

bestemmingsplan

Kern Epse 2010

gemeente Lochem

27 juni 2011

projectnummer 70922

ID: NL.IMRO.0262.epKernEpse2010-BP41

INHOUD

TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	ALGEMEEN	1
1.2	VOORGESCHIEDENIS	1
1.3	LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED	2
1.4	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	2
1.5	LEESWIJZER	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	ONTSTAANSGESCHIEDENIS	5
2.2	BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN	5
2.3	FUNCTIES	7
2.4	VERKEERSASPECTEN	9
3	BELEIDSKADER	10
3.1	PROVINCIAAL BELEID	10
3.2	GEMEENTELIJK BELEID	14
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	18
4.1	WET GELUIDHINDER	18
4.2	WET LUCHTKWALITEIT	18
4.3	BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID	19
4.4	BODEM	21
4.5	BEDRIJVIGHEID	21
4.6	WATER	22
4.7	FLORA- EN FAUNAWET	25
4.8	ARCHEOLOGIE	26
5	PLANBESCHRIJVING	28
5.1	UITGANGSPUNTEN	28
5.2	FUNCTIES EN BESTEMMING	28
5.3	WONINGBOUWONTWIKKELING	30
6	JURIDISCHE ASPECTEN	31
6.1	ALGEMEEN	31
6.2	DIT BESTEMMINGSPLAN	32
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	34
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
8	DE PROCEDURE	40
8.1	INSPRAAK	40
8.2	VOOROVERLEG	40
8.3	ZIENSWIJZEN	40
8.4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	40

BIJLAGEN

- Bijlage 1: functiekaart Epse, tekeningnummer 12935a
- Bijlage 2: inspraaknotitie
- Bijlage 3: notitie vooroverleg
- Bijlage 4: reactienota

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De gemeente Lochem is voornemens om haar hele grondgebied te voorzien van actuele bestemmingsplannen. Directe aanleiding hiertoe vormt de verouderde status van geldende plannen en de gemeentelijke herindeling. De actualisatie moet leiden tot een actuele en uniforme opzet en systematiek voor de hele gemeente Lochem. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid voor de burger, omdat voor de hele gemeente dezelfde regeling geldt. Tevens wordt met de actualisatie voldaan aan de gemeentelijke wens tot digitalisering en digitaal gebruik van de bestemmingsplannen, waarmee voorwaarden worden geschapen voor een betere uitwisseling en raadpleging van bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan is hiermee geheel in lijn met de (nieuwe) Wro, die in juli 2008 in werking is getreden.

Voorliggend bestemmingsplan 'Kern Epse 2010' heeft een beheersgericht karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie van de kern Epse, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. Daarnaast zijn plannen, die reeds bestuurlijk en maatschappelijk zijn geaccordeerd en waarover geen discussie meer bestaat, opgenomen. Het betreffen bestemmingsplannen die zijn vastgesteld of projecten waarvoor ontheffing is verleend en waarvoor de gehele ruimtelijke-juridische procedure reeds is afgerond.

Het beheersgerichte karakter houdt echter niet in dat voornoemde ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Het is namelijk niet zinvol om voor elke wijziging een afzonderlijk bestemmingsplan te maken. Kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden, veelal op perceelsniveau, zoals uitbreiding, zijn dan ook meegenomen in voorliggend beheersgericht bestemmingsplan. Overige nieuwe ontwikkelingen op perceelsoverschrijdend niveau zijn niet meegenomen. Hiervoor wordt zonodig een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt. Eventueel wordt het afzonderlijke bestemmingsplan gedurende de procedure van voorliggend bestemmingsplan alsnog in het plan ingepast.

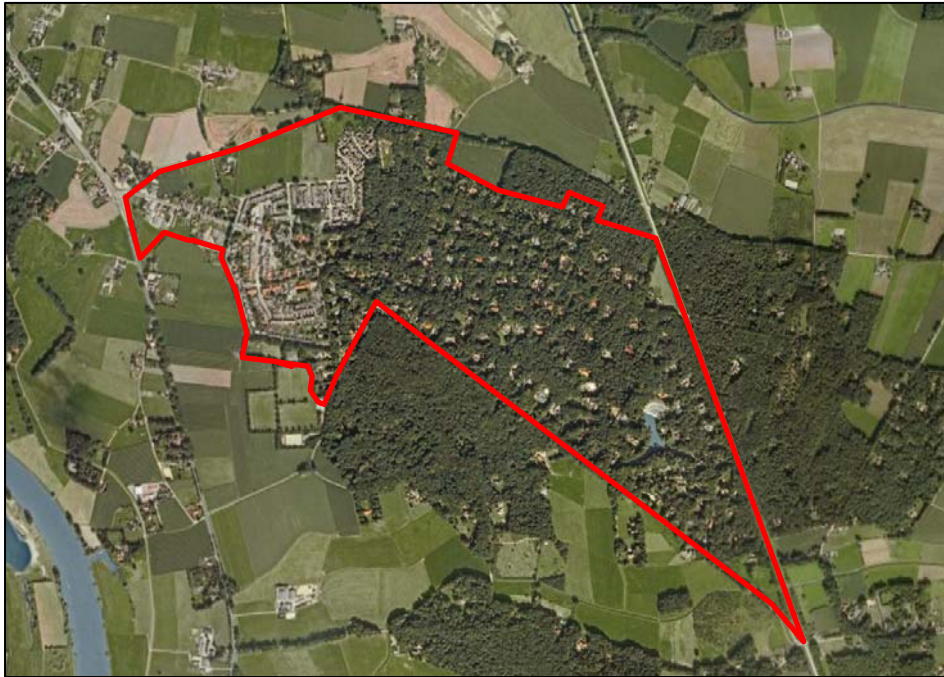
1.2 VOORGESCHIEDENIS

In de loop der jaren heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden, dat is verwerkt in dit bestemmingsplan. Een relevante ontwikkeling betreft het plan Waterdijk II, waartoe in 2005 een vrijstellingsprocedure (ex artikel 19 lid 2 WRO) is doorlopen. Het plan is inmiddels gerealiseerd.

1.3 LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied omvat de kern Epse en heeft een oppervlakte van circa 140 hectare. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de spoorweg Deventer - Zutphen. De noordgrens wordt globaal gevormd door de Dortherweg. De westgrens betreft een klein gedeelte van de N348 en daarnaast de grens tussen bebouwd gebied en omliggend agrarisch gebied. De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de Lochemseweg, Olthoflaan en de noordzijde van de aanwezige sportvelden. Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van het plangebied. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

1.4 VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN



globale ligging en begrenzing plangebied

Voorliggend plan herziet (soms gedeeltelijk) de bestemmingsplannen die van kracht zijn in het plangebied alsmede alle partiële herzieningen en wijzigingen. Het betreffen de volgende bestemmingsplannen:

- Buitengebied 1987, vastgesteld op 27 augustus 1987 en goedgekeurd op 19 april 1988;
- Epse-Dorp 1991, vastgesteld op 30 mei 1991 en goedgekeurd op 20 december 1991;
- Epse-Dorp 1991, herziening 1993-1, vastgesteld op 22 december 1993 en goedgekeurd op 18 februari 1994;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1993-1, vastgesteld op 6 juli 1993 en goedgekeurd op 25 augustus 1993;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1993-2, vastgesteld op 20 juli 1993 en goedgekeurd op 1 oktober 1993;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1993-3, vastgesteld op 20 juli 1993 en goedgekeurd op 4 oktober 1993;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1994-2, vastgesteld op 6 september 1994 en goedgekeurd op 21 oktober 1994;

- Epse-Dorp 1991, herziening 1995-1, vastgesteld op 29 februari 1996 en goedgekeurd op 23 april 1996;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1995-1, vastgesteld op 21 februari 1995 en goedgekeurd op 18 mei 1995;
- Waterdijk, vastgesteld op 28 augustus 1979 en gedeeltelijk goedgekeurd op 5 februari 1980;
- Waterdijk - uitwerking I, vastgesteld op 2 oktober 1990 en goedgekeurd op 4 december 1990;
- Epse-Dorp 1991, herziening 1992-1, vastgesteld op 24 juni 1993 en goedgekeurd op 13 augustus 1993;
- Epse-Dorp 1991, herziening 1992-2, vastgesteld op 25 februari 1993 en goedgekeurd op 13 april 1993;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1992-1, vastgesteld op 21 april 1992 en goedgekeurd op 12 juni 1992;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1992-2, vastgesteld op 7 juli 1992 en goedgekeurd op 3 augustus 1992;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1995-2, vastgesteld op 9 mei 1995 en goedgekeurd op 28 juni 1995;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1996-1, vastgesteld op 23 september 1997;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1997-1, vastgesteld op 21 oktober 1997 en goedgekeurd op 5 november 1997;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1997-1, vastgesteld op 23 oktober 1997 en goedgekeurd op 10 februari 1998;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1997-3, vastgesteld op 5 februari 1998 en goedgekeurd op 23 maart 1998;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1998-1, vastgesteld op 22 april 1999 en goedgekeurd op 9 november 1999;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1999-1, vastgesteld op 11 mei 1999 en goedgekeurd op 7 juni 1999;
- Epse-Dorp 1991, wijziging 1999-2, vastgesteld op 6 september 1999 en goedgekeurd op 20 oktober 1999;
- Epse-Dorp 1991, herziening 1999-3, vastgesteld op 21 september 1999 en goedgekeurd op 20 oktober 1999.

Naast deze plannen zijn de afgelopen jaren ten behoeve van diverse ontwikkelingen vrijstellingen op basis van de WRO¹ verleend. Voor de meest recente en ingrijpende vrijstellingen wordt verwezen naar paragraaf 1.2.

¹ Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden, ter vervanging van de voormalige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Op basis van de oude WRO bestond de mogelijkheid een vrijstellingsprocedure te doorlopen ten behoeve van realisatie van diverse projecten. De nieuwe Wro biedt ontheffingsmogelijkheden voor kleine kruimelgevallen. Voor grootschaligere ontwikkelingen wordt het bestemmingsplan (eventueel voorafgaand aan een projectbesluit) als passend instrument beschouwd.

1.5 LEESWIJZER

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn de onderscheiden bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachtegang.

De lezer die alleen geïnteresseerd is in de juridische regelingen, heeft voldoende aan de verbeelding en de regels. Indien u meer wilt weten over de achtergronden van deze regels, biedt deze toelichting uitkomst.

De toelichting is opgebouwd uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk komt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied aan bod. Hoofdstukken 3 en 4 gaan vervolgens in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 komt hiertoe ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden aan bod. Hoofdstuk 4 gaat in op de uitvoerbaarheid op het gebied van milieuaspecten en overige aspecten. Deze aspecten vormen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de toekomstige situatie beschreven, waarna in hoofdstuk 6 "Juridische aspecten" een toelichting op de verbeelding en de regels wordt gegeven. In hoofdstuk 7 komt vervolgens de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Ten slotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro van het plan uiteen.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke en functionele situatie van de kern Epse beschreven. Hierbij wordt onder andere ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het dorp, de bestaande ruimtelijke en verkeersstructuur en de functies die in de kern aanwezig zijn.

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

De ontstaansgeschiedenis van Epse wordt in sterke mate bepaald door de Epser Enk als belangrijk agrarisch gebied, de weg Zutphen-Deventer (globaal gelegen op het huidige tracé van de provinciale weg) en de voormalige Grindweg (de huidige Lochemseweg). De eerste bebouwing in Epse werd gerealiseerd rond de aansluiting van de Grondweg op de weg Zutphen-Deventer, ten noorden van de Epser Enk. Landgoed 't Hassink lag ten zuiden van deze enk, op de overgang naar het beekdal van de Dommerbeek. Hoewel het grootste deel van de hoofdstructuur van Epse in feite al in 1850 aanwezig was, werd de oost-westoriëntatie van het gebied in 1940 nog versterkt door het verleggen van de Schipbeek en de aansluiting van de Dortherbeek hierop. Ten tweede brengt de aanleg van de spoorlijn Zutphen-Deventer in deze tijd een sterk richtingsaccent aan. De spoorlijn doorsnijdt namelijk de bestaande wegenstructuur en de beekdalen en zorgt voor een zekere isolatie van het dorp ten opzichte van het oostelijke gebied.

In deze periode is ook lintbebouwing ontstaan langs zowel de weg Zutphen-Deventer als de Lochemseweg. De Epser Enk blijft vrij van bebouwing.

In de naoorlogse periode vallen vooral de woonuitbreidingen op. Door het toevoegen van compacte woonbuurten wordt het oostelijke deel van de lintbebouwing aanzienlijk verzaamd. De vorm die daarbij is gekozen geeft een duidelijke begrenzing te zien tussen het dorpslichaam en het omringende landschap. Door de bebouwing aan Het Wansink wordt de enk enigszins aangetast. Aan de noordoostzijde van de enk worden sportvelden aangelegd. Landgoed 't Hassink blijft onaangetast. Het bosgebied ten noorden van de Lochemseweg wordt in bezit genomen door ruim opgezette woonbebouwing (het Epser Bos). De beekdalen blijven vrij van ontwikkelingen.

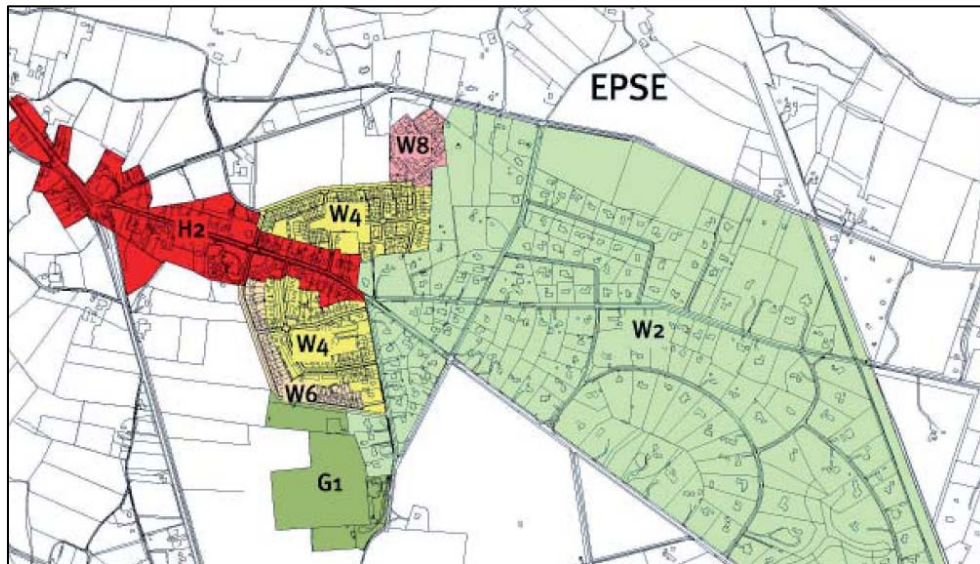
2.2 BESTAANDE STRUCTUUR OP HOOFDLIJNEN

relatie met de omgeving

De kern Epse bevindt zich ten zuiden van de kern Deventer. In het oosten loopt de kern over in bosgebied, het Epser Bos. Het plangebied wordt aan de overige zijden omgeven door landbouwgronden, die worden afgewisseld met houtwallen en bosopstanden. Ten westen van het plangebied bevindt zich de IJssel.

bebouwingsstructuur

Binnen het plangebied zijn diverse bebouwingsstructuren te onderscheiden, die zijn onder te verdelen in historisch gegroeide gebieden en woongebieden. Daarnaast zijn groene gebieden met bebouwing in het plangebied aanwezig.



bebouwingsstructuren Epse

bron: Welstandsnota Lochem

historisch gegroeide gebieden

Het historisch gegroeide gebied omvat de bebouwingsstructuur Historisch bebouwingslint (rood in de afbeelding). Historische lintbebouwing bevindt zich langs oudere hoofdwegen, in dit geval de Lochemseweg. Deze wegen kennen een open bebouwingsstructuur, met een gevarieerde bebouwing uit diverse bouwperiodes. Dit gevarieerde beeld ontstaat door de aanwezigheid van individuele en afwisselende gebouwen, in dit geval voornamelijk vrijstaande woningen. De gebouwen zijn georiënteerd op de straat en zijn in een licht verspringende rooilijn geplaatst. Tussen de hoofdmassa's is onbebouwde ruimte aanwezig.

woongebieden

Het woongebied in het plangebied omvat diverse bebouwingsstructuren, waaronder Parkachtig woongebied (groen in de afbeelding), Traditionele blokverkaveling (geel in de afbeelding), Woonerven (lichtbruin in de afbeelding) en Thematische uitbreidingswijken (roze in de afbeelding).

De traditionele blokverkaveling bevindt zich direct achter het bebouwingslint en wel aan de noord- en zuidzijde. Het betreft woonwijken met een eenvoudig patroon van rechte straten, waarbij de bebouwing op de straat is georiënteerd. De woonwijk in het noorden is de buurt Het Wilgert. In deze buurt bevinden zich vrijwel uitsluitend rijenwoningen. De buurt vormt een duidelijke scheiding, in de vorm van een harde bebouwingsrand, met het landelijk gebied aan de noordzijde van Epse. De woonwijk in het zuiden betreft de buurt Het Wansink. Deze buurt wordt gekenmerkt door gevarieerde bebouwing. Aan de westzijde van Het Wansink is wederom sprake van een duidelijke grens tussen het stedelijk en landelijk gebied. De aanwezige beplanting maakt de overgang echter minder hard dan in de buurt Het Wilgert. De ten westen van Het Wansink gelegen Epser Enk is een waardevol gebied. Het Wansink sluit aan de zuidzijde aan op een sportcomplex.

Ten westen van de traditionele blokverkaveling in de wijk Het Wansink bevindt zich het bebouwingstype woonerf. Woonerven hebben over het algemeen een grillig stratenpatroon en weinig doorgaande wegen. De bebouwing is veelal georiënteerd op de openbare ruimte. De wijken voorzien in ruime groenstructuren. In dit geval is het woonerf in de

jaren '70 gerealiseerd. In de wijk zijn verschillende typen woningen aanwezig, langs een informeel ingerichte straat.

Ten noordoosten van de buurt Het Wilgert bevindt zich aansluitend aan de Dortherweg een thematische uitbreidingswijk. Het betreft de wijk Waterdijk II, de meest recente uitbreiding van Epse. Waterdijk II is een ruim opgezette buurt met veelal vrijstaande en dubbele woningen. De bebouwing is georiënteerd op de straat.

Het parkachtig woongebied betreft het oostelijk deel van de kern Epse, het Epser Bos. Dit bos is grotendeels in gebruik als woonbos, waarin op riante kavels villa's zijn gesitueerd. Er is sprake van veelal onverharde wegen.

groene gebieden

In het zuiden van Epse is een groengebied aanwezig, met enige bebouwing en sportvelden (groen in de afbeelding). Sportcomplexen komen van oudsher voor aan de randen van kernen, hetgeen ook in Epse aan de orde is. De bebouwing die aanwezig is, is veelal te karakteriseren als individuele (woning)bouw.

groenstructuur

Het oostelijk deel van het plangebied maakt deel uit van bosgebied, het voornoemde Epser Bos. Dit oostelijk deel van de kern heeft dan ook een groen en bosachtig karakter. Daarnaast is in de verschillende wijken relatief veel ruimte voor openbaar groen. Ten zuidwesten van de kern bevindt zich bovendien het sportcomplex met haar groene uitstraling.

2.3 FUNCTIES

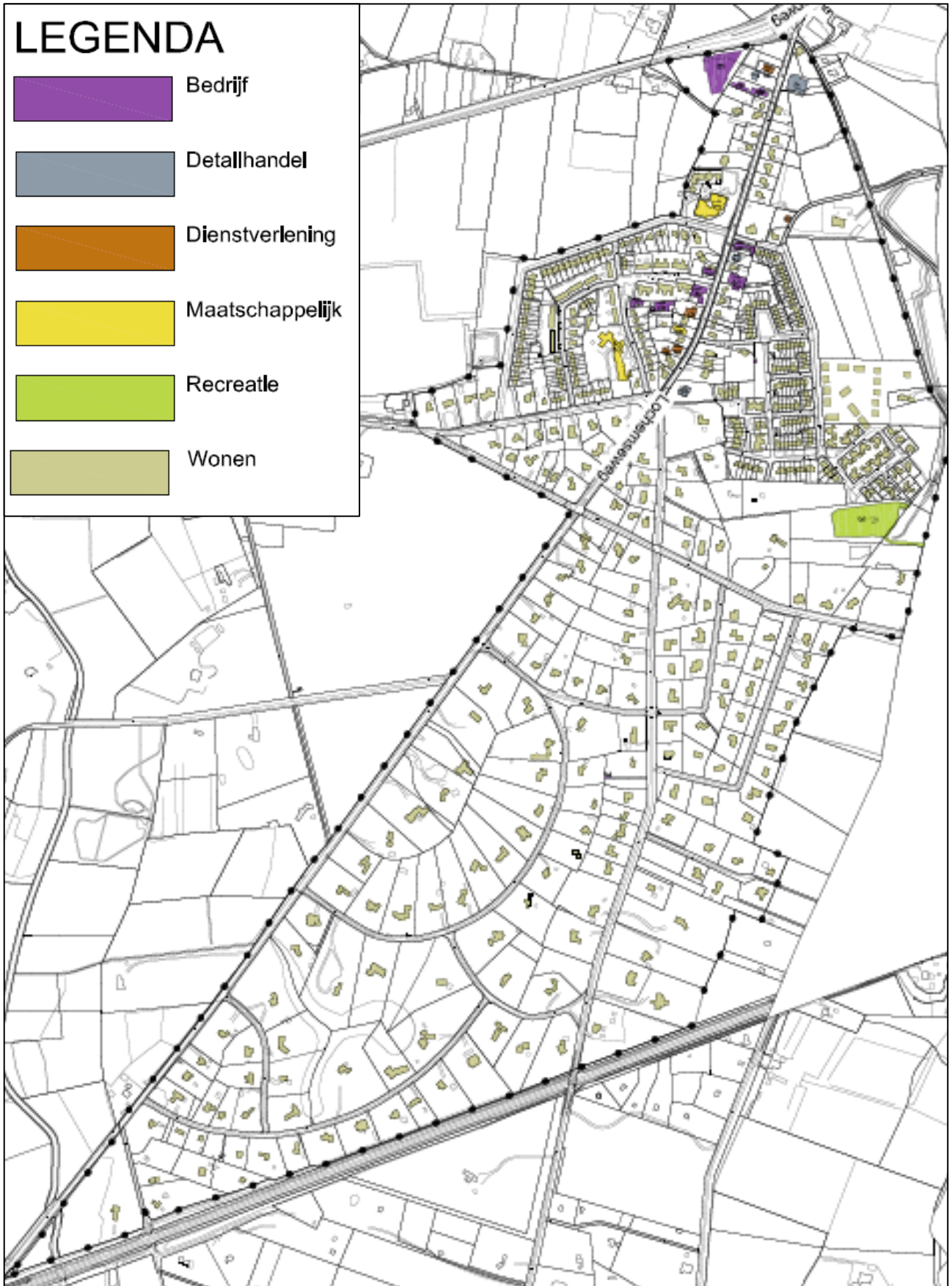
Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn de bestaande functies in de kern Epse geïnventariseerd. De afbeeldingen op de volgende pagina geven inzicht in de aanwezige functies. Ten behoeve van de leesbaarheid is de functiekaart in twee delen gesplitst, namelijk een functiekaart voor Epser Bos en een functiekaart voor het overige deel van de kern. De functiekaart is overigens op schaal in de bijlage bij deze toelichting opgenomen, met tekeningnummer 12935a. Deze kaart in de bijlage bevat bovendien een verklaring van de op de kaart aangeduide nummers.

woonfunctie

De functie wonen vormt de meest aanwezige functie in het plangebied. De woonerven, uitbreidingswijk en het parkachtig woongebied zijn volledig op deze functie gericht. In de woonerven overheersen geschakelde en rijwoningen. In de uitbreidingswijk en het parkachtig woongebied is de woonfunctie hoofdzakelijk vormgegeven in respectievelijk geschakelde en vrijstaande woningen. In de historische lintbebouwing en blokverkaveling wordt de woonfunctie afgewisseld met overige functies. De historische lintbebouwing biedt ruimte aan voornamelijk vrijstaande woningen. Binnen de blokverkaveling is een hoge afwisseling in woonvormen aanwezig.

LEGENDA

-  Bedrijf
-  Detailhandel
-  Dienstverlening
-  Maatschappelijk
-  Recreatie
-  Wonen



functiekaart Epse

bedrijven en dienstverlening

In het plangebied komt met name in de historische lintbebouwing verspreid enige bedrijvigheid en dienstverlening voor. Het betreffen onder andere twee winkels (waaronder één supermarkt), een installatiebedrijf, een huisartsenpraktijk en een autobedrijf ten noorden van de Lochemseweg en een haarstudio, twee autobedrijven, een tankstation (met LPG), een bouwbedrijf, een fysiotherapiepraktijk, een installatiebedrijf en een bedrijf in webdesign ten zuiden van de Lochemseweg. Tussen de Lochemseweg en Du Tourweg bevinden zich in het bebouwingstype woonerf tot slot een motorrevisiebedrijf en een drukkerij.

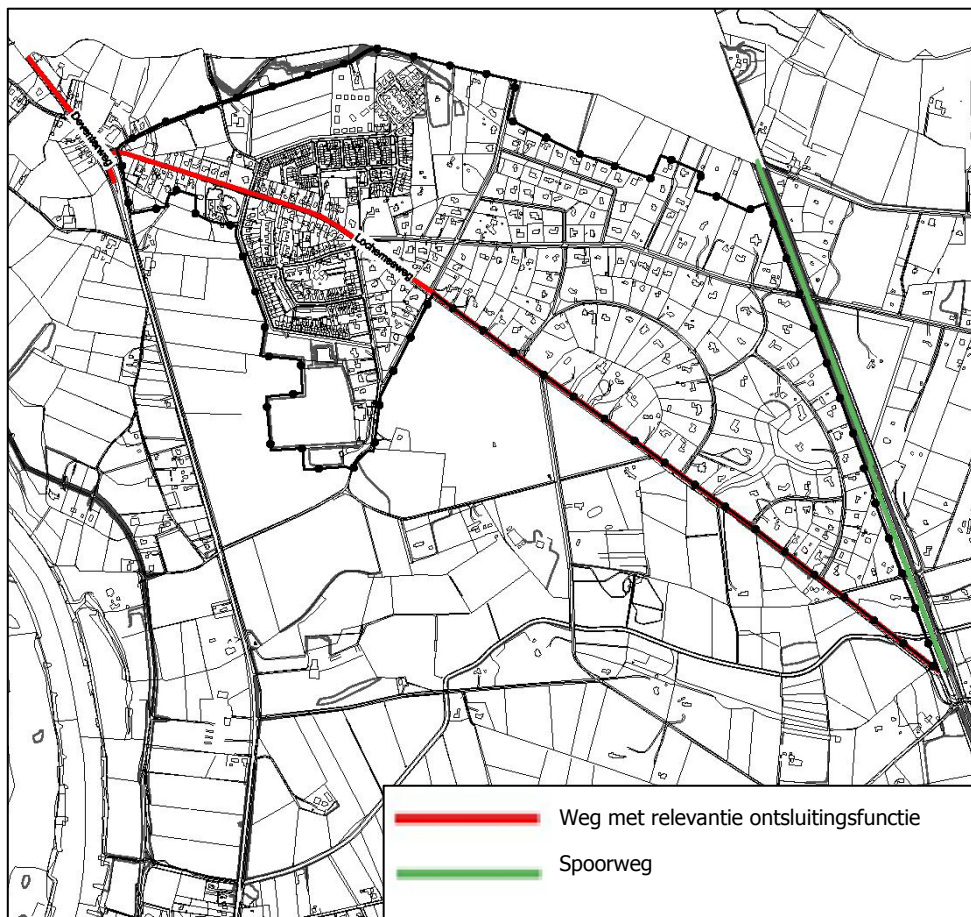
voorzieningen

De voorzieningen omvatten maatschappelijke, recreatieve en sportvoorzieningen en zijn verspreid in het plangebied aanwezig.

Op het gebied van maatschappelijke voorzieningen bevinden zich zorgwoningen aan de Lochemseweg. Ten zuiden van de Du Tourweg is een school gesitueerd. In het zuiden-westen van het plangebied bevindt zich een sportcomplex. De recreatieve voorziening betreft een camping in het noorden van het plangebied, ten zuiden van de Dortherweg.

2.4 VERKEERSASPECTEN

De kern Epse bevindt zich ten oosten van een kruising van twee doorgaande wegen met een relevante verkeersfunctie, namelijk de Deventerweg (N348) en de Lochemseweg (N339). De meeste bebouwing in de kern wordt rechtstreeks of via buurtwegen op de Lochemseweg ontsloten. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Deventer - Zutphen. De verkeersstructuur is in onderstaande afbeelding weergegeven.



verkeersstructuur Epse

3 BELEIDSKADER

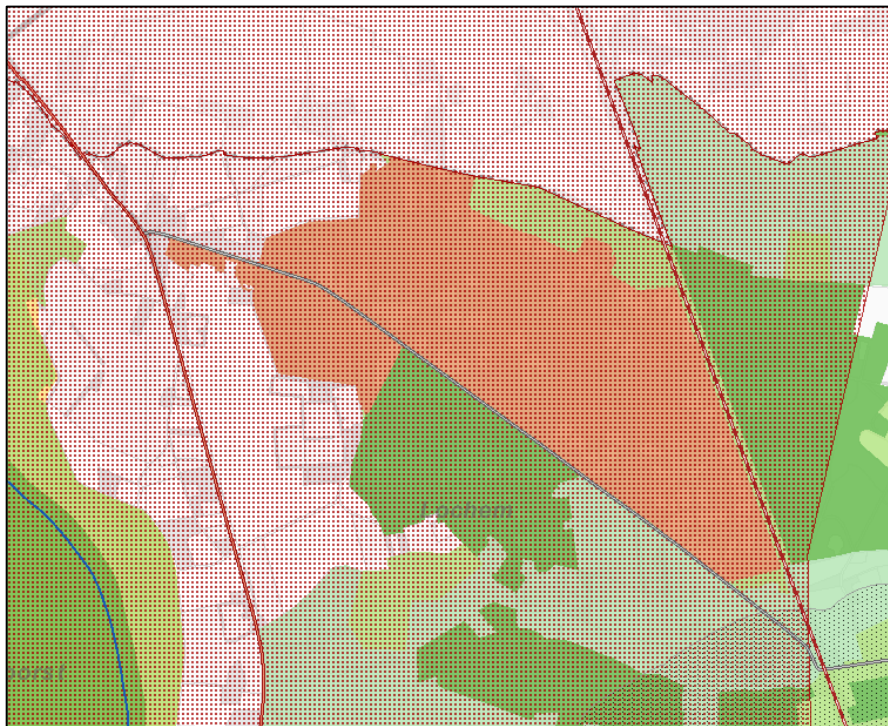
Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid op gemeentelijk niveau en dat van hogere overheden. Daarnaast speelt de uitvoerbaarheid op basis van milieuaspecten, zoals geluid, bodem en hinder van bedrijven, en overige aspecten, zoals water, archeologie en ecologie, een rol. Ten slotte moet worden aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat hiervan de resultaten zijn met betrekking tot het aspect beleid. De resultaten op het gebied van milieu- en overige aspecten en economische uitvoerbaarheid komen respectievelijk in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 7 aan bod.

3.1 PROVINCIAAL BELEID

streekplan Gelderland 2005

Het dorp Epse behoort op basis van het streekplan volledig tot het stedelijk netwerk Stedendriehoek (rood gestippeld in de afbeelding), dat binnen het rode raamwerk ligt. Het plangebied is daarbij grotendeels aangewezen als bebouwd gebied (rood in de afbeelding). Een klein deel van het plangebied, namelijk in het noordoosten en zuidoosten, valt onder de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (lichtgroen in de afbeelding). Het westelijk deel van het plangebied is gedeeltelijk aangewezen als multifunctioneel platteland (wit in de afbeelding).



uitsnede beleidskaart ruimtelijke structuur

Bron: Streekplan Gelderland 2005

Het rode raamwerk, dat onderdeel uitmaakt van de provinciale hoofdstructuur, heeft betrekking op de hoogdynamische functies samenhangend met de hoofdinfrastructuur en intensieve vormen van ruimtegebruik, zoals stedelijke functies, intensieve vormen van

recreatie/leisure, met stedelijke ontwikkeling samenhangende groenontwikkeling en intensieve agrarische teelten. Binnen een stedelijk netwerk streeft de provincie naar een bundeling van stedelijke functies. Dit bundelingsbeleid moet bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en aan een versterking van draagvlak van een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau. Stedelijke netwerken moeten aantrekkelijk, sterk en goed bereikbaar zijn. In het provinciaal beleid voor stedelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreiding. Het accent van de provinciale beleidsambities ligt op de vernieuwing en het beheer en onderhoud van bestaand gebied (herstructurering, intensivering en revitalisering).

Het multifunctioneel gebied beslaat het grootste deel van de provincie Gelderland en omvat de steden, dorpen en buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. Vitaliteit van de multifunctionele gebieden wordt bevorderd door planologische beleidsvrijheid voor samenwerkende gemeenten, onder andere gericht op vitale steden en dorpen. Elke regio heeft namelijk buiten een stedelijk netwerk of een regionaal centrum vele verspreid liggende steden, dorpen en buurtschappen die tezamen het voorzieningenniveau bepalen. In en bij deze bebouwde gebieden moet de regionale behoefte aan 'dorps' wonen geaccomodeerd kunnen worden, waarbij wordt gestimuleerd dat met dit ruimtelijke programma tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in de ontwikkeling van de groene en recreatieve omgevingskwaliteit. Tevens moeten samenwerkende gemeenten zich richten op nieuwe economische dragers, waardoor werkgelegenheid buiten de landbouw wordt geboden. Deze nieuwe economische dragers kunnen vooral worden geaccomodeerd in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing.

De EHS betreft een samenhangend netwerk van kwalitatief hoogwaardige natuurgebieden en natuurrijke cultuurlandschappen. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. De provincie Gelderland heeft de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden als streekplanuitwerking vastgesteld.

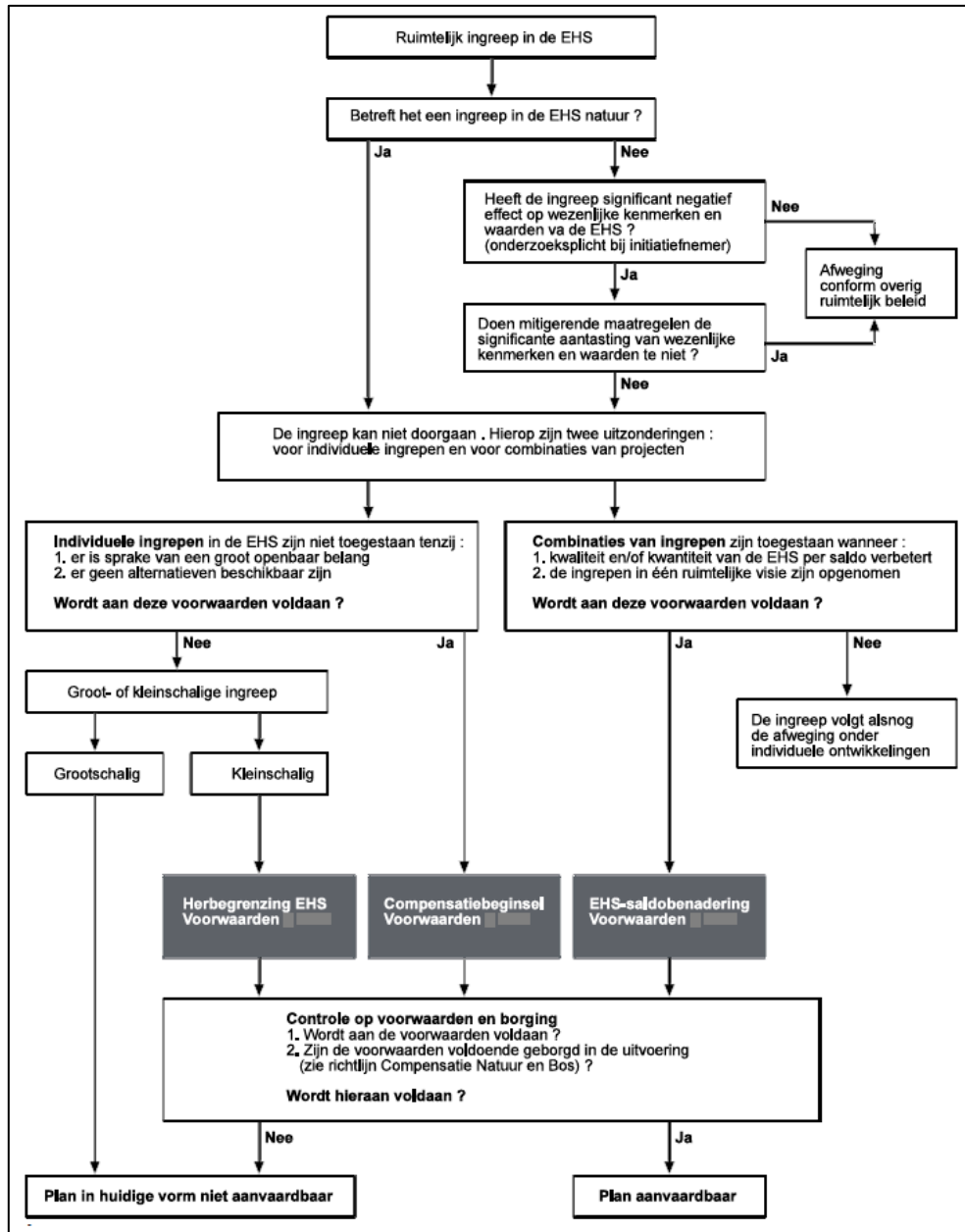
streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur

Voor de gehele EHS geldt de kernkwaliteit van landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden. Specifiek met betrekking tot het plangebied, dat deel uitmaakt van het deelgebied Oost-Gelderland, gelden de volgende te behouden kwaliteiten:

- de beken met hun landschappelijke, ecologische en hydrologische samenhang met hun omgeving;
- de samenhang en verbindingen tussen de grote Oost-Gelderse natuurkernen via kleinere rivieren en beken en de daaraan gekoppelde ecologische verbindingzones;
- de verbindingen tussen de restanten van (natte) heideterreinen, heischrale terreinen en blauwgraslanden binnen de Graafschap en Winterswijk door het middengebied van de Achterhoek;
- het vanuit ecologisch opzicht samenhangend geheel van landgoederen, natuurgebieden, bossen, beken en landschapselementen in het kleinschalig agrarisch cultuurlandschap waarvan soorten als de das, amfibieën en vleermuizen afhankelijk zijn.

In voorliggend bestemmingsplan is het onderdeel van het plangebied dat in de EHS valt als Natuur bestemd, dan wel voorzien van een passende dubbelbestemming. Met deze bestemmingen is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

Navolgende afbeelding geeft daarbij schematisch weer hoe de provincie met ruimtelijke ingrepen binnen de EHS omgaat.



Schema ruimtelijke ingrepen in de EHS

bron: provincie Gelderland

streekplanuitwerking zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking

Op 12 december 2006 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Gelderland de Streekplanuitwerking 'zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking' vastgesteld. Zoekzones geven de gebieden aan die worden gereserveerd voor stedelijke functies: wonen (huizen), werken (bedrijventerreinen) en voorzieningen (scholen, kerken, sportvelden e.d.). Daarnaast bevat de streekplanuitwerking zoekzones voor 'landschappelijke versterking'. Dat zijn gebieden waar het landschap moet worden versterkt en waar slechts incidenteel en op beperkte schaal woningen mogen worden gebouwd. Voor deze gebieden moet nog een gebiedsplan worden gemaakt.

Op basis van de streekplanuitwerking, zoals weergegeven in nevenstaande afbeelding blijkt dat er voor Epse een zoekzone wonen is opgenomen en wel ten noordwesten van de kern. Dit bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe woningen mogelijk.



Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3)

Gedeputeerde Staten van Gelderland heeft op 12 januari 2010 het nieuwe Kwalitatief Woonprogramma 2010-2019 (KWP3) vastgesteld. De provincie, de woningcorporaties, de gemeenten en de regio's in Gelderland hebben met elkaar afspraken gemaakt over de woningbouw en bestaande woningvoorraad voor de komende tien jaar. De partijen willen ervoor zorgen dat het woningaanbod in iedere regio van Gelderland ook in de toekomst goed aansluit bij de behoefte van de inwoners. In het programma zijn de afspraken vastgelegd. Deze afspraken zijn tot stand gekomen door een goede en intensieve samenwerking met de regio's, de gemeenten en de woningcorporaties.

Om het woningaanbod zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag is in het KWP3 rekening gehouden met de ontwikkelingen in de bevolkingsopbouw en in de woningmarkt. In de praktijk betekent dit dat op regionaal niveau meer huurwoningen en meer betaalbare woningen in het woningbouwprogramma moeten worden opgenomen, bij voorkeur op binnenstedelijke locaties. Bouwen op grote nieuwbouwlocaties buiten een stad of dorp (zoals Vinexlocaties) is steeds minder nodig. In het Kwalitatief Woonprogramma gaat het nadrukkelijk niet alleen om de aantallen te bouwen woningen. Er is bij de inwoners een grote behoefte aan huurwoningen en woningen in het betaalbare segment. Daarom zijn ook afspraken gemaakt over de aantallen betaalbare woningen (sociale huur tot € 647,53 en koop tot € 170.000). Er wordt bovendien rekening gehouden met een steeds groter wordende groep ouderen die het liefst zelfstandig wil blijven wonen. Verder zijn afspraken gemaakt over de verhouding koop-huur. De provincie biedt de gemeenten in regio de Stedendriehoek ondersteuning bij het opstellen van een binnenregionale programmering. In deze tijd van recessie moeten gemeenten immers keuzes maken en prioriteiten stellen. In de huidige crisis moeten keuzes gemaakt worden, zodat de woningbouw niet geheel instort.

De gemeente Lochem valt onder de regio Stedendriehoek. De provincie, de gemeenten en de woningcorporaties hebben de afspraak gemaakt dat in de periode 2010 – 2019 in de regio Stedendriehoek 7.800 woningen netto worden toegevoegd. Daarbij heeft de realisatie van betaalbare woningen aandacht. Bovendien geldt voor nieuwe plannen een

inspanningsverplichting meer dan 20% netto betaalbare woningbouw. Hierbij is de woningbouw voor de gemeenten Deventer en Epe niet meegenomen.

conclusie

Het streekplan en de streekplanuitwerkingen zijn niet of nauwelijks direct van invloed op het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010', aangezien dit bestemmingsplan hoofdzakelijk voorziet in het beheer van de bestaande ruimtelijke situatie en de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voldoet voorts aan de inhoudelijke eisen die worden gesteld door de provincie Gelderland.

Het onderdeel van het plangebied dat binnen de EHS valt betreft hoofdzakelijk bosgebied, met enkele open plekken en kleinschalige andere functies. Aan dit gebied is de bestemming Natuur, danwel een passende dubbelbestemming toegekend. Met deze bestemmingen is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd. Voor de overige bestemmingen geldt dat de bestaande bebouwing strak is bestemd, zodat van aantasting van de natuurwaarden geen sprake zal zijn.

3.2 GEMEENTELIJK BELEID

structuurvisie wonen en werken 2007-2015 'Bouwen aan Lochem'

De structuurvisie geeft op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor wonen en werken weer in de gemeente Lochem tot 2015. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden uit deze visie vinden gedeeltelijk hun oorsprong in de beleidskeuzes uit het verleden, namelijk de ontwikkelingsvisie Wonen en Werken van de voormalige gemeente Gorssel en de Samenhangende Ruimtelijke Visie (SRV) van de voormalige gemeente Lochem. Daarnaast zijn in 2006 de resultaten bekend geworden van het meest recente woningmarktonderzoek. Hieruit, en uit de behoefte raming van het masterplan Wonen, Welzijn en Zorg, blijkt dat de woningbehoefte zich in de gemeente Lochem met name concentreert op woningen voor starters en woningen voor ouderen, ook wel de zogenaamde aandachtsgroepen genoemd. De directe vraag naar middeldure en dure woningen is in mindere mate aanwezig.

Uit de structuurvisie blijkt echter dat de gemeente Lochem er niet louter voor kiest woningen te bouwen die traditioneel aan de aandachtsgroepen worden toebedacht, namelijk rijenwoningen en appartementen. Het is immers wenselijk dat er gedifferentieerde woonmilieus worden ontworpen met een menging van woningtypen ter bevordering van de kwaliteit en leefbaarheid van de wijken en dorpen. Daarbij zijn in principe alle woningen geschikt te maken voor ouderen. Het is wenselijk dat nieuwbouwwoningen levensloopbestendig zijn of op termijn zijn te maken. Ook zal met name de locatie waar ontwikkelingen mogelijk zijn bepalend zijn voor de keuze voor appartementen of grondgebonden woningen. Tot slot is bouwen in het (middel)dure segment een voorwaarde voor de gewenste doorstroming in de woningmarkt en speelt de financiering van goedkopere woningbouw een belangrijke rol. Geconcludeerd wordt dat de gemeente Lochem streeft naar gedifferentieerde woningbouw voor alle doelgroepen, waarbij bouwen voor starters en ouderen wel een centrale positie inneemt.

Voor wat betreft de (nieuw)bouwlocaties streeft de gemeente Lochem naar het realiseren van de grootste opgave voor nieuwbouw in en zo mogelijk aan de kern Lochem. Daarnaast kunnen de grotere kernen Eefde en Gorssel een grotere bouwopgave herbergen. Bij de groei van dorpen, waaronder Epse, staat het opvangen van de eigen behoefte centraal. Inbreiding gaat daarbij boven uitbreiding.

In de structuurvisie wordt voor de totale gemeente Lochem uitgegaan van de woningbouwproductie, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Doelgroep	Per jaar	2007-2009	Per jaar	2010-2015
Starters	100	300	50	250
Geschikt voor ouderen	137	411	137	685
Bouwopgave regio	60	180	15	75
Totaal		891		1010

De structuurvisie voorziet tot 2015 geen inbreidingslocaties in de kern Epse. In deze periode zijn wel drie uitbreidingsmogelijkheden van het dorp voorzien, namelijk aan de noordzijde van de kern, tussen Het Wilgert en de Dortherweg. Het betreft de plangebieden Waterdijk II, III en IV, waar in totaal circa 74 woningen kunnen worden gerealiseerd. De planologische procedure voor de uitbreidingslocatie Waterdijk II is inmiddels afgerond. Deze wijk is bovendien reeds gerealiseerd. Voor de overige twee locaties zal de planologische procedure op termijn worden gestart. De uitbreidingslocaties Waterdijk III en IV zijn dan ook niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Onderstaande afbeelding geeft inzicht in de globale ligging en begrenzing van de uitbreidingslocatie.



globale ligging en begrenzing uitbreidingslocaties

Met betrekking tot het aspect werken stelt de visie dat binnen de gemeente Lochem, met uitzondering van de kern Lochem, in de periode tot 2015 geen uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen noch de realisatie van nieuwe bedrijventerreinen is voorzien.

dé groene visie Lochem

De gemeente Lochem heeft haar groenbeleid voor de komende 10 jaren vastgelegd in een visie. Hierin wordt de bestaande en/of de gewenste kwaliteit en de waarde van het groen in de hele gemeente vastgelegd. De visie leidt tot een eenduidig groenbeleid voor de gehele gemeente Lochem. Daarnaast dient de visie als kader voor onder andere nieuwe stedenbouwkundige uitbreidingen.

welstandsnota Lochem

Het doel van het welstandsbeleid is het leveren van een bijdrage aan de schoonheid en aantrekkelijkheid van de (bebouwde) omgeving. De welstandsnota legt vast op welke wijze welstandstoezicht plaatsvindt en op grond van welke uitgangspunten en criteria. Bouwaanvragen kunnen uitsluitend aan welstandseisen worden getoetst, op grond van de criteria zoals die zijn benoemd in de welstandsnota. Hoewel welstandseisen buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, wordt hiervan wel melding gemaakt.

De toetsingscriteria voor de kern Epse hebben betrekking op samenhangende stedenbouwkundige en architectonische eigenschappen van de kern. Het welstandsbeleid voor Epse kent gebieden met een regulier welstandsniveau (niveau 2), het historische bebouwingslint, en gebieden met een beperkt welstandsniveau (niveau 3): het parkachtig woongebied, de traditionele blokverkaveling, het woonerf, de thematische uitbreidingswijk en de groengebieden.

Van belang is de relatie tussen welstandsbeleid en bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan geeft in belangrijke mate randvoorwaarden aan waarbinnen het welstandsbeleid gevoerd dient te worden. Naarmate het bestemmingsplan globaler is, bestaat meer ruimte in het te voeren welstandsbeleid. Te allen tijde gaan de bepalingen in het bestemmingsplan voor de welstandsnota.

visie buitengebied Lochem

De Visie Buitengebied vormt een (toetsings)kader, waarin verschillende ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De visie streeft daarnaast naar behoud van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied en het verbeteren van de samenhang tussen landschappen en de kernkwaliteit van het landschap door aanvullende (landschaps)maatregelen. De kern Epse is in de visie aangewezen als bebouwde kom. Ten noordwesten van de kern is voorzien in een zoekzone wonen en werken. De kern wordt grotendeels omgeven door het landschapstype Essenlandschap, waarbij ten westen van de kern open essen aanwezig zijn. Ten oosten van de kern is het landschapstype Bos en landgoederenlandschap gesitueerd.

In het landschapstype Essenlandschap zijn de volgende kernkwaliteiten aanwezig:

- bolle open akkers;
- oude nederzettingen;
- beplantingen aan de randen van de akkercomplexen;
- onregelmatig(e) verkaveling en wegenpatroon.

Het behoud van de openheid is van belang voor de herkenbaarheid van de essen binnen dit landschapstype. Nieuwe beplanting of bebouwing op essen dient dan ook te worden voorkomen. Het versterken van het contrast tussen open akkers en beboste randen is gewenst. Dit landschapstype is geschikt voor landbouw. Uitbreiding op de es is daarbij niet gewenst. Eventuele nieuwvestiging van grondgebonden bedrijven vindt bij voorkeur

plaats langs de randen van open essen, langs bestaande infrastructuur en in beginsel op bestaande of voormalige bedrijfslocaties. Voorkomen moet worden dat bestaande agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt door nieuwe (stankgevoelige) functies, zoals recreatie en wonen.

In het landschapstype Bos en landgoederenlandschap zijn de volgende kernkwaliteiten aanwezig:

- kastelen, landhuizen en villa's met hun bijgebouwen, tuinen en bossen;
- kampen bij verspreid gelegen, karakteristieke boerderijen;
- wegen met laanbeplanting;
- houtwallen, singels en solitaire bomen.

Bij ontwikkelingen binnen dit landschapstype dient rekening te worden gehouden met de historische situatie en behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteiten, onder andere door middel van beplantingen. Daarnaast staat omvorming van bossen naar gemengd bos (dus niet alleen naaldhout) en heideterrein centraal. Vestiging van niet-agrarische bedrijven moet in de omgeving van kwetsbare natuur- en bosgebieden en binnen landgoederen worden voorkomen. Doordat een groot deel van dit landschap op basis van reconstructiebeleid is aangewezen als extensiveringsgebied is uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet toegestaan. Grondgebonden landbouw en een verbreding van activiteiten in de recreatieve of zorgsector gaan in principe goed samen met de landschappelijke randvoorwaarden. Ten behoeve van exploitatie en duurzaam beheer van landgoederen, waaronder het landgoed Ampsen, is maatwerk mogelijk.

recreatiebeleid

Bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied is het beleid voor verblijfsrecreatie heroverwogen. De gemeente Lochem streeft ernaar om binnen het recreatiebeleid van de provincie Gelderland meer ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan recreatieondernemers. Het streven naar meer kwaliteit en de groeiende behoefte aan luxe onder de recreanten, speelt hierbij een belangrijke rol.

Voor de gronden met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" in het bestemmingsplan Kern Epse 2010 is aangesloten bij het ontwikkelde recreatiebeleid. Dit betekent dat er geen maximum wordt gesteld aan het aantal kampeermiddelen (tenten, vouwwagens, kampeerauto's en caravans) en dat de gronden met de bestemming voor maximaal 5% mogen worden bebouwd met centrale voorzieningen. Het beleid laat ook ruimte om kampeerverblijven (stacaravans) te plaatsen tot een maximum van 25 per hectare met de bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie". Op een aantal locaties in het buitengebied is het plaatsen van kampeerverblijven uitgesloten omdat deze locaties te dicht op het bebouwd gebied van een kern zijn gelegen. Omdat kampeerverblijven veelal structureel op een locatie staan en eerder gedurende het gehele jaar gebruikt worden dan reguliere kampeermiddelen, wordt geacht dat hiermee teveel druk ontstaat op de nabij gelegen woningen. Om deze reden zijn dan ook binnen de in dit bestemmingsplan opgenomen terreinen met de bestemming "Recreatie -Verblijfsrecreatie" geen kampeerverblijven toegestaan.

conclusie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010' is geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, die volgen uit gemeentelijk beleid, gereserveerd.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

Het onderhavige bestemmingsplan is, ondanks het conserverende karakter, getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid. In dit hoofdstuk staan de resultaten van deze toets beschreven met betrekking tot milieu- en overige aspecten. Hiertoe wordt in navolgende paragraaf ingegaan op de geluidsaspecten. De Wet luchtkwaliteit komt in paragraaf 4.2 aan bod, waarna paragraaf 4.3 de externe veiligheid in het plangebied beschrijft. In paragraaf 4.4 wordt vervolgens ingegaan op de bodemaspecten en in paragraaf 4.5 op het aspect bedrijvigheid. Paragraaf 4.6 geeft inzicht in de zogenaamde watertoets, waarna in paragraaf 4.7 de Flora- en faunawet centraal staat. Tot slot worden in paragraaf 4.8 de archeologische aspecten verwoord.

4.1 WET GELUIDHINDER

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Aangezien het bestemmingsplan geen nieuwe geluidsgevoelige functies toelaat, is geen akoestisch onderzoek verricht.

In het geval van bestaande situaties waar geen nieuwe functies zijn voorzien, wordt de geluidsbelasting met betrekking tot de wettelijke normen voor binnenniveaus geregeld via het Bouwbesluit. Indien derhalve een bestaande woning of een ander geluidsgevoelig object een uitbreiding wenst te realiseren, dan wordt via de bouwvergunningverlening in een aanvaardbaar binnenniveau van het geluid voorzien.

Het milieuaspect geluid belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.2 WET LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005 en is een implementatie van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit en de vier dochterrichtlijnen, waarin onder andere grenswaarden voor de luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu zijn vastgesteld.

Nederland kan in 2011 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 1,2 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling sprake bij de realisatie van woningbouwprojecten tot 1.500 woningen. Daarnaast wordt het van belang geacht dat burgers voldoende worden beschermd tegen (tijdelijke) te hoge concentraties. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden afgewogen of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Deze afweging moet ook voor projecten die 'niet in betekende mate' tot verslechtering van luchtkwaliteit leiden worden gemaakt.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan is beheersgericht. Om die reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege gelaten.

Het milieuaspect lucht belemmert de uitvoering van het bestemmingsplan niet.

4.3 BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID

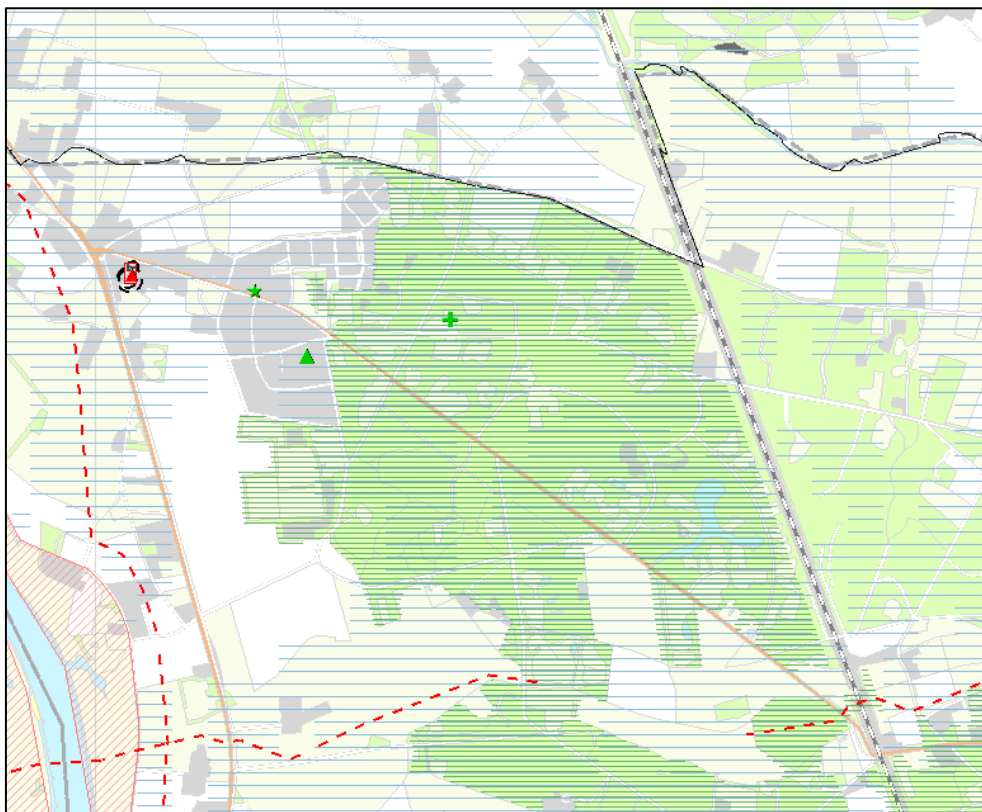
Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico met 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen, die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen, die van belang zijn ten behoeve van het aspect externe veiligheid, kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een lpg-tankstation, en de mobiele bronnen, zoals een tankwagen.



uitsnede risicokaart

bron: www.risicokaart.nl

Op basis van de uitsnede van de risicokaart blijkt dat in het westen van het plangebied een lpg-tankstation is gesitueerd. Dit tankstation is relevant met betrekking tot externe veiligheid en legt een risicocontour over een deel van het plangebied met een diameter van 45 meter. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen overige stationaire bronnen aanwezig. De maximale doorzet van LPG (1.000 m³ per jaar) is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan waardoor geen verslechtering van de huidige situatie plaatsvindt.

Binnen het plangebied zijn geen formele routes voor mobiele bronnen aanwezig, met uitzondering van een gasbuisleiding in het zuidoosten van het plangebied, met het kenmerk N-554-01-KR-010. Het is echter niet uit te sluiten dat over bepaalde wegen incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, onder andere ten behoeve van bevoorradiging. Bovendien bevinden zich ten zuiden en westen van het plangebied buisleidingen. In het plangebied zijn diverse kwetsbare objecten aanwezig, in de vorm van een onderwijsinstelling.

Voorliggend plan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bouwtitels nabij genoemde stationaire of mobiele bronnen mogelijk. Bovendien worden geen nieuwe activiteiten met risico's op zware ongevallen nabij de kwetsbare objecten toegestaan. Op basis van het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010' hebben voornoemde bronnen en kwetsbare objecten geen juridische consequenties. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend plan aan de normen voor externe veiligheid voldoet.

De uitvoering van het bestemmingsplan ondervindt geen belemmering van het milieuaspect externe veiligheid.

4.4 BODEM

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe milieuhindergevoelige functies toe, maar legt voornamelijk de bestaande situatie vast. In het kader van dit bestemmingsplan is dan ook geen verkennend bodem- en grondwateronderzoek uitgevoerd.

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen, welke binnen de beheerskaders van dit bestemmingsplan mogelijk zijn, wordt via de bouwverordening in het kader van de bouwvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 BEDRIJVIGHEID

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersgericht karakter en maakt geen nieuwe bedrijven en/of milieuhindergevoelige functies mogelijk. Het plan heeft dan ook geen nieuwe belemmeringen op het gebied van bedrijvigheid tot gevolg. Op basis van het beheersgerichte karakter wordt de bestaande situatie vastgelegd en voorzien van een ruimtelijk-juridisch kader. Het is dan ook mogelijk dat bedrijven en woningen, die vlak bij elkaar zijn gelegen, overeenkomstig zijn bestemd. Dit ondanks het feit dat zij op grond van de ruimtelijke milieuregelgeving (waaronder de richtlijnen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering") verder van elkaar af dienen te zijn gesitueerd.

Via de Wet milieubeheer wordt hinder op milieuhindergevoelige functies voorkomen. Bedrijven hebben veelal specifieke voorzieningen en maatregelen moeten treffen om de (milieu)hinder naar de omwonenden zoveel mogelijk te voorkomen, dan wel te beperken. Hierdoor is het mogelijk dat in het plan wordt afgeweken van voornoemde afstanden, die op basis van ruimtelijke milieuregelgeving moeten worden gehanteerd. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen dient uiteraard rekening te worden gehouden met de gevestigde bedrijvigheid en milieuhindergevoelige functies.

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan voldoet aan de eisen die vanuit het aspect bedrijvigheid worden gesteld.

4.6 WATER

rijksbeleid

Het rijksbeleid ten aanzien van water is neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (1998). Hierin is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland moet zijn gericht op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en integraal waterbeheer. In de nota is onder andere aangegeven dat stedelijk water meer aandacht moet krijgen. Volgens de nota Waterbeheer 21^e eeuw moet aan het watersysteem meer aandacht worden gegeven om de natuurlijke veerkracht te benutten. Voorkomen van afwenteling door het hanteren van de drietrapsstrategie "vasthouden-bergen-afvoeren" staat hierbij centraal. Van belang is dat overtollig water zoveel mogelijk wordt vastgehouden in de "haarvaten" van het bestemmingsplangebied. Wanneer dit ontoereikend is moet worden gezocht naar bergingsmogelijkheden. Pas in laatste instantie is afvoer van overtollig water naar benedenstroomse gebieden aan de orde.

provinciaal beleid

Het Waterhuishoudingsplan "Water leeft in Gelderland" (WHP-3) is op 15 december 2004 vastgesteld en schetst de mogelijkheden om de kansen van water voor mens en natuur goed te benutten in Gelderland. Naast kansen voor verbetering van de kwaliteit van onze leefomgeving zijn er ook maatregelen noodzakelijk om veiligheid te blijven bieden tegen overstroming met rivierwater en om wateroverlast na hevige regenval te voorkomen.

Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlaktewater op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- 1 vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- 2 niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

beleid Waterschap Rijn en IJssel

watervisie

De Watervisie geeft aan hoe het waterschap aankijkt tegen de gewenste ruimtelijke inrichting van het beheersgebied, om de wateropgaven waarvoor we staan duurzaam op te lossen. Er moet daartoe een betere afstemming worden gevonden tussen de wensen van de verschillende grondgebruiksvormen en het watersysteem zelf.

Omdat ruimtelijke oplossingen op langere termijn duurzamer zijn, krijgen deze de voorkeur boven technische oplossingen. Bij het zoeken naar ruimtelijke oplossingen geldt het natuurlijk watersysteem als ideaalbeeld. Zo'n watersysteem heeft onder meer de mogelijkheid om (in geval van veel neerslag) voldoende water op te vangen en water (in geval van te zware belasting) voldoende te reinigen.

Water moet richtinggevend zijn bij toekomstige stedelijke uitbreiding. Bij overschot wordt regenwater in de bodem geïnfiltreerd of naar het oppervlaktewater geleid. Het waterschap streeft ernaar regenwater niet meer via de riolering af te voeren. Het rioleringstelsel wordt aldus minder zwaar belast, waardoor de kans op overstorten van rioolwater op oppervlaktewater kleiner wordt.

waterbeheerplan

Het waterschap heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 het meest recente beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met drie andere waterschappen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is per 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

situatie plangebied**watertoets**

Ten behoeve van de watertoets is onderhavig plan getoetst aan een twaalftal thema's, die het waterschap van belang acht ten behoeve van het waarborgen van een gunstige waterhuishoudkundige situatie in de toekomst. Het resultaat van deze toets is in onderstaande tabel verwerkt.

Waterhuishoudkundig aspect	Relevant	Toelichting
Veiligheid	nee	In het plangebied liggen geen gronden die behoren tot zomer- en/of winterbed van een rivier. De beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" is niet aan de orde.
Wateroverlast	nee	In het plangebied bevinden zich geen beekdalen en overstromingsvlaktes. Aan de hand van de wateratlas (kaart 'watersysteem-geologie-maaiveldhoogte') van de provincie Gelderland blijkt dat de gemiddelde maaiveldhoogte in de kern Epse overwegend tussen ca. 6,5- 8,5 m +NAP ligt. Uit de wateratlas (kaart 'watersysteem-geohydrologie-grondwatertrappen') blijkt verder dat er in het plangebied voornamelijk gronden met een grondwatertrap VII en VIIa voorkomen. Een grondwatertrap VII houdt in dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dieper dan 0,8 m-mv ligt en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 1,6 m-mv ligt.
Riolering	ja	In de huidige situatie vindt de afvoer van het hemelwater op verhard oppervlak plaats via het bestaande gemengde rioolstelsel. Voorkomen dient te worden dat schoon hemelwater wordt afgevoerd via het riool (vasthouden-bergen-infiltreren-afvoeren). Een milieuvriendelijk verbeterd gescheiden systeem (grijs water versus regenwater) bij nieuwe ontwikkelingen is het uitgangspunt. Dit betekent dat het afgekoppelde hemelwater, afkomstig van verharding, geheel of gedeeltelijk op het oppervlaktewater wordt geloosd en er daarom eisen worden gesteld aan het materiaalgebruik voor daken, goten en regenpijpen (geen zink, koper of lood).
Watervoorziening	nee	Het plan heeft geen invloed op de beschikbaarheid van water. Watervoorziening is niet in het geding.
Volksgezondheid	nee	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
Bodemdaling	nee	Het plangebied betreft geen zettingsgevoelig gebied, waardoor bodemdaling niet aan de orde is.
Overlast grondwater	nee	In het plangebied is geen sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond.
Oppervlaktewaterkwaliteit	nee	In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.
Grondwaterkwaliteit	nee	Het plangebied ligt niet in een waterwingebied, danwel grondwaterbeschermingsgebied.
Verdroging	ja	In de wateratlas van de provincie Gelderland is het hele plangebied als matig infiltratiegebied aangewezen. Door de relatief lage grondwaterstand is er mogelijk sprake van verdroging.

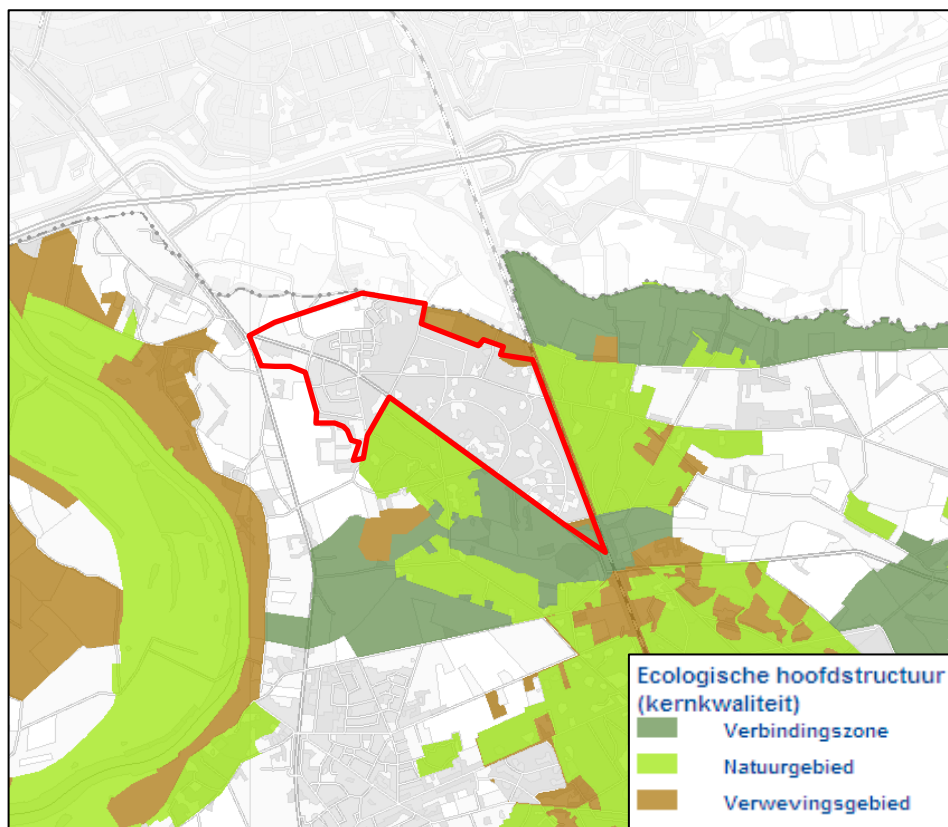
Natte natuur	nee	Het plangebied betreft bestaand stedelijk gebied, waaraan geen ecologische natuurwaarden zijn toegekend.
Inrichting en beheer	ja	Het beheer van eventuele infiltratiekoffers en infiltratieriool ligt bij de grondeigenaren, de gemeente (voor de openbare ruimte) en de particuliere woningbezitters. De rioleringswerken zijn in beheer bij de gemeente.

conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Er wordt niet voorzien in nieuwe ontwikkelingen, die mogelijk een negatieve invloed hebben op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

Hoewel voorliggend bestemmingsplan geen specifieke waterbestemming kent, komt het aspect water bij veel bestemmingen onder de bestemmingsomschrijving aan bod. Zo wordt aan het implementeren en uitvoeren van het waterbeleid ruim baan gegeven binnen dit bestemmingsplan.

4.7 FLORA- EN FAUNAWET



ligging en begrenzing EHS in en nabij het plangebied Epse

bron: www.gelderland.nl

De natuurgebieden Gorssele Heide, Eefse Veld, Arietta, het noordelijk deel van het Epser Bos, de uiterwaarden van de IJssel en het stroomgebied van de Dortherbeek maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS), zoals deze in het streekplan Gelderland 2005 is vastgelegd (zie afbeelding op voorgaande pagina). Het plangebied Epse grenst aan diverse zijden direct aan deze gebieden en daarmee aan de EHS. Het noordoosten en zuidoosten van het plangebied maken zelfs deel uit van de EHS. Binnen de EHS geldt de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voornoemde gebieden maken zowel deel uit van EHS-natuur, EHS-verweving als EHS-verbindingszone. Het deel van de EHS binnen het plangebied betreft voornamelijk EHS-verweving. Binnen verwevingsgebied wordt meer ruimte geboden aan duurzaam agrarisch gebruik van landbouwgronden, extensieve recreatie en nieuwe landgoederen dan binnen natuurgebied. In uiterste zuiden van het plangebied is als EHS-verbindingszone aangewezen. Verbindingszones bestaan hoofdzakelijk uit landbouwgronden en verspreid gelegen kleine natuur- en bouselementen. Beken en andere watergangen vormen daarbij vaak de as van de ecologische verbindingszone.

Het plangebied bevindt zich overigens niet in een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied betreft de uiterwaarden van de IJssel. Dit gebied bevindt zich op een afstand van circa 500 meter van het plangebied.

Wat betreft soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing worden aangevraagd.

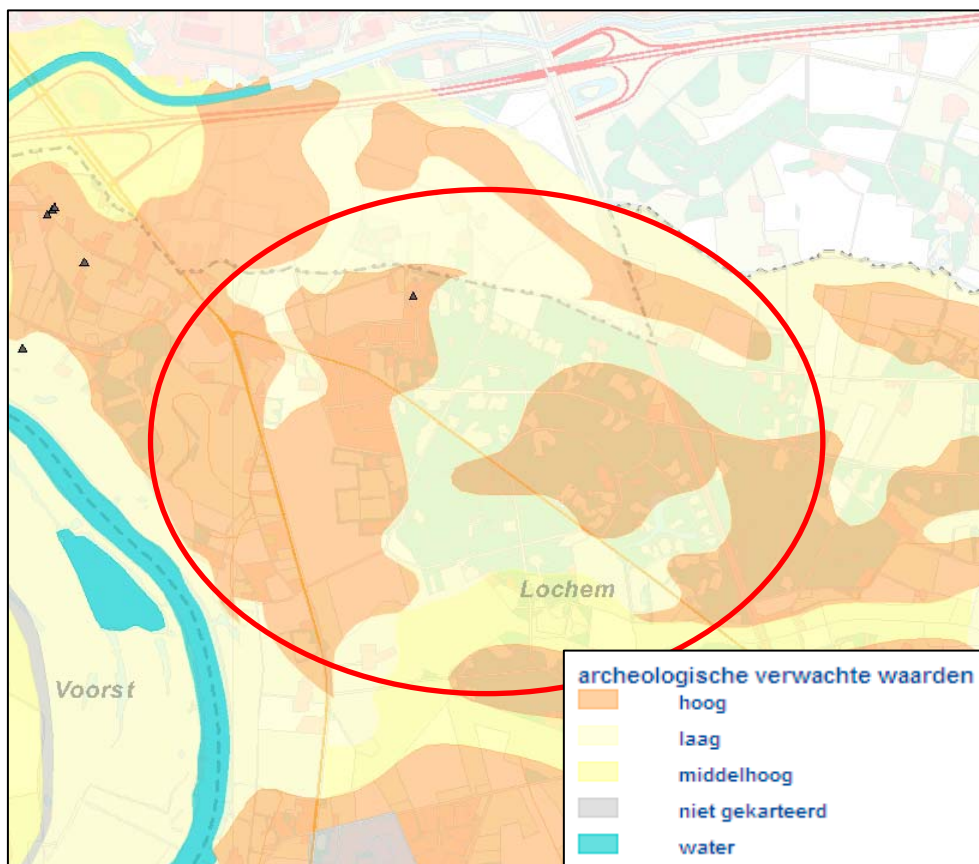
Omdat in voorliggend plan geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen en het bestaande groen ter plaatse niet wordt aangetast, kan er geen sprake zijn van negatieve effecten op eventueel voorkomende soorten of de aangrenzende EHS. Het deel van de EHS binnen het plangebied is als Natuur bestemd, danwel voorzien van een passende dubbelbestemming. Met deze bestemmingen is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

Ecologisch gezien zijn er hiermee geen beperkingen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.8 ARCHEOLOGIE

Binnen het plangebied zijn een aantal karakteristieke gebieden, beeldbepalende panden en een monument aan te wijzen. Deze gebieden en gebouwen worden beschermd op basis van de Monumentenwet en de gemeentelijke welstandsnota en zijn dan ook niet nader aangeduid op de verbeelding.

Ingevolge de CULTUUR Archeologie kaart van de provincie Gelderland (zie afbeelding CULTUUR Archeologie kaart) rusten op het plangebied zowel een lage (lichtgeel op de kaart), middelhoge (geel op de kaart) als hoge archeologische verwachtingswaarde (rood op de kaart). De kans op het aantreffen van archeologische waarden is in de delen met een (middel)hoge waarde reëel, waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek in principe noodzakelijk is.



uitsnede CULTUUR Archeologie kaart

bron: www.gelderland.nl

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is echter geen archeologisch bodemonderzoek uitgevoerd, omdat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan.

Wel is in het bestemmingsplan aan de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde de dubbelbestemming Waarde - Archeologie toegekend. Ter bescherming van de daar mogelijk aanwezige archeologische waarden, zijn uitbreidingen en/of nieuwbouw van meer dan 100 m², ter plaatse alleen toegestaan na voorafgaand archeologisch onderzoek.

5 PLANBESCHRIJVING

5.1 UITGANGSPUNTEN

Het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010' is een consoliderend bestemmingsplan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van het bestemmingsplan bekend is, wordt vastgelegd. De gronden zijn daarbij bestemd volgens de landelijke "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008).

Het consoliderende karakter betekent echter niet dat de bestaande ruimtelijke situatie voor de komende tien jaar wordt bevroren. Onnodige starheid van het plan moet worden voorkomen. Binnen bestaande functies worden in meer of mindere mate mogelijkheden geboden voor veranderingen ten aanzien van het gebruik of de bebouwing. In de navolgende paragraaf worden deze mogelijkheden per functie beschreven. In hoofdstuk 6, juridische aspecten, is vervolgens aangegeven hoe deze mogelijkheden in dit bestemmingsplan juridisch zijn vastgelegd.

Indien en voor zover zich binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010' (maximaal 10 jaar) alsnog nieuwe ontwikkelingen aandienen, zal op dat moment bezien moeten worden of daarvoor een afzonderlijke herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt.

5.2 FUNCTIES EN BESTEMMING

wonen

De woonfunctie is een belangrijke functie in het plangebied. Het bestemmingsplan is erop gericht de bestaande woningen te behouden. Wijziging van de woonfunctie in een andere functie is daarom niet toegestaan. Als gevolg van het beheersgerichte karakter van het bestemmingsplan wordt evenmin voorzien in toevoeging van nieuwe woningen. Wel mogen bestaande woningen worden uitgebreid of veranderd binnen stedenbouwkundig aanvaardbare grenzen.

Binnen het plangebied is onderscheid gemaakt in de bestemmingen Wonen en Tuin, waarbij de bestemming Wonen meer toestaat op het gebied van bebouwing. Binnen de bestemming Tuin zijn parkeervoorzieningen toegestaan.

Het woongebied in het Epser Bos is voorzien van een dubbelbestemming. Op basis van deze dubbelbestemming is een aanlegvergunningstelsel voor deze locatie van kracht, waarmee de bescherming van het waardevolle boskarakter ter plaatse is gewaarborgd.

Het bestemmingsplan staat toe dat bestaande aan huis verbonden kleinschalige bedrijven en beroepen in het plangebied aanwezig blijven. Aan huis verbonden kleinschalige bedrijvigheid en beroepen zijn dan ook bij recht toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de wens van velen om ook thuis enige activiteiten / werkzaamheden te ontplooien, of om op deze manier een eerste start te maken met een eigen bedrijf. Daarnaast levert het toestaan van bescheiden bedrijvigheid in een dorpskern levendigheid op, hetgeen ten goede komt aan de leefbaarheid van de kern. Met betrekking tot aan huis verbonden beroepen en bedrijven is het van belang dat de woonfunctie de overheersende functie in de woning blijft.

maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen die binnen het plangebied liggen, onder meer een school en zorgwoningen, zijn in het bestemmingsplan algemeen bestemd als Maatschappelijk. Maatschappelijke voorzieningen in het centrumgebied zijn voorzien van de bestemming Centrum. Gezien de nabijheid van woningen zijn grootse bouwuitbreidingen niet mogelijk.

bedrijven, dienstverlening en detailhandel

In het plangebied bevindt zich verspreid enige bedrijvigheid. Bestaande bedrijven en dienstverlenende voorzieningen, waaronder detailhandelvevestigingen, installatiebedrijven, een tankstation, autobedrijven, een bouwbedrijf en een fysiotherapiepraktijk zijn van een passende bestemming en van strakke bouwgrenzen voorzien. Grote uitbreidingen zijn binnen de genoemde functies in beginsel niet toelaatbaar en kunnen slechts worden gerealiseerd door gehele of gedeeltelijke verplaatsing van de activiteiten. Beperkte uitbreidingen in het kader van een gezonde bedrijfsvoering zijn wel mogelijk. Forse veranderingen in bebouwing of gebruik zijn alleen na een herziening van het bestemmingsplan mogelijk.

Nutsvoorzieningen vallen onder de bestemming Bedrijf en zijn voorzien van een aanduiding.

natuur en groen

In het noordoosten en zuidoosten van het plangebied is een natuur- en bosgebied aanwezig, dat onderdeel uitmaakt van de EHS. Dit EHS-gebied is in voorliggend bestemmingsplan bestemd tot Natuur, danwel voorzien van een passende dubbelbestemming, op basis van de hoge natuurwaarden die er aanwezig zijn. Met deze bestemmingen is bescherming van ter plaatse aanwezige natuurwaarden gewaarborgd.

Tot slot zijn bestaande groenvoorzieningen in woonwijken met een redelijke oppervlakte, zoals plantsoenen, van de bestemming Groen voorzien. Hiermee wordt aan omwonenden de zekerheid geboden dat het betreffende plantsoen blijft bestaan.

verkeer en water

De bestaande wegenstructuur is in het bestemmingsplan vastgelegd. Ten aanzien van de inrichting van wegen, voet- en fietspaden met bijbehorende bermen, snippergroen, uitritten en waterlopen biedt het bestemmingsplan een grote mate aan flexibiliteit. Wegen zijn inclusief genoemde bijbehorende voorzieningen globaal als Verkeer - Verblijf bestemd. Dit is gedaan om aan de praktijk van alle dag tegemoet te komen. De inrichting van de openbare ruimte wil namelijk nog wel eens veranderen. De loop van een wandelpad, de aanpassing van een bocht in een weg en het verleggen van een groenstrook zal binnen de plantermijn op meerdere locaties kunnen voorkomen. Dit plan voorziet in die aanpassingen.

5.3 WONINGBOUWONTWIKKELING

In hoofdstuk 3 is ingegaan op de door de gemeente opgestelde 'Structuurvisie Wonen en Werken 2007-2015', waarin uitbreidingsmogelijkheden van het dorp Epse zijn voorzien. Het betreft de ontwikkeling van circa 74 woningen, die in drie fasen worden gerealiseerd. De planologische procedure voor de eerste fase, Waterdijk II, is inmiddels afgerond. Deze woonwijk is bovendien reeds gerealiseerd. Deze locatie is dan ook opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor de overige twee fasen (Waterdijk III en IV) is de start van de planologische procedure op korte termijn voorzien. Deze locaties zijn in onderhavig bestemmingsplan nog bestemd als zijnde 'agrarisch'.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 ALGEMEEN

wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
3. het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet milieubeheer en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden, zoals die in de bijhorende regel worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regel van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels opgenomen.
Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Deze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, een algemene bouwregel met betrekking tot bestaande afmetingen, afstanden en percentages (zo worden de bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan 'positief' bestemd) en algemene gebruiks- en afwijkingsregels.
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de thans in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en ontheffingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'ontheffing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'

6.2 DIT BESTEMMINGSPLAN

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008" (SVBP 2008), die met ingang van 1 januari 2010 wettelijk verplicht is.

verbeelding

Voor de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Groot-schalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale

kaart en aan de hand van luchtfoto's. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven. De kaart is op een schaal van 1:1000 geplot. Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. Het bestemmingsplan 'Kern Epse 2010' is in hoofdzaak een consoliderend beheersplan, met vooral gedetailleerde eindbestemmingen en nauw begrensde bouwvlakken. Binnen de op de verbeelding aangewezen bouwvlakken zijn gebouwen en andere bouwwerken toegelaten. Alleen als dat in de regels is bepaald, zijn ook buiten het bouwvlak andere bouwwerken en/of gebouwen toelaatbaar. Verder kunnen ook de maximale goot- en bouwhoogtes van de verbeelding worden afgelezen.

regels

Zoals gezegd is voor de regels de gestandaardiseerde opbouw uit de SVBP 2008 gebruikt. Het SVBP is per 1 januari 2010 verplicht voorgeschreven via het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de bepalingen die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotbregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. Ook de bestemmingsregels (artikelen) kennen een standaardopbouw met in het eerste lid de doeleindenomschrijving, in het tweede lid de bouwregels (met eventuele afwijkingen) en in het derde lid de gebruiksregels (met eventuele afwijkingen).

begrippen bijgebouwen/aan- en uitbouwen

In het oorspronkelijk ontwerp van het Besluit ruimtelijke ordening was een nieuwe definitie van hoofdgebouw opgenomen, die afweek van de definitie van hoofdgebouw in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Een definitie voor bijgebouw was in het ontwerp van het nieuwe Besluit niet opgenomen en ook in de nieuwe kruimelontheffingen (vroegere 19, lid 3 WRO en 20 BRO) kwam het begrip niet langer voor.

Deze gewijzigde redactie van het ontwerp van het Besluit ruimtelijke ordening is aanleiding geweest om de huidige systematiek van de bouwregels niet langer op te hangen aan de definiëring als hoofdgebouw of als bijgebouw/aan -en uitbouw, maar te koppelen aan het op de verbeelding aangewezen bouwvlak of het gebied buiten het bouwvlak. In deze regels worden de bouwmogelijkheden voor gebouwen dan ook zoveel mogelijk gekoppeld aan de op de verbeelding zichtbare vlakken: "binnen het bouwvlak" of "buiten het bouwvlak". Voor een goede ruimtelijke ordening is namelijk vooral de toelaatbare functie(s) en de toelaatbare bouwmassa van belang. De toelaatbare functies worden geregeld door op de verbeelding een bestemming aan te wijzen en daarvoor in de regels een bestemmingsomschrijving op te nemen (bijvoorbeeld Wonen). De toelaatbare bouwmassa wordt geregeld door voor de hoofdmassa een bouwvlak op de verbeelding aan te wijzen en buiten dat bouwvlak slechts een beperkte bouwmassa (in hoogte en oppervlakte) toe te staan.

Die nieuwe regeling ziet er in grote lijnen als volgt uit. Zoals gezegd zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken aangewezen, met daarbinnen één of meer bouwvlakken. Voor de gedeelten van het bestemmingsvlak die niet worden bestreken door een bouwvlak is de term "buiten het bouwvlak" gebruikt. Voor de hoofdmassa op het perceel is het bouwvlak aangewezen. In de bouwregels is vervolgens geregeld dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd (met gebouwen) tot maximaal de op de verbeelding aangeduide goot- en bouwhoogte. In de regel is binnen het bouwvlak hogere bebouwing toelaatbaar dan daarbuiten. Buiten het bouwvlak is slechts een beperkte bouwmassa toegestaan. Zo is bij woningen per bouwperceel maximaal 75 m² gebouwen buiten het bouwvlak toe-

laatbaar. De goothoogte daarvan mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter.

Om te voorkomen dat de woning naar buiten het bouwvlak wordt verplaatst is in de gebruiksbepalingen opgenomen dat de gebouwen buiten het bouwvlak niet mogen worden gebruikt voor de vestiging van een zelfstandige wooneenheid. De gebouwen buiten het bouwvlak dienen ter vergroting van het genot van de binnen het bouwvlak gevestigde functie. Buiten het bouwvlak is dus wel een slaapkamer, speelkamer of berging toegestaan, maar geen ruimte(s) die is/zijn ingericht om als zelfstandige woonruimte te functioneren.

Uiteindelijk is in het definitieve Besluit ruimtelijke ordening, in afwijking van het ontwerpbesluit, het begrip bijgebouw toch opgenomen. Dit neemt echter niet weg dat met de bovengenoemde systematiek een heldere en eenduidige wijze van bestemmen wordt bereikt.

tuin of voorgevelrooilijn

Om te voorkomen dat de voortuinen bij woningen of voorterreinen bij andere functies worden volgebouwd is in de bestemming Wonen gewerkt met de bestemming Tuin en in de andere bestemmingen veelal met een gevellijn. De tuinbestemming kan volgens de SVBP 2008 vooral worden ingezet om aan te geven waar op het bouwperceel geen gebouwen zijn toegestaan. Voor de andere bestemmingen dan Wonen, is dat geen passende bestemming omdat er bijvoorbeeld in de centrumbestemming veel voorterreinen voorkomen die geheel zijn verhard en als parkeerplaats fungeren. Daarbij past geen tuinbestemming. In die gevallen hebben we gekozen voor een gevellijn. Op die wijze kan ook binnen de andere bestemmingen van de kaart worden afgelezen waar buiten het bouwvlak nog gebouwen zijn toegestaan en waar niet. De gevellijn is de lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden. De voorgevel hoeft dus niet persé in deze lijn te worden geplaatst, maar mag ook achter de gevellijn worden gesitueerd.

6.3 ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING

Agrarisch

De bestemming Agrarisch is toegekend aan enkele onbebouwde, in agrarisch gebruik zijnde percelen in het plangebied. Ter plaatse is het uitoefenen van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Tevens zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden.

Aangezien gebouwen binnen deze bestemming momenteel niet voorkomen, zijn geen bouwvlakken toegekend binnen deze bestemming. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen daarom uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Bedrijf

Deze bestemming is gebruikt voor enkele bedrijven in de kern Epse.

Ter plaatse van de 'echte' bedrijven zijn uitsluitend bedrijven in de categorieën A en B toelaatbaar. Welke bedrijven dit betreft, is vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, die in de bijlage bij de regels is opgenomen. Bedrijfswoningen en nutsvoorzieningen zijn toegestaan daar waar deze zijn aangeduid op de verbeelding.

Voor het bouwen gelden verschillende bouwregels binnen en buiten het bouwvlak. De gronden binnen het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd. De goot- en bouwhoogten van gebouwen zijn opgenomen op de verbeelding. De dakhelling, inhoud van de bedrijfswoning en de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn in de regels gemaximeerd.

Buiten het bouwvlak geldt dat maximaal 30% van de gronden mogen worden bebouwd. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de op de verbeelding opgenomen gevellijn. De maximale goot- en bouwhoogten van gebouwen, de dakhelling en de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn opgenomen in de regels.

Bos

Deze bestemming betreft beboste gronden, waarbij bescherming van natuurwaarden van belang wordt geacht. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor bos en bebossing. Binnen deze bestemming zijn ook watervoorzieningen, extensief recreatief medegebruik en verhardingen toegestaan. Ten behoeve van bescherming van natuurwaarden is een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden van toepassing.

Centrum

De bestemming Centrum heeft betrekking op verschillende functies. Detailhandel, dienstverlening, bedrijven, horeca en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Wonen is eveneens toegestaan met dien verstande dat deze functie alleen op de begane grond is toegestaan. Op de tweede verdieping en hoger is geen zelfstandige woning toegestaan.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Gemengd

De bestemming Gemengd is toegekend aan meerdere percelen in Epse. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoren en lichte horeca. Een bedrijfswoning is toegestaan waar deze is aangeduid op de verbeelding.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Groen

Deze bestemming betreft gronden die in principe een openbaar karakter dragen. De gronden zijn in eerste instantie bestemd voor functioneel openbaar groen. Binnen deze bestemming zijn ook speelvoorzieningen, paden en verhardingen toegestaan. De gronden mogen echter niet voor parkeren worden gebruikt.

Leiding – Gas

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding. De gasleiding heeft een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding. In totaal gaat het om een belemmeringsstrook van 10 meter. Ter plaatse van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid. Binnen deze strook is een omgevingsver-

gunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gekoppeld. De hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Maatschappelijk

Dit is een ruime bestemming waarbinnen veel soorten maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. De functies zijn gekoppeld aan een lijst van typen maatschappelijke instellingen en/of instanties. Dit om conflicterende milieusituaties te voorkomen. Zo zijn een brandweerkazerne, een ambulancepost of een afvalscheidingsstation niet zonder meer toelaatbaar in een rustige woonkern. Toelaatbaar zijn enkel categorie 1 en 2 bedrijfstypen. Zwaardere bedrijfstypen zijn alleen met afwijking toelaatbaar als ze naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met een lichter bedrijfstype. De hoofdmassa moet binnen de bouwvlakken worden opgericht.

Wat betreft de bouwmogelijkheden gelden globaal dezelfde regels als met betrekking tot de bestemming Bedrijf.

Natuur

Binnen deze bestemming, voorkomend in het oostelijke deel van het plangebied, zijn de volgende zaken toegestaan:

- 1 het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden;
- 2 het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone;
- 3 waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- 4 extensieve dagrecreatie.

Vanwege het beschermende karakter van deze bestemming zijn eveneens bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Het is hierdoor verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een aantal in de regels nader genoemde werken in en op gronden met de bestemming Natuur uit te voeren.

Recreatie - Recreatiewoning

Deze bestemming heeft tot doel om de bestaande recreatiewoningen binnen het plangebied positief te bestemmen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De oppervlakte van gebouwen is opgenomen in de regels terwijl de maximale goot- en bouwhoogten op de verbeelding zijn opgenomen. Een specifieke gebruiksregel is opgenomen waarin is opgenomen dat permanente bewoning is uitgesloten.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

Deze bestemming is toegekend aan twee kampeerterreinen in het noordelijke deel van het plangebied. Naast voor recreatieve doeleinden zijn gronden met deze bestemming bedoeld voor onder andere ondergeschikte detailhandel, aan de functie ondergeschikte horeca, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 5% van het bestemmingsvlak, de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen 8 meter. Ook mogen binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag

niet meer bedragen dan 2 meter. De bouwhoogte van lichtmasten en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Tuin

In de tuin zijn geen gebouwen toegestaan. Wel toegestaan zijn andere bouwwerken zoals speeltoestellen en tuinmeubilair.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming is gebruikt voor de wegen in het plangebied. De bestemming Verkeer is toegekend aan de wegen in het plangebied met een doorgaande functie.

Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor grondgebonden woningen.

Binnen deze functie is naast de woonfunctie tevens een praktijkruimte toegestaan, daar waar deze op de verbeelding is aangeduid. De definitie van praktijkruimte is opgenomen in de begrippen (artikel 1).

Op de verbeelding is de hoofdmassa van de woning in het bouwvlak opgenomen. Buiten het bouwvlak is maximaal 75 m² aan gebouwen toegestaan. De hoogte daarvan is beperkt tot 1 bouwlaag met een kap. Binnen het bouwvlak gelden de hoogten die op de verbeelding zijn aangegeven. Tevens is aangegeven hoeveel woningen per bouwvlak mogen worden gebouwd.

Om te voorkomen dat de straatwand bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen helemaal dicht slibt door gebouwen naast de woning, is in de regels bepaald dat de gebouwen buiten het bouwvlak tenminste 3 meter achter de grens met de tuin moeten worden gebouwd.

Vanwege de relatief ruime woonkavels in Epse is het beleid er op gericht om bij de woonfunctie op de begane grond beperkte mogelijkheden te bieden voor de beroepsuitoefening of bedrijfsactiviteiten aan huis. Aan deze activiteiten wordt een aantal eisen gesteld in de regels bij de bestemming Wonen.

Waarde - Archeologie

Met deze dubbelbestemming is beoogd aan te geven dat de archeologische waarden hier voorrang hebben. Uitbreidingen van meer dan 100 m² of nieuwbouw is hier alleen toegestaan als eerst archeologisch onderzoek is gedaan en de archeologische waarden afdoende worden beschermd. Voor deze onderzoeksvrije maat is aangesloten bij de kruimelgevallenregeling in de nieuwe Wet archeologische monumentenzorg (Wamz).

Waarde - Bos

Deze dubbelbestemming is toegekend aan het Epser Bos. Middels deze bestemming wordt aan de onderliggende bestemmingen (meestal wonen) toegevoegd dat de gronden mede bestemd zijn voor het ontwikkelen en instandhouden van de landschaps- en natuurwaarden en opgaande beplanting. Hiermee wordt bescherming gehecht aan de voor komende bosbeplanting in het gebied, die veelal op privéterrein aanwezig is. Vanwege de wens tot bescherming van het unieke bosachtige karakter van dit gebied zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Het is hierdoor verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en

werkzaamheden een aantal in de regels nader genoemde werken in en op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Bos uit te voeren.

Waarde - EHS

De dubbelbestemming Waarde - EHS is bedoeld voor de bescherming van de ontwikkeling en instandhouding van de natuur- en landschapswaarden. Binnen deze bestemming is een aanvullende voorwaarde opgenomen voor toetsing voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden in de bestemmingen natuur en wonen. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Waterstaat - Waterlopen

De vierde dubbelbestemming is de bestemming Waterstaat - Waterlopen. De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang. Voor de bescherming van de watergang zijn bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Het is hierdoor verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een aantal in de regels nader genoemde werken in en op deze gronden uit te voeren.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voorliggend bestemmingsplan voorziet voornamelijk in het vastleggen van de bestaande situatie. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waarvoor de economische uitvoerbaarheid moet worden aangetoond of een verplichting tot kostenverhaal geldt op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het opstellen van het bestemmingsplan brengt voor de gemeente alleen plankosten met zich mee. Hiervoor staan fondsen uit de algemene middelen ter beschikking.

De economische uitvoerbaarheid wordt hiermee geacht voldoende te zijn aangetoond.

8 DE PROCEDURE

8.1 INSPRAAK

Het voorontwerpbestemmingsplan met bijlagen heeft de maand maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden reacties worden ingebracht. Van deze gelegenheid is door tien personen gebruik gemaakt. In de inspraaknotitie, die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, zijn de resultaten van de inspraak weergegeven.

8.2 VOOROVERLEG

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1, lid 1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal relevante instanties. In totaal hebben zes overlegpartners gereageerd. De resultaten van het vooroverleg zijn weergegeven in de notitie vooroverleg. Deze is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

8.3 ZIENSWIJZEN

Het ontwerp bestemmingsplan "Kern Epse 2010" heeft op grond van artikel 3.8 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 20 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zienswijzen naar voren brengen aan de raad. Er zijn vier zienswijzen ingebracht. In de reactienota, die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd, zijn de resultaten van de zienswijzen weergegeven.

8.4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Naast enkele aanpassingen van het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen, hebben er ook enkele ambtshalve wijzigingen plaatsgevonden. Deze worden navolgend beschreven.

Verplaatsing bouwvlak aan de Klembergerweg

Ter plaatse van drie woningen aan de Klembergerweg, is het bouwvlak circa vijf meter naar voren geplaatst. De gemeente heeft in het verleden een stukje grond, grenzend aan de openbare weg, aan de eigenaren van de aanliggende percelen verkocht. In het oude bestemmingsplan had dit stukje grond een verkeersbestemming. In dit bestemmingsplan heeft dit stukje grond, overeenkomstig het gebruik, een tuinbestemming gekregen. De percelen hebben daardoor nu relatief grote voortuinen. Door de woonbestemming vier meter naar voren te verplaatsen kan de woning logischer op het perceel worden gesitueerd.

Redactionele wijzigingen

In zowel de regels als de toelichting hebben enkele redactionele wijzigingen plaatsgevonden. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de inhoud van het bestemmingsplan.