Gemeente Epe

Wijziging omgevingsplan gemeente Epe 002 ‘Emst en Oene’

Motivering: Onderdeel A

Omzetten bestemmingsplannen

Gemeente Epe

Gemeente Epe

Dit is onderdeel A van de motivering van de wijziging omgevingsplan gemeente Epe 002 en gaat over de omzetting van bestemmingsplannen naar het nieuwe deel. De wijziging bevat ook andere delen, die ieder apart gemotiveerd worden:

Onderdeel motivering	Naam	Inhoud
A	Omzetten bestemmingsplannen	Omzetting van 1) alle bestemmingsplannen binnen de kernen Emst en Oene, en 2) de parapluplannen Parkeren en Mantelzorg binnen de hele gemeente
B	Vergunningvrij bouwen	Nieuwe regels voor vergunningvrij bouwen voor dakkapellen, erkers, luifels en bouwwerken, geen gebouw zijnde, naar aanleiding van een motie
C	Koeweg 49, Emst	Nieuwe regels om de bouw van drie vrijstaande woningen mogelijk te maken aan de Koeweg 49 in Emst
D	Achterenkweg 2, Emst	Nieuwe regel om landbouwhuisdieren uit te sluiten op het perceel Achterenkweg 2 in Emst i.v.m. LBV+
E	Gatherweg 40, Vaassen	Nieuwe regel om landbouwhuisdieren uit te sluiten op het perceel Gatherweg 40 in Vaassen i.v.m. LBV+
F	Wiemanstraat 20, Emst	Nieuwe regel om landbouwhuisdieren uit te sluiten op het perceel Wiemanstraat 20 in Emst i.v.m. LBV+
G	Overige wijzigingen	Diverse kleine wijzigingen op individuele percelen, verwerking voorbeschermingsregel hyperscale datacentra, verwerking Vangnetregeling Omgevingswet, verwerking nieuwe archeologieregels

Gemeente Epe

1. Inleiding 5
1.1 Aanleiding en achtergrond 5
1.2 Vorige wijziging 5
1.3 Doel van deze motivering 5
1.4 Positie binnen de totale omgevingsplanwijziging 5
2. Vervangen bestemmingsplannen 6
2.1 Reikwijdte 6
2.2 Karakter van de omzetting 6
3. Opzet van de regels en wijzigingen 7
3.1 Activiteitenstelsel 7
3.2 Wijzigingen t.o.v. de bestemmingsplannen 7
Wonen uit te werken 7
Wijzigingsbevoegdheden 8
Evenementen 8
Tweede bedrijf Oranjeweg 43 te Emst 9
Horecacategorie Dorpsstraat 10 Emst 10
Afronding van maatvoeringen 10
3.3 Nieuwe regels 11
Gebiedstypen 11
Webwinkels 11
4. Beleid en regelgeving 13
4.1 Beleid 13
4.2 Omgevingsverordening Gelderland 13
Intrekgebied (artikel 4.35) 13
Beschermingszone natte landnatuur (artikel 5.31) 13
Nationale landschappen (artikel 5.33) 13
Gelderse streek IJsselvallei (artikel 5.38) 14
Molenbiotoop (artikel 5.54) 14
Conclusie 14
4.3 Milieueffectrapportage 14
4.4 Dienstenrichtlijn 14
4.5 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
4.6 Conclusie beleid en regelgeving 15
5 Aspecten fysieke leefomgeving 16
5.1 Geluid 16
5.2 Luchtkwaliteit 16
5.3 Geur 17
5.4 Bodem 17

5.5 Trillingen 18
5.6 Omgevingsveiligheid 18
5.7 Water 19
5.8 Cultureel erfgoed 20
5.9 Natuur 21
5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 22
5.11 Gezondheid 22
6 Participatie 23
6.1 Participatie 23
6.2 Afstemming met ketenpartners 23
6.3 Vaststellingsprocedure 23
7 Financiële haalbaarheid, kostenverhaal en nadeelcompensatie 24
8 Belangenafweging en conclusie. 24

Gemeente Epe

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en achtergrond

De gemeente Epe werkt aan één samenhangend omgevingsplan voor het gehele grondgebied, zoals bedoeld in de Omgevingswet. Het omgevingsplan vervangt onder meer alle geldende bestemmingsplannen.
Onderdeel A van deze wijziging betreft de beleidsarme omzetting van bestaande bestemmingsplannen voor de dorpskernen Emst en Oene en van de gemeentebrede parapluplannen Parkeren en Mantelzorg naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

1.2 Vorige wijziging

Op 11 december 2025 heeft de gemeenteraad de eerste wijziging van het omgevingsplan vastgesteld. Deze is in januari 2026 in werking getreden. Daarbij zijn de bruidsschatregels voor bouwwerken uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan (hoofdstuk 22) overgezet naar het nieuwe deel.
Hiermee is een gemeentebrede basis gelegd, waardoor het mogelijk is om de overige regels uit de voormalige bestemmingsplannen gefaseerd en gebiedsgericht te integreren.

1.3 Doel van deze motivering

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet moet iedere wijziging van het omgevingsplan worden gemotiveerd. Daarbij moet blijken dat de wijziging leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).
Deze motivering onderbouwt dat de omzetting van bestemmingsplannen:

- beleidsarm van aard is;
- bestaande planologische rechten behoudt;
- niet leidt tot een ruimtelijke of milieutechnische verslechtering.

1.4 Positie binnen de totale omgevingsplanwijziging

Deze motivering ziet uitsluitend op Onderdeel A – Omzetten bestemmingsplannen. De wijziging van het omgevingsplan gemeente Epe 002 bevat daarnaast andere onderdelen, zoals regels voor vergunningvrij bouwen, initiatiefgerichte planwijzigingen en overige actualisaties. Deze onderdelen worden afzonderlijk gemotiveerd.

Onderdeel A omvat zowel een beleidsarme omzetting van bestaande bestemmingsplannen als enkele inhoudelijke wijzigingen die noodzakelijk zijn vanwege het andere juridisch-systematische kader van de Omgevingswet. Deze wijzigingen leiden niet tot een heroverweging van het ruimtelijk beleid, maar zijn bedoeld om bestaande planologische regimes juridisch correct, eenduidig en werkbaar onder te brengen in het stelsel van het omgevingsplan. De gevolgen van deze wijzigingen worden in dit onderdeel betrokken bij de beoordeling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gemeente Epe

2. Vervangen bestemmingsplannen

2.1 Reikwijdte

Met dit wijzigingsbesluit worden de volgende plannen vervangen en geïntegreerd in het nieuwe deel van het omgevingsplan:

- Bestemmingsplan kernen Emst en Oene (NL.IMRO.0232.EMOE001KernenEmOe-VBP1)
- Bestemmingsplan Kernen Emst en Oene gerechtelijke uitspraak (NL.IMRO.0232.EMOE001KernenEmOe-GU01)
- Kernen Emst en Oene, herstelplan Hanendorperweg 23a Emst (NL.IMRO.0232.EMOE002Hanend23A-VBP1)
- Kloosterhof Oene (NL.IMRO.0232.OENE004Kloosterhof-VBP1)
- Parapluplan Parkeren (NL.IMRO.0232.ALGparkeren-VBP1)
- Parapluplan Mantelzorg (NL.IMRO.0232.ALG001Mantelz-VBP1)

De plangrenzen van de voormalige bestemmingsplannen blijven leidend voor het werkingsgebied.

2.2 Karakter van de omzetting

De omzetting heeft primair een juridisch-technisch karakter. Tegelijkertijd zijn op onderdelen inhoudelijke aanpassingen noodzakelijk vanwege het vervallen van instrumenten uit het bestemmingsplan en de overstap naar een activiteitenstelsel. Deze aanpassingen beogen geen verruiming of beperking van ontwikkelruimte, maar waarborgen een correcte toepassing van bestaande rechten binnen het omgevingsplan.

3. Opzet van de regels en wijzigingen

3.1 Activiteitenstelsel

De systematiek van het omgevingsplan wijkt wezenlijk af van die van bestemmingsplannen. Bestemmingsplannen werkten met *bestemmingen* die zowel gebruik als bouwen regelden. Het omgevingsplan werkt met een activiteitenstelsel, waarbij regels worden ingedeeld naar:

- Thematische activiteiten – zoals *bouwen van een bouwwerk*; deze regels gelden doorgaans gemeentebreed en zijn vooral afhankelijk van het type bouwwerk.
- Gebiedsgerichte activiteiten – zoals *woonactiviteiten*, *horeca-activiteiten* of *agrarische activiteiten*; deze zijn locatieafhankelijk en worden daarom gekoppeld aan specifieke gebieden en locaties.

Deze wijziging volgt die systematiek:

- Bouwregels zijn opgenomen onder *Titel Thematische activiteiten*, paragraaf *Bouwen van een bouwwerk*.
- Gebruiksregels zijn opgenomen onder *Titel Gebiedsgerichte activiteiten*, onder de desbetreffende paragrafen, bijv. *Agrarische activiteiten, Horeca-activiteiten* of *Woonactiviteiten*.

3.2 Wijzigingen t.o.v. de bestemmingsplannen

Wonen uit te werken

In het bestemmingsplan Emst en Oene was voor één perceel aan de Kerkweg in Oene de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ opgenomen. Deze regeling maakte het mogelijk om, na vaststelling van een uitwerkingsplan door het college van burgemeester en wethouders, ten hoogste één woning te realiseren, binnen een bouwvlak en onder nader uitgewerkte bouw- en gebruiksregels. Tot het moment van uitwerking mochten de gronden niet worden bebouwd.
Sinds de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is geen gebruik gemaakt van de uitwerkingsmogelijkheid en is geen uitwerkingsplan vastgesteld. Onder de Omgevingswet is het instrument van de uitwerkingsplicht bovendien niet langer beschikbaar en past een dergelijke, vooruitgeschoven bouwtitel niet binnen de systematiek van het omgevingsplan, waarin regels bij voorkeur rechtstreeks werkend en voldoende concreet moeten zijn.
Daarom is de regeling omgezet naar het toestaan van een woonactiviteit, zonder bouwvlak. Hiermee wordt de voormalige uitwerkingsbestemming niet één-op-één voortgezet, maar juridisch correct vertaald naar het stelsel van de Omgevingswet. Het opnemen van een woonactiviteit zonder bouwvlak brengt mee dat het oprichten van een woning niet rechtstreeks is toegestaan op grond van het omgevingsplan.
Indien de eigenaar alsnog een woning wil realiseren, is daarvoor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) vereist. In dat kader vindt een integrale belangenafweging plaats, waaronder een beoordeling van de stedenbouwkundige inpasbaarheid, de milieutechnische aanvaardbaarheid en de effecten op de omgeving, vergelijkbaar met de afweging die onder het voormalige bestemmingsplan bij een uitwerking had moeten worden gemaakt.
Deze omzetting betreft een inhoudelijke wijziging als gevolg van de andere juridische systematiek van de Omgevingswet, maar leidt niet tot een verruiming van de planologische mogelijkheden. De keuze

doet recht aan het feit dat de uitwerkingsbevoegdheid gedurende de looptijd van het bestemmingsplan onbenut is gebleven en borgt dat eventuele woningbouw uitsluitend mogelijk is na een expliciete en actuele toets aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Wijzigingsbevoegdheden

In de te vervangen bestemmingsplannen voor Emst en Oene waren wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor burgemeester en wethouders. Deze bevoegdheden zagen onder meer op het (gedeeltelijk) laten vervallen van archeologische beschermingsregels na onderzoek en op geringe verschuivingen van bestemmings- en bouwgrenzen binnen vooraf gestelde randvoorwaarden.
Onder de Omgevingswet is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid, zoals dat onder de Wet ruimtelijke ordening werd toegepast, niet langer beschikbaar.
Om die reden zijn de wijzigingsbevoegdheden niet terug opgenomen in het omgevingsplan en is geen vervangende regeling opgenomen die vergelijkbare flexibiliteit binnen de planregels biedt. De keuze hiervoor past bij de systematiek van de Omgevingswet en bij het uitgangspunt dat het omgevingsplan zoveel mogelijk bestaat uit rechtstreeks werkende en voldoende concrete regels.
Dit betekent dat situaties waarin voorheen gebruik kon worden gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid voortaan uitsluitend kunnen worden gerealiseerd via een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In het kader van een BOPA vindt een integrale belangenafweging plaats, waarbij aspecten zoals milieutechnische aanvaardbaarheid, archeologie, stedenbouwkundige inpasbaarheid, verkeersveiligheid, waterhuishouding en de belangen van omwonenden worden betrokken.
Het vervallen van de wijzigingsbevoegdheden leidt daarmee tot een inhoudelijke wijziging in het juridisch instrumentarium, maar niet tot een beleidswijziging. De beoordeling die voorheen via een wijzigingsplan van het college plaatsvond, verschuift naar het moment van vergunningverlening. Hiermee wordt geborgd dat aanpassingen aan het planologisch regime alleen plaatsvinden na een expliciete en actuele afweging, in overeenstemming met het uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Evenementen

De geldende bestemmingsplannen voor Emst en Oene bevatten regels over het houden van evenementen. De regels bieden de mogelijkheid om evenementen te houden binnen de bestemmingen Groen en Sport. Deze regeling bestaat verder uitsluitend uit een begripsbepaling van

wat onder een evenement wordt verstaan en bevat geen ruimtelijke kaders voor locaties waar evenementen kunnen worden gehouden, zoals beperkingen ten aanzien van aard, omvang, duur of situering. De regeling biedt daarmee geen zelfstandig ruimtelijk toetsingskader.

Vanwege het ontbreken van ruimtelijke kaders leent deze regeling zich niet voor één-op-één overname in het omgevingsplan. De regeling is daarom in dit wijzigingsbesluit niet opgenomen. Aanleiding hiervoor is tevens dat de gemeente werkt aan nieuw gemeentelijk evenementenbeleid, waarin een integrale afweging wordt gemaakt over evenementen en mogelijke evenementenlocaties. Zolang dit beleid nog niet is vastgesteld, is ervoor gekozen om geen specifieke planregels voor evenementen op te nemen in het omgevingsplan.
Evenementen blijven in de tussentijd gereguleerd via het daarvoor geldende vergunningstelsel op grond van de APV en andere toepasselijke regelgeving. Na vaststelling van het nieuwe evenementenbeleid wordt bezien op welke wijze het omgevingsplan wordt aangepast om uitvoering te geven aan dat beleid. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan het aanwijzen van evenementenlocaties en het vaststellen van ruimtelijke kaders waarbinnen evenementen mogen plaatsvinden.

Tweede bedrijf Oranjeweg 43 te Emst

In bestemmingsplan Emst en Oene was voor het perceel Oranjeweg 43 te Emst een specifieke afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, naast het bestaande bedrijf, een tweede bedrijf toe te staan. Deze mogelijkheid was bedoeld om beperkte functiemenging mogelijk te maken, mits sprake was van bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en aan diverse ruimtelijke en milieutechnische voorwaarden werd voldaan.
Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan heeft zich op dit perceel een gewijzigde feitelijke situatie voorgedaan. Op het adres zijn inmiddels meerdere besloten vennootschappen (B.V.'s) gevestigd. Daarmee is feitelijk invulling gegeven aan de afwijkingsmogelijkheid om meer dan één bedrijf op deze locatie toe te laten. Het toestaan van een tweede bedrijf is daarmee geen toekomstige ontwikkelmogelijkheid meer, maar een reeds gerealiseerde situatie. Een aanvullende afwijkingsregeling voor het vestigen van een tweede bedrijf heeft daarmee geen toegevoegde waarde meer.
Daarnaast past het opnemen van een specifieke afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van meerdere bedrijven op één perceel niet binnen de gekozen systematiek van het omgevingsplan. Onder de Omgevingswet wordt gestuurd op rechtstreeks werkende regels en het zoveel mogelijk beperken van uitzonderingsregels die zijn toegesneden op één specifieke locatie. Nieuwe of aanvullende bedrijfsactiviteiten die afwijken van de geldende regels worden beoordeeld via het vergunningenstelsel.
Om deze redenen is ervoor gekozen om de mogelijkheid tot het toestaan van een tweede bedrijf op het perceel Oranjeweg 43 niet terug te laten komen in het omgevingsplan. Dit betreft een inhoudelijke wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan, die voortvloeit uit de gewijzigde feitelijke situatie en uit de systematiek van de Omgevingswet.
Indien in de toekomst alsnog sprake is van een wijziging of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten die niet past binnen de regels van het omgevingsplan, kan hiervoor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) worden aangevraagd. In dat kader vindt een integrale belangenafweging plaats, waarbij onder meer de milieusituatie, verkeersaspecten, ruimtelijke inpasbaarheid en de belangen van de omgeving worden betrokken.
Met deze keuze wordt geborgd dat het aantal en type bedrijfsactiviteiten op deze locatie op een transparante en controleerbare wijze worden beoordeeld en wordt bijgedragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gemeente Epe

Horecacategorie Dorpsstraat 10 Emst

In het bestemmingsplan Kernen Emst en Oene is het perceel Dorpsstraat 10 in Emst bestemd voor horeca in categorie 2. Deze categorie omvat onder meer horecavormen waarbij (al dan niet alcoholhoudende) dranken worden verstrekt en die deels ook in de avonduren geopend zijn, zoals een café of eetcafé.
De feitelijke exploitatie op deze locatie betreft echter een café-restaurant met zaalaccommodatie, waarbij ook bijeenkomsten en partijen worden georganiseerd. Deze activiteiten sluiten aan bij de definitie van horecacategorie 3.
De huidige feitelijke situatie bestaat al geruime tijd en is daarmee een gevestigde en bestendige functie binnen de kern Emst. Er zijn geen signalen bekend dat deze activiteiten leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de bestaande situatie ruimtelijk aanvaardbaar is en past binnen het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Bij de omzetting naar het omgevingsplan is er daarom voor gekozen om de toegestane horecacategorie in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik en de locatie toe te staan binnen horecacategorie 3. Hiermee wordt een discrepantie tussen planologische regeling en feitelijke situatie opgeheven en wordt voorzien in een juridisch eenduidig en handhaafbaar kader.
Deze aanpassing betreft een inhoudelijke wijziging ten opzichte van het bestemmingsplan, die voortvloeit uit de actualisatie van de regels en het beter aansluiten bij het bestaande gebruik. Er wordt geen nieuwe horecafunctie mogelijk gemaakt, maar de reeds aanwezige en aanvaardbare situatie wordt planologisch correct vastgelegd.
Met deze wijziging wordt bijgedragen aan de rechtszekerheid voor zowel de exploitant als de omgeving en wordt geborgd dat de activiteit in overeenstemming is met de systematiek en uitgangspunten van het omgevingsplan.

Geometrische correcties

Bij de omzetting van de bestemmingsplannen voor Emst en Oene naar het omgevingsplan is de geometrie van de bestemmingen op enkele punten gecorrigeerd. Het gaat hierbij met name om kleine aanpassingen in de begrenzingen tussen het werkingsgebied ‘verkeer’ (voorheen: bestemming Verkeer) en aangrenzende werkingsgebieden.
Deze correcties zijn doorgevoerd om de begrenzingen beter te laten aansluiten op de feitelijke situatie in het veld en op de meest actuele basisregistraties. Als uitgangspunt is daarbij gehanteerd dat de begrenzing zoveel mogelijk de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) volgt. In situaties waarin eigendomsverhoudingen een rol spelen, zoals bij snippergroen, is waar nodig aangesloten bij de kadastrale grenzen.
Voor watergangen is als uitgangspunt gehanteerd dat de grens, waar relevant, op het midden van de sloot wordt gelegd, zodat een eenduidige en werkbare begrenzing ontstaat.
De geometrische correcties hebben een technisch karakter en zijn niet bedoeld om de planologische mogelijkheden te wijzigen. Er worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt en bestaande rechten worden niet beperkt. Met deze aanpassingen wordt het omgevingsplan beter afgestemd op de feitelijke en administratieve werkelijkheid en daarmee nauwkeuriger en beter toepasbaar in de praktijk.

Afronding van maatvoeringen

In het geldende bestemmingsplan Kernen Emst en Oene zijn voor verschillende bestemmingen maatvoeringen opgenomen met decimalen, zoals bijvoorbeeld een bouwhoogte van 3,6 meter. Deze nauwkeurige maatvoering is bij de omzetting naar het omgevingsplan niet één-op-één overgenomen. In het kader van de totstandkoming van één samenhangend en goed toepasbaar omgevingsplan is ervoor gekozen om maatvoeringen te vereenvoudigen en te uniformeren. Daarbij zijn de

maatvoeringen met decimalen naar boven afgerond op hele meters. Hiermee wordt het omgevingsplan beter leesbaar, eenduidiger toepasbaar en beter handhaafbaar in de praktijk.
De afronding naar boven leidt tot een zeer beperkte verruiming van de bouwmogelijkheden, die ruimtelijk en stedenbouwkundig van ondergeschikt belang is. Gelet op de geringe omvang van deze aanpassing en de bestaande bebouwingsmogelijkheden, heeft dit geen relevante gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie of het woon- en leefklimaat.
Deze wijziging betreft daarmee een inhoudelijke, maar technisch gemotiveerde aanpassing, die voortvloeit uit het streven naar een werkbaar en consistent omgevingsplan en die past binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Nieuwe regels

Gebiedstypen

Met deze wijziging worden gebiedstypen opgenomen in het omgevingsplan. Gebiedstypen vormen een ordenend kader waarmee wordt vastgelegd in welke gebieden gebiedsgerichte activiteiten zijn toegestaan. De gebiedstypen zijn opgenomen in hoofdstuk 4 van het omgevingsplan. Per gebiedstype zijn de bijbehorende doelen beschreven en is aangegeven welke activiteiten daarbij passen, met verwijzing naar de concrete gebruiksregels in hoofdstuk 5. Voor de dorpskernen Emst en Oene is het gebiedstype Dorps wonen opgenomen. Dit gebiedstype komt in werkingsgebied overeen met de plangrenzen van de bestaande bestemmingsplannen binnen deze kernen en borgt daarmee de bestaande functionele en ruimtelijke structuur.
Voor de gebiedstypen voor het buitengebied is vooralsnog aangesloten bij de gebiedsindeling zoals opgenomen in de Omgevingsvisie gemeente Epe ‘Natuurlijk goed leven’ (2021). Het betreft de hoofdgebieden Veluwe, Veluweflank en IJsselvallei. Aanvullend zijn meer specifieke gebiedstypen onderscheiden, te weten Dorpscentra (voor de kernwinkelgebieden in Epe en Vaassen), Wonen in het bos (voor Epe Noord), Bedrijventerrein (voor Kweekweg en Eekterveld) en Hoofdinfrastructuur (zoals voor de A50).

De toepassing van gebiedstypen sluit aan bij de beleidscyclus van de Omgevingswet. In deze cyclus geeft de Omgevingsvisie richting aan de langetermijnambities voor de fysieke leefomgeving, die waar nodig worden uitgewerkt in beleid en programma’s. Het omgevingsplan vormt vervolgens de juridische vertaling van deze beleidskeuzes. Gebiedstypen vervullen daarin een schakelfunctie: zij maken zichtbaar hoe beleidsdoelen gebiedsgericht zijn verankerd in juridisch bindende regels.
Op een later moment wordt bezien of de begrenzing en indeling van de gebiedstypen verder kan worden afgestemd op de gebiedsindeling in de (geactualiseerde) omgevingsvisie van de gemeente Epe, zodat beleid en regelgeving ook in de toekomst goed op elkaar blijven aansluiten.

Webwinkels

In bestemmingsplan Emst en Oene waren geen specifieke regels opgenomen voor het exploiteren van webwinkels. Sinds de vaststelling van deze bestemmingsplannen is het exploiteren van een webwinkel echter uitgegroeid tot een veelvoorkomende economische activiteit, die zich zowel in woonruimten als in bedrijfsruimten voordoet. Het ontbreken van een expliciet toetsingskader in de bestemmingsplannen bood hiervoor onvoldoende duidelijkheid en rechtszekerheid.
In het omgevingsplan is daarom gekozen voor het opnemen van gemeentebrede thematische regels voor het exploiteren van een webwinkel. Deze regels zijn opgenomen in Afdeling 5.2.38 van het

omgevingsplan (Webwinkel exploiteren) en gelden ongeacht het gebiedstype. Daarmee wordt een uniform en eenduidig beoordelingskader geboden voor deze activiteit.
De regels maken onderscheid tussen het exploiteren van een webwinkel binnen een woonruimte en binnen een bedrijfsruimte. In beide gevallen is uitgangspunt dat de webwinkel uitsluitend is gericht op internetverkoop, zonder publieksfunctie. Showrooms, afhaal- en betaalmogelijkheden ter plaatse zijn uitgesloten. Hiermee wordt geborgd dat het gebruik ruimtelijk ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie van het pand.
Binnen woonruimten is de omvang van de webwinkel beperkt tot maximaal 50 m² en maximaal 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken. Daarmee wordt voorkomen dat de woonfunctie wordt verdrongen en wordt gewaarborgd dat sprake blijft van een aanvaardbare woon- en leefomgeving.
Met deze regels wordt beoogd om:

- ruimte te bieden aan kleinschalige economische activiteiten die passen binnen de huidige maatschappelijke praktijk;
- onaanvaardbare leegstand tegen te gaan;
- hinder, verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk te voorkomen;
- een gezonde en veilige woonsituatie in woongebieden te waarborgen.

Het opnemen van deze regels betreft een inhoudelijke aanvulling ten opzichte van de bestemmingsplannen, die voortvloeit uit de andere systematiek en het bredere bereik van het omgevingsplan. De regeling leidt niet tot een ongewenste verruiming van planologische mogelijkheden, maar zorgt juist voor duidelijkheid, beheersbaarheid en een evenwichtige inpassing van webwinkels binnen de fysieke leefomgeving.
Met deze thematische regels wordt invulling gegeven aan de doelstelling van de Omgevingswet om ontwikkelingen mogelijk te maken die passen binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, met oog voor leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Gemeente Epe

4. Beleid en regelgeving

4.1 Beleid

Bij de toetsing van deze omgevingsplanwijziging aan beleid is met name gekeken naar de mate van wijziging van beleidsuitgangspunten. Daarnaast is gekeken naar de mate waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zouden kunnen staan. Hierbij is gekeken naar rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. In dit geval worden regels uit bestaande bestemmingsplannen overgenomen. Ten tijde van het opstellen van die bestemmingsplannen heeft al een beleidstoets plaatsgevonden. Gelet hierop zijn er op rijksniveau geen belangen die vagen om aanpassingen in het plan. Op provinciaal niveau zijn er geen andere belangen die moeten worden meegenomen of waarmee rekening moet worden gehouden. Gelet hierop is geconcludeerd dat er geen beleidsmatige belemmeringen zijn die in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland bevat diverse instructieregels die in acht moeten worden genomen bij wijzigingen van het omgevingsplan. De volgende instructieregels gelden binnen de grenzen van Emst en Oene:

Intrekgebied (artikel 4.35)

Het dorp Emst en een deel van het dorp Oene liggen binnen een Intrekgebied. Binnen dit gebied geldt een verbod op het aanleggen en exploiteren van mijnbouwwerken, met uitzondering van voorzieningen voor het opsporen of winnen van aardwarmte.
De voorliggende omgevingsplanwijziging maakt geen mijnbouwactiviteiten mogelijk en raakt deze instructieregel derhalve niet.

Beschermingszone natte landnatuur (artikel 5.31)

Het zuidelijk deel van het dorp Emst ligt binnen de beschermingszone natte landnatuur. Voor deze zone geldt dat het omgevingsplan uitsluitend nieuwe activiteiten of ontwikkelingen mag toelaten indien uit de toelichting blijkt dat geen sprake is van significant nadelige gevolgen voor de kwaliteit van de natte landnatuur.
Deze omgevingsplanwijziging betreft een beleidsarme omzetting van bestaande planologische rechten en staat geen nieuwe activiteiten of ontwikkelingen toe. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. Daarmee is voldaan aan de instructieregels voor de beschermingszone natte landnatuur.

Nationale landschappen (artikel 5.33)

Delen van Emst en Oene liggen binnen het gebied Nationale landschappen. De Omgevingsverordening schrijft voor dat het omgevingsplan, indien het activiteiten of ontwikkelingen toelaat binnen deze gebieden, moet beschrijven hoe rekening is gehouden met de aanwezige kernkwaliteiten van het landschap. Indien sprake is van aantasting, is slechts toelating mogelijk als per saldo sprake is van landschappelijke versterking.
Aangezien deze wijziging geen nieuwe activiteiten of ontwikkelingen mogelijk maakt, worden de kernkwaliteiten van het nationale landschap niet aangetast. De bestaande landschappelijke situatie blijft behouden.

Gelderse streek IJsselvallei (artikel 5.38)

De dorpen Emst en Oene zijn gelegen binnen de Gelderse streek IJsselvallei. Binnen deze streek geldt dat bij het toelaten van nieuwe activiteiten of ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de vastgestelde kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen van het landschap.
De voorliggende wijziging leidt niet tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en heeft daarmee geen invloed op de kernkwaliteiten of ontwikkeldoelen van de Gelderse streek IJsselvallei.

Molenbiotoop (artikel 5.54)

Het noordelijk deel van het dorp Oene ligt binnen een molenbiotoop. Binnen deze zone geldt de instructieregel dat het omgevingsplan geen nieuwe bebouwing of beplanting mag toelaten als daardoor de windvang van de molen wordt beperkt.
Om hieraan uitvoering te geven, zijn in het omgevingsplan specifieke regels opgenomen ter bescherming van de molenbiotoop. Deze regels zijn vastgelegd in afdeling 5.4.9 en voorzien in een vergunningplicht voor bepaalde activiteiten binnen het werkingsgebied van de molenbiotoop, waarbij hoogtebeperkingen gelden afhankelijk van de afstand tot het middelpunt van de molen. Hiermee wordt geborgd dat nieuwe bebouwing of opgaande beplanting de windvang van de molen niet onevenredig aantast. Bestaande, rechtmatig aanwezige situaties zijn daarbij gerespecteerd.

Conclusie

De wijziging van het omgevingsplan betreft in hoofdzaak een technische en juridisch-systematische omzetting van bestaande bestemmingsplanregels. Er worden geen nieuwe activiteiten of ontwikkelingen toegestaan die in strijd zijn met de instructieregels uit de Omgevingsverordening Gelderland.
De provinciale belangen met betrekking tot het intrekgebied, natte landnatuur, nationale landschappen, de Gelderse streek IJsselvallei en de molenbiotoop worden niet geschaad. Voor de molenbiotoop in Oene zijn bovendien expliciete beschermende regels opgenomen in het omgevingsplan. Daarmee is de wijziging inpasbaar binnen de provinciale kaders en voldoet deze aan de instructieregels van de Omgevingsverordening Gelderland.

4.3 Milieueffectrapportage

Toetsingskader
In artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet is aangegeven dat in een plan-mer-beoordeling het bevoegd gezag toetst of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Onder een plan of programma wordt in ieder geval verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing.

Toetsing
De wijziging van het omgevingsplan waar dit onderdeel van de motivering betrekking op heeft betreft het beleidsarm overzetten van huidige bestemmingsplanregels voor de kernen Emst en Oene en gemeentebreed de parapluplannen Parkeren en Mantelzorg. Mogelijke ontwikkellocaties zijn niet in dit plan meegenomen. Dit betekent dat deze wijziging van het omgevingsplan niet kaderstellend is voor nieuwe ontwikkelingen. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats, waardoor geen milieueffecten optreden. Daarom is het besluit voor voorliggende omgevingsplanwijziging niet aan te wijzen als een m.e.r.-(beoordelings)-plichtig besluit. Om die reden is geen m.e.r.(-beoordeling) uitgevoerd.

4.4 Dienstenrichtlijn

Toetsingskader

Het omgevingsplan moet voldoen aan een specifieke Europese wetgeving, namelijk artikel 14, aanhef en onder 5, van Richtlijn nr. 2006/123/EG, ook wel bekend als de Dienstenrichtlijn. Deze wetgeving is opgesteld door het Europees Parlement en de Raad van de Europese Unie en heeft als doel handelsbelemmeringen voor diensten binnen de EU weg te nemen. Dit wordt gedaan door administratieve procedures voor dienstverleners te vereenvoudigen, de rechten van consumenten en bedrijven te versterken, en samenwerking tussen EU-landen te bevorderen.
De Dienstenrichtlijn gaat over mensen of bedrijven die diensten aanbieden als economische activiteit. Dit kunnen verschillende soorten diensten zijn, zoals zakelijke diensten, toerisme, bouw, detailhandel, enzovoort.
Volgens de Dienstenrichtlijn mogen regels in een omgevingsplan niet gebaseerd zijn op economische motieven. Dit betekent dat de regels die bepalen of een dienstverlenend bedrijf zich ergens mag vestigen, niet afhankelijk mogen zijn van economische criteria zoals bijvoorbeeld het aantal bestaande bedrijven in de buurt of de economische impact op bestaande bedrijven. Artikel 5.1a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat een omgevingsplan moet voldoen aan deze Europese regels. Dit houdt in dat alle verplichtingen, verboden, voorwaarden of beperkingen die gelden voor het starten en uitvoeren van een dienstverlenende activiteit, moeten voldoen aan de Dienstenrichtlijn.
Artikel 14 van de Dienstenrichtlijn bevat specifieke bepalingen met betrekking tot regels in omgevingsplannen. Onder artikel 14, aanhef en onder 5, wordt gesteld dat omgevingsplannen geen specifieke regels hoeven op te nemen die gericht zijn op dienstverleners.

Toetsing
De wijziging van het omgevingsplan waar dit onderdeel van de motivering betrekking op heeft betreft het beleidsarm overzetten van huidige bestemmingsplanregels voor de kernen Emst en Oene en gemeentebreed de parapluplannen Parkeren en Mantelzorg. Met de wijziging blijven dienstverlenende activiteiten die in de bestaande situatie worden uitgevoerd en zijn toegestaan mogelijk. Er worden met de wijziging van het omgevingsplan geen extra diensten mogelijk gemaakt en er worden geen beperkende maatregelen getroffen. Er zijn geen specifieke regels opgenomen met betrekking tot de dienstenrichtlijn.

4.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader
De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Artikel 5.129g Bkl regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Bij een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling.

Toetsing
De wijziging van het omgevingsplan waar dit onderdeel van de motivering betrekking op heeft betreft het beleidsarm overzetten van huidige bestemmingsplanregels voor de kernen Emst en Oene en gemeentebreed de parapluplannen Parkeren en Mantelzorg. Mogelijke ontwikkelingen zijn niet in dit plan meegenomen, waardoor de ladder niet hoeft te worden toegepast.

4.6 Conclusie beleid en regelgeving

De omzetting is beleidsarm en brengt de bestaande planologische regels inhoudelijk ongewijzigd over naar het nieuwe deel van het omgevingsplan. Daarmee is geen strijd met rijks- of provinciale kaders te verwachten en kan worden geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Gemeente Epe

5 Aspecten fysieke leefomgeving

5.1 Geluid

Geluidsaandachtsgebieden

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg of spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen beoordeeld moet worden of het geluid op een geluidgevoelig gebouw hoger kan zijn dan de standaardwaarde in Lden. Voor gemeentewegen geldt dat het geluidaandachtsgebied moet worden bepaald op basis van de nog vast te stellen basisgeluidemissie (op basis van een basisjaar dat uiterlijk 2026 is).

Totdat de basisgeluidemissie is vastgesteld, gelden vanuit overgangsrecht voor gemeentewegen, lokale spoorwegen en waterschapswegen vaste afstanden voor het geluidaandachtsgebied:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximum snelheid van 30 km/uur of minder geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur geldt, en een spoorweg, bestaande uit één of twee sporen: 200 m;
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m;
- als de lokale spoorweg grotendeels is verweven of gebundeld met een gemeenteweg wordt het totaal van het aantal sporen of rijstroken beschouwd.

Toetsingskader wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Het Bkl kent met betrekking tot geluid instructieregels in hoofdstuk 3 en 5. De instructieregels in hoofdstuk 3 zijn bedoeld voor het beheersen van de geluidemissie door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (gericht op de bronbeheerder, vaststellen geluidproductieplafonds). De instructieregels in hoofdstuk 5 zijn specifiek bedoeld voor de ETFAL bij de aanleg of wijziging van het gebruik van gemeentewegen, waterschapswegen of lokale spoorwegen (zonder geluidproductieplafonds) en het toelaten van nieuwe geluidgevoelige gebouwen binnen een geluidaandachtsgebied, waarbij rekening wordt gehouden met het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Toetsing geluid

De wijziging van het omgevingsplan betreft een beleidsarme omzetting van bestaande bestemmingsplanregels en maakt geen nieuwe geluidsbronnen, activiteiten of geluidgevoelige gebouwen mogelijk. De bestaande geluidssituatie blijft ongewijzigd en het geldende geluidsregime, waaronder de regels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan en de Bruidsschat, blijft van toepassing. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor deze omgevingsplanwijziging en is verenigbaar met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.2 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van de artikelen 5.50 en 5.51 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gelden bepaalde regels voor de luchtkwaliteit wanneer er plannen zijn om een autoweg, snelweg of tunnel aan te leggen. Dit geldt ook als een gemeente onderdeel is van een aangewezen stedelijk gebied en er

milieubelastende activiteiten gepland zijn die de luchtkwaliteit kunnen beïnvloeden. Bij het aanpassen van het omgevingsplan moeten de normen voor luchtkwaliteit worden nageleefd.

Toetsing
Deze wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen, woningen of infrastructurele ingrepen mogelijk die van invloed kunnen zijn op de luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een project of activiteit waarvoor toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving is vereist.
De wijziging is daarmee niet in strijd met de luchtkwaliteitsregels en vormt geen belemmering voor een goede ruimtelijke ordening.

5.3 Geur

Toetsingskader
De geuruitstoot van activiteiten in en rondom bestaande woongebieden kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Het omgevingsplan moet daarom rekening houden met de geurbelasting bij geurgevoelige gebouwen binnen en buiten deze woongebieden.
In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staat een instructieregel die bepaalt dat het omgevingsplan regels moet bevatten om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen de woongebieden acceptabel blijft. Deze instructieregel geeft specifieke richtlijnen voor regels rondom waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren.
Daarnaast kan de gemeente beslissen of er extra regels nodig zijn om de geurbelasting van andere activiteiten in het plangebied acceptabel te houden.

Toetsing
De wijziging van het omgevingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe geurgevoelige functies of geurveroorzakende activiteiten mogelijk. De bestaande geurregelgeving, waaronder de regels uit de Bruidsschat en eventuele geldende gemeentelijke of provinciale verordeningen, blijft van toepassing.
Het aspect geur vormt geen belemmering voor deze wijziging van het omgevingsplan.

5.4 Bodem

Toetsingskader
Volgens de instructieregels in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl moeten er in het omgevingsplan regels staan die de kwaliteit van de bodem waarborgen bij bouwactiviteiten op bodemgevoelige locaties. Het omgevingsplan kan toestaan dat er op locaties gebouwd wordt waar de bodemnormen worden overschreden, mits er sanerende of andere beschermende maatregelen worden genomen. Daarnaast moet het omgevingsplan ten minste een meldingsplicht bevatten voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Ook moeten er regels worden opgenomen die ervoor zorgen dat sanerings- en andere beschermende maatregelen worden gehandhaafd.
Verder moeten er in het omgevingsplan regels staan over het in de grond brengen van grond en baggerspecie. Het omgevingsplan kan een bodembeheergebied aanwijzen en de landbodem indelen in verschillende bodemfunctieklassen.

Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden of grondroerende werkzaamheden mogelijk gemaakt. De bestaande bodemkwaliteit en bodemsituatie blijven het uitgangspunt.
Omdat geen nieuwe bodemgevoelige functies worden toegestaan, is een nadere bodemtoets niet noodzakelijk. De generieke zorgplicht en de bestaande bodemregels uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven onverkort van kracht.

5.5 Trillingen

Toetsingskader
Volgens artikel 5.83 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moet bij het aanpassen van een omgevingsplan rekening worden gehouden met trillingen die activiteiten veroorzaken in trillinggevoelige ruimten en gebouwen. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat deze trillingen in zulke ruimten en gebouwen aanvaardbaar zijn. Er moet een balans worden gevonden tussen het beschermen van de leefomgeving en het optimaal benutten van de locatie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen. Deze instructieregels zijn gericht op de bescherming van trillinggevoelige ruimten in trillinggevoelige gebouwen. In artikel 22.88 van de Bruidsschat zijn de standaardwaarden voor trillingen uit het Bkl overgenomen.

Toetsing
De omgevingsplanwijziging maakt geen nieuwe activiteiten mogelijk die kunnen leiden tot trillingshinder in trillinggevoelige gebouwen of ruimten. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. Hiermee wordt voldaan aan de instructieregels voor trillingen uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en is geen aanvullende toetsing noodzakelijk.

5.6 Omgevingsveiligheid

Toetsingskader
Bij het wijzigen van een omgevingsplan moet volgens artikel 5.2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) rekening worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises. Dit omvat het voorkomen, beperken en bestrijden van dergelijke incidenten, het waarborgen van de veiligheid van personen en het voorzien in geneeskundige hulpverlening.
Specifiek voor activiteiten die gevaarlijke stoffen, vuurwerk, explosieven en windturbines omvatten, zijn gedetailleerde instructieregels opgesteld. Deze regels hanteren een systeem van plaatsgebonden risico's en aandachtsgebieden om de nadelige gevolgen voor de externe veiligheid te beheersen.
Bij wijzigingen van het omgevingsplan moet een plaatsgebonden risico van 10^{-6} in acht worden genomen, wat betekent dat het risico op overlijden van een persoon tot één geval per miljoen jaar beperkt moet blijven. Er is ook een motiveringsverplichting voor het toestaan van kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen binnen aandachtsgebieden, en voor zeer kwetsbare gebouwen moet een voorschriftengebied worden aangewezen.
Aandachtsgebieden zijn zones waar mensen zonder extra maatregelen niet voldoende beschermd zijn tegen gevaren zoals brand, explosies en giftige stoffen. De gemeente bepaalt welke maatregelen nodig zijn om de veiligheid in deze gebieden te waarborgen.
De aandachtsgebieden zijn:

- Brandaandachtsgebieden (BAG): Gebieden met een warmtestraling van maximaal 10 kW/m².

- Explosieaandachtsgebieden (EAG): Gebieden met een warmtestraling van maximaal 35 kW/m² bij een Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion (BLEVE-explosie) en een overdruk van maximaal 10 kPa bij andere explosies.
- Gifwolkaandachtsgebieden (GAG): Gebieden waar blootstelling aan een gevaarlijke stof dodelijk kan zijn, begrensd tot 1,5 km voor ruimtelijke ontwikkeling.

Een brandvoorschriftengebied en een explosievoorschriftengebied zijn locaties die in een omgevingsplan kunnen worden aangewezen als er een brandaandachtsgebied of explosieaandachtsgebied is toegelaten en waar de eis van artikel 4.90 van het Besluit bouwwerken leefomgeving geldt. In een omgevingsplan worden deze aandachtsgebieden aangewezen als voorschriftengebieden, tenzij er wordt afgezien van aanwijzing of een kleiner gebied wordt aangewezen.

Toetsing
De wijziging betreft een consoliderend omgevingsplan en maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen mogelijk. Ook worden geen nieuwe risicovolle activiteiten toegestaan. Omdat geen nieuwe risico's ontstaan en de bestaande situatie wordt voortgezet, is toetsing aan plaatsgebonden risico's of aandachtsgebieden niet noodzakelijk. Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor deze planwijziging.

5.7 Water

Toetsingskader
De belangrijkste verandering door de Omgevingswet voor het waterbeheer is dat gemeenten en waterschappen meer vrijheid krijgen in hun beleid. Een deel van de nationale regelgeving wordt namelijk via de bruidsschat overgedragen aan gemeenten en waterschappen. Dit betreft onder andere regels voor het lozen van afvalwater in het riool, de bodem, en het oppervlaktewater, evenals het aansluiten op de riolering. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden deze regels automatisch onderdeel van het gemeentelijke omgevingsplan (voor lozingen in de bodem en riool, en het aansluiten op de riolering) en de waterschapsverordening (voor lozingen in oppervlaktewater).

Volgens artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) moeten gemeenten bij het aanpassen van het omgevingsplan rekening houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van de waterbeheerder moeten hierbij betrokken worden. Ruimtelijke plannen worden vroegtijdig door de initiatiefnemer of de gemeente met het Waterschap Vallei en Veluwe en Rijkswaterstaat afgestemd in kader van de weging van het waterbelang (voorheen: watertoets). De weging van het waterbelang is een proces dat ervoor zorgt dat bij alle ruimtelijke plannen de waterhuishouding voldoende toekomstbestendig is ingericht en alle waterbelangen gewogen worden. In deze afweging worden de gevolgen van het plan voor het beheer van het watersysteem aangegeven en de benodigde maatregelen bepaald voor een toekomstbestendige waterhuishouding, waarin onder andere aspecten als waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit geborgd zijn. De gemeente is verplicht om deze waterbelangen mee te nemen in de regels die zij in het omgevingsplan voor de fysieke leefomgeving opneemt. Artikel 5.37 van het Bkl vereist dat gemeenten rekening houden met de gevolgen voor het waterbeheer bij het opstellen van het omgevingsplan.

Toetsing

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die gevolgen hebben voor het watersysteem. De bestaande waterhuishoudkundige situatie blijft ongewijzigd.
Een nadere weging van het waterbelang is daarom niet noodzakelijk. Bij toekomstige ontwikkelingen zal afstemming met de waterbeheerder plaatsvinden conform de geldende procedures.

5.8 Cultureel erfgoed

Toetsingskader cultuurhistorie
De regels van het Rijk over cultureel erfgoed en werelderfgoed zijn vastgelegd in artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan rekening moet houden met het behoud van cultureel erfgoed, inclusief bekende of verwachte archeologische monumenten. Om dit te waarborgen, moeten in het omgevingsplan regels worden opgenomen die het cultureel erfgoed beschermen. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende principes:
a) Het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van (beschermde) monumenten en archeologische monumenten die door het omgevingsplan worden beschermd.
b) Het voorkomen van verplaatsing van (beschermde) monumenten of delen daarvan, tenzij dit dringend nodig is voor het behoud van die monumenten.
c) Het bevorderen van het gebruik van monumenten, eventueel door aanpassingen, waarbij de monumentale waarden behouden blijven.
d) Het voorkomen van aantasting van:

- De omgeving van rijksmonumenten en andere beschermde monumenten, zodat ze niet worden ontsierd of beschadigd.
- Het karakter van beschermde stads- of dorpsgezichten en cultuurlandschappen door sloop, nieuwbouw of andere grote veranderingen.

e) Het conserveren en behouden van archeologische monumenten, bij voorkeur op de oorspronkelijke locatie.
Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) geeft specifieke regels voor wat een omgevingsplan moet regelen met betrekking tot cultureel erfgoed en werelderfgoed:

- regels voor een rijksmonumentenactiviteit
- regels voor andere activiteiten die een rijksmonument betreffen
- regels voor werelderfgoed
- regels voor archeologische toevalsvondsten in de exclusieve economische zone, buiten de aansluitende zone

Artikel 13.8 van het Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (13.7 Bal).
Vanuit de gemeente worden cultuurhistorische waarden o.a. getoetst aan de gemeentelijke Cultuurhistorische kaart.

Toetsing cultuurhistorie
De wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen of ingrepen mogelijk die cultuurhistorische waarden kunnen aantasten. Beschermde monumenten en cultuurhistorische structuren blijven ongewijzigd behouden.

De bestaande beschermingsregimes blijven van kracht. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor deze wijziging.

Toetsingskader archeologie
De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Vanuit de gemeente worden archeologische waarden getoetst aan de gemeentelijke Archeologische kaart en het archeologisch regime zoals opgenomen in het omgevingsplan.

Toetsing archeologie
Met deze wijziging van het omgevingsplan worden geen nieuwe bodemverstorende activiteiten mogelijk gemaakt.

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet in in de verwerking van een nieuw archeologieregime, dat is gebaseerd op het geactualiseerde gemeentelijke erfgoedbeleid zie hiervoor Onderdeel E van de motivering.

5.9 Natuur

Toetsingskader
Een van de thema's die op grond van de Omgevingswet deel uitmaakt van de fysieke leefomgeving, is de natuur. Deze wet verplicht bestuursorganen om bij hun werkzaamheden te zorgen voor de bescherming van natuurwaarden. Dit betekent dat zij, in lijn met Europese richtlijnen, kwetsbare soorten en gebieden moeten beschermen. Dit gebeurt onder andere door de uitstoot en neerslag van stikstof in de natuur te beperken.
Het nationale beleid richt zich op de bescherming van soorten die zijn aangewezen in de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en de nationaal beschermde soorten. Gebiedsbescherming betreft Natura 2000-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland en houtopstanden. Ook faunabeheer is een belangrijk onderdeel van natuurbescherming onder de Omgevingswet.
Hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat regels over activiteiten die invloed kunnen hebben op Natura 2000-gebieden, wilde dieren en planten, en houtopstanden en houtproducten. Het Bal biedt ook de mogelijkheid om, in afwijking van deze regels, maatwerkregels op te nemen in het omgevingsplan.
In hoofdstuk 3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan instructieregels over de bescherming van habitats en soorten. De provincie is verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen voor het behoud en herstel van habitats en soorten, het in stand houden van Natura 2000-gebieden, en het bestrijden van invasieve exoten en verwilderde dieren. Op basis van het Bkl moet een programma worden opgesteld om de uitstoot en neerslag van stikstof te verminderen en de natuur te verbeteren. Dit programma kan invloed hebben op de omgevingsplannen van gemeenten. Daarnaast kunnen gemeenten een eigen programma opstellen om stikstof aan te pakken.
De provincie kan haar beschermingsdoelen via instructieregels aan gemeenten opleggen. Gemeenten moeten deze instructieregels volgen bij het opstellen van hun omgevingsplan.

Toetsing

De wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die kunnen leiden tot effecten op Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland of beschermde soorten.
De bestaande situatie blijft ongewijzigd. Daarmee zijn negatieve effecten op natuurwaarden uitgesloten en is geen nadere toetsing vereist.

5.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Toetsingskader
Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van energie, klimaatadaptatie en circulariteit, maar er zijn wel nationale, regionale en lokale doelstellingen waarmee aan de doelbijdrage kan worden getoetst.

Toetsing
Het is wettelijk geregeld dat alle nieuwbouw aardgasloos moet zijn. Ook het Besluit Bouwwerken Leefomgeving bevat duurzaamheidseisen waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden, zoals de isolatiewaarde van het gebouw. Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen sinds 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).
Deze wijziging van het omgevingsplan leidt niet tot fysieke ingrepen of nieuwe ontwikkelingen en heeft daarmee geen directe effecten op energiegebruik, klimaatadaptatie of circulariteit.
Bij toekomstige initiatieven gelden de op dat moment geldende landelijke, provinciale en gemeentelijke duurzaamheidskaders.

5.11 Gezondheid

Toetsingskader
Artikel 2.1 van de Omgevingswet geeft aan dat bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening moet worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.
Afdeling 2.2 van het Bkl gaat over de omgevingswaarden beschermen van de gezondheid en het milieu. Milieueisen worden gesteld om de kwaliteit van het milieu te beschermen. Met het beschermen van de kwaliteit van milieu wordt tevens de gezonde leefomgeving beschermd.

Toetsing
Het aspect gezondheid strekt verder dan ziekte en omvat ook mentale gezondheid. Het doel is dat ruimtelijke plannen een positieve bijdrage leveren aan de algehele gezondheid.
De wijziging van het omgevingsplan maakt geen nieuwe activiteiten of functies mogelijk die van invloed zijn op de gezondheid van inwoners. De bestaande leefomgevingskwaliteit blijft behouden. Daarmee wordt voldaan aan het belang van het beschermen van de gezondheid zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Gemeente Epe

6 Participatie

6.1 Participatie

De wijzigingen van het omgevingsplan waar dit Onderdeel A van de motivering op ingaat betreffen een beleidsarme omzetting van geldende bestemmingsplannen. Dit betreft veelal technische en juridisch-inhoudelijke wijzigingen zonder directe impact op specifieke locaties of belanghebbenden. Gelet hierop is ervoor gekozen geen uitgebreid participatietraject te doorlopen.
De participatie is beperkt gebleven tot overleg met relevante ketenpartners en de gebruikelijke mogelijkheid tot inspraak tijdens de terinzagelegging van het ontwerp. Tijdens terinzagelegging van het ontwerp (juni 2026) wordt een inloopavond georganiseerd.

Ook zijn in de officiële kennisgeving van het voornemen tot wijzigen van het omgevingsplan contactgegevens opgenomen. Mensen konden hier terecht voor meer informatie en vragen. Deze kennisgeving is op 26 maart 2026 in het Gemeenteblad gepubliceerd.

6.2 Afstemming met ketenpartners

De wijziging is in concept voorgelegd aan ketenpartners, waaronder de provincie Gelderland en het Waterschap Vallei en Veluwe. De opmerkingen en adviezen van deze partijen zijn meegenomen in de uiteindelijke tekst van de wijziging. Er zijn geen bezwaren of conflicten met het hogere beleid naar voren gekomen.

6.3 Vaststellingsprocedure

De ontwerpwijziging van het omgevingsplan wordt overeenkomstig de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen. Het college beantwoord vervolgens de zienswijzen in een zienswijzennota en legt deze, samen met het – al dan niet aangepaste - wijzigingsbesluit voor aan gemeenteraad ter vaststelling. Het plan wordt digitaal beschikbaar gesteld via de landelijke voorzieningen (Gemeenteblad en Omgevingsloket – Regels op de Kaart). Na kennisgeving van de vaststelling volgt een beroepstermijn van zes weken, waarin beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vier weken na kennisgeving van de vaststelling treedt het gewijzigde omgevingsplan in werking.

Gemeente Epe

7 Financiële haalbaarheid, kostenverhaal en nadeelcompensatie

Voorliggende wijziging betreft geen ontwikkeling waarbij kostenverhaal aan de orde is. Gezien de beperkte ruimtelijke impact is ook de inschatting dat er bij toepassing van de nieuwe mogelijkheden geen sprake zal zijn van toe te kennen nadeelcompensatie. Dit is onder andere pas aan de orde als de drempel van het normaal maatschappelijk risico wordt overschreden. Dit betreft vier procent van de waarde van de onroerende zaak. Gezien de beperkte verruiming is de verwachting dat deze drempel niet zal worden overschreden.

8 Belangenafweging en conclusie.

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet bevat een omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.
De wijzigingen van het omgevingsplan beschreven in dit onderdeel van de motivering (Onderdeel A *Omzetten bestemmingsplannen*) betreffen primair een beleidsarme omzetting van bestaande bestemmingsplannen. Ze leiden niet tot ruimtelijke ontwikkelingen of fysieke ingrepen en hebben geen negatieve gevolgen voor milieu, gezondheid of veiligheid. Evenmin zijn er noemenswaardige gevolgen voor bestaande rechten of bestaande gebruiksmogelijkheden. De belangen van inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden worden daarmee niet geschaad.
Alles overziend dragen deze wijzigingen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.