

## Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Epe-Noord'



**Gemeente Epe**

Burgemeester en wethouders maken op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 25 maart 2010 het bestemmingsplan 'Epe-Noord' gewijzigd heeft vastgesteld.

Dit bestemmingsplan omvat het noordelijke deel van de kern Epe. Het plangebied bestaat uit de wijken tussen de kern en het buitengebied, de woonwijk De Hoge Weerd en de bos- en agrarische gronden in de overloopgebieden naar het buitengebied van Epe. Het ontwerpbestemmingsplan, zoals dat ter visie heeft gelegen, is gewijzigd. De wijzigingen zijn:

1. Veranderen van de bestemming Verkeer in Wonen – Wonen in het bos ter plaatse van het stuk (voormalige) wegtracé tussen Burg. Diepenhorstlaan en de Eperheemweg;
2. De bestemmingsgrens- en bouwgrens bij het perceel Wachtelenbergweg 20 worden iets verplaatst conform de feitelijke situatie en de aanduiding gastenverblijf wordt opgenomen;
3. De mogelijk gehouden optie voor een zwembad aan de Wachtelenbergweg vervalt en de bestemming Bos wordt opgenomen;
4. Een correcte redactie van de bouwregelgeving inzake de goothoogte en de correlatie met de plankaart in artikel 18;
5. Vergroting van het bouwvlak aan de Vredenburglaan 12, Officiersweg 74, Vijfpotenweg 6, Spoorlaan 19, Dellenweg 72 en Rozenhoflaan 54;
6. De mogelijke bedrijfswoning aan de Vijfpotenweg achter het Kantoorpand aan de Heerderweg 41 verplaatsen naar de wegzijde met verhoging van de goot met 1m en de nok met 2m;
7. Opname van een aanlegvergunningstelsel voor gronden buiten het bouwvlak voor kap, en andere werken zoals verhardingen binnen de bestemming Wonen – Wonen in het bos;
8. Beperking van de inhoud van woningen in de bestemming Wonen – Wonen in het bos tot maximaal  $250\text{m}^2/1.100\text{m}^3$  in plaats van  $350\text{m}^2/1.400\text{m}^3$  behalve waar in het huidige bestemmingsplan al woningen mogen komen van  $350\text{m}^2/1.400\text{m}^3$ ;
9. Er wordt een garage mogelijk gemaakt achter Steenderkampweg 22;
10. De mogelijke dienstwoning bij Dennenheuvel vervalt op die locatie en komt terug in de bestaande bouwmassa. Het bouwblok wordt wat kleiner en het bouwpercentage gaat omhoog naar 80%;
11. De bestemming Agrarisch-Agrarisch Bedrijf bij het bedrijf aan de Eperheemweg 12–12a wordt iets vergroot naar de perceelsgrens;

Bovenstaande veranderingen zijn aangebracht n.a.v. zienswijzen. Ambtshalve zijn de volgende aanpassingen bij vaststelling doorgevoerd:

1. Het bouwvlak voor het gebouw van 'de stichting tot exploitatie van sportterreinen der sv Epe' wordt vergroot;
2. De locatie ter plaatse van de Waaienberg wordt buiten dit plan gehouden i.v.m. een ontwikkeling die in een apart plan opgepakt wordt;
3. Het kaartje in de toelichting betreffende de ecologische hoofdstructuur wordt aangepast;
4. Het begrip plankaart wordt toegevoegd;
5. In de bouwregels wordt een regeling opgenomen voor erkers;
6. Het bouwvlak bij de woning Vijverlaan 57 wordt aangepast aan de nieuwbouw;
7. De woningen gelegen in het gebied wat begrensd wordt door de Heerderweg 21–25, 38–62, 29–31 en Dophoeveweg 15–20 (w.o. ook Hoefijzerweg, Feithenhofweg, Chris Lanooyweg, Eperheemweg nr 2) krijgen een aangepast bouwblok passend bij de bestemmingsregeling (waarin geen maximale inhoudsmaat is opgenomen). Dit aangepaste bouwblok zal vrijwel altijd duidelijk kleiner zijn dan wat in het ontwerpplan was opgenomen;
8. De voortuinen bij de woningen aan De Leegte 123–133 worden tot Tuin bestemd;
9. Achter de Wachtelenbergweg 2–20 wordt het abusievelijk tot nutsgebouw bestemde gebouw tot Wonen bestemd;
10. Het bestemmingsvlak Sport aan de Sportlaan 1 wordt vergroot naar de oost- en noordzijde richting de weg. Daarbij wordt ook het bouwvlak vergroot in deze richting en wordt de toegelaten bouwhoogte met 2m vergroot tot 12m (PWA-sporthol).



---

Het raadsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan (gewijzigd) en overige stukken liggen met ingang van 19 mei 2010 voor zes weken voor eenieder ter inzage bij de Publiekswinkel in het gemeentehuis te Epe. De Publiekswinkel is geopend van maandag t/m vrijdag van 8.00–12.00 uur en op woensdag van 8.00–20.00 uur. Het besluit en het plan zijn ook in te zien op de gemeentelijke website [www.epe.nl](http://www.epe.nl) en vervolgens onder 'Bouwen en Wonen'.

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende de termijn van terinzagelegging beroep bij de Raad van State worden ingesteld. Van deze mogelijkheid kunnen gebruikmaken:

- Een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht;
- Een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.
- Een belanghebbende voor zover het beroep wordt ingesteld tegen de wijzigingen die de raad bij de vaststelling in het plan heeft aangebracht.

Het beroepschrift moet gestuurd worden naar de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Ingevolge artikel 3.8, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening treedt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in werking daags na afloop van de hiervoor genoemde beroepstermijn. Binnen deze termijn kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waardoor het besluit niet in werking treedt, totdat op het verzoek is beslist.

*Epe, 18 mei 2010*