijf naar de bestemming Wonen ter plaatse van de Wisselseweg 27 in Epe. Daarnaast voorziet het plan in de specificatie van de toegestane bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming Bedrijf ter plaatse van de Wisselseweg 25 in Epe.

Ontvangen zienswijzen

Met ingang van 19 december 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.

Gedurende de bovengenoemde periode zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend. Verder dienen zienswijzen aan enkele eisen te voldoen: ondertekening, naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen de zienswijze is gericht, en de gronden van de zienswijze. De ingediende zienswijzen voldoen aan deze eisen en zijn daarom ontvankelijk.

Van de binnengekomen zienswijzen wordt in hoofdstuk 2 een samenvatting weergegeven, voorzien van een gemeentelijke reactie.

Hoorzittingen

Wethouder Kerkmans (Ruimtelijke Ordening) heeft de indieners van de zienswijzen uitgenodigd de zienswijze mondeling te komen toelichten bij hem. De drie indieners van de zienswijzen hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt. Een verslag van de hoorzitting is als bijlage bij deze nota toegevoegd.

2. Zienswijzen

1. Zienswijze van [Reclamant 1], [Adres 1], d.d. 19 januari 2024 (ingekomen 22 januari 2024)

Samenvatting reactie

Reclamanten zijn van mening dat hun woning een Woonbestemming moet krijgen. Reclamanten vinden het bezwaarlijk dat de woning aan de Wisselseweg 27 een Woonbestemming krijgt, terwijl dat in het verleden niet is gebeurd met de woning van reclamanten, ondanks hun verzoek. Reclamanten verzoeken een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan waarbinnen de woning van reclamanten ligt (Bestemmingsplan Buitengebied Epe, herstelplan 2018), zodat de woning van reclamant een woonbestemming krijgt.

Hoorzitting

De in de hoorzitting aangedragen punten sluiten aan op de schriftelijke zienswijze en leiden niet tot aanvulling op bovenstaande.

Reactie gemeente

De opmerking en het verzoek van reclamanten over een perceel buiten het plangebied van bestemmingsplan Wisselseweg 25-27 wordt in het kader van deze procedure niet ruimtelijk relevant geacht. Volledigheidshalve willen we wel het volgende meegeven: De gemeente Epe werkt aan een nieuwe Woonagenda. In deze Woonagenda geeft de gemeente haar visie op de belangrijkste opgaven op de woningmarkt, de visie over hoe we met deze opgave aan de slag gaan en de concrete maatregelen die daar bij horen. In de Woonagenda geeft de gemeente tevens aan hoe ze de komende jaren om wil gaan met permanente bewoning van recreatiewoningen. Het ontwerp van de nieuwe woonagenda ligt vanaf 5 maart 2024 ter inzage. Vanaf dat moment heeft een ieder gedurende 6 weken de mogelijkheid een zienswijze hierop in te dienen.

Conclusie

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

2. Zienswijze van [Reclamant 2], [Adres 2], d.d. 19 januari 2024 (ingekomen 22 januari 2024)

Samenvatting reactie

De zienswijze is gelijklopend met zienswijze nr. 1. Voor een samenvatting van de zienswijze wordt daarom volstaan met een verwijzing naar zienswijze nr. 1.

Hoorzitting

De in de hoorzitting aangedragen punten sluiten aan op de schriftelijke zienswijze en leiden niet tot aanvulling op bovenstaande.

Reactie gemeente

Zie de beantwoording van zienswijze nr. 1.

Conclusie

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

3. Zienswijze van [Reclamant 3], [Adres 3], d.d. 19 januari 2024 (ingekomen 22 januari 2024)

Samenvatting reactie

De zienswijze is gelijklopend met zienswijze nr. 1. Voor een samenvatting van de zienswijze wordt daarom volstaan met een verwijzing naar zienswijze nr. 1.

Hoorzitting

De in de hoorzitting aangedragen punten sluiten aan op de schriftelijke zienswijze en leiden niet tot aanvulling op bovenstaande.

Reactie gemeente

Zie de beantwoording van zienswijze nr. 1.

Conclusie

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

3. Hoorzittingen

Hoorzitting ontwerp bestemmingsplan Wisselseweg 25-27 Epe

Datum: woensdag 28 februari 2024

Tijd: 15.30 – 16.00 uur

Locatie: gemeentehuis Epe

Aanwezig namens de gemeente Epe

Dhr. Martijn Kerkmans (wethouder)

Dhr. Luuk van Assema (secretaris)

Aanwezig namens de reclamant

[Reclamant 1]

[Reclamant 2]

[Reclamant 3]

Aanleiding

Drie gelijklopende zienswijzen:

Zienswijze ingediend d.d. 19 januari 2024 door [Reclamant 1]

Zaaknummer: 946744

Zienswijze ingediend d.d. 19 januari 2024 door [Reclamant 2]

Zaaknummer: 946752

Zienswijze ingediend d.d. 19 januari 2024 door [Reclamant 3]

Zaaknummer: 946750

Ontwerp bestemmingsplan Wisselseweg 25-27 Epe

Projectleider: dhr. Ruben ter Haar

Zaaknummer: 915035

Verslag hoorzitting

De reclamanten vragen of een hoorzitting anders is dan een bezwaar. De reclamanten geven aan dat hen een woonbestemming is beloofd, zowel mondeling, als schriftelijk. De reclamanten geven aan dat hun woning 1,5 ton in waarde is gestegen, maar vanwege de recreatiebestemming met woonfunctie is dit in de praktijk buiten bereik. De reclamanten geven aan dat Wisselseweg 12A wel een woonbestemming heeft gekregen en volgens de reclamanten is die situatie gelijkwaardig. De reclamanten geven aan dat diverse beloften zijn gemaakt, waaronder tijdens herziening bestemmingsplan "Hogeland". Volgens de reclamanten wordt met twee maten gerekend. De reclamanten geven aan dat zij graag willen verduurzamen, maar met de huidige bestemming kan dit niet. Volgens de reclamanten geldt op hun woning een BOV-status [Bewoning Onder

Overgangsrecht], al heeft de Raad van State volgens de reclamant aangegeven dat dit niet het geval is. Verder geven de reclamanten aan dat zij wel betalen o.b.v. een WOZ-waarde alsof de woning een woonbestemming heeft, maar de gemeente houdt vast aan recreatie met woonfunctie. Volgens de reclamanten voldoet hun woning aan het Bouwbesluit. De reclamanten geven aan dat de loze beloften en de lange duur (soms al sinds 1975) van het proces frustrerend is en mentaal uitput. De reclamanten voelen zich vanwege dit langdurige proces door de gemeente weggezet en niet serieus genomen.

De portefeuillehouder vraagt ter informatie of een van de reclamanten het woord voert namens alle aanwezige reclamanten. Dit is het voornemen, maar gedurende de hoorzitting nemen ook de overige reclamanten het woord. De portefeuillehouder vraagt ter verduidelijking aan de reclamanten waarom bezwaar wordt gemaakt op het plan. Op deze vraag antwoorden de reclamanten dat zij de Wisselseweg 25-27 hun woonbestemming gunnen en niet tegen die woonbestemming zijn, maar de reclamanten hebben wel de wens om zelf ook een woonbestemming te krijgen op hun woning. De portefeuillehouder legt de procedure uit en geeft aan dat de hoorzitting bedoeld is voor de reclamanten om een mondelinge toelichting, of toevoeging te geven op de zienswijze. De portefeuillehouder geeft tijdens de hoorzitting geen inhoudelijk antwoord op de zienswijze. Een inhoudelijke reactie komt terug in de zienswijzennota.