

Kennisgeving voornemen wijziging omgevingsplan gemeente Epe 002 (Emst en Oene)

Wat willen we veranderen aan het omgevingsplan?

Sinds 1 januari 2024 heeft elke gemeente een omgevingsplan. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit plan helemaal in te vullen. De wijziging waar we nu aan werken is de eerste stap daarin. We willen een aantal dingen veranderen:

- **Het opnemen van regels voor de dorpen Emst en Oene:** in diverse bestemmingsplannen (*Kernen Emst en Oene*, *Kloosterhof Oene* en *Kernen Emst en Oene, herstelplan Hanendorperweg 23a Emst*) zijn regels opgenomen over het bouwen en gebruik van gronden in Emst en Oene. We willen deze regels laten vervallen en in plaats daarvan regels opnemen in het omgevingsplan. Daarbij willen we bestaande rechten respecteren. Dat noemen we beleidsneutraal. De bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven (vrijwel) ongewijzigd.
- **Het opnemen van regels voor parkeren en mantelzorg in de hele gemeente:** in de parapluplannen *Mantelzorg* en *Parkeren* zijn regels opgenomen voor mantelzorg en parkeren. Deze regels gelden in de gehele gemeente Epe. We willen deze regels laten vervallen en in plaats daarvan regels opnemen in het omgevingsplan. Ook hiervoor willen we dat beleidsneutraal doen.
- **Actualiseren van de regels voor archeologie:** in mei 2025 heeft de gemeenteraad nieuw erfgoedbeleid vastgesteld, waar archeologie een onderdeel van is. Ook is er de afgelopen jaren op verschillende plekken in Epe onderzoek gedaan. Daardoor weten we beter waar wél en geen archeologische waarden in de grond zitten. Het college wil met deze wijziging van het omgevingsplan regels voor archeologie toevoegen aan het omgevingsplan. Voor locaties waar geen archeologische waarden in de grond zitten, nemen we geen regels meer op. Daar kan dan zonder omgevingsvergunning in de grond gegraven worden.
- **Koeweg 49, Emst:** de initiatiefnemer wil het bestaande glastuinbouwbedrijf slopen en daarvoor in de plaats drie vrijstaande woningen bouwen. We willen het omgevingsplan aanpassen om dit mogelijk te maken.
- **Achterenkweg 2, Emst:** de initiatiefnemer beëindigt de veehouderij aan de Achterenkweg 2. We willen het omgevingsplan aanpassen om landbouwhuisdieren te verbieden op die locatie, zodat initiatiefnemer kan voldoen aan de voorwaarden van de LBV+ regeling.
- **Vergunningvrij bouwen:** we willen meer bouwwerken vergunningvrij maken. Voor het bouwen van deze bouwwerken is dan geen vergunning meer nodig op grond van het omgevingsplan: dakkapellen aan de voorzijde, erkers, luifels en ombouwen voor vuilcontainers. Hiermee geven we invulling aan een motie van de gemeenteraad.
- **Overige wijzigingen:** tot slot willen we enkele kleine correcties en aanpassingen voor individuele percelen doorvoeren.

Hoe wordt u betrokken?

Voor de initiatieven aan de Koeweg 49 en Achterenkweg 2 hebben initiatiefnemers zelf al omwonenden betrokken. Voor archeologie is tijdens het opstellen van het erfgoedbeleid samengewerkt met inwoners en belanghebbende organisaties.

Voor de overige onderdelen (omzetting bestemmingsplannen, vergunningvrij bouwen, kleine correcties) zijn de ruimtelijke gevolgen beperkt. Het gaat voornamelijk om het beleidsneutraal overnemen van bestaande regels en om kleinschalige aanpassingen. Daarom wordt voor deze onderdelen volstaan met overleg met relevante ketenpartners en de gebruikelijke mogelijkheid tot inspraak tijdens de terinzagelegging van het ontwerp.

De wijziging is nu nog in voorbereiding. Als de wijziging klaar is, start de officiële procedure. De wijziging ligt dan **6 weken ter inzage**. In die periode kan iedereen zijn of haar mening geven (een zienswijze indienen). De gemeenteraad neemt deze reacties mee bij het nemen van een besluit over deze wijziging van het omgevingsplan. Deze zienswijzenprocedure is een vorm van participatie. We laten via een officiële bekendmaking weten wanneer deze periode begint.

Er liggen nu nog geen stukken ter inzage

Met deze kennisgeving laten we weten dat we werken aan een wijziging van het omgevingsplan. Er liggen nu nog geen documenten ter inzage en er kunnen op dit moment nog geen zienswijzen worden ingediend.



Heeft u vragen? Neem contact op via gemeente@epe.nl of telefonisch via 14 0578. Vermeld daarbij het zaaknummer.

Zaaknummer: 1361197