BESTEMMINGSPLAN EPE-NOORD

GEMEENTE EPE

maart 2010

B01035.232604

WITPAARD | VERNIEUWEND IN HET VORMGEVEN VAN NEDERLAND

GEMEENTE EPE
BESTEMMINGSPLAN EPE-NOORD

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Algemeen 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Planologisch-juridische regeling 9
1.4 De bij het plan behorende stukken 9
1.5 Opbouw toelichting 9

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie **11**

Hoofdstuk 3 Beleid **13**
3.1 Algemeen 13
3.2 Gemeentelijk beleid 13

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden **21**
4.1 Algemeen 21
4.2 Cultuurhistorie en archeologie 21
4.3 Natuur en landschap 22
4.4 Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn 22
4.5 Water 23
4.6 Milieu 24
4.7 Externe veiligheid 25
4.8 Luchtkwaliteit 26

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving **29**
5.1 Algemeen 29
5.2 Woningen 29
5.3 Maatschappelijke voorzieningen 30
5.4 Bedrijven en kantoor 30
5.5 De openbare ruimte 30

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels **31**
6.1 Algemeen 31
6.2 Nadere toelichting op de regels 33

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **39**

Hoofdstuk 8 Inspraak en vooroverleg **41**
8.1 Inspraak 41
8.2 Vooroverleg 41

Bijlagen bij toelichting **43**
Bijlage 1 Situering plangebied 45
Bijlage 2 Functiekaart 47
Bijlage 3 AMK IKAW 49
Bijlage 4 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden 51
Bijlage 5 Ecologische hoofdstructuur 53
Bijlage 6 Nota Paardenbakkenbeleid 55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Een groot aantal bestemmingsplannen binnen de gemeente Epe is verouderd en wat betreft de planologisch-juridische regeling niet meer actueel. Dit is voor de gemeente een belangrijke reden om door middel van een inhaalslag actuele en eenduidige bestemmingsplannen te vervaardigen. Hiertoe is door het college van burgemeester en wethouders van Epe een "Plan van Aanpak - Actualisering bestemmingsplannen" vastgesteld (op 13 juli 2004). Dit plan van aanpak zal moeten leiden tot een actueel bestemmingsplannenbestand voor het gehele grondgebied van de gemeente Epe in 2009.

Naast een actueel bestemmingsplannenbestand zal het Plan van Aanpak ook moeten leiden tot een systematische en structurele aanpak van actualisering en digitalisering van bestemmingsplannen, zodat de werkzaamheden zowel organisatorisch als financieel worden ingebed in de gemeentelijke organisatie. Hierdoor *worden* de bestemmingsplannen niet alleen actueel, inzichtelijk, overzichtelijk en beheersbaar, maar *blijven* dat ook.

De laatste doelstelling uit het Plan van Aanpak is gericht op de monitoring van bestemmingsplannen, waarmee er sprake zal zijn van een toenemend inzicht in het bestemmingsplannenbestand. De herziening van bestemmingsplannen kan op deze wijze zowel beleidsmatig als qua programmering periodiek worden aangepast. Een doelmatig en reëel programma blijft hierdoor gewaarborgd.

Door de verouderde bestemmingsplannen te actualiseren en af te stemmen op de huidige eisen van beleid en beheer, zal er dus een einde komen aan de huidige ongewenste situatie, waarin bouwactiviteiten veelal alleen mogelijk zijn na kostbare en tijdrovende ontheffingsprocedures met het daaraan verbonden grote beslag op de ambtelijke capaciteit. Het voorliggende bestemmingsplan "Epe-Noord" maakt deel uit van de actualiseringslag. Het bestemmingsplan is conform het Plan van Aanpak conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingsgerichte projecten die in het plangebied zijn voorzien, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan en voor de beoordeling van woningbouwplannen die niet voldoen aan de Woonvisie en die niet in de Woonvisie zijn opgenomen geldt de (op 4 juli 2007 in werking getreden) beleidsregel 'Woningbouw buiten de Woonvisie 2005-2015'.

In het bestemmingsplangebied zijn geen provinciale belangen betrokken.

1.2 Plangebied

Het bestemmingsplan "Epe-Noord" omvat het noordelijke deel van de kern Epe. Het plangebied bestaat uit groene en ruim opgezette wijken tussen de kern en het buitengebied, de naoorlogse woonwijk De Hoge Weerd en de bos- en agrarische gronden in de overloopgebieden naar het buitengebied van Epe. De plangrenzen zijn afgestemd op de plangrenzen van het in juni 2005 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied". Een overzicht van het plangebied met de bijbehorende plangrenzen is weergegeven op Bijlage 1 Situering plangebied.

1.1.1.1 EPE- NOORD

Nummer	Herziening	Wijz./Uitw.	Omschrijving	Datum	Schaal
SE 08-101			verkenningskaart blad 2	06-´80	1:1.000
SE 08-102			verkenningskaart blad 1	06-´80	1:1.000
SE 08-108			verkenningskaart blad 3	09-´81	1 :1.000
SE 08-111			verkenningskaart blad 4	11-´81	1 :1.000
SE 08-117			kaart 1e tv / Cialfo Wachtelenberg		
SE 08-118			bezwaarschr. + 1e tv blad 1		
SE 08-119			bezwaarschr. + 1e tv blad 2		
SE 08-120			bezwaarschr. + 1e tv blad 3		
SE 08-121			bezwaarschr. + 1e tv blad 4		
SE 08-122	3e p.h.		zienswijzenkaart + 1e tv / Ten Tije		
SE 08-310			plankaart blad 1		
SE 08-311			plankaart blad 2		
SE 08-312			plankaart blad 3		
SE 08-313			plankaart blad 4		
SE 08-315	1e p.h.		tennis/sportschool Hanenkamp		
SE 08-317	3e p.h.		sportschool Ten Tije		
SE 08-325	4e p.h.		kantine Cialfo		
SE 08-326	6e p.h.		liften 8 planbladen		
SE 08-327		2e wijz.	Eekhoornweg 1		
SE 08-328		3e wijz.	't Verloren Spoor		
SE 08-329		4e wijz.	Verbeek/Officiersweg		
SE 08-330	5e p.h.		Dellenweg 30	09-´94	1:1.000
SE 08-331		6e wijz.	Sparrenlaan 3		
SE 08-332	6e p.h.		Hoofdstraat 2		
SE 08-333		7e wijz.	Heerderweg 29a		
SE 08-334	7e p.h.		legalisatie vakantiewoning Das (procedure stopgezet)		
SE 08-335	8e p.h.		slechtweeraccomodatie Cialfo		
SE 08-336	9e p.h.		Bedrijfswoning Heerderweg 27		
SE 08-337	10e p.h.		TC De Kuilenberg; W.G. van de Hulststraat 2 te Epe		

Overzicht bestemmingsplannen

1.3 Planologisch-juridische regeling

1.3.1 Geldende bestemmingsplannen

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologisch-juridische regeling voor het gebruik van de gronden en gebouwen in Epe-Noord. Voor het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen. Het belangrijkste plan is (nog steeds) het bestemmingsplan "Epe Noord" (1983). Veel ontwikkelingen hebben er in dit gebied niet plaatsgevonden, hetgeen mede blijkt uit een bescheiden lijst van herzieningsplannen (zie overzicht bestemmingsplannen). Twee percelen aan de Vijverlaan (nrs. 55 en 57) zijn eveneens in dit plangebied meegenomen. Het vigerende plan voor deze percelen is het bestemmingsplan "Buitengebied-Noordwest" (1983).

1.3.2 Voorliggend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd op het consolideren van de bestaande situatie met een flexibele planregeling. Dit betekent een minder gedetailleerde opzet van het plan, hoewel het voorliggende plan naar huidige maatstaven nog steeds als een gedetailleerd plan moet worden beschouwd. Wel biedt het plan meer flexibiliteit dan in de oude situatie het geval was.

In het voor de gemeente Epe vervaardigde Handboek voor (digitale) bestemmingsplannen wordt een standaard juridische regeling weergegeven, die per plangebied nader wordt verfijnd. Dit Handboek heeft de basis gevormd voor de planologische-juridische regeling voor Epe-Noord. (SVBP). Met het voorliggende plan is ingespeeld op de landelijke richtlijnen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het ontwerpbestemmingsplan "Epe-Noord" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart, schaal 1:1.000 met 6 kaartbladen (NL.IMRO.0232.EPE005EpeNoord-VBP1) met losbladig renvooi;
- regels.

Op de plankaart (bestaande uit zes kaartbladen) zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting waarin het aan het plan ten grondslag liggende onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op voor dit bestemmingsplan relevant ruimtelijk beleid. De belangrijkste randvoorwaarden in en om het plangebied staan beschreven in hoofdstuk 4. De planbeschrijving is opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is aandacht besteed aan de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid is neergelegd in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 bevat informatie over de inzichten aangaande inspraak en overleg.

Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

De kern Epe heeft de kenmerkende, grillige ruimtelijke structuur van een esdorp. Vanuit het hart van de kern lopen de historische uitvalswegen Heerderweg, Tongerenseweg, Hoofdstraat, Oenerweg en Oude Wisselseweg. Het noordelijke gedeelte van Epe bestaat uit de naoorlogse planmatige woonwijk De Hoge Weerd, sportparken en de ruim opgezette, in het bos gelegen, wijken. Over het algemeen kent het plangebied een lage bebouwingsdichtheid en doet het landelijk aan, met uitzondering van de wijk De Hoge Weerd, die stedelijke elementen kent. Het betreft een groot plangebied met uiteenlopende verschijningsvormen, van stedelijk aandoende woongebouwen tot een bosrijke woonomgeving met villabouw.

De wijk De Hoge Weerd

De wijk De Hoge Weerd is een naoorlogse planmatig opgezette wijk, gebouwd in de jaren vijftig en zestig. Het is een wijk met een eenvoudig patroon van rechte straten, een symmetrisch straatprofiel en bomen op de trottoirs. Langs deze straten zijn woningen gebouwd, veelal in rijtjes van drie of meer, afgewisseld met dubbele en vrijstaande woningen uit dezelfde periode of uit eerdere bouwperioden. Typerend zijn het blokvormige stratenpatroon en het straatgericht wonen. De begane grond is meestal opgetrokken uit een donkere baksteen dan de verdieping. Een aantal woningblokken langs de Midachten, de Leegte en de Laarenk, hebben een afwijkende verschijningsvorm. Het betreft drive-inwoningen uit de jaren zeventig. Langs de buitenrand van de wijk is een meer open bebouwing aanwezig. Over het algemeen heeft de wijk een breed, groen profiel met her en der woongebouwen. Aan de oude uitvalswegen binnen het plangebied (de Heerderweg) liggen vrijstaande woningen die karakteristiek zijn voor hoofddorpswegen. Aan de westzijde van de Hoge Weerd zijn de sportvoorzieningen met aansluitend het bosgebied en met veel tussenliggend groen in de richting van de woonbuurten.

Foto 1 en 2 kenmerkende bouwstijlen De Hoge Weerd

Bijzondere functies

Aan bijzondere woonfuncties is binnen het plangebied sprake van de forse woongebouwen "Eper Veste" aan de Kamperweg en “De Rozenhof” aan de Heerderweg. Binnen het plangebied is sprake van een aantal functies die aan de woonfunctie gerelateerd zijn. Zo zijn er maatschappelijke functies als (basis)scholen, een politiebureau en sportvelden (tennisbanen en voetbalvelden). Binnen het plangebied komt ook bedrijvigheid voor in de vorm van horeca, een supermarkt en een autobedrijf. Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Hoge Weerd en de Heerderweg.

Zie Bijlage 2 Functiekaart.

Wonen in het bos

De in of nabij het bos gelegen wijken kennen een eigen karakter en zijn woongebieden op zich. De kern Epe gaat hier geleidelijk over in landelijk gebied. De wijken kennen veel groen (bospercelen) alsmede enkele open (agrarische) gronden en laten zich bij uitstek karakteriseren als vrijesectorbouw op ruime tot zeer ruime kavels. De woonbebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, uiteenlopend uit de jaren dertig (of ouder) tot aan hedendaagse moderne bouw. De woonbebouwing is gebouwd conform de voor de specifieke bouwtijd karakteristieke architectuur, ingegeven door de dan geldende inzichten, modebeelden, gebruikswensen en afmetingen. Dit komt tot uiting door een straatbeeld waarbij naastgelegen kavels en woningen in ouderdom en architectuur enkele decennia van elkaar kunnen verschillen. Het stratenpatroon is in grote delen van deze wijken orthogonaal (rechthoekig) aangelegd en in sommige delen is sprake van onverharde of halfverharde wegen. De wijken liggen wat afzijdig van de dorpsstructuur en ook in de stedenbouwkundige opzet en de gekozen architectuur is niet specifiek aansluiting gezocht bij de dorpsstructuur.

Foto 3 en 4 Wonen in het bos

Aan de oostzijde is een kleine agrarische enclave gelegen. Aan de rand van de bossen zijn een aantal agrarische percelen gelegen. De woningen die hier staan zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen die van functie gewijzigd zijn. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn hierbij in een aantal gevallen behouden gebleven. Er is één agrarisch bedrijf dat als zodanig nog in bedrijf is in het plangebied (Eperheemweg).

Aan bijzondere woonfuncties is binnen het plangebied sprake van een woonvoorziening voor mensen met een lichamelijke beperking (De Vijverhof) aan de Burgemeester Van de Felzlaan. Binnen het plangebied komt ook verspreid wat bedrijvigheid voor: horeca aan de Heerderweg (Dennenheuvel en Loreley) en de Dellenweg (De Hertenkamp), een aannemersbedrijf, een kantoor, een installatiebedrijf en een meubeltoonzaal. In het plangebied zijn tevens twee recreatiewoningen gelegen.

Recreatiewoningen

Er zijn in dit bestemmingsplan geen tot recreatiewoning bestemde panden die in aanmerking komen voor een bestemming "Wonen". Er zijn twee recreatiewoningen aanwezig en zij blijven beide bestemd tot recreatiewoning. Gelet op het raadsbesluit (zie onder 3.2.10) en het gegeven dat zij beide zijn gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient dat zo te blijven.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Algemeen

Het nationale en provinciale beleid is neergelegd in verschillende nota's betreffende de ruimtelijke ordening, waaronder het provinciale Streekplan (Streekplan Gelderland 2005). Een 'doorzetting' van dit beleid vindt veelal plaats in verschillende provinciale en gemeentelijke uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen. Ook binnen de gemeente Epe is dit het geval. Het beleid zoals dat door de hogere overheden wordt voorgestaan, is veelal van een andere schaal en aard dan de schaal die noodzakelijk is voor een (kleinschalig) bestemmingsplan. Met andere woorden vanuit genoemd beleid zijn nagenoeg geen aspecten te destilleren die direct in een bestemmingsplan "vertaald" moeten en/of kunnen worden. Ook in deze situatie is dit het geval. Om deze reden wordt, in het kader van de opstelling van voorliggend bestemmingsplan, niet nader ingegaan op het nationale en provinciaal ruimtelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt wel nader ingegaan op het gemeentelijke beleid.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Toekomstvisie Epe 2010

De gemeente Epe is eind 2001 gestart met het project "Toekomstvisie Epe 2010". Het doel was om samen met de inwoners van de gemeente Epe een beeld te krijgen hoe Epe er in 2010 moet uitzien. Daarvoor zijn onder andere gesprekken gehouden met betrokkenen en deskundigen. Alle inwoners van de gemeente hebben een enquêteformulier ontvangen en er zijn bijeenkomsten gehouden in de vier dorpen die vallen onder de gemeente Epe. De discussies gingen over de thema's die te maken hebben met de toekomst van de gemeente Epe, te weten: verjonging en vergrijzing, voorzieningen en kernen, recreatie en toerisme en toekomst buitengebied. Tijdens de raadsvergadering van 20 maart 2003 is de toekomstvisie ten dele officieel vastgesteld.

De gemeente Epe wil door middel van de toekomstvisie een eenduidig beleidskader in handen hebben, dat richting geeft aan het gemeentelijke beleid op de verschillende beleidsterreinen. Daarbij zijn samenhang en synergie belangrijk. De toekomstvisie is de leidraad voor het handelen van het gemeentebestuur. Op deze manier kunnen beleidsbeslissingen en toekomstbeelden met elkaar verbonden worden. De toekomstvisie is echter geen eindbeeld, omdat er vandaag de dag veel ontwikkelingen en veranderingen spelen. De toekomstvisie moet dan ook worden beschouwd als een streefbeeld.

'Voortbouwen op kwaliteit' is het motto dat centraal staat in de toekomstvisie. Het optimaliseren van bestaande kwaliteiten, sterke punten en eigenschappen, dat is waar het bij de gemeente Epe om draait. Uiteraard wordt daarbij ingespeeld op de veranderingen die vanuit de omgeving op de gemeente afkomen. Met situaties die mogelijkheden voor ontwikkeling bieden zal beperkt worden omgegaan, omdat de inwoners hechten aan de leefbaarheid van de dorpen en het buitengebied. Dit betekent dat het bestaande niveau wordt gehandhaafd en/of kwalitatief wordt verbeterd.

De inwoners van Epe willen het dorpse karakter van Epe, Vaassen, Emst en Oene behouden. Daarnaast wordt het landschap en de natuur van het gebied daaromheen door de inwoners waardevol gevonden. Dit, gecombineerd met de beperkingen door wetgeving vanuit de landelijke overheid en de provincie, beïnvloedt nadrukkelijk de mogelijkheden voor wonen, werken en het niveau van de voorzieningen in Epe.

De gemeente Epe wil de huidige trend van vergrijzing actief bijstellen door te proberen de jongeren voor de Eper samenleving te behouden en, zo mogelijk, het aandeel van deze bevolkingsgroep te vergroten. Uiteraard wordt ook blijvend aandacht besteed aan de ouderen. De aanwezigheid van jongeren in de gemeente wordt in belangrijke mate bepaald door voldoende mogelijkheden voor wonen en werken en een aantrekkelijk en gevarieerd voorzieningenniveau. De fysieke ontwikkelingsmogelijkheden zijn echter beperkt. Voor werkgelegenheid zijn jongeren met name aangewezen op de regio.

De gemeente Epe wil in elke kern een basisaanbod van voorzieningen realiseren. Voor meer specifieke functies zal er een beperkte concentratie plaatsvinden in de grote kernen Epe en Vaassen, tenzij uit onderzoek blijkt dat een andere plek meer geschikt is. Voor voorzieningen die een regiofunctie hebben of zeer specifiek zijn, kunnen de inwoners van de gemeente terecht in de omliggende grote gemeenten. In de ontwikkeling van voorzieningen wordt waar mogelijk een combinatie gemaakt met recreatie en toerisme. De lokale voorzieningen worden verbreed (basisaanbod en multifunctionele accommodaties) en deels gericht op recreatie en toerisme. Belangrijk is dat er voorzieningen worden gecreëerd die èn gebruikt kunnen worden door de Eper bevolking èn door de toeristen. Op deze manier kan met beperkte uitbreiding van voorzieningen een goed resultaat worden bereikt.

De gemeente Epe geeft beperkte mogelijkheden aan verbreding en vernieuwing van de toeristisch recreatieve producten. Recreatie en toerisme beïnvloeden de lokale samenleving namelijk onder meer positief door een hoger voorzieningenniveau en het bieden van werkgelegenheid, maar daarnaast kan het ook de leefbaarheid en de natuur en het landschap aantasten. Daarom kijkt de gemeente Epe er kritisch naar op welke onderdelen uitbreiding gewenst is.

Het college van burgemeester en wethouders werkt de toekomstvisie verder uit en gaat de gevolgen voor het toekomstige gemeentelijke beleid in beeld brengen. Dat zou kunnen betekenen dat bestaand beleid moet worden aangepast of vernieuwd, omdat het anders niet past binnen de kaders van de toekomstvisie. Ook voor nieuwe plannen geldt dat steeds wordt gecheckt of de plannen niet strijdig zijn met de inhoud van de toekomstvisie.

3.2.2 Structuurplan Epe

Het ruimtelijk "Structuurplan Epe" (2005) geeft een visie op de ontwikkeling van de woonkernen en het landelijke gebied van de gemeente Epe. Het plan is de ruimtelijke vertaling van de "Toekomstvisie Epe 2010" (zie paragraaf 3.2.1). Hierna wordt - voor het noordelijke gedeelte van de kern Epe (het plangebied) - de beoogde ruimtelijke structuur in het jaar 2025 beschreven.

Voor de kern Epe wordt in het structuurplan geconstateerd dat de ruimtelijke kwaliteit over het algemeen goed is. Het grootste deel van de woonbuurten functioneert goed. Hier zijn geen ontwikkelingen in de woningvoorraad te verwachten. De gemeente heeft reeds een duidelijke verdichting van de bestaande bebouwingsstructuren doorgevoerd. Er zijn nagenoeg geen inbreidingslocaties meer aanwezig. Verdere verdichting wordt, behoudens enkele locaties in het centrum, niet nagestreefd. Mogelijke inbreidingslocaties blijven beperkt tot de eventuele herontwikkeling van vrijkomende complexen (scholen, bedrijven et cetera). Het moment van ontwikkeling van dergelijke locaties laat zich nu niet voorspellen.

Voor wat betreft de wooncomplexen voor bijvoorbeeld senioren, waaronder de in het plangebied gelegen serviceflats De Eper Veste en De Rozenhof is het ontwikkelen van zogenaamde woonzorgzones een interessant thema om op de vergrijzing in te spelen. Het structuurplan stelt in dit kader dat in de bosgebieden aan de noordzijde van de kern de mogelijkheden voor een beperkte verdere verdichting onderzocht kunnen worden, bijvoorbeeld in de vorm van de bouw van enkele seniorenappartementen nabij de Eper Veste. Deze ontwikkeling kan in het kader van de ontwikkeling van woonzorgzones verder gestalte krijgen. Hiermee wordt bedoeld het ontwikkelen van woonvormen voor senioren in de nabijheid van bestaande verzorgingstehuizen. Een goede inpassing in het landschap is hierbij een randvoorwaarde. Aan de Heerderweg ligt het verzorgingstehuis De Rozenhof. In de nabijheid hiervan zou, in relatie tot het in de omgeving (maar buiten het plangebied) gelegen verzorgingscomplex voor gehandicapten Klein Slath, eveneens een woonzorgconcept geboden kunnen worden. Hier is ruimtelijk gezien een fraaie afronding van het dorp gewenst. Dit streven kan gestalte krijgen door het uitbreiden van woonvormen voor senioren en gehandicapten in een landschappelijke setting. Deze woonvormen kunnen worden gemengd met reguliere woningbouw. Hierdoor wordt een eenzijdige samenstelling van de buurt vermeden. Er zijn echter voor de locatie in het onderhavige plangebied geen plannen in voorbereiding om hiertoe over te gaan.

Ten aanzien van de sportvoorzieningen in de kern Epe zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. Het huidige sportpark biedt voldoende capaciteit.

Voor wat betreft uitbreiding van de kern Epe worden in het Structuurplan uitbreidingsrichtingen met de daarbijbehorende voorwaarden aangewezen. Zo dient de landschappelijke verweving het uitgangspunt te zijn. Het structuurplan stelt voor stedelijke uitbreidingslocaties een parkachtig woonmilieu voor. Hierbij kan de verkavelingstructuur van de aangrenzende woonbuurten tot uitgangspunt worden genomen. Er zal een zekere menging van woningtypes en inkomensgroepen worden nagestreefd. In het onderhavige plangebied zijn in het Structuurplan echter geen locaties aangemerkt voor mogelijke stedelijke uitbreiding. Verder heeft de kern Epe een landelijk, groen karakter. Dit karakter is uniek en dient bij de verdere ontwikkeling van de kern te worden gerespecteerd. Op enkele plaatsen is een versterking van de groenstructuur gewenst. Het plangebied, daarentegen, heeft in zeer ruime mate een groene uitstraling, met name in het noordelijk deel van het plangebied. Dit deel is het gebied dat is aangemerkt als wonen in het bos.

De invalsweg de Heerderweg, en op wijkniveau, de Officiersweg, de Hoge Weerd en de Dellenweg, zijn belangrijke elementen van de wegen- en de groenstructuur. Deze lijnen leggen een duidelijk verband tussen de hoofdstructuur van het dorp en van het omringende landschap. Het is wenselijk dit beeld ook duidelijk in het straatbeeld tot uitdrukking te laten bestaan. Dit betekent, dat langs deze straten het behoud van de gesloten lijnbeplantingen wordt voorgestaan. Hiermee wordt deels het authentieke beplantingspatroon behouden.

3.2.3 Notitie Particuliere woningbouw

Regelmatig komen er verzoeken binnen van particulieren die op hun grond een woning willen bouwen. Het gaat hier om onbebouwde percelen grond waar conform het ter plekke geldende bestemmingsplan de bouw van een woning niet is toegestaan. In de meeste gevallen gaat het om open plekken tussen bestaande bebouwing. De notitie "Particuliere woningbouw" (1999) gaat in op de wijze waarop met deze verzoeken wordt omgegaan. Uitgangspunt is dat particuliere verzoeken niet ten koste mogen gaan van het gewenste evenwicht in het woningbestand (sociale koop, middeldure koop en vrije sector).

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan worden particuliere verzoeken in beginsel afgewezen, uitgezonderd gevallen waarmee sprake is van het opheffen van een milieuhinderlijke situatie. In een dergelijk geval kan ter compensatie een verzoek om één of meerdere bouwmogelijkheden voor een vrijesectorwoning worden gehonoreerd. Het komt ook voor dat eigenaren van gronden die de gemeente moet verwerven voor bijvoorbeeld een nieuw woongebied in het kader van de grondverwerving één van de geplande bouwkavels in het nieuwe woongebied willen hebben. Een dergelijk verzoek kan worden ingewilligd mits hiervoor een vergoeding wordt betaald die gelijk is aan de marktwaarde van de betreffende bouwkavel.

3.2.4 Welstandsnota gemeente Epe

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 13 mei 2004 de Welstandsnota gemeente Epe vastgesteld. In de Welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente Epe is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. Via deze nota voldoet de gemeente aan de verplichtingen die de Woningwet stelt in artikel 12a.

De Welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende (deel)gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden. De nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren. Bij de welstandscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze criteria worden toegepast om te beoordelen of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Het plangebied Epe-Noord ligt in de volgende welstandsgebieden:

- Buitengebied 1, Centraal Veluws Natuurgebied.
- Dorp Epe, Centrum (klein gedeelte).
- Dorp Epe, vrijstaande woningen en complexen.
- Dorp Epe, naoorlogse wijken.
- Thema 3, Karakteristiek woonhuizen 1880-1940.

Per deelgebied wordt in de Welstandsnota aangegeven welke beleidsuitgangspunten gelden en welke beoordelingscriteria (situering, massa en vorm, gevels, kleur- en materiaalgebruik, detaillering) in acht moeten worden genomen.

3.2.5 Nota Handhaving

De "Nota Handhaving, door een integrale aanpak naar een duurzame veiligheid" (2003) geeft aan waar de prioriteiten liggen van de gemeente Epe betreffende de handhaving. Uit de nota blijkt dat in de praktijk bepaalde activiteiten of vormen van gebruik niet legaal zijn en daarom in de handhaving extra aandacht verdienen. Verder geeft de Nota Handhaving een overzicht van de handhavingsinstrumenten die de gemeente ter beschikking staan. Hierbij kan een onderscheid worden gemaakt in preventieve handhaving (voorlichting, klachtenregistratie, toezicht, financiële maatregelen en het uitzetten van een heldere lijn) en repressieve handhaving (publiekrechtelijke handhaving, privaatrechtelijke handhaving, strafrechtelijk optreden).

Handhaving op het gebied van de ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van gronden en gebouwen. Een aanzienlijk deel van de illegale bouwwerken, met name bij bestaande bouw, blijft verborgen. De belangrijkste regels hiervoor zijn te vinden in bestemmingsplannen. Ten aanzien van een effectieve handhaving is het van belang dat bestemmingsplannen actueel en handhaafbaar zijn. Het niet handhaven van bestemmingsplannen leidt op termijn tot verloedering van de leefomgeving, ongeoorloofde gedoogsituaties, aantasting van de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.6 Bestemmingsplan Prostitutiebeleid 2000+

De gemeente Epe heeft haar prostitutiebeleid weergegeven in de op 7 december 2000 door de raad vastgestelde Nota prostitutiebeleid gemeente Epe "Van regionaal naar lokaal beleid". Gelijktijdig heeft de gemeenteraad een "Verordening tot wijziging van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Epe 1995" vastgesteld.

Een ander onderdeel van het vestigingsbeleid ten aanzien van prostitutiebedrijven betreft het ruimtelijke beleid. In het bestemmingsplan "Prostitutiebeleid 2000+" is het ruimtelijke beleid voor prostitutiebedrijven vertaald. In de gemeente Epe is één seksinrichting toegestaan. Besloten is om de vestiging van een dergelijk bedrijf niet toe te staan in onder meer het buitengebied, maar de mogelijkheid (onder voorwaarden) alleen te bieden in het centrum van Epe. In onderhavig bestemmingsplan is het gebruik van gronden en/of gebouwen ten behoeve van een seksinrichting dan ook uitgesloten.

3.2.7 Woonvisie gemeente Epe 2005-2015

Het Streekplan Gelderland 2005 geeft gemeenten meer ruimte in de ontwikkeling van plannen voor het grondgebied. Eén van de eisen is dat er een gemeentelijke visie komt op het terrein van volkshuisvesting ofwel een woonvisie. De gemeenten hebben de taak om gezamenlijk, in regioverband, de regionale woonopgave te realiseren. De "Woonvisie gemeente Epe 2005-2015" - door de Raad vastgesteld op 5 juli 2006 - geeft de ambities weer voor het gewenste kwantitatieve en kwalitatieve woonprogramma van 2005 tot 2015 en zal richtinggevend zijn bij het maken van prestatieafspraken met de woningcorporatie. Daarnaast worden in de Woonvisie de richtingen aangegeven hoe het college dit programma wil realiseren.

De gemeente Epe richt zich erop om de samenstelling en de kwaliteit van de woningvoorraad en de woon- en leefomgeving zoveel mogelijk af te stemmen op de wensen van de burgers. Concreet vertaalt dit zich in:

1. een passend aanbod van woningen (toekomstgericht), dat afgestemd is op diverse te onderscheiden doelgroepen en woonmilieus;
2. een bijdrage leveren aan een leefbare en veilige woon- en leefomgeving;
3. een bijdrage leveren aan voldoende samenhang tussen wonen, welzijn en zorg;
4. het realiseren van diversiteit aan woonmogelijkheden waardoor keuzevrijheid voor de burgers ontstaat.

De totale bouwopgave voor de periode 2005-2015 wordt gevormd door het huidige tekort en door de behoefte. De gemeente Epe zal circa 1.600 woningen moeten bouwen om in de behoefte te voorzien voor de eigen bevolking. Omdat dit bestemmingsplan feitelijk een actualiseringsplan is en er geen nieuwe bouwkavels worden opgevoerd, is er geen noodzaak om uitgebreid stil te staan bij de Woonvisie.

3.2.8 Notitie Woningsplitsing in de kernen

De provincie Gelderland heeft in het kader van het streekplan de mogelijkheid geboden om in het buitengebied woningen groter dan 800 m^3 te splitsen. Voor de kernen is aan gemeenten meer vrijheid geboden. Doelstelling van de gemeentelijke notitie "Woningsplitsing in de kernen" - vastgesteld door Burgemeester en Wethouders in juli 2006 - is om een bijdrage te leveren aan de in de Woonvisie gestelde opgave om betaalbaar wonen voor starters binnen bereik te brengen. Naast voldoende woningaanbod voor starters zijn ook senioren een belangrijke doelgroep. Woningsplitsing biedt ouderen de mogelijkheid om in een afzonderlijk gedeelte bij (schoon)kinderen in te trekken.

Voorgesteld wordt om in bestemmingsplannen voor de bebouwde kom een bepaling op te nemen ten behoeve van woningsplitsing. Onder woningsplitsing wordt verstaan het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee wooneenheden ten behoeve van de vestiging van twee huishoudens. Voor de te splitsen woning kan een minimale inhoudsmaat van 500 m^3 worden gehanteerd. De maximale oppervlakte van bijgebouwen bedraagt bij de genoemde inhoudsmaat 30 m^2. Dit kan naar rato worden verhoogd tot een maximum van 60 m^2 bij een woninginhoud van 800 m^3. In het bestemmingsplan is de ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van woningsplitsing opgenomen.

3.2.9 Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP)

Het vigerende gemeentelijke verkeersplan uit 1998 (GVVP) onderschrijft de doelstellingen uit de landelijke nota's SVV-II, MPV 3 en 41 en het Provinciale Verkeer en Vervoer Plan (PVVP). Het SVV-II richt zich op een goede bereikbaarheid vanuit economisch oogpunt (auto, openbaar vervoer, fiets), een goede leefbaarheid, een veilige verkeerssituatie en beperking van de mobiliteitgroei. Het MPV 3 en 4 behelst het vergroten van de verkeersveiligheid onder meer door het concept Duurzaam Veilig, educatie en verdere intensivering van de samenwerking met partners. Het PVVP is een uitwerking van het landelijke beleid.

De gemeente Epe geeft in haar GVVP invulling aan de doelstellingen door zich te richten op het bevorderen van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid en Duurzaam Veilig. Dit betekent het verkeersveiliger maken van de kern Epe en het weren van ongewenst verkeer. Het creëren van een verkeersluw centrum in Epe is daarbij één van de speerpunten. Door ongewenst (vracht)verkeer te weren verwacht men de verkeersveiligheid en leefbaarheid in de betreffende wijken te verhogen. Een alternatieve route mag geen afbreuk doen aan de bereikbaarheid en mag op andere plaatsen niet leiden tot problemen op het gebied van veiligheid en geluidhinder. De juridische opzet van het voorliggende bestemmingsplan frustreert voorgenomen plannen op basis van het GVVP niet.

3.2.10 Raadsbesluit inzake permanente bewoning recreatieverblijven

De Nota Ruimte bevat een ruimer rijksbeleidskader voor de aanpak van de onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Kern van het probleem is dat het permanent bewonen van recreatieverblijven niet is toegestaan, maar in de praktijk veel voorkomt. Het rijk wil oplossingen bewerkstelligen voor de lang slepende problematiek van het permanent bewonen van recreatieverblijven en zodoende snel duidelijkheid voor betrokken burgers creëren.

De gemeenteraad van Epe heeft bij besluit van 16 december 2004 de hoofdlijnen van haar beleid voor de aanpak van onrechtmatige permanente bewoning van recreatieverblijven vastgesteld. Het beleid houdt in dat voor de in de gemeente gevestigde complexen van recreatiewoningen géén bestemmingswijziging wordt doorgevoerd van recreatie naar wonen, omdat deze voornamelijk zijn gelegen in gebieden die behoren tot de zogenoemde waardevolle en/of kwetsbare gebieden (zoals Ecologische Hoofdstructuur en vogel- en habitatrichtlijngebieden). Verder worden er geen nieuwe persoonsgebonden gedoogbeschikkingen meer afgegeven en wordt het verbod van het permanent bewonen van recreatiewoningen en logiesverblijven, zoals dat in alle bestemmingsplannen is opgenomen, onverminderd voortgezet. De handhaving daarvan wordt bij voorkeur uitgevoerd in afstemming en samenwerking met omliggende gemeenten.

3.2.11 Paardenbakkenbeleid

Vanwege de vermindering van het aantal landbouwbedrijven is het karakter van het buitengebied van de gemeente Epe de laatste jaren in een hoog tempo aan het veranderen van een overwegend landbouwkundig gebruik naar een meer gemengd gebruik door en voor velerlei functies. Veelal worden en zijn voormalige boerderijen door burgers voor woondoeleinden gekocht en blijft er nog een areaal weiland over dat steeds vaker wordt gebruikt voor het houden van en de beweiding met paarden/pony's.

Het hobbymatig houden van paarden heeft tot gevolg dat er de laatste jaren bij woningen ook steeds meer zogenaamde "paardenbakken" worden aangelegd. Deze kunnen (ook door de veelal minder geslaagde inpassing in de omgeving) in meer of mindere mate afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van het buitengebied, en kunnen voor omwonenden bovendien overlast of hinder veroorzaken door verlichting, stof of stank. Het aantal buitenbakken, paardenbakken of uitloopbakken neemt in Epe gestaag toe, niet alleen in het buitengebied maar ook in de uitloopgebieden van de dorpen. Een ongebreidelde toename strookt niet met gemeentelijke ruimtelijke uitgangspunten, zoals voorkoming van (verdere) aantasting van het open en landelijke karakter. Bovendien blijkt er, zowel voor de gemeente, als ook voor de betrokken eigenaren en/of andere belanghebbenden (buren), onduidelijkheid te bestaan over de regelgeving en de toelaatbaarheid van de activiteiten.

Echter het houden van paarden (hobbymatig of bedrijfsmatig) heeft meestal tot gevolg, dat er ook paardenbakken worden aangelegd, die afbreuk kunnen doen aan de landschappelijke waarde van het betreffende gebied. Daarbij spelen zaken als de situering van de paardenbak en de inrichting (denk aan verlichting) een rol. Het aantal zogenaamde buitenbakken, paardenbakken of uitloopbakken in het buitengebied neemt gestaag toe. Om toch in de behoefte van burgers te kunnen voorzien en om wildgroei van paardenbakken te voorkomen is het hebben van een beleidskader onontkoombaar en met het oog daarop is het Paardenbakkenbeleid vastgesteld. De notitie is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen. Dit onderzoek dient mede betrekking te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan.

Bij de opstelling van het plan is er in principe van uitgegaan dat de situatie, zoals die zich tot heden heeft ontwikkeld en als zodanig manifesteert, in zijn algemeenheid als een gegeven wordt geaccepteerd, tenzij uit onderzoek is gebleken dat dit niet wenselijk is. Dit betekent dat een uitgebreid onderzoek achterwege kan blijven. Niettemin wordt het, in verband met een goed begrip voor de planologische regeling, wenselijk geacht om aan een aantal aspecten nader aandacht te schenken.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Monumenten

Rijksmonumenten worden beschermd door de Monumentenwet 1988. Gemeentelijke monumenten worden aangewezen op basis van de gemeentelijke monumentenverordening. Binnen het plangebied is sprake van 2 rijksmonumenten. De cultuurhistorische waarde daarvan is op de plankaart aangeduid.

4.2.2 Archeologie

Alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen dienen zodanig te worden opgesteld, dat daarin, naast andere belangen, ook het archeologische belang een volwaardige plaats krijgt. Rekening dient te worden gehouden met aanwezige en te verwachten monumenten. Op 1 september 2007 is de "Wet op de archeologische monumentenzorg" (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt formeel gezien deel uit van de Monumentenwet 1988 (Mw).

Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten. Andere doeleinden zijn het bieden van een wettelijke grondslag voor het "verstoorder betaalt-principe" en de beschrijving van de archeologische infrastructuur.

De Archeologische Monumentenkaart (AMK) is een gedigitaliseerd bestand van alle bekende behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) worden voorspellingen gedaan over de plek waar zich archeologisch erfgoed in de bodem kan bevinden. Op Bijlage 3 AMK IKAW. afbeelding 3 is de AMK en de IKAW voor het plangebied weergegeven. Een aantal delen van het plangebied valt binnen de aanduidingen "hoge verwachtingswaarde" en "middelhoge verwachtingswaarde". Aangezien er binnen voorliggend plan echter geen nieuwe ontwikkelingen (bouwplannen) worden geïntroduceerd, is het niet noodzakelijk dat er in het kader van het bestemmingsplan nader archeologisch onderzoek verricht wordt. Aan de Klokbekerweg is sprake van een locatie met hoge archeologische waarde, het betreft hier een grafheuvel. In de planregels is deze aangeduid met archeologische waarden.

4.3 Natuur en landschap

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwetgeving. Bij de natuurwetgeving kan een tweedeling worden gemaakt in soort- en gebiedsbescherming. Soortbescherming vindt plaats via de Flora- en faunawet, de gebiedsbescherming gebeurt via de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bijlage 4 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Bijlage 5 Ecologische hoofdstructuur geven voor het plangebied respectievelijk de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de Ecologische Hoofdstructuur weer.

4.4 Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

Vanuit de Europese Unie is beleid geformuleerd ten aanzien van de bescherming en ontwikkeling van natuur en soorten in het kader van de totstandbrenging van een samenhangende Europese Ecologische Hoofdstructuur: Natura 2000. Twee van de regelingen die deze ecologische hoofdstructuur tot stand moeten brengen én veel gevolgen kunnen hebben voor ruimtelijke plannen zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelstelling van de Vogelrichtlijn is bescherming van en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor zeldzame en bedreigde vogelsoorten. De Habitatrichtlijn heeft tot doel de habitats van zeldzame planten- en diersoorten te beschermen.

Alle thans feitelijk ecologisch belangrijke gebieden die behoren tot de nog aanwezige en in de toekomst verder uit te bouwen en te verstevigen Europese ecologische hoofdstructuur moeten onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen. De Habitatrichtlijn bevat een lijst met beschermde habitats en soorten. Op basis van deze lijsten is onderzocht welke gebieden van belang zijn voor deze soorten. De ecologisch belangrijke gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones. Aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden juridisch beschermd. Dit betekent dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten moeten worden beoordeeld op mogelijk schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. De bescherming van de gebieden is sinds 1 oktober 2005 vastgelegd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet.

Het plangebied ligt voor een klein deel in het vogel- en habitatrichtlijngebied "Veluwe" tevens Ecologische Hoofdstructuur (zie Bijlage 5 Ecologische hoofdstructuur). Het gaat dan om het gedeelte van het plangebied dat ligt tussen het gebied dat is ingericht als wonen in het bos en de sportcomplexen. Ook de tuinen van deze ruime woningen zijn deels aan te merken als bos. Daarnaast is een deel in Epe Oost aangeduid als EHS Verweving. Voor de inhoud van dit begrip wordt verwezen naar het Streekplan Gelderland. Voor het overige grenst het plangebied voor een groot deel direct aan het voornoemde vogel- en habitatrichtlijngebied "Veluwe".

Aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen worden geïntroduceerd binnen het voorliggende bestemmingsplan, mag aangenomen worden dat er geen significant negatieve gevolgen optreden voor de in de speciale beschermingszone voorkomende soorten, ondanks de ligging van het plangebied deels in en deels in de directe omgeving van het te beschermen gebied. Ook de externe werking van en naar het natuurgebied zal ten gevolge van dit plan niet significant wijzigen.

4.4.1 Flora en fauna

In de Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van planten- en diersoorten geregeld. De bescherming krijgt gestalte via een aantal verbodsbepalingen, die gelden bij ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. Het is verboden om vaste broed-, rust- en groeigebieden en andere vaste verblijfplaatsen van beschermde inheemse dieren en planten te vernielen of te verstoren. In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort. Ook is in de Flora- en faunawet een zogenaamde zorgplichtbepaling opgenomen. Deze houdt in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijke handelingen achterwege te laten.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft, behoeft er in beginsel geen onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet. Binnen het plan zijn wel diverse ontheffingsmogelijkheden opgenomen doch deze mogelijkheden zijn echter zo beperkt qua schaal en omvang, dat niet te verwachten is dat er een schadelijk effect zal optreden voor de beschermde planten en dieren.

4.5 Water

Door de klimaatverandering moet rekening worden gehouden met nattere en zachtere winters en drogere zomers met zo nu en dan een hevige regenbui. Dit vergt een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water. In juli 2003 sloten rijk, provincies, waterschappen en gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water. In dit bestuursakkoord staat beschreven hoe de partijen omgaan met water en welke maatregelen de overheden gaan uitvoeren. Gemeenten en waterschappen dienen bijvoorbeeld de stedelijke wateropgaven in beeld te brengen, met het oog op de bestrijding van wateroverlast in de kernen. Daarnaast is in het kader van bestemmingsplannen een watertoets wettelijk verplicht. Een bestemmingsplan dient een waterparagraaf te bevatten, waarin beschreven wordt op welke manier het plan rekening houdt met de waterhuishouding. Hierna wordt (per wijk) ingegaan op de waterhuishouding van het plangebied. De wijk De Hoge Weerd valt binnen bestaand stedelijk gebied. De andere wijken bevinden zich in een overgangsgebeid van stedelijk naar landelijk gebied. De wijken bevinden zich niet binnen enige Keurzone of binnen zoekgebieden voor waterberging, zoals deze staan weergegeven in het Gelderse Streekplan.

De Hoge Weerd

Grondwater - Er is in het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de bestaande riolering.

Oppervlaktewater - In het gebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Natuur - Binnen en nabij het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor.

DWA en RWA - Er zijn bestaande rioleringssituaties aanwezig (gemengd). Bij inbreidingen zullen de woningen aangesloten worden op gescheiden stelsels.

HEN: In het plangebied zijn geen HEN-waterlopen gelegen.

Procedures - Doordat als gevolg van dit plan geen veranderingen binnen Keurzones plaatsvinden, er geen extra lozingen op (HEN)oppervlaktewater plaatsvinden, het plangebied buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, het geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, kan worden volstaan met dit standaard wateradvies.

Overig plangebied

Grondwater - Er is in het overig plangebied geen grondwateroverlast bekend. Het hemelwater wordt afgevoerd naar de bestaande riolering.

Oppervlaktewater - In het gebied is geen groot oppervlaktewater aanwezig. Nabij het plangebied, aan de Dellenweg naast restaurant De Hertenkamp is wel een bergingsvijver gelegen. Echter juist dit deel van het plangebied wordt in relatie tot de functies in het plangebied zeer extensief gebruikt.

Natuur - Binnen het plangebied komt geen waterafhankelijke natuur voor. Nabij het plangebied komt enige waterafhankelijke natuur voor door de aanwezigheid van de voornoemde bergingsvijver. Echter door het extensieve gebruik van de gronden in de omgeving en binnen het onderliggende plangebied, is er geen nadelige invloed te verwachten op de waterafhankelijke natuur ten gevolge van dit plan.

DWA en RWA - Er zijn bestaande rioleringssituaties aanwezig (gemengd). Nieuwe woningen zullen aangesloten worden op de bestaande stelsels. Het hemelwater zal zoveel mogelijk ter plaatse geïnfiltreerd worden.

HEN: In het plangebied zijn geen HEN-waterlopen gelegen.

Procedures - Doordat er als gevolg van dit plan geen veranderingen binnen Keurzones plaatsvinden, er geen extra lozingen op (HEN)oppervlaktewater plaatsvinden, het plangebied buiten de zoekgebieden voor waterberging valt, het geen landgoed, weg(en), spoorlijn(en), tracéwet, damwand(en), scherm(en), ontgrondingen et cetera betreft, kan worden volstaan met dit standaard wateradvies.

4.6 Milieu

4.6.1 Inleiding

In het kader van het bestemmingsplan dient (waar nodig) aandacht geschonken te worden aan diverse aspecten die betrekking hebben op het milieu. Het betreft vooral aspecten met een relatie naar de Wet milieubeheer dan wel de direct in de Wet ruimtelijke ordening neergelegde verplichtingen om in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan aandacht te schenken aan relevante bepalingen van de Wet geluidhinder. Hierna wordt nader ingegaan op de aspecten die voor het plangebeid relevant (kunnen) zijn. Aangezien grootschalige nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen binnen onderhavig bestemmingsplan, hoeft er geen nader onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden verricht. Vanuit de bestaande situatie zijn er geen knelpunten bekend.

4.6.2 Mogelijke geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies. In deze paragraaf wordt ingegaan op de geluidsaspecten met betrekking tot wegverkeerslawaai en industrielawaai. Spoorweglawaai is niet aan de orde in Epe.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder bevindt zich in beginsel langs iedere weg een geluidszone. Dit geldt niet voor woonerven en wegen, waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een gebied met een geluidszone, een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar geluidsbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaai. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 3 blijft een dergelijk onderzoek achterwege indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig is, of in aanleg dan wel woningen of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan alleen vigerende en nog niet benutte mogelijkheden voor nieuwbouw van woningen toelaat, is een akoestisch onderzoek achterwege gebleven.

Industrielawaai

Voor industrieterreinen waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd, die in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken geldt op basis van de Wet geluidhinder een verplichte zonering. In of nabij het plangebied is geen sprake van zogenaamde Wgh-inrichtingen.

4.6.3 Relatie bedrijven/woningen

Het onderhavige gebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie, met uitzondering van enkele verspreid in het plangebied voorkomende bedrijven. Wat de aard en de toe te laten bedrijvigheid in een woongebied betreft, wordt uitgegaan van licht milieubelastende bedrijfsactiviteiten. In het plangebied bevindt zich geen zware bedrijvigheid. Daarbij geldt, dat de vigerende milieuvergunningen, voor zover van toepassing, afdoende moeten worden geacht. Nader - planologisch - ingrijpen is niet aan de orde. Wel is de juridische regeling zodanig opgesteld, dat in het plangebied geen bedrijvigheid wordt toegestaan die niet past in de directe nabijheid van woningen. Derhalve is een bestemming opgenomen, die de bestaande bedrijven positief bestemt. Voor een aannemersbedrijf is de categorie 3-bedrijvigheid geregeld.

Binnen het plangebied komt een agrarisch bedrijf voor op het adres Eperheemweg 12/12a. Het betreft een gemengd bedrijf waar tevens paarden worden gehouden. Sinds 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij van kracht en voor een paardenhouderij geldt de Regeling geurhinder en veehouderij. Tussen agrarische bedrijven en een geurgevoelig object (een woning) in de bebouwde kom dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden en tot geurgevoelige objecten die niet zijn gelegen binnen de bebouwde kom een afstand van 50 meter. Aan de afstandsnormen voor het gemengde bedrijf aan de Eperheemweg in relatie tot omliggende woningen wordt in voldoende mate voldaan.

Bij de woonfunctie van het perceel Vijfpotenweg 6 is sprake van het hobbymatig en kleinschalig houden van paarden, doch hiervoor is de afstandsnorm niet van toepassing.

4.7 Externe veiligheid

Bij de planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid: het risico dat mensen lopen die zich in de buurt bevinden van plaatsen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen, waar gevaarlijke stoffen worden op- en overgeslagen en waar gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Te denken valt daarbij aan lpg-tankstations, buisleidingen en vuurwerk. Daarnaast valt te denken aan bedrijven die zijn opgenomen in het "Bedrijven register risicovolle situaties gevaarlijke stoffen".

De risico's of gevaarbronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied dienen te worden geïnventariseerd. Het bestemmingsplan moet voldoen aan de grenswaarde voor het individueel (of plaatsgebonden) risico en aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is geregeld dat er ten aanzien van bestemmingsplannen alleen milieukwaliteitseisen (grenswaarden, richtwaarden en afstanden) worden gesteld voorzover het bestemmingsplan risicogevoelige functies (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) toestaat dan wel risicovolle functies in de omgeving zijn gesitueerd. De beoordeling of risicovolle inrichtingen kunnen worden gevestigd wordt in beginsel overgelaten aan het bevoegde milieugezag.

Het voorliggende bestemmingsplan "Epe-Noord" biedt geen mogelijkheden voor toename van het groepsrisico.

Routering gevaarlijke stoffen

De routering gevaarlijke stoffen wordt sinds 1 augustus 1996 geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). De gemeente Epe heeft geen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Bij niet extreme vervoersbewegingen ligt de risicocontour van het vervoer van gevaarlijke stoffen niet buiten de eigen weg. Op verzoek van de provincie Gelderland heeft de gemeente Epe meegedaan met een project Vervoer gevaarlijke stoffen dat is uitgevoerd door Royal Haskoning.

4.8 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is een belangrijke pijler voor een goede leefomgeving. De vaststelling van een bestemmingsplan wordt in de jurisprudentie aangemerkt als de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de "Wet milieubeheer" goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de "Wet luchtkwaliteit". Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het "Besluit luchtkwaliteit 2005".

De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe "Wet luchtkwaliteit" geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen.

Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er op basis van het bestemmingsplan geen nieuwbouw van omvang kan worden gerealiseerd, behoeft er geen nader onderzoek ten aanzien van de luchtkwaliteit plaats te vinden. In zijn algemeenheid kan voor Nederland, en de kern Epe, worden gesteld dat onder andere de NO^2-concentratie in de afgelopen 10 jaar met gemiddeld 2% per jaar is gedaald (bron: meetgegevens RIVM). Dit als gevolg van maatregelen bij verkeer, industrie en energie. Uit de metingen van de RIVM blijkt dat de grenswaarde in Nederland niet werd overschreden en in Epe zelfs ruimschoots onder het jaargemiddelde bleef.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan omvat de planologische regeling voor het gebruik van de gronden en gebouwen in Epe-Noord. In het algemeen kan worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en gebouwen grotendeels de basis heeft gevormd voor dit onderdeel van het plan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat dit niet wenselijk is. Verder is de bestaande goot- en/of bouwhoogte in nagenoeg alle situatie bepalend voor de regelgeving in dit plan. Kortom het onderhavige bestemmingsplan consolideert in dat opzicht in belangrijke mate de ruimtelijke situatie.

Bij de planopzet is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in een concrete situatie voorkomen dat een beperkte afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan enkele binnenplanse ontheffingsbepalingen opgenomen. Deze flexibiliteitsbepalingen maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

5.2 Woningen

Voor wat betreft de gebieden, die zijn te beschouwen als woongebied kan worden opgemerkt dat handhaving van de woonfunctie voorop staat. Naast de grondgebonden woningen en appartementen zijn enkele woongebouwen aanwezig (Eper Veste en Rozenhof), welke zijn bestemd met de aanduiding gestapeld.

De verschillen in woongebied komen tot uitdrukking in de gekozen bestemmingen (Wonen en Wonen - Wonen in het bos). In de geldende plannen zijn de woningen in het bos bestemd met "Woondoeleinden" en is onderscheid gemaakt met een klasseindeling A, B en C met respectievelijk de volgende bouwmogelijkheden qua oppervlakte en inhoud: 350 m² en 1.400 m³ , 250 m² en 1.100 m³ , 150 m² en 750 m³ . Dit onderscheid is in dit plan overgenomen middels specifieke bouwaanduidingen (categorie A, B en C).

Naast de woonfunctie is ook de uitoefening van een beroep aan huis een algemeen aanvaarde activiteit binnen de woonbestemming. Het betreft hier beroepsuitoefeningen, die door hun aard aanvaardbaar zijn binnen de woonomgeving. In de in de regels opgenomen definitie is - met inachtneming van de ter zake gevormde jurisprudentie - aangegeven wat onder deze activiteiten dient te worden begrepen. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat de woonfunctie, waarop ook de bestemming is afgestemd, hoofdzaak dient te blijven. Eveneens moet worden benadrukt dat onder een aan huis verbonden beroep de uitoefening van ambachten zoals een kapper niet wordt begrepen.

In het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan nog sprake van een beperkt aantal nog niet benutte woningbouwmogelijkheden. Deze mogelijkheden worden in het nieuwe plan gerespecteerd.

Het groene karakter van het bosgebied is uniek te achten. Mede om die reden wordt in dat gebied een zekere concentratie van woonbebouwing nagestreefd en dat heeft haar vertaling gekregen in de vastlegging van bouwvlakken. De buiten die bouwvlakken gesitueerde gronden laten zich kwalificeren als bostuin en vormen het overgangsgebied naar het aangrenzende waardevolle bosgebied. Deze doorgaans beboste gronden dragen dus in belangrijke mate bij aan het groene karakter en om die reden is het gepast om voor ontwikkelingen die afbreuk kunnen doen aan (het behoud van) dat groene karakter een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Een aanlegvergunning is een instrument om controle te hebben op activiteiten die een gevolg (kunnen) hebben voor het gebruik van de grond en een vergelijkbaar stelsel was ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Epe-Noord".

5.3 Maatschappelijke voorzieningen

Ten aanzien van de voorzieningen zoals de (basis)scholen en dergelijke kan worden gesteld, dat het handhaven van deze voorzieningen wenselijk wordt geacht. Binnen de bestemming "Maatschappelijk" is een flexibele uitwisselbaarheid van functies mogelijk, waaronder voor sociale, maatschappelijke, (para)medische, educatieve, culturele en/of religieuze doeleinden. Voor de sport- en recreatievoorzieningen gelden specifieke bestemmingsregels. Een vigerende bouwmogelijkheid voor een overdekt zwembad wordt in het nieuwe plan gerespecteerd.

5.4 Bedrijven en kantoor

Alle bestaande bedrijfsactiviteiten, waaronder horeca, blijven op dit moment gehandhaafd en vinden in het plan regeling. In voorkomend geval is nader aangegeven welke activiteit ter plaatse wordt uitgeoefend. Met een ontheffingsbevoegdheid is het binnen de bestemming "Bedrijf" eventueel mogelijk een andere bedrijfsactiviteit toe te staan mits dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

5.5 De openbare ruimte

Een gedetailleerde bestemming van de openbare ruimte, waarbij voetpaden, parkeerplaatsen, rijwegen, bermen en dergelijke specifiek worden bestemd is te star om tegemoet te komen aan eventuele wensen tot herinrichting. Daarom dient er bestemmingsplantechnisch voor gezorgd te worden, dat het zonder het volgen van een planologische procedure mogelijk is om gedurende de looptijd van het bestemmingsplan over te gaan tot die eventuele herinrichtingen, die op dat moment als wenselijk beoordeeld worden.

Overigens bestaat de openbare ruimte niet alleen uit verharde oppervlakten. Binnen het plangebied bevinden zich ook groenvoorzieningen die een grote bijdrage leveren aan het "beeld" van Epe-Noord. Het behoud van deze groenvoorzieningen dient gewaarborgd te worden door hieraan een passende groenbestemming te geven.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zijn de van het bestemmingsplan deel uitmakende regels voor zover nodig van een nadere toelichting voorzien. De regels geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd kan of mag worden. Bij de opzet van de regels is getracht het aantal zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels.
2. Bestemmingsregels.
3. Algemene regels.
4. Overgangs- en slotregel.

Inleidende regels

Hier zijn enkele in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard (artikel 1), zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten (artikel 2). Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn specifieke regels gegeven voor de op de kaart aangegeven bestemmingen. De artikelen bestaan uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels en zo nodig uit ontheffings- en specifieke gebruiksregels. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond. Elke bestemming wordt afzonderlijk in een bestemmingsbepaling opgenomen.

De bestemmingsregeling is in beginsel als volgt opgebouwd:

a. bestemmingsomschrijving;
b. bouwregels;
c. nadere eisen;
d. ontheffing van de bouwregels (facultatief);
e. gebruiksregels (facultatief);
f. ontheffing van de gebruiksregels (facultatief);
g. aanlegvergunning (facultatief).

a. <u>Bestemmingsomschrijving</u>

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s) en gebruiksmogelijkheden. De hoofdfunctie(s) is/zijn als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming horen door middel van de zin "met daarbijbehorende". Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven et cetera. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar kan ook inrichtingsaspecten bevatten.

b. Bouwregels

In de bouwregels zijn voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen geregeld. Bij de bestemming "Wonen" wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen. Voor de andere bestemmingen kan er eveneens sprake zijn van dit onderscheid echter dit hoeft niet. In deze bestemmingen kan ook alleen gebruik worden gemaakt van het begrip "gebouwen". De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw of bouwwerken, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze bepaling opgenomen. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte zijn in meters weergegeven, de dakhelling in graden. Uitgangspunt is dat de belangrijkste maatvoeringen op de plankaart zijn aangegeven. Dit wordt ook door middel van een symbool in casu matrix (met daarin opgenomen de relevante maatvoering) weergegeven op de kaart. De verklaring is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

c. Nadere eisen

Het stellen van nadere eisen is alleen mogelijk als het bestemmingsplan zelf al regels stelt (primaire eisen). Als geen primaire eisen zijn opgenomen, mogen ook geen nadere eisen worden gesteld. Daar in nagenoeg alle bouwregels eisen zijn gesteld aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, kunnen daaraan nadere eisen worden gesteld.

Bij de nadere-eisenbepalingen (maar ook bij ontheffingsregels) zijn in de regels algemene criteria genoemd. De genoemde criteria worden als volgt benaderd:

- *Straat- en bebouwingsbeeld*

  Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden dan wel tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar: een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte alsmede een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd.
- *Woonsituatie*

  Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met het instandhouden dan wel tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- *Verkeersveiligheid*

  Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met het instandhouden dan wel tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- *Sociale veiligheid*

  Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- *Milieusituatie*

  Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking (milieuhygiënische inpasbaarheid).

- *Gebruiksmogelijkheden*

  Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvorm(en), dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

d. Ontheffing van de bouwregels

In de ontheffingsbepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen. Een ontheffing is alleen opgenomen indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid. De criteria, die bij toepassing van de bevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven (zie ook criteria nadere-eisenregeling).

e. Gebruiksregels

In sommige bestemmingsregels wordt uitdrukkelijk aangegeven dat het verboden is de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming. Desgewenst kunnen specifieke vormen van gebruik worden uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan. De hier opgenomen gebruiksbepaling is aanvullend op de algemene gebruiksbepaling van het bestemmingsplan.

f. Ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat door de ontheffing geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. De regeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen kunnen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid, partiële herziening en/of een wettelijke ontheffing.

g. Aanlegvergunning

Door het opnemen van een aanlegvoorschriftenstelsel overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een aanlegvergunning worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen. Een aanlegvoorschriftenstelsel is opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen- en/of waterstructuur. Een dergelijk stelsel is niet in een algemeen hoofdstuk opgenomen, maar in een bestemmingsbepaling. De criteria, die bij toepassing van het stelsel in acht moeten worden genomen, dienen in de bepaling zelf te worden opgenomen.

6.2 Nadere toelichting op de regels

Hierna volgend zijn - voor zover nodig - de regels van een nadere toelichting voorzien.

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Deze bestemming betreft het reeds bestaande agrarisch bedrijf. De regeling is afgestemd op de in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen regeling, teneinde rechtsongelijkheid zoveel mogelijk te voorkomen.

De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbebouwing. In de bestemmingsomschrijving is verder bepaald dat deze gronden tevens bestemd zijn voor bescheiden dagrecreatieve voorzieningen en kleinschalig kamperen.

Ter plaatse mogen de agrarische bedrijfsgebouwen van één bedrijf worden opgericht. Ter voorkoming van misverstanden wordt opgemerkt, dat eventuele tuinen of erven en opslagplaatsen voor kuilvoer en dergelijke zich ook buiten de agrarische bouwblokken mogen bevinden. Per bedrijf (bestemmingsvlak) mag één bedrijfswoning worden gebouwd, voor zover deze niet reeds aanwezig is. De inhoudsmaat van de bedrijfswoning is afgestemd op de maatvoering in het plan "Buitengebied", namelijk 800 m^3.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Voor de (bedrijfs)gebouwen is uitsluitend een maximale goothoogte opgenomen. Daarnaast is een maximale bouwhoogte geregeld. De bouwhoogte van de bouwwerken, die niet als gebouw aangemerkt kunnen worden - waarbij gedacht kan worden aan silo's en hooibergen - mag in zijn algemeenheid 15 meter bedragen. Voor erf- en perceelscheidingen geldt een bouwhoogte van 2,5 meter en voor sleufsilo's 3 meter.

Qua bebouwingsmogelijkheden zijn er geen beperkingen opgenomen. Gelet op de regelgeving en de primaire toets dat bebouwing noodzakelijk dient te zijn voor het reële agrarische bedrijf kan een inperking door bijvoorbeeld een bebouwingspercentage op te nemen achterwege blijven.

- *Ontheffing*

Ook van de overige hiervoor genoemde bepalingen kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen. Ten aanzien van de opgenomen mogelijkheid voor dubbele bewoning kan worden opgemerkt dat nadrukkelijk gesproken is over "huisvesting van twee huishoudens" (het realiseren van twee wooneenheden binnen één hoofdgebouw) teneinde te voorkomen dat (op termijn) twee zelfstandige (vrijstaande) woningen kunnen worden gerealiseerd. De opgenomen regeling sluit aan bij de gemeentelijke notitie "Woningsplitsing in de kernen". In tegenstelling tot woningen buiten de kom, is de minimale maat voor woningsplitsing gesteld op 500 m^3. Een maximale maat voor bijgebouwen is niet opgenomen, omdat deze bepaling geen afzonderlijke regeling voor bijgebouwen bij de woning kent. De regeling maakt dus geen onderscheid tussen bijgebouwen bij de woning en overige (bedrijfs)gebouwen. Belangrijk is verder, dat de verschijningsvorm van het woonhuis gehandhaafd dient te blijven. De regeling voorziet dus niet in mogelijkheden voor een uitgebreide uitpandige verbouwing.

Een andere opgenomen ontheffingsbevoegdheid, die enige toelichting behoeft, maakt het mogelijk om een gedeelte van de bestaande bebouwing te gebruiken voor agrarische verwante nevenactiviteiten, zoals vis- en wormkwekerijen, dierenpensions maar ook voor loon- en veehandelsbedrijven tot een maximale oppervlakte van 200 m^2. Daarnaast wordt het met het oog op verbrede plattelandsontwikkeling wenselijk geacht dat ruimte wordt geboden voor "verkoop af boerderij" van niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten. Om daarbij uitwassen te voorkomen is bepaald dat daarvoor niet meer dan 50 m^2 van de bedrijfsgebouwen mag worden gebruikt.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de ontheffing wordt niet alleen het belang van de aanvrager afgewogen, maar ook de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden. Ook de mogelijke (significante) gevolgen voor gebieden welke zijn aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de in de Natuurbeschermingswet geïmplementeerde Vogel- en/of Habitatrichtlijn dienen meegewogen te worden bij de beoordeling.

- *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en een aangrenzende gebiedsbestemming. Voor Wonen betreft dit het gebruik en de verbouw van een aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken boerderij voor burgerwoondoeleinden. Daarnaast biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid, om de bestemming bij gehele of gedeeltelijke beëindiging, te wijzigen ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie (boerderijkamers), sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven en kunstnijverheidsbedrijven, dierenpensions en bijenhouderijen.

Verder zijn mogelijkheden opgenomen voor de agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven en vis- en wormenkwekerijen. Nog meer hergebruiksmogelijkheden zijn er vanwege de ligging in een zogenaamde kernrandzone. Hier mogen de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ook worden gebruikt ten behoeve van een tuincentrum, manege, hoveniersbedrijf, dierenartsenpraktijk en dergelijke. Deze bedrijven hebben meer en intensievere verkeersbewegingen tot gevolg, deze zijn in de zones rond de kernen aanvaardbaar.

In alle situaties geldt dat de omvang van de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot. Hoewel niet wordt verwacht dat in grote mate een beroep zal worden gedaan op deze wijzigingsmogelijkheid moet te dien aanzien worden opgemerkt dat door de wijziging in geen geval grotere beperkingen mogen ontstaan voor de landbouwbedrijven in de omgeving. Ten aanzien van de educatieve functies kan worden opgemerkt dat hier vooral gedacht wordt aan activiteiten, die op enigerlei wijze in relatie staan tot het buitengebied zoals het bieden van inzicht over "het leven op een boerderij", hobbycursussen tuinbouw (biologisch/dynamisch tuinieren), landschapskunde of natuurstudie. Om te onderstrepen dat het hier niet gaat om dansscholen, therapeutisch centrum en dergelijke is achter educatieve, weliswaar tussen haakjes, het woord "buitengebied" opgenomen.

Voor wat betreft de milieuvriendelijke ambachtelijke en kunstnijverheidsbedrijven moet - in het verlengde van "beroep aan huis" - worden gedacht aan kleinschalige bedrijfjes, die in principe niet milieuvergunningplichtig zijn. Ondergeschikte detailhandel, zijnde de verkoop van ter plaatse geproduceerde/vervaardigde artikelen, moet aanvaardbaar worden geacht.

Bedrijf

Bij de hier gebruikte bestemmingsomschrijving heeft als uitgangspunt gegolden dat deze bestemming wordt gebruikt bij incidentele, verspreid door de kern liggende (niet-agrarische) bedrijven, inclusief een eventuele bedrijfswoning. Deze bestemming betreft locaties waar thans al sprake is van bedrijvigheid. In zijn algemeenheid zijn het bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de aan de regels toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze Staat is ontleend aan de door de VNG opgestelde handreiking "Bedrijven en milieuzonering" en de categorieën 1 en 2 betreffen bedrijven die in gemengde wijken acceptabel worden geacht. Bestaande bedrijven die niet passen binnen deze categorie-indeling zijn middels een aparte aanduiding (specifieke vorm van bedrijf) vastgelegd in de regels en op de plankaart, waardoor plaatsing onder het overgangsrecht wordt voorkomen. Overigens dient een dergelijk bedrijf evengoed aan de geldende milieuregels te voldoen, zodat geen sprake is van een onacceptabele situatie. Ook is het mogelijk om een bedrijf, dat niet in de Staat is genoemd toe te staan na ontheffing. Hiertoe dient te worden nagegaan of het bedrijf qua hinder en/of gevaar inpasbaar is in de omgeving.

In verband met de regelgeving omtrent externe veiligheid is bepaald dat Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan en dat geldt vanwege het geluidsaspect ook voor

Wgh-inrichtingen (de zogenaamde grote lawaaimakers).

Het aanwezige aannemersbedrijf is aangeduid als categorie 3 bedrijf.

De aanduiding "nutsvoorziening" is opgenomen voor zo ver nutsgebouwen niet vergunningsvrij kunnen worden gebouwd. Concreet betekent dit dat nutsgebouwtjes die niet groter zijn dan 15 m^2 en niet hoger dan 3 meter niet apart worden aangeduid.

Bos

Deze bestemming is in hoofdzaak bedoeld voor gronden met bos(beplanting), bospaden en bosstroken. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Centrum

De winkel- en woonvoorzieningen in het winkelcomplex Hoge Weerd zijn als zodanig bestemd. Uit de bestemmingsomschrijving blijkt dat binnen deze bestemming niet alleen detailhandel mag worden uitgeoefend doch dat ook de functie wonen toelaatbaar is.

Groen

Deze bestemming laat groenvoorzieningen, plantsoenen en bijbehorende voorzieningen in de zin van paden, speelvoorzieningen et cetera toe. Ook voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn hier toegelaten. Bij deze bestemming is het gebruik ten behoeve van evenementen een toegelaten gebruik.

Voor gronden met een aanduiding "milieuzone" geldt een aanlegvergunningstelsel, omdat naar verwachting als gevolg van oude stortplaatsen sprake kan zijn van enige bodemverontreiniging.

Horeca

De aanwezige horeca (restaurants, cafés en dergelijke) is als zodanig bestemd en een bedrijfswoning is toegelaten.

Maatschappelijk

Dit artikel regelt de bestemming van de gronden die thans in gebruik zijn ten behoeve van een aantal uiteenlopende functies op sociaal, medisch, cultureel en maatschappelijk gebied. Het begrip "maatschappelijke voorzieningen" is in artikel 1 nader omschreven.

Voor gronden met een aanduiding 'milieuzone' geldt een aanlegvergunningstelsel, omdat naar verwachting als gevolg van oude stortplaatsen sprake kan zijn van enige bodemverontreiniging.

Recreatie - Recreatiewoning

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige recreatiewoningen. Voor de regeling is aansluiting gezocht bij de regels zoals die gelden ingevolge het thans geldende bestemmingsplan.

Tuin

Deze bestemming betreft de gronden bij woningen, die in beginsel vrij van bebouwing dienen te blijven. Voor de bouw van erkers geldt een speciale regeling.

Verkeer

Deze bestemming heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende dan wel daarvoor aangewezen verblijfs- en verkeersvoorzieningen.

Wonen

Deze bestemming omvat alle - niet van bijzondere aard zijnde - vormen van wonen. Door middel van aanduidingen is de specifieke bebouwingskarakteristiek (als aaneengebouwd en gestapeld) bepaald, alsmede de goot- en bouwhoogte. De bestemming betreft vooral de vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime kavels. De woningen die een gesloten bebouwingsbeeld vormen in het straatbeeld zijn aangeduid met "aaneengebouwd".

De functie van bedrijfsmatige activiteiten, die niet meer onder de zogenaamde "vrije beroepen" kunnen worden geschaard is op de plankaart aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf": in de regels is vervolgens aangegeven welke functie op welk adres als activiteit is toegestaan.

De begrippen aanbouw, uitbouw en bijgebouw sluiten aan bij de begrippen zoals die worden gehanteerd in het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken dat op 1 januari 2003 in werking is getreden. Overeind blijft de behoefte om de oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen te maximeren, zowel in aantal m² als ten opzichte van de grootte van het perceel door middel van een bebouwingspercentage. Een maximum aantal m² zet een rem op de bouwmogelijkheden bij grote percelen en een maximum bebouwingspercentage zet een rem op de bouwmogelijkheden bij kleine percelen.

Binnen het bouwvlak mogen zowel hoofdgebouwen als aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden opgericht, mits een bepaalde afstand tot de zijdelingse perceelgrens in acht wordt genomen tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd. Voor de berekening van het bebouwingspercentage wordt verwezen naar de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel. Voorts is de nuancering aangebracht dat de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen (het verlengde van) de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Op basis hiervan is het bijvoorbeeld mogelijk een bijgebouw (of aan- of uitbouw) aan de achterzijde van de woning te realiseren zonder dat dit ten koste gaat van het aantal vierkante meter bijgebouw. Bij woonhuizen kan te allen tijde maximaal 15 m² aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gerealiseerd. Er is een speciale erkerregeling opgenomen, met een mogelijkheid van een erker 'om de hoek'.

Verder is van belang dat de gemeentelijke notitie "Woningsplitsing in de kernen" is verwerkt in het regeling. Met de hiertoe opgenomen ontheffingsregeling is het mogelijk om twee huishoudens in één woning te vestigen, waarbij het gaat om woningen vanaf 500 m³ (vóór splitsing). Bij een woning van 500 m³ vóór splitsing is per huishouden 30 m² aan bijgebouwen toelaatbaar. Deze oppervlakte kan naar rato worden vermeerderd tot 60 m² bij 800 m³. Dus bijvoorbeeld bij 600 m³ is 40 m² toegestaan, bij 650 m³ is 45 m² toegestaan et cetera. Belangrijk is verder, dat de verschijningsvorm van het woonhuis gehandhaafd dient te blijven. De regeling voorziet dus niet in mogelijkheden voor een uitgebreide uitpandige verbouwing.

Wonen - Wonen in het bos

Deze bestemming is opgenomen voor de percelen met woonhuizen die doorgaans omgeven zijn met bostuinen en waarvoor in het kader van het geldende bestemmingsplan "Epe-Noord" ruime bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen. Getracht is de daaruit voortvloeiende rechten te vertalen in een actuele en voor het gebied passend te achten regeling (bouwaanduidingen categorie A, B en C met daarbijbehorende oppervlakte- en inhoudsmaten). Voor deze percelen geldt - ten opzichte van de reguliere woonbestemming (Wonen) - een ruimer bouwvlak met een regeling dat in beginsel dan ook alle bebouwing binnen dat bouwvlak moet worden gerealiseerd.

Het groene karakter van het bosgebied is uniek te achten. De buiten de bouwvlakken gesitueerde gronden laten zich kwalificeren als bostuin en vormen het

overgangsgebied naar het aangrenzende waardevolle bosgebied. Deze doorgaans beboste gronden dragen dus in belangrijke mate bij aan het groene karakter en om die reden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming is van toepassing vanwege de archeologische verwachtingswaarde. De regeling bevat een bouwverbod waarvan ontheffing kan worden verleend indien aan het behoud van de archeologische waarden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan. Uitgangspunt is dat met een rapportage inzichtelijk wordt gemaakt of al dan niet sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden.

Ter bescherming van de eventueel aanwezige waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen, onder meer voor het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.

Anti-dubbeltelregel

Hier is de anti-dubbeltelregel opgenomen teneinde een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Dit zou zich kunnen voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom bij een dergelijke berekening, doch nu ten behoeve van een ander bouwperceel wordt betrokken.

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders op basis van de wet een ontheffingsbevoegdheid toegekend voor een aantal met name genoemde ontheffingen. Indien de plankaart niet geheel blijkt overeen te stemmen met de werkelijke afmetingen in het terrein kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het plan teneinde afwijkingen op ondergeschikte punten mogelijk te maken. De bepaling geeft de voorwaarden aan waaronder een dergelijke ontheffing kan worden verleend.

Het gebruik van gronden als paardenbak is verboden en via ontheffing kan het gebruik, de aanleg en de bouw van een paardenbak worden toegestaan. Bij de beoordeling van aanvragen zal getoetst worden aan de gemeentelijke beleidsregels (Paardenbakkenbeleid).

Het verlenen van ontheffing mag geen automatisme zijn. Burgemeester en wethouders zullen het verlenen van ontheffing moeten afwegen en motiveren conform het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht.

Overgangsrecht

Voor de redactie van het overgangsrecht is de wettelijk voorgeschreven redactie aangehouden. Bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaan, in uitvoering zijn of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet wordt vergroot. Bij de vraag of de afwijking wordt vergroot kan ook het gebruik relevant zijn. Indien een bouwwerk door een calamiteit tenietgaat, is herbouw onder voorwaarden toegestaan.

Onder het kopje Gebruik is het gebruiksovergangsrecht opgenomen. Bestaand gebruik mag in beginsel worden gehandhaafd. Ook is een uitsluitingsclausule opgenomen voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan. Ook is geregeld in hoeverre wijziging van het gebruik is toegestaan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening dient onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier voornamelijk een bestaande situatie betreft waaraan een planologische regeling is toegekend. Aan de realisatie daarvan zijn voor de gemeente Epe geen kosten verbonden.

Er zijn enige niet gerealiseerde bouwtitels voor woningbouw. Voor al deze woningen geldt dat zij goed passen in de stedenbouwkundige opzet van Epe-Noord en dat het gewenst was en is dat zij gebouwd worden. Het betreft de volgende woningen:

- Eekhoornweg tussen 4 en 10;
- Officiersweg tussen 60 en 62.

Met betrekking hiertoe wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid. De woningen zijn gelegen aan rustige 30-km/h-wegen waardoor geen akoestisch onderzoek nodig is. De woningen vallen onder de NIBM categorie qua luchtkwaliteit, er is voldoende ruimte voor infiltratie van het gebiedseigen schone (regen)water wat op verharding valt en via de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" vindt het aspect archeologie regeling. Op het vlak van de ecologie geldt dat geen van deze percelen in een gebied valt waar de gebiedsbescherming geldt. Die gebieden liggen wel nabij maar gelet op de effecten van deze enkele woningen in dit woongebied is geen merkbaar (negatief) effect te verwachten op die gebieden; zeker daar deze woningen in een woongebied liggen en het overwegende karakter niet verandert. In het kader van de Flora- en faunawetgeving is de soortbescherming altijd van belang. Ook hier geldt dat gelet op de omvang van het effect van deze woningen binnen de gegeven omgeving geen uitvoeringsvragen van kracht zijn behoudens een nadere invulling in het kader van de zorgplicht (die voor alle activiteiten geldt in het plangebied). Bij de bouwvergunningverlening wordt deze zorgplicht verder vorm gegeven. Het is voorts aannemelijk dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie, hetgeen definitief in beeld komt bij bouwvergunningverlening. Per saldo wordt geconcludeerd: uitvoerbaar in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 8 Inspraak en vooroverleg

8.1 Inspraak

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een actualisatie van de huidige planologische situatie. Dientengevolge is het plan niet in de inspraak gebracht. Het plan is wel aan enige overlegpartners aangeboden.

8.2 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de VROM-inspectie, het Waterschap en de provincie Gelderland.

Het Waterschap heeft laten weten geen opmerkingen te hebben. Van de VROM-inspectie is geen reactie ontvangen.

De provincie Gelderland vraagt, samengevat, aandacht voor:

1. De bosgebieden in het gebied en de bosbestemming die veel percelen hebben in het geldende plan.
2. De voortzetting van enkele bouwtitels.
3. De relatie met de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) in dit plan.
4. De relatie met archeologie in dit plan.

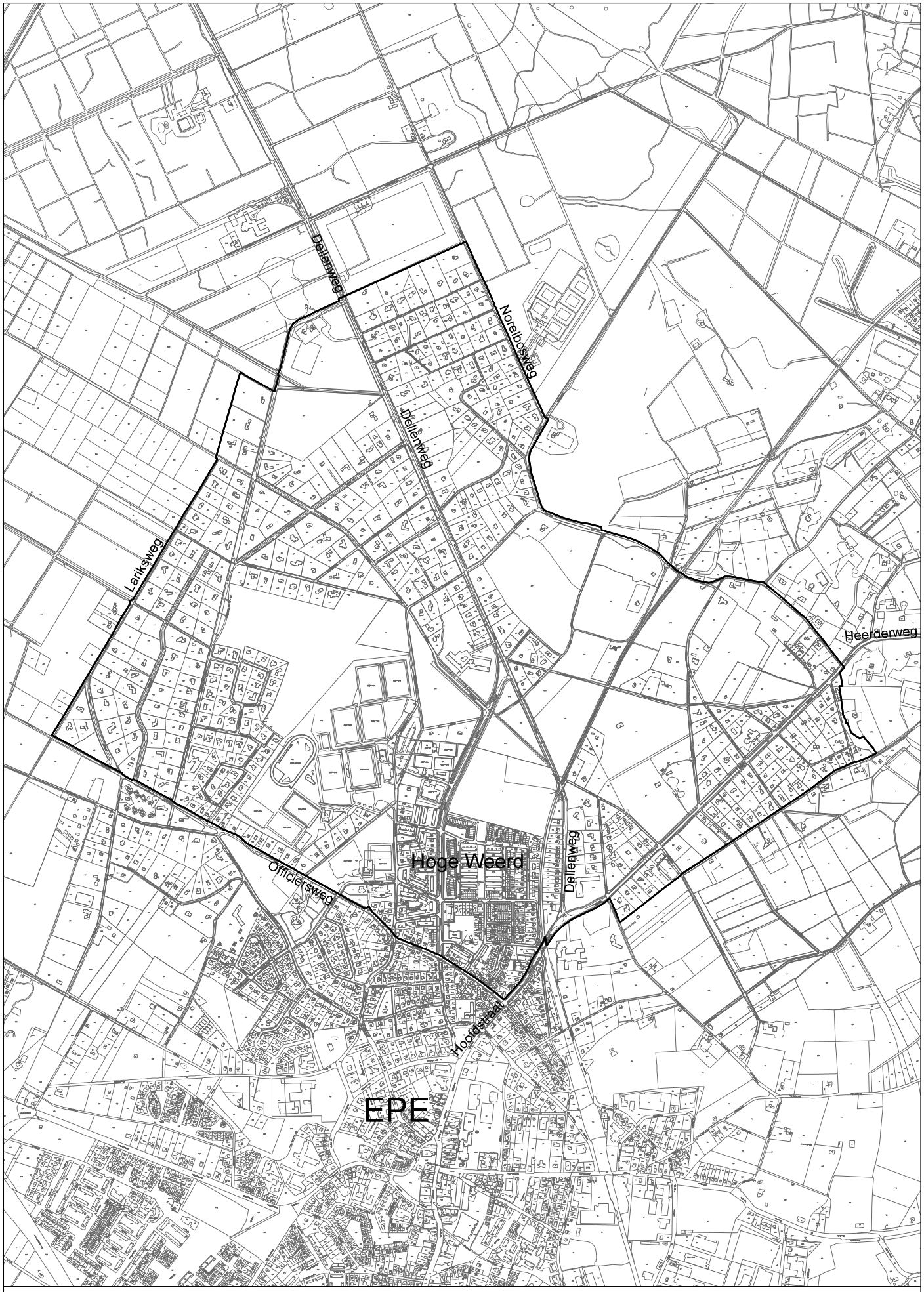
Onderstaand wordt puntsgewijs ingegaan op de bovenstaande opmerkingen:

1. Veel percelen hebben in de huidige bestemmingsplannen de bestemming "Woondoeleinden" met de aanduidingen bostuin en villabouw. De aanduiding op de plankaarten maakt dat het een uiterlijk heeft als die van een bos, en daarmee ook alsof het is bestemd tot bos. Het is echter de bestemming Wonen. Daar waar nu bos is bestemd is dat voortgezet. Compensatie in het kader van de Boswet is dan ook niet aan de orde in dit bestemmingsplan.
2. Er zijn enige woningen die nog niet zijn gerealiseerd en die in dit bestemmingsplan wel mogelijk blijven. In de toelichting wordt ingegaan op de haalbaarheid er van in relatie tot de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan zoals dat hoort volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het betreft percelen in een woongebied, een woongebied in het bos. Voor de uitvoerbaarheid hoeft (zie toelichting) niet te worden gevreesd. Daar er ook geen gemeentelijke kosten behoeven te worden gemaakt voor de bouw van deze woningen (de gehele omgeving is 'af') is het kostenverhaal in het kader van de grondexploitatieregels uit de Wro hier ook niet van toepassing.
3. Delen van dit gebied vallen onder de EHS. De onderliggende functies in dat gebied zijn beheergericht bestemd waarbij geen ruimte geboden wordt binnen de kaders van dit bestemmingsplan om het gebruik dusdanig te veranderen dat dit storend is voor de omgeving.
4. Er wordt gewerkt aan archeologisch beleid maar dat is op dit moment nog niet beschikbaar. In het kader van de Monumentenwet zijn mogelijke archeologische waarde in elk geval zeker gesteld. In dit plan is met de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" een bouwverbod geïntroduceerd waarvan ontheffing kan worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van archeologische waarden geen bezwaar bestaat. Voorts is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

maart 2010.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Situering plangebied



SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 15.000

Bijlage 2 Functiekaart

Agrarisch met waarden - Landschap

Agrarisch - Agrarisch bedrijf

Bedrijf

Centrum

Horeca

Kantoor

Maatschappelijk

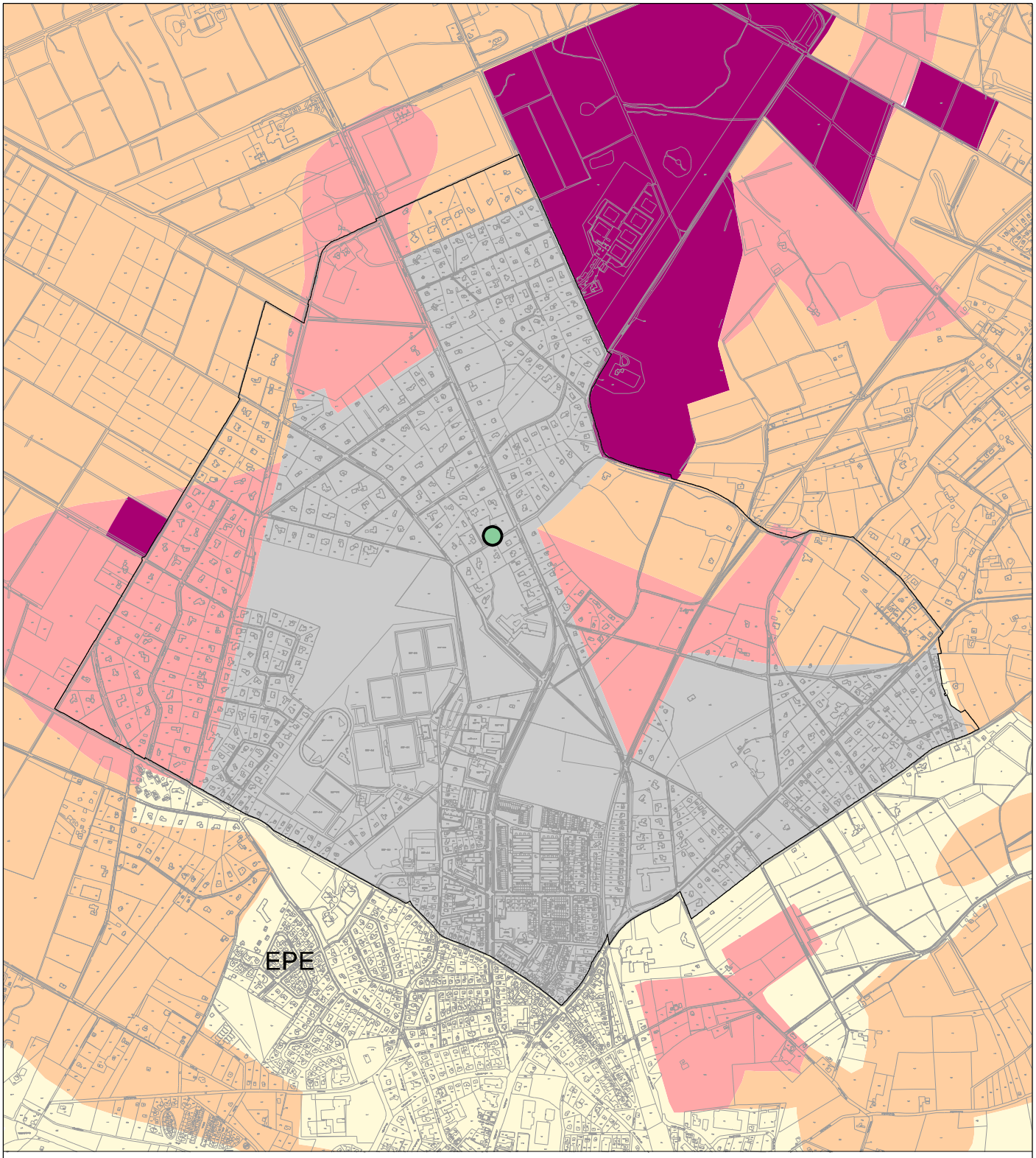
Sport

Verkeer

FUNCTIEKAART

schaal 1 : 10.000

Bijlage 3 AMK IKAW



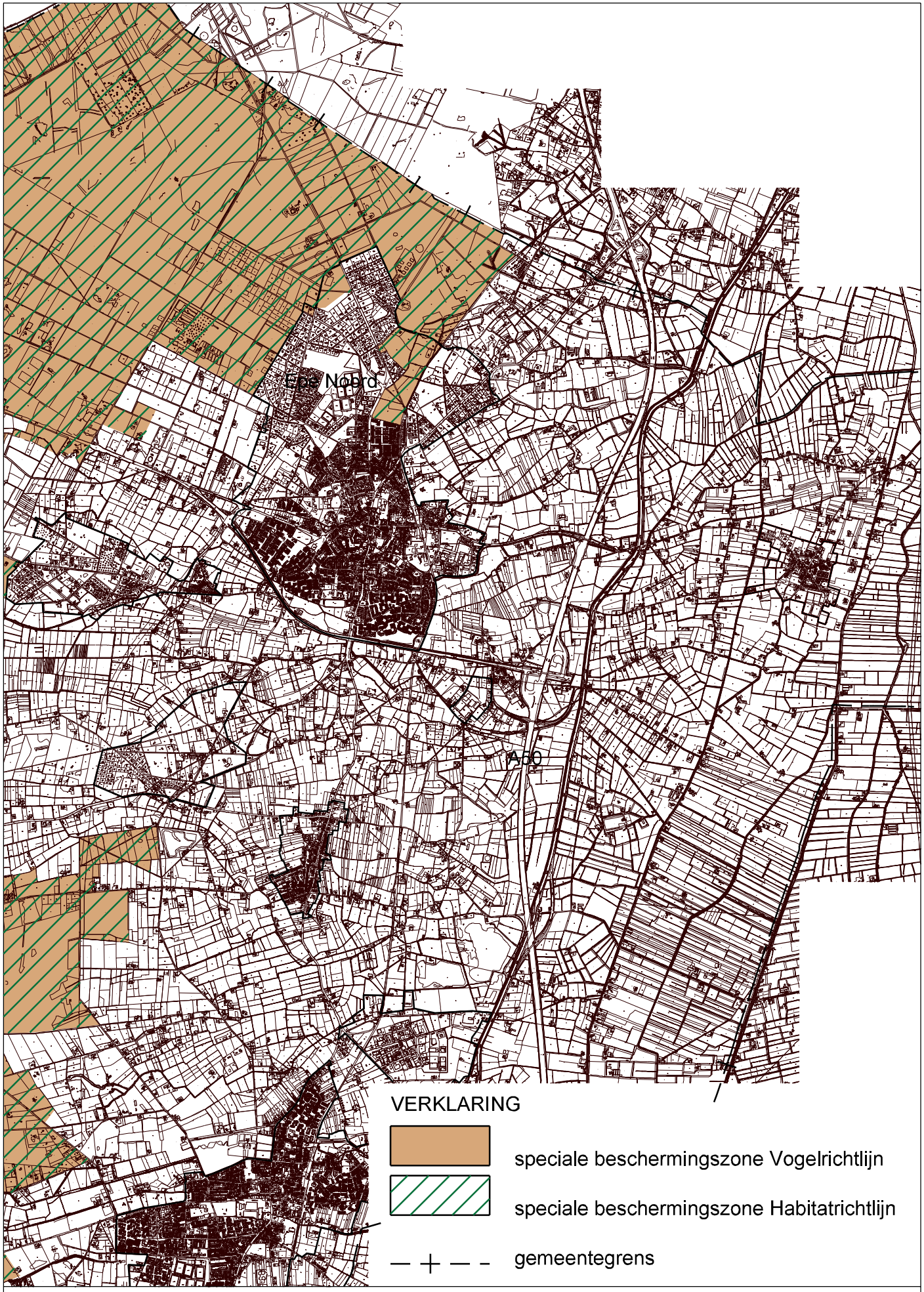
VERKLARING

- archeologisch monument
- hoge verwachtingswaarde
- middelhoge verwachtingswaarde
- lage verwachtingswaarde
- kern
- terrein van hoge archeologische waarde

AMK IKAW

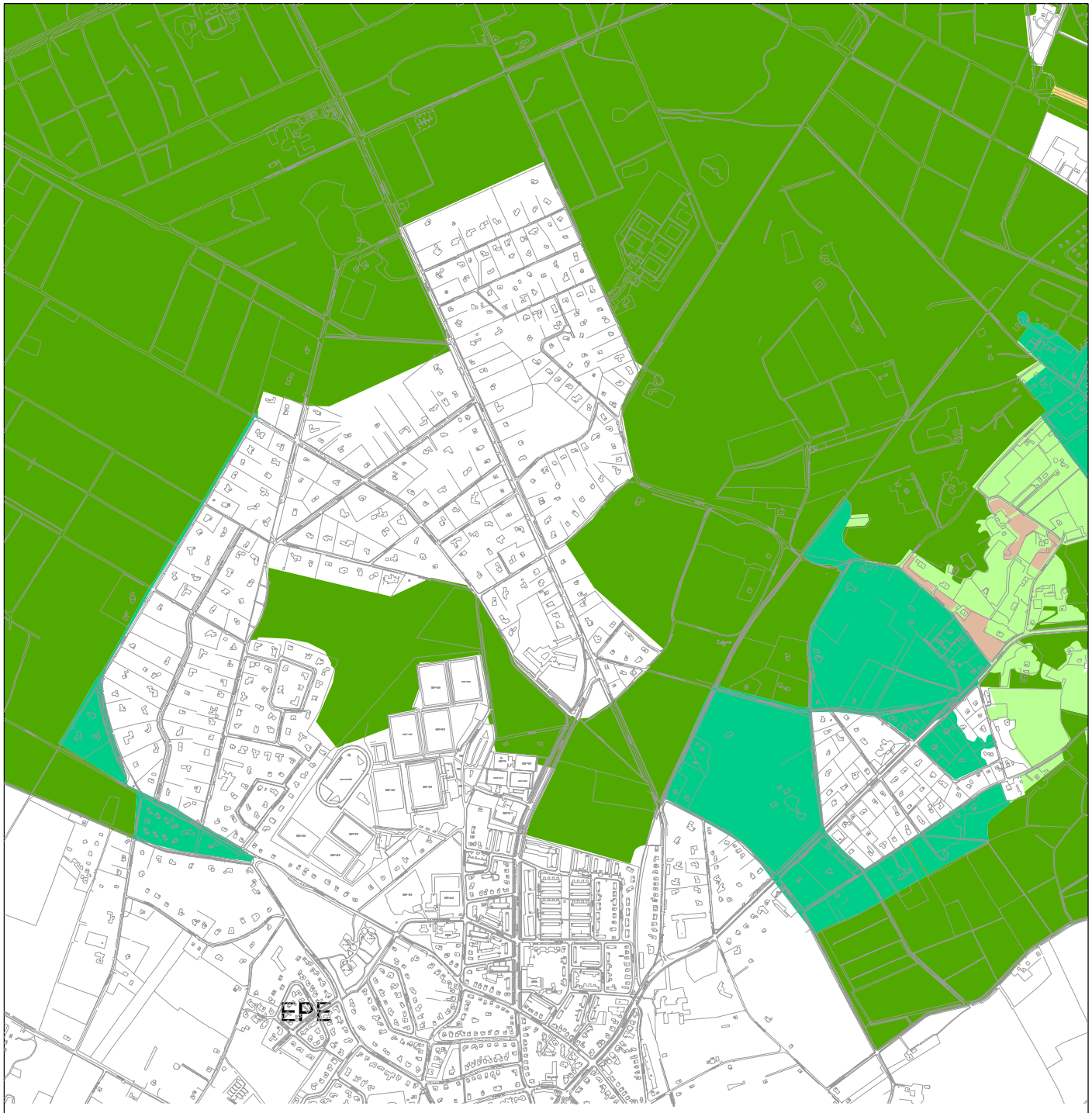
schaal 1 : 15.000

Bijlage 4 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden



VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

Bijlage 5 Ecologische hoofdstructuur



VERKLARING

- Natuur
- Natuur en Verweving
- Verweving
- Verbindingszone
- Verbindingszone en Natuur

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

schaal 1 : 15.000

Bijlage 6 Nota Paardenbakkenbeleid

Gemeente Epe

Paardenbakkenbeleid:

Beleidsregels voor hobbymatig gebruik van buitenmaneges

Geomatch

www.geomatch.nl
info@geomatch.nl

december 2004, concept t.b.v. Awb-procedure
februari 2006, 1e wijziging n.a.v. schriftelijke en mondelinge reacties
februari 2007, 2e wijziging n.a.v. intern bestuurlijk overleg
september 2007, 3e wijziging n.a.v. commissiebehandeling en provinciale randvoorwaarden

Voorwoord

De paardensportbeoefenaars mogen zich verheugen in een toenemende belangstelling. Hoewel verschillende typen bedrijven zich met paarden bezighouden, gaat het in de gemeente Epe vooral om recreatief, particulier gebruik. In toenemende mate zijn in het buitengebied en ook wel in de bebouwde delen van de gemeente particuliere hippische voorzieningen in de vorm van stallen en paardenbakken aangelegd. De schattingen lopen uiteen van enkele honderden tot wel meer dan zeshonderd paardenbakken. Echter er bestaat onduidelijkheid over de regelgeving omtrent de toelaatbaarheid van deze bakken.

Het gemeentebestuur van Epe staat inmiddels, door klachten en procedures van omwonende én procedures van bewoners onderling over het gebruik van paardenbakken, op het standpunt dat een ongecontroleerde toename van het aantal paardenbakken niet meer kan. Epe heeft een waardevol en karakteristiek buitengebied. Paardenbakken en de daarbij behorende bouwwerken als, hekwerken en lichtmasten kunnen ontsierend zijn voor het groene landschap dat de gemeente Epe kenschetst.

Voor de gemeente Epe is deze ontwikkeling aanleiding geweest om specifieke aandacht te besteden aan het hebben en aanleggen van paardenbakken in de gemeente. Aan Geomatch Consultancy is gevraagd een integraal beleidskader paardenbakken te ontwikkelen dat voorziet in een toetsingskader ruimtelijke ordening en een beleidskader handhaving.

Inhoudsopgave

VOORWOORD 0

INHOUDSOPGAVE 1

1. INLEIDING 2

1.1 Algemeen 2
1.2 Doelstelling van het beleidskader 3
1.3 Opzet van het beleidskader 3
1.4 Afbakening van het beleidskader 4
1.5 Hobby- versus bedrijfsmatig houden van dieren 5
1.6 Analyse bestaand vigerend beleid 6

2 HET TOETSINGSKADER RUIMTELIJKE ORDENING 10

2.1 Definitie Paardenbak 10
2.2 Algemene uitgangspunten 10
2.3 Uitgangspunten natura-2000 gebieden 11
2.4 Voorwaarden paardenbak 12
2.5 Vaststelling beleid en herziening van het bestemmingsplan 14

3 AANBEVELINGEN EN SLOTOPMERKINGEN 16

3.1 Slotopmerkingen 16

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Vanwege de vermindering van het aantal landbouwbedrijven is het karakter van het buitengebied van de gemeente Epe de laatste jaren in een hoog tempo aan het veranderen van een overwegend landbouwkundig gebruik naar een meer gemengd gebruik door en voor velerlei functies. Veelal worden en zijn voormalige boerderijen door burgers voor woondoeleinden gekocht en blijft er nog een areaal weiland over dat steeds vaker wordt gebruikt voor het houden van en de beweiding met paarden/pony's.

Het hobbymatig houden van paarden heeft tot gevolg dat er de laatste jaren bij woningen ook steeds meer zgn. "paardenbakken" worden aangelegd. Deze kunnen (ook door de veelal minder geslaagde inpassing in de omgeving) in meer of mindere mate afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van het buitengebied, en kunnen voor omwonenden bovendien overlast of hinder veroorzaken door verlichting, stof of stank. Het aantal buitenbakken, paardenbakken of uitloopbakken neemt in Epe gestaag toe, niet alleen in het buitengebied maar ook in de uitloopgebieden van de dorpen. Een ongebreidelde toename strookt niet met gemeentelijke ruimtelijke uitgangspunten, zoals voorkoming van (verdere) aantasting van het open en landelijke karakter. Bovendien blijkt er, zowel voor de gemeente, als ook voor de betrokken eigenaren en/of andere belanghebbenden (buren), onduide-lijkheid te bestaan over de regelgeving en de toelaatbaarheid van de activiteiten.

Echter het houden van paarden (hobbymatig of bedrijfsmatig) heeft meestal tot gevolg, dat er ook paardenbakken worden aangelegd, die afbreuk kunnen doen aan de landschappelijke waarde van het betreffende gebied. Daarbij spelen zaken als de situering van de paardenbak en de inrichting (denk aan verlichting) een rol. Het aantal zogenaamde buitenbakken, paardenbakken of uitloopbakken in het buitengebied neemt gestaag toe.

Om toch in de behoefte van burgers te kunnen voorzien en om wildgroei van paardenbakken te voorkomen is het hebben van een beleidskader onontkoombaar.

Centrale vraag voor dit beleidskader is: welke richtlijnen en voorwaarden zijn relevant om te beoordelen of een hippische voorziening, zoals een paardenbak toelaatbaar is?

Verschillende (beleids)regels en voorschriften zijn relevant bij het beantwoorden van deze vraag. Een paardenbak is veelal een vergunningsplichtig object. Het gemeentelijk bestemmingsplan bepaalt of een aanlegvergunning noodzakelijk is en beantwoordt de vraag of het houden van paarden strijdig is met de bestemming van de betreffende gronden. Ook dient op gemeentelijk niveau een bouwvergunning voor bijvoorbeeld hekwerken en lichtmasten te worden aangevraagd. Ook kan het voorkomen dat voor het houden van paarden een milieuvergunning aangevraagd moet worden, omdat na beoordeling het een bedrijfsmatige activiteit blijkt te zijn.

Uiteindelijk dient dit beleidskader (naast o.a. het bestemmingsplan en de Welstandsnota gemeente Epe) antwoord te gegeven op de vraag, waar en onder welke voorwaarden een paardenbak is toegestaan.

1.2 Doelstelling van het beleidskader

De hoofddoelstelling van het beleidskader is:

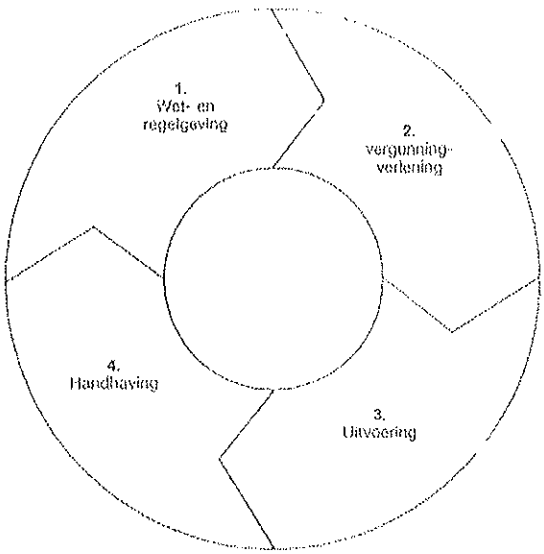
"Het formuleren van een eenduidig en zomogelijk eenvoudig integraal beleidskader om het hobbymatig gebruik van bestaande en nieuwe paardenbakken in de gemeente Epe te kunnen reguleren".

Te bereiken door:

- Het opstellen van een toetsingskader ruimtelijke ordening waardoor op een uniforme wijze aanvragen om vergunning getoetst kunnen worden;
- Bij het uitvoeren van toezicht en handhaving geeft het toetsingskader de randvoorwaarden aan waaraan een paardenbak dient te voldoen, dit vergroot de efficiëntie en de effectiviteit van het toezicht;
- Het toetsingskader geeft antwoord op de vraag wat de voorwaarden zijn waaronder het aanleggen en gebruiken van een paardenbak is toegestaan.

1.3 Opzet van het beleidskader

Het beleidskader dient naast de bovengenoemde doelen voor de gemeente Epe ook het vertrekpunt te zijn om invulling te geven aan de reguleringsketen, waarin tussen de verschillende stappen van beleidsformulering tot en handhaving synergie bestaat. Alleen het hebben van een beleidskader bewerkstelligt nog niet dat burgers zich daar vervolgens aanhouden, daar is meer voor nodig. Door voormalig minister P. Winsemius zijn de stappen die doortopen moeten worden om een effectief overheidsbeleid te voeren in onderling verband gezet en beschreven.



Bron: Gast in eigen huis, Dr. P. Winsemius, de reguleringsketen

1. Wet- en regelgeving. De basis voor het stellen van randvoorwaarden voor het toestaan van paardenbakken komt voort uit diverse wetten zoals: de Gemeentewet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet milieubeheer, de Wet Verontreiniging Oppervlaktewater en de Wet bodembescherming. Artikel 10 WRO bepaalt dat: "voor een goede ruimtelijke ordening voorschriften worden gegeven aan het gebruik van de in het bestemmingsplan begrepen grond". De Gemeentewet, artikel 108 kent aan het gemeentebestuur de bevoegdheid toe tot regeling en bestuur inzake de huishouding van de gemeente (gemeenschap). Op basis hiervan kan de gemeente voorwaarden en normen stellen, deze vastleggen in beleid en vervolgens ten uitvoer nemen. Het opstellen van een toetsingskader vindt hier zijn grondslag. Via het bestemmingsplan kunnen eisen worden gesteld aan de grootte en ligging van de paardenbak op het eigen perceel en ten opzichte van buurpercelen.

2. Vergunningverlening. Via het instrumentarium van vergunningverlening kunnen op basis van algemene normen of vastgesteld gemeentelijk beleid specifieke voorschriften worden opgenomen voor een concreet bedrijf of situatie. In de praktijk is de vergunning een belangrijk instrument waarin het bevoegd gezag op maat gesneden eisen kan stellen. Via de bouw- en in voorkomende gevallen de milieuvergunning kunnen eisen worden gesteld aan het gebruik van de paardenbak. In de praktijk komt het echter regelmatig voor dat een paardenbak niet onder het reguliere bouwvergunningenregiem valt. Als de gemeente van mening is toch eisen te moeten stellen aan de aanleg van een paardenbak, kan dat via het aanlegvergunningenregiem. Daarvoor dient in het bestemmingsplan een verbodsbepaling opgenomen te worden, die het aanleggen van een paardenbak zonder een daartoe strekkende vergunning van het College van Burgemeester en Wethouders verbiedt. Via de aanlegvergunning kunnen dan eisen worden gesteld aan aanleg van de paardenbak. Samen met het beleidskader biedt dit voldoende mogelijkheden regulerend op te treden.

3. Uitvoering. Vervolgens de uitvoering van de algemene en/of bijzondere normstelling. Daarmee wordt enerzijds bedoeld dat de overheid voorzieningen moet scheppen zodat bedrijven en burgers aan de gestelde normen kunnen voldoen. Anderzijds wordt met de uitvoering bedoeld dat degenen aan wie de normen zijn gericht moeten zorgdragen voor een goede naleving.

4. Handhaving. Handhaving van de gestelde regels vormt het sluitstuk van de reguleringsketen. De geloofwaardigheid van wet- en regelgeving en het bestuursorgaan staat op het spel wanneer onvoldoende aandacht aan toezicht en handhaving wordt besteed. Aan de andere kant blijkt bij de handhaving van bepaalde regels niet zelden dat de handhaafbaarheid van die regels te wensen overlaat. In dat geval is het noodzakelijk om aan de hand van een projectevaluatie de wet- en regelgeving bij te stellen. En daarmee is de cirkel rond.

1.4 Afbakening van het beleidskader

Tijdens het proces van beleidsvorming is meerdere malen de afbakening van het beleidskader aan de orde geweest. Wat valt 'wel' en wat 'niet' onder de werkingssfeer van dit beleidskader? Immers het hebben van een paardenbak is geen geïsoleerde activiteit, maar er komen tal van aspecten bij kijken. Zo stelt het bestemmingsplan buitengebied met het oog op een goede ruimtelijke ordening, afhankelijke van de ruimtelijke omgeving en de kwaliteit die het gebied kenmerkt, de uitgangspunten vast voor het gebruik van het gebied. De welstandsnota gemeente Epe levert een bijdrage aan het

belang dat de gemeente stelt aan een aantrekkelijk gebouwde omgeving. Het aanzicht en de inrichting van de openbare ruimte vormen immers de dagelijkse woonomgeving van de inwoners. Dat betekent dat de verschijningsvorm van een bouwwerk geen zaak is van de eigenaar alleen; elke voorbijganger wordt ermee geconfronteerd, of hij nu wil of niet. Op grond van de woningwet worden alle bouwaanvragen getoetst op 'redelijke eisen aan welstand'.

Dit beleidskader richt zich alleen op paardenbakken en de daarop direct betrokken aspecten die bij de aanleg, het gebruik en het onderhoud van toepassing zijn. Voor zover in dit beleidskader wordt gesproken over paardenbak wordt daarmee bedoeld: het geheel van omheining en bodembedekking en hetgeen zich onder de bodembedekking bevindt. Onder paardenbak wordt tevens verstaan een *buitenbak* of *uitloopbak*. Andere bedrijfs- of hobbymatige activiteiten worden van dit beleidskader uitgesloten. Door deze inperking is het beleidskader sterk geüniformeerd. Het toetsingskader geeft antwoord op de vraag wat de voorwaarden zijn waaronder het aanleggen en gebruiken van een paardenbak is toegestaan.

Dit beleidskader beoogt vooral een praktisch hulpmiddel te zijn als toetsingskader voor het opstellen en/of actualiseren van bestemmingsplannen en toetsen van aanvragen om vergunning en de handhavingsuitvoering. Door deze keuze is het mogelijk dat het beleidskader voor sommigen tekort zal schieten, immers er wordt niet ingegaan op de bouwaspecten van stallen of dierenwelzijn.

Wat valt niet onder de werkingsfeer van het beleidskader paardenbakken:
- Andere bedrijfs- of hobbymatige activiteiten;
- Een definitie van bedrijfs- of hobbymatig houden van dieren waarin rekening gehouden is met de jurisprudentie;
- Het hebben en stallen van paarden of andere eenhoevige dieren;
- Het formuleren van overgangsbeleid voor bestaande situaties;
- Het door anderen in gebruik hebben/nemen van de paardenbak.

Het beleidskader richt zich in primaire zin op:
1. Een toetsingskader ruimtelijke ordening;
2. Een toetsingskader voor het verlenen van vergunningen.

1.5 Hobby- versus bedrijfsmatig houden van dieren

Tijdens de vergunningtoets en de handhavingsuitvoering kan discussie ontstaan over het hobby - dan wel bedrijfsmatig houden van paarden en andere eenhoevige. Bij het aantreffen van een paardenbak komt al snel de vraag naar voren of er sprake is van een hobbymatige dan wel bedrijfsmatige opzet van de betreffende activiteit. Hieronder wordt ingegaan op de achtergronden vanuit de Wet milieubeheer(Wm) en de mogelijk te hanteren criteria om vast te stellen of een activiteit als hobbymatig dan wel als bedrijfsmatig bestempeld kan worden.

Achtergrond vanuit de Wm

De Wm heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven/activiteiten). In artikel 1.1, lid 1 van de Wm wordt het begrip inrichting gedefinieerd als: "*elke door de mens bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht*". Het hobbymatig houden van dieren valt dus niet onder de werking van de Wm.

Hobbymatige activiteiten die hinder veroorzaken kunnen immers worden gereguleerd met behulp van de APV. In 1998/1999 heeft het ministerie van VROM (brief met kenmerk DWL/99192791) een poging gedaan om een regeling te maken omtrent het kleinschalig houden van dieren. Het was **niet** mogelijk om in een AMvB of richtlijn uitspraken te doen over wanneer er sprake is van vergunningplicht (bedrijfsmatigheid van een inrichting) voor het kleinschalig houden van dieren. Het individueel beoordelen van een zaak/situatie blijft dus noodzakelijk.

Beoordelingsaspecten

Om toch meer duidelijkheid te geven op de vraag wanneer sprake is van vergunningplicht (bedrijfsmatig karakter) in de zin van de Wm, wordt hieronder aangegeven welke aspecten de rechter, vaak in onderling verband, mee laat wegen bij de beoordeling of er sprake is van bedrijfsmatige dan wel hobbymatige activiteit:

- Continuïteit van de activiteit (hoe lang zal de situatie voortduren);
- Winstoogmerk van de activiteit (wat is de verhouding tussen kosten en opbrengsten?);
- Hinder die de activiteit veroorzaakt;
- Omvang van de paardenstapel;
- Huisvesting waarin de paarden worden gehouden (is er sprake van voorzieningen?);
- Commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet?);
- Gebruik/aanwending van de paarden (houdt men de paarden voor de hobby cq. eigen gebruik?);
- Perceelsgrootte;
- Omgeving waarin het houden van de paarden wordt verricht (houdt men de paarden in het landelijk gebied of in de stad?).

Conclusie hobby- of bedrijfsmatige toetsing

Het op voorhand vaststellen welke situatie als hobby- of bedrijfsmatige aangemerkt dient te worden is niet mogelijk. Eerdere pogingen hiertoe door het ministerie van VROM zijn gestrand. Het benoemen van een aantal dieren als grens tussen het hobby- en bedrijfsmatig houden van paarden, is weliswaar een bestuurlijke keuze, maar blijft arbitrair.
Per concrete situatie moet steeds opnieuw beoordeeld en gemotiveerd worden of het houden van paarden als een bedrijfsmatige activiteit aangemerkt dient te worden.

1.6 Analyse bestaand vigerend beleid

In deze paragraaf worden de relevante beleidsdocumenten geanalyseerd op beleidsuitgangspunten die voor het beleidskader paardenbakken van belang zijn.

Het Streekplan Gelderland 2005

Het streekplan kent geen specifieke regels over paardenbakken. Wel sluit de provincie in haar formulering aan bij het Rijk: *"het ruimtelijke beleid richt zich op behoud en verbetering van de kwaliteit van natuur, bos, recreatie, landschap en cultuurhistorische structuren en daarbij tevens op bevordering van de ontwikkeling van een economisch en milieuhygiënisch duurzame landbouw".*

Handleiding bestemmingsplannen provincie Gelderland 1996
De handleiding bestemmingsplannen waarin de provincie Gelderland richtlijnen geeft voor het opstellen van bestemmingsplannen zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot paardenbakken.

Reconstructieplan Veluwe
Het reconstructieplan Veluwe bevat geen regelingen of uitgangspunten met betrekking tot het aanleggen of exploiteren van paardenbakken.

Structuurplan gemeente Epe, 2007
Het structuurplan gaat in haar toekomstvisie voor het buitengebied uit van: consolidatie van waarden en gebruik als uitgangspunt. Daarnaast zijn ruimere hergebruiksmogelijkheden nodig bij vrijkomende agrarische bestemmingen (VAB's). Op de Veluwe wordt in beginsel gestreefd naar sanering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. In de beekdalen is het beleid gericht op sanering van VAB's, Indien toch een herinvulling gezocht moet worden, dan gaat de voorkeur uit naar een relatie met grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Hergebruik door een niet-agrarische bedrijfsfunctie is niet wenselijk, uitgezonderd extensieve recreatie. Voor het onderdeel recreatie en toerisme gaat het structuurplan uit van: ontwikkeling zal vooral gericht moeten zijn op kwaliteitsverbetering.

Notitie Toeristisch-recreatief beleid
Ook de notitie Toeristich-recreatief beleid bevat geen regelingen of uitgangspunten met betrekking tot het aanleggen of exploiteren van paardenbakken.

Bestemmingsplan Buitengebied, juni 2005
Het nieuwe bestemmingsplan buitengebied kent een aantal uitgangspunten die in de voorbereiding van dit beleidskader van invloed zijn en waarmee in het toetsingskader ruimtelijke ordening rekening gehouden dient te worden. Bij veel woningen en vooral bij de dienstwoningen van voormalige agrarische bedrijven is sprake van uitdijend erfgebruik. Veel agrarische gronden verliezen hun functie en worden bijvoorbeeld gebruikt als (sier)tuin of als paardenbak. De gemeente is van mening dat oneigenlijke expansie in het buitengebied moet worden geweerd.

Agrarische bedrijfsdoeleinden.
Deze bestemming heeft betrekking op de binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en met name voor de agrarische bedrijfsbebouwing. De gebruiksgerichte paardenhouderij (recreatieve paardensport/manege) worden niet onder het normale agrarische bedrijf begrepen. Een productiegerichte paardenhouderij (fokken en trainen van op het eigen terrein gefokte paarden) wordt echter wel aangemerkt als agrarisch bedrijf.
Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet er sprake zijn van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat wil zeggen dat er sprake is van agrarische (primaire plantaardige en/of dierlijke) productie. Bovendien moet deze activiteit bedrijfsmatig worden uitgeoefend, dat wil zeggen gericht op de vorming van inkomen. Met het hanteren van deze criteria wil het bestemmingsplan voorkomen dat er binnen de agrarische bedrijfsbestemming bouwmogelijkheden voor niet-agrarische functies ontstaan.

Nevenfuncties.
Bij een aantal woningen vinden kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten plaats. Wanneer deze van enige omvang zijn, zijn deze aangeduid op de plankaart met de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan". Bij de voorschriften is een lijst met nevenfuncties bij de bestemming "woondoeleinden" opgenomen (bijlage 4 van de voorschriften). Per adres is aangegeven welke nevenfunctie is toegestaan. Daarbij is de maximale oppervlakte bebouwing aangegeven die voor de nevenfunctie mag worden gebruikt. De regeling gaat uit van de bestaande bebouwing, uitbreidingen zijn niet toegestaan. Praktijk- of studioruimtes ten behoeve van het aan huis gebonden beroep zijn toegestaan, mits de woonfunctie de overheersende functie blijft. Maximaal 40% van de woning en bijgebouwen (met een maximum van 50 m2) mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep. Deze functies worden niet nader aangeduid. Ook het hobbymatig houden van dieren en paarden valt onder de woonfunctie. Bij een zeer gering aantal woningen is een aan de woning ondergeschikt gastenverblijf aanwezig, deze zijn aangeduid met nevenactiviteit toegestaan. Nieuwe gastenverblijven zijn niet toegestaan. Gastenverblijven mogen niet permanent worden bewoond, en zijn bedoeld door voor het tijdelijk verblijf van gasten van de hoofdbewoner van het perceel.

Hobbymatig houden van dieren.
Op een groot aantal percelen in het buitengebied worden bij woningen vaak op hobbymatige wijze dieren gehouden. In de regel is het aantal dieren wel zodanig dat de maximale maat van 60 m^2 voor bijgebouwen ontoereikend is. In het bestemmingsplan is daarom een vrijstellingsregeling opgenomen die het mogelijk maakt om de oppervlakte bijgebouwen uit te breiden tot 200 m^2, mits het perceel met de direct aangrenzende (en in eigendom zijnde) gronden één geheel met een oppervlakte van minimaal 5.000 m^2 vormen. Voordat de vrijstelling verleend kan worden moet de noodzaak van de uitbreiding van de oppervlakte zijn aangetoond.

Het Raadsbesluit terugdringen lichthinder, 2005
Het Raadsbesluit stel dat lichthinder in een bestemmingsplan alleen gereguleerd kan worden indien de lichthinder veroorzakende objecten vergunningplichtig zijn ingevolge de Woningwet. Lichtmasten en reclamezuilen zijn bouwvergunningplichtig.
In veel gevallen zijn voorschriften gericht op het voorkomen van lichthinder voor derden (omwonenden). Ook kan worden voorgeschreven dat de lichtmasten en schijnwerpers rond een paardenbak zo geplaatst dienen te worden dat deze van de woningen van omwonenden af schijnen en dat de verlichting op een bepaald tijdstip door middel van een automatische schakeling gedoofd moet zijn. De gemeenteraad stelt dat: "ter voorkoming van hinder en vervuiling van licht een zorgvuldige afweging moet worden gemaakt tussen de belangen die met kunstverlichting worden gediend en de belangen die daar juist mee worden geschaad; dat daartoe in de gemeentelijke regelgeving en het gemeentelijk beleid uitdrukkelijk mogelijkheden zijn waarover goede afspraken zijn te maken"

Beleidsnotitie paardenbakken in de gemeente Heerde, juli 2007
De gemeente Heerde heeft eveneens een beleidsnotitie paardenbakken opgesteld. Ter verkrijging van een 'algemene verklaring van geen bezwaar'; nodig voor het voeren van vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij een aanvraag voor de plaatsing van een paardenbak, heeft de gemeente Heerde haar beleidsnotitie ter goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland. In het daaropvolgende advies heeft GS aangegeven dat de beleidsnotitie een relatie dient te hebben met de Flora en Faunawet, de Natuurbeschermingswet of de Natura-2000 gebieden.

Met name de lichtmasten vormen een grote bron van verstoring voor natuur en milieu. Ook dienen er criteria opgenomen te worden voor het verplicht uitvoeren van archeologisch onderzoek indien er bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld.

Slotopmerking

In het volgende hoofdstuk 'Het toetsingskader ruimtelijke ordening' wordt rekening gehouden met de beleidsregels en aanbevelingen uit deze paragraaf.

2 Het toetsingskader ruimtelijke ordening

Voorafgaand aan het opstellen van een toetsingskader is het van belang eerst een aantal begrippen te definiëren en uitgangspunten op te stellen.

Het beleidskader dient aan te sluiten bij de gehanteerde aanduidingen van de bestemmingsplannen in de gemeente Epe. Immers de op te stellen toetsingseisen waaraan een paardenbak dient te voldoen of waarom een paardenbak niet is toegestaan is in essentie afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheid die het vigerende bestemmingplan bied. Daarbij spelen factoren als: de perceelsgrootte, grootte van het bouwperceel, plaatsing van de bak, afstand tot derden, grootte van de bak, omheining, lichtmasten een belangrijke rol.

Om een goede en eenduidige relatie tot stand te brengen tussen de bestemmingsplannen en het integrale beleidskader is er voor gekozen het integrale beleidskader te koppelen aan de woonfuncties in relatie tot de grootte van het bouwperceel en de totale perceelsgrootte.

Het toetsingskader dient meerdere doelen. Allereerst vormt het de basis voor het opstellen van gemeentelijk beleid, waardoor helderheid ontstaat over 'waar', 'wat' wel en niet is toegestaan of waarvoor een vrijstelling verleend kan worden. Door het vaststellen van een beleidsregel ontstaat er voor de gemeente zelf, andere instanties die met paardenbakken te maken hebben en voor de burgers die het voornemen hebben een paardenbak aan te leggen duidelijkheid in de te hanteren regels. Ten tweede vormt het toetsingskader de basis bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen. In paragraaf 2.3 wordt hierop teruggekomen. Ten derde dient het toetsingskader om aanvragen voor vergunning te kunnen toetsen aan het vigerende gemeentelijk beleid. Ten vierde dient het als inhoudelijk kader voor de handhavingsuitvoering.

2.1 Definitie Paardenbak

Onder een paardenbak wordt verstaan:

> ***Een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.***

2.2 Algemene uitgangspunten

- Een eerste concept van dit integrale beleidskader paardenbakken is overeenkomst artikel 4.81 in januari 2005 gepubliceerd en daarmee is het beleidskader bekend gemaakt aan alle inwoners van de gemeenten Epe. Voor de uitvoering van dit beleidskader wordt als peildatum aangehouden 11 januari 2005.
- Nieuwe situatie; nieuwe paardenbak en/of stap- trainingsmolen aangelegd na 11 januari 2005. Deze is alleen toegestaan als vooraf de benodigde vergunning(en) word(t)en verkregen; deze voldoet aan de eisen van het nieuwe beleidskader en de gestelde voorwaarden zoals deze beschreven zijn in paragrafen 2.2, 2.3 en 2.4.

- Bestaande situatie: bestaande paardenbak en/of stap- trainingsmolen aangelegd voor 11 januari 2005.
  1. Bestaande bak wordt vergund mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals deze beschreven zijn in paragraaf 2.4;
  2. Een bak die niet voldoet aan de voorwaarden, zoals beschreven in paragraaf 2.4, daarvan kan de eigenaar/gebruiker in aanmerking komen van een objectgebonden gedoogbeschikking (bestuurlijke afweging).
- Het gebruik van paardenbak(ken) en stap- en trainingsmolen(s) bij maneges is van dit beleidskader uitgesloten. Deze zijn volgens de Wet Milieubeheer een aangewezen bedrijfsmatige activiteit waarvoor vergunningvoorschriften zijn gesteld in de milieuvergunning, tevens zijn maneges specifiek bestemd in de bestemmingsplannen.
- Gemeente zal geen medewerking verlenen voor het realiseren of legaliseren van solitaire paardenbakken die op een kavel/perceel zijn gesitueerd of liggen waar geen bestaande bebouwing is en waar geen bouwperceel is gesitueerd.
- Het aanleggen of hebben van een paardenbak is planologisch gekoppeld aan een woonfunctie[1].
- Ter voorkoming van hinder naar derden als gevolg van het gebruiken en/of hebben van een paardenbak wordt een vanuit de Wet milieubeheer veelvoorkomende minimum afstand gehanteerd. De afstand tussen (geprojecteerde) paardenbak en de woning van een derden, op enig punt gemeten, moet tenminste 25 meter zijn. Kan aan deze aangepaste afstandseis niet worden voldaan dan is een paardenbak niet toegestaan.
- Bij vernieuwing of verplaatsing van een bestaande bak en/of stap- trainingsmolen zal aan dit beleidskader moeten worden voldaan. (immers er is dan sprake van een nieuwe situatie)
- Wordt voor de verbetering van de ondergrond van de paardenbak, zoals een paardenbak, een ontgraving of grondverbetering toegepast dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld,dan moet er een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Bij het aantreffen van archeologische waarden tijdens het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient men dit te melden bij de afdeling archeologie van de provincie Gelderland.

2.3 Uitgangspunten natura-2000 gebieden

In de door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) aangewezen Natura-2000 gebieden gelden de algemene uitgangspunten van paragraaf 2.2 én de hier onderstaande uitgangspunten:

- Voor nieuwe situaties (na 11 januari 2005) geldt:
  1. een verbod op het toepassen van kunstverlichting bij of t.b.v. een paardenbak en/of stap-trainingsmolen. Dit verbod geldt ook als de paardenbak is aangelegd voor 11 januari 2005 maar nog niet was voorzien van verlichting. Van dit verbod kan geen vrijstelling of ontheffing worden verleend;

1. Door deze koppeling wordt voorkomen dat er bij objecten zonder woonfunctie, ((bedrijfs-)gebouwen, recreatieverblijven en landerijen) een paardenbak gerealiseerd kan worden. Dit geldt zowel voor nieuwe als bestaande situaties.

2. vóór de aanleg van een paardenbak dient worden vastgesteld dat er geen significante schade wordt veroorzaakt aan natuur en milieu, of dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet (NBW) is verkregen.

- Voor bestaande situaties (voor 11 januari 2005) geldt:
  1. waar al kunstverlichting werd toegepast is een objectgebonden gedoogbeschikking mogelijk mits; geen significante schade wordt veroorzaakt, of dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet (NBW) is verkregen.
  2. waar al een paardenbak is aangelegd is een objectgebonden gedoogbeschikking mogelijk, het betreft hier een bestuurlijke afweging.

Toelichting: de Provincie Gelderland is de vergunningverlenende instantie voor de Natuurbeschermingswet. De provincie beoordeelt per situatie of paardenbak en/of kunstverlichting mogelijke schade kan veroorzaken aan natuur en milieu. Om deze schade te beperken kunnen zij in een NBW-vergunning voorwaarden opnemen. Om te voorkomen dat door de gemeente een objectgebonden gedoogbeschikking of een bouwvergunning wordt afgegeven dient eerst duidelijk te zijn of voor betreffende situatie een NBW-vergunning noodzakelijk is en of deze verleend kan worden. Ingeval een NBW-vergunning wordt geweigerd dient ook een aanvraag voor een objectgebonden gedoogbeschikking of bouwvergunning te worden geweigerd.

2.4 Voorwaarden paardenbak

Voor het toetsingskader ruimtelijke ordening en in het bijzonder voor de handhaving worden in deze paragraaf de voorwaarden voor bestaande en nieuw aan te leggen paardenbak en/of stap- trainingsmolen weergegeven. Een aanvraag om vergunning of een controle kan direct worden getoetst aan deze voorwaarden en maatregelen.

Onderdeel	Voorwaarden/situatie	Maatregel/actie & vrijstellingsvoorwaarde
Afstand tot derden	• Afstand van (gesitueerde) bak tot de woning[2] van derden minimaal 25 meter[3], anders bak niet toegestaan.	• Vrijstellingsmogelijkheid **Als de afstand minder is dan 25 meter is een objectgebonden gedoogbeschikking mogelijk, mits de afstand niet kleiner is dan 20 meter. Indien er voor derden aantoonbare overlast wordt veroorzaakt kunnen er door de gemeente nadere eisen worden gesteld.**
Plaatsing van de bak	• Binnen het aangegeven bouwperceel achter de achtergevelrooilijn van de woning aansluitend aan de bestaande bebouwing.	• Vrijstellingsmogelijkheid **Plaatsing bak ruimtelijk onmogelijk. Dan direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel; op voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van ter plekke aanwezige waarden.**

2. Een recreatiewoning wordt, vanwege de aan te houden afstand, eveneens aangemerkt als een woning.
3. Bij bestaande situaties komt het voor dat de afstand niet voldoet aan de minimumafstand van 25 meter; of dat de paardenbak ondanks de afstand van meer dan 20 meter toch voor omwonende overlast veroorzaakt. Het bestuur wil in deze situaties feiten en omstandigheden laten meewegen én mogelijk door het stellen van aanvullende voorschriften haar medewerking verlenen voor het oprichten en in gebruik hebben van een paardenbak.

Onderdeel	Voorwaarden/situatie	Maatregel/actie & vrijstellingsvoorwaarde
Plaatsing van de bak (vervolg)	• Aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel. • Bak zichtbaar vanaf wegzijde.	• Vrijstellingsmogelijkheid, afhankelijk van ruimtelijke inpassing. Plaatsing bak ruimtelijke onmogelijk. Dan kan bak worden geplaatst naast de woning maar achter de voorgevelrooilijn. • Nadere eis mogelijk. Voor het aanbrengen van bijvoorkeur gebiedseigen beplanting, indien bak leidt tot aantasting van de ter plekke aanwezige landschappelijke waarden.
Grootte van de bak (inwendige maatvoering)	• Bakoppervlakte max. 800 m^2 toegestaan bij een aaneengesloten perceelsoppervlakte in eigendom van minimaal 0.5 ha. • 2e bak niet toegestaan.	• Vrijstellingsmogelijkheid **Voor één bak van 1.200 m^2, mits de aaneengesloten perceelsoppervlakte in eigendom van minimaal 1 ha. is.** • Geen vrijstellingsmogelijkheid
Omheining	• Hoogte max. 1.80 m^1 boven omliggend maaiveld. • Materiaal: bijvoorkeur hout. • Kleuren: donker gedekt.	• Geen vrijstellingsmogelijkheid • Vrijstellingsmogelijkheid **Indien ander materiaalgebruik passend is in de omgeving en voldoet aan redelijke eisen van welstand.** Geen vrijstellingsmogelijkheid.
Lichtmasten	Toegestaan onder voorwaarden: • Maximaal 6 bij een 1.200 m^2 bak; • Maximaal 4 bij een 800 m^2 bak; • Hoogte maximaal 6 meter; • Verlichtingstijd tussen 07.00 en 23.00 uur; • Maximaal 60 LUX /m^2 gemeten 1 m^1 boven de bodem van de bak; • Lichtbundel door afscherming gericht op de bak; • Niet binnen een Natura-2000 gebied en niet binnen een zone van 100 m^1 van een Natura-2000 gebied.	• Geen vrijstellingsmogelijkheid ten aanzien van verlenging van de verlichtingsduur, afscherming van verlichting en lichtintensiteit (max. 60 LUX) **Indien er voor derden aantoonbare overlast wordt veroorzaakt kunnen er door de gemeente nadere eisen worden gesteld.**
Bakvulling	• Toplaag is zand, zonder optische vervuiling(en). • Toplaag ander materiaal dan zand, of zand met toevoegingen (versnipperde takken en/of kunststoffen e.d.) • Funderingslaag aanwezig? (puinverharding, puingranulaat, versnipperd hout e.d.)	• Akkoord • Niet toegestaan. **Tenzij keuringscertificaat aanwezig is.**[NB] • Niet toegestaan. **Tenzij keuringscertificaat aanwezig is.**[NB] **Is een bouwstof (Bsb), anders een bodemonderzoek (Wbb)**

Onderdeel	Voorwaarden/situatie	Maatregel/actie & vrijstellingsvoorwaarde
Bakdrainage	• Is de bak gedraineerd?	• Ja, vervolgonderzoek ter plaatse naar drainage-lozingspunt.
	• Drainagewaterafvoer sloot	• Ja, bevinding doorgeven aan Waterschap Veluwe.
	• Drainagewaterafvoer riolering	• Ja, bevinding doorgeven aan gemeente en/of Waterschap Veluwe.
Open stap- trainingsmolen	Toegestaan onder voorwaarden: • Buitendiameter maximaal 14 m^1 • Spilhoogte maximaal 3 m^1 • Aaneengesloten perceelsoppervlakte in eigendom van minimaal 0,5 ha.	• Vrijstellingsmogelijkheid In de regel is voor hobbymatig gebruik een molen voor 4 paarden afdoende. **Afhankelijk van het aantal paarden, let daarbij op de beoordelingsaspecten hobby- versus bedrijfsmatig houden van paarden (paragraaf 1.5), is een stap- trainingsmolen met een diameter tot maximaal 20 meter mogelijk.**

NB: het toepassen van ander materiaal dan zand wordt door de provincie beschouwd als het toepassen van een afvalstof. Aanbevolen wordt productinformatie en andere bescheiden van het materiaal waarmee de paardenbak is gevuld ter toetsing voor te leggen aan de milieuafdeling of de provincie Gelderland.

2.5 Vaststelling beleid en herziening van het bestemmingsplan

Voor een effectieve (handhavings)uitvoering is het van belang om niet alleen het beleid vast te stellen, maar om het ook in het bestemmingsplan vast te leggen. Bij oudere bestemmingsplannen komt het om uiteenlopende redenen voor dat een kader voor paardenbakken niet of onvoldoende in het bestemmingsplan is opgenomen. Hierdoor ontbreekt het in het bestemmingsplan aan de mogelijkheid een aanvraag te toetsen en deze al dan niet onder voorwaarden toe te staan.
Geadviseerd wordt het beleid vast te stellen overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht én de gemeentelijke inspraakverordening en daarop volgend de bestemmingsplan(nen) aan te passen.

2.5.1 Vaststellen van het beleid

Het voorstaande beleid is overeenkomstig **Artikel 1.3, lid 4:** van de Awb aan te merken als een beleidsregel. Onder beleidsregel wordt verstaan: een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten, of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.

De mogelijkheid om beleid vast te stellen door een bestuursorgaan wordt gegeven in de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in artikel 4:81 tot en met 4:84. Op grond van artikel 4:81 heeft de gemeente de bevoegdheid (niet de verplichting) om deze beleidsregel vast te stellen.
Art 4:81, lid 1: Een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een aan hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid.

Art 4:82: Ter motivering van een besluit (een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan) kan slechts worden volstaan met een verwijzing naar een vaste gedragslijn voor zover deze is neergelegd in een beleidsregel.
Art 4:83: Bij de bekendmaking van het besluit, inhoudende een beleidsregel, wordt zo mogelijk het wettelijk voorschrift vermeld waaruit de bevoegdheid waarop het besluit, inhoudende een beleidsregel, betrekking heeft, voortvloeit.
Art 4:84: Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Er vloeit uit de wet geen verplichting voort dat een beleidsnotitie ter inzage moet worden gelegd waarbij aan belanghebbenden de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Een bestuursorgaan kan echter op grond van artikel 3:10 Awb bij besluit wel zelf bepalen of de openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 Awb) moet worden gevolgd.
Het is per gemeente verschillend of de inspraakprocedure moet worden gevolgd of gewenst is om te volgen. Iedere gemeente moet dat voor zichzelf nagaan.

Indien besloten wordt om de openbare voorbereidingsprocedure te volgen betekent dit: bekendmaking door terinzagelegging waarbij belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Als de openbare voorbereidingsprocedure is gevolgd stelt het bestuursorgaan de beleidsnotitie al of niet gewijzigd vast.

Op grond van artikel 3:42 Awb geschiedt bekendmaking van besluiten die niet tot één of meerdere belanghebbenden zijn gericht door kennisgeving in bijvoorbeeld een huis-aan-huisblad.

Op grond van artikel 8:2 juncto 7:1 van de Awb is een beleidsregel niet vatbaar voor bezwaar en beroep.

2.5.2 Herziening van het bestemmingsplan

Het alleen vaststellen van dit beleid als een gemeentelijke beleidsregel is in de praktijk onvoldoende om paardenbakken die niet in overeenstemming zijn met dit beleid te weren. Een goede wettelijke basis is noodzakelijk; het bestemmingsplan voldoet daaraan. Op drie manieren kan het beleid worden verankerd in het bestemmingsplan.

1. De voorwaarden en maatregelen van het paardenbakkenbeleid vertalen naar bestemmingsplanvoorschriften en deze integreren op het moment dat het/de bestemmingsplan(nen) in zijn totaliteit wordt herzien.
2. De voorwaarden en maatregelen van het paardenbakkenbeleid vertalen naar bestemmingsplanvoorschriften en deze via partiële herziening aan de bestemmingsplannen toevoegen.
3. Het paardenbakkenbeleid koppelen aan het aanlegvergunningregiem, met een verbodsbepaling voor het aanleggen van een paardenbak zonder een daartoe strekkende vergunning.
4. Ook is het mogelijk om op grond van artikel 19, lid 2 WRO bij de provincie een algemene verklaring van geen bezwaar aan te vragen voor vrijstellingsprocedures. De buurgemeenten Apeldoorn en Heerde hebben eveneens voor deze procedure gekozen.

3 Aanbevelingen en slotopmerkingen

In dit beleidskader zijn meerdere aspecten uitgewerkt die van belang zijn bij het voeren van gemeentelijke beleid voor het reguleren (toestaan onder voorwaarden) van paardenbakken in de gemeente Epe.

Voor het voeren van een goed ruimtelijk beleid en een effectieve handhavingsuitvoering zijn op basis van dit beleidskader de volgende aanbevelingen te geven:

1. Het vaststellen van gemeentelijke beleid overeenkomstig de Awb. Het rijk en de provincie kennen voor dit onderwerp geen beleidskader, dat betekent dat gemeenten op dit gebied autonoom zijn;
2. Het beleidskader paardenbakken koppelen aan een aanlegvergunningregiem, met een verbodsbepaling voor het aanleggen van een paardenbak zonder een daartoe strekkende vergunning. Advies om het onderhavige beleid na vaststelling door het gemeentebestuur te vertalen naar bestemmingsplanvoorschriften en deze middels een partiële herziening toe te voegen aan de bestemmingsplannen waarop het beleidskader van toepassing is.
3. Het op- en vaststellen van een handhavingsuitvoeringsbeleid. Voor een effectieve handhaving , vooral als het voorzienbaar is dat er procedures voortkomen uit een handhavingsactie, is het hebben van een uitvoeringsbeleid met een prioritering van wezenlijk belang.
4. Onlosmakelijk aan de voorgaande aanbevelingen verbonden is het oppakken van de handhavingsuitvoering. De basis daarvoor wordt niet alleen gevormd door de beginselplicht tot handhaving, maar wordt ook gevormd door ABBB-uitgangspunten en jurisprudentie. Meer daarover in de slotopmerkingen.

3.1 Slotopmerkingen

Het opkappen van de handhavinguitvoering blijkt doorgaans een moeilijke zaak te zijn, daarbij spelen niet alleen bestuurlijke, organisatorische en financiële aspecten een belangrijke rol maar ook morele overwegingen. Soms zijn overtredingen al langere tijd bij de gemeente bekend, maar is er in het verleden niet tegen opgetreden. Waarom dan nu wel is de vraag? Is het onderwerp wel echt belangrijk om aandacht aan te besteden? De overtreder is soms een bekend persoon, dat maakt het zo moeilijk. Tal van dit soort overwegingen passeren vaak de revue en worden gebruikt om niet te hoeven optreden. Daarbij wordt doorgaans voorbij gegaan aan de maatschappelijke gevolgen die niet optreden kunnen hebben. In deze paragraaf komen een aantal aspecten aan de orde die onderstrepen dat adequaat handhaven uitgangspunt dient te zijn van goed overheidsbeleid. Én het spreekwoordelijk gezegde onderstrepen: "beter laat dan nooit"

Tijdsduur

Doel is te kunnen bepalen of een zaak, ondanks het nodige tijdsverloop, op zichzelf nog wel te handhaven is en of de optredende overheid nog voldoende rechten heeft om een optreden door te voeren. Een onderscheid kan worden gemaakt in de tijdsduur gelegen tussen de aanwezigheid van een paardenbak en de constatering van de overtreding en de tijdsduur gelegen tussen de constatering en het gemeentelijk optreden.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld, dat het moeilijker wordt om een situatie aan te pakken naarmate er sprake is van meer tijdsverloop tussen constatering en gemeentelijke optreden. Een onverklaarbare traagheid van overheidswege keert zich tegen de handhaafbaarheid van een concrete overtreding. Echter, het feit dat lange tijd is verstreken zonder eerder optreden, wil niét zeggen dat tegen een dergelijke overtreding op voorhand niet meer kan worden opgetreden; dit geldt vooral in situaties waarin de gemeente niet bekend is met de aanwezigheid van een paardenbak én vooral in gevallen waarin de paardenbak niet zichtbaar is vanaf de openbare weg. Vaste jurisprudentie en rechtsliteratuur leiden dan ook geenszins tot de conclusie, dat vanwege tijdsverloop op voorhand besloten zou moeten worden tot het uitvaardigen van een generaal pardon voor alle geconstateerde overtredingen uit het verleden. Wel heeft tijdsverloop invloed op het vereiste van een goede belangenafweging, waaronder een gedegen legalisatieonderzoek (denk aan het overgangsrecht!), welke aan de handhavingsaanpak van een concrete overtreding vooraf dient te gaan. Het feit dat een overtreding lang bestaat dient het gemeentebestuur in dat kader dan ook nadrukkelijk mee te wegen.

Verder speelt het aspect rechtsverwerking een rol. Dit aspect houdt in dat naarmate de gemeente op de hoogte was dan wel kon zijn van een illegale paardenbak, het tijdsverloop tussen de constatering en de aanpak ervan gering moet zijn. Wanneer echter aan de overtreder op enigerlei wijze kenbaar is gemaakt dat de paardenbak ongeoorloofd is, dan is doorgaans een ruimer tijdsverloop tussen constatering en handhaving van de overtreding toegestaan.

Tevens heeft de factor tijdsverloop gevolgen voor het stellen van een redelijke termijn aan de overtreder om de paardenbak aan te passen aan de vastgestelde voorwaarden, dan wel te verwijderen. Naarmate de overtreding langer geleden is ontstaan, zal een langere periode geboden moeten worden alvorens tot feitelijk gemeentelijk optreden kan worden overgegaan. In paragraaf 2.2. is hier uitgebreider op ingegaan.

Verwijtbaarheid/verschoonbaarheid overtreder

Ook bij deze factor speelt rechtsverwerking een rol. In dit verband wordt daarmee bedoeld een voorafgaand handelen of juist niet handelen van de zijde van de gemeente in de richting van een overtreder. Het gaat daarbij om de medeverantwoordelijkheid van de gemeente voor het ontstaan van de illegale paardenbak of het in het verleden gedoogd hebben van een overtreding (verschoonbaarheid), respectievelijk dat ondanks een voorafgaande waarschuwing van de zijde van de gemeente niet is opgetreden (verwijtbaarheid). In dit kader zullen zich vragen voordoen als: zijn er op enigerlei wijze toezeggingen gedaan vanuit de gemeente? Zijn er vergelijkbare situaties gelegaliseerd of actief gedoogd? Is er wellicht een verzoek om legalisatie/gedogen voor een soortgelijke situatie afgewezen? Is er soms sprake van onduidelijke regelgeving in het bestemmingsplan?

Persoonlijke omstandigheden

In het kader van deze factor dient - los van de ernst van de overtreding - gekeken te worden naar de persoonlijke omstandigheden van de overtreder. Wellicht hebben medische en/of sociale aspecten een rol gespeeld bij de totstandkoming van de overtreding, welke aspecten bij nader inzien tot de conclusie moeten leiden dat handhavingsaanpak van de overtreding niet tot de mogelijkheden behoort, of niet wenselijk worden geacht. In dergelijke gevallen kan er voor gekozen worden dat de gemeente een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgeeft waarmee het handhavend optreden wordt verschoven naar een later moment.

Uit de contacten tussen de overtreder en bijvoorbeeld een lid van het college of een ambtenaar zal de redelijkheid van dergelijke omstandigheden in voldoende mate kunnen blijken. Zo nodig kan op verzoek van het gemeentebestuur een nader onderzoek worden ingesteld door deskundigen (bijvoorbeeld provincie, GGD, etc.)

Nieuw gemeentelijk bestemmingsplanbeleid

Ruimtelijk beleid is bij uitstek een beleidsveld dat dynamisch van aard is. Wat vandaag onaantastbaar lijkt, kan morgen door de actualiteit zijn achterhaald. Deze ontwikkelingen doorlopen veelal verschillende fases, en vormen zich van denkbeelden tot conceptbeleidsplan. Deze eerste zijn doorgaans betrekkelijk vaag, minder uitgewerkt van aard en nog nergens formeel neergelegd. De laatste heeft veelal al een officiële status, waarop vooruit kan worden gelopen. In de procedure van de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied voor de gemeente Epe heeft dit ten aanzien van het onderwerp 'paardenbakken' een belangrijke rol gespeeld; waardoor eerder optreden tegen illegale paardenbakken in de tijd verschoven zijn.

Algemeen uitgangspunt is, dat in beginsel het aanpakken van een overtreding minder aanvaardbaar is als er ontwikkelingen gaande zijn, die op termijn tot de conclusie zouden kunnen leiden dat een aanpak van die overtreding niet langer meer nodig is. Handhaving moet in het algemeen gericht zijn op het aanpakken van die zaken die, naar het zich laat aanzien, ook niet zullen passen in nieuw beleid.

Doordat de bestemmingsplanprocedure buitengebied en de ontwikkeling van dit beleidskader gelijktijdig zijn ontwikkeld en onderling afstemming heeft plaatsgevonden, is in sommige gevallen voorkomen dat de gemeente een handhavingsacties heeft gestart tegen illegale paardenbakken die nu, zij het onder voorwaarden, gelegaliseerd kunnen worden. Het uitstellen van handhavingsacties dient echter niet tot in het oneindige te gebeuren. De handhavingsuitvoering kan nu op grond van het nieuwe bestemmingsplan en dit beleidskader worden bijgesteld en uitgevoerd.

Samenloop

Bij het bepalen van de concrete aanpak van een bepaalde overtreding is het van belang om die overtreding ook in een ruimer beleidsveld te plaatsen dan ruimtelijk beleid alleen. Verdient de overtreding ook aandacht vanuit het milieurecht? Schendt de overtreder nog regels van volksgezondheid, openbare orde/goede zeden? Zijn er buiten de gemeente nog instanties die interesse hebben in een goede, of gezamenlijke, aanpak van de overtreding, zoals overige overheden, justitie en/of publiekrechtelijke bedrijfsorganisaties met een handhavingszorg? Zo is met "integraal beleidskader paardenbakken" rekening gehouden met verschillende beleidsvelden en aspecten zoals: landschappelijke en ruimtelijke inpassing, bodem, water, lichthinder en het voorkomen van overlast en gevaar voor derden en buren. Bij drainagewaterafvoer op oppervlaktewater of riolering is vindt het Waterschap Veluwe belangrijk om informatie over de lozing te ontvangen.

Een andere vorm van samenloop is dat er zich op een bepaald perceel meerdere overtredingen op ongeveer hetzelfde tijdstip voor kunnen doen. De aanwezigheid van een aantal minder ernstige overtredingen kan leiden tot versterkte prioriteit om het geheel aan te pakken. Een dergelijke samenloop kan dus tot 'spoedeisendheid' leiden in de prioriteit om een dergelijke situatie te handhaven.