

Link naar Rx.Base viewer

Via deze link kunt u diverse onderdelen van de wijziging van het omgevingsplan 003 'Kerkenland' digitaal raadplegen:

<https://rx-base.nl/viewer/22b0efdc-da2c-489c-9068-0c377ef6dcbc/decision>

Leeswijzer wijziging omgevingsplan en bijbehorende stukken

Voor het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad

Elke gemeente heeft één omgevingsplan: Een digitaal juridisch document waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben we van het rijk een omgevingsplan gekregen. Die was vrijwel leeg, alleen in hoofdstuk 22 waren de zogenaamde bruidsschatregels opgenomen. Dat zijn de regels die van het Rijk naar ons als gemeente verhuizen.

In december 2025 is de eerste wijziging van het omgevingsplan vastgesteld, waarin structuur is aangebracht in het omgevingsplan en de bouwregels uit de bruidsschat daarin zijn geplaatst.

De komende jaren blijven we het omgevingsplan opbouwen en invullen. Het omgevingsplan wordt niet steeds opnieuw vastgesteld, zoals bij een bestemmingsplan, maar kan op onderdelen worden gewijzigd. Dat kan gebiedsgericht (bijvoorbeeld een wijk, het buitengebied of ontwikkellocatie) of thematisch (bijvoorbeeld bouwen, evenementen of archeologie).

Inhoud voorliggende wijziging

De wijziging die nu voorligt voorziet in nieuwe omgevingsplanregels om de gebiedsontwikkeling Kerkenland planologisch mogelijk te maken. De nieuwe regels voor Kerkenland zijn opgenomen in een apart hoofdstuk, Hoofdstuk 21.

Geen plankaart maar werkingsgebieden

Het omgevingsplan heeft geen plankaart, zoals een bestemmingsplan had. Elke regel heeft een werkingsgebied: een gebied waar de betreffende regel geldt. Dat kan een bepaald gebied zijn of het ambtsgebied van de gemeente. In dat laatste geval geldt de regel overal in de hele gemeente. Bij het behandelen van het voorstel door college en raad is via de viewer van onze omgevingsplansoftware Rx.Base te zien waar de regels gelden. Na publicatie van het wijzigingsbesluit in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) kan dat door iedereen worden geraadpleegd via Regels op de Kaart in het Omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>) en via Officiële bekendmakingen (<https://www.officielebekendmakingen.nl>).

Hoe zijn de verschillende stukken opgebouwd?

Het wijzigingsbesluit bestaat uit de volgende onderdelen:

- **Het wijzigingsbesluit:** dit besluit bekrachtigt de omgevingsplanwijziging. Hierin wordt verwezen naar bijlage A. Hierin zijn de wijzigingen op de regels, algemene toelichting en artikelsgewijze toelichting opgenomen. Tekst die wordt toegevoegd is groen gemarkeerd. Tekst die komt te vervallen is rood gemarkeerd en doorgehaald. Het wijzigingsbesluit is te raadplegen via bovenstaande link naar de viewer en voor de volledigheid ook als pdf-bestand bij het raadsvoorstel toegevoegd.

- **Algemene toelichting:** in de algemene toelichting is beschreven hoe het omgevingsplan is opgebouwd. Hier vindt u meer informatie over het omgevingsplan, de verschillende instrumenten die in het omgevingsplan zijn en kunnen worden gebruikt en de hoofdstukindeling met een toelichting per hoofdstuk.
- **Artikelsgewijze toelichting:** Waar relevant is per artikel een toelichting opgenomen, waarin meer uitleg gegeven wordt over de regeling die in het betreffende artikel is opgenomen.

Motivering bij het wijzigingsbesluit: In de motivering bij het wijzigingsbesluit wordt een toelichting op het wijzigingsbesluit gegeven en gemotiveerd dat het wijzigingsbesluit voldoet aan 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De motivering is te vergelijken met de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin werd gemotiveerd dat met de bestemmingsplanwijziging sprake was van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De motivering 'Motivering - wijziging omgevingsplan 003 'Kerkenland' is als pdf-bestand bij het raadsvoorstel bijgevoegd en tevens te raadplegen via de viewer. Hetzelfde geldt voor de bijbehorende bijlagen.

Geconsolideerde versie: bij de stukken treft u ook een pdf-bestand van de geconsolideerde versie. Daarin kunt u zien hoe het hele omgevingsplan eruit zal zien als het wijzigingsbesluit t.z.t. in het omgevingsplan is verwerkt.

Overige stukken: Tot slot resteren nog het raadsvoorstel met beslisnota. Deze stukken worden op gebruikelijke wijze als pdf-bestanden aan u aangeboden.

De Rx.Base Viewer

Bovenaan dit document treft u een link naar de viewer van onze software Rx.Base. Hierin kunt u een aantal van bovenstaande onderdelen ook digitaal raadplegen:

- regels,
- artikelsgewijze toelichting,
- algemene toelichting,
- werkingsgebieden, en
- motivering bij het wijzigingsbesluit incl. bijlagen.

Hieronder volgt een korte aanwijzing van de belangrijkste functies knoppen in de viewer:

Hier vindt u het wijzigingsbesluit

- Omgevingsplan gemeente Epe 003 'Kerkenland'
- ▼ Lichaam
 - ▢ I Wijziging Omgevingsplan gemeente Epe
 - ▢ II Inwerkingtreding
 - ▢ III Pons
 - ▢ IV Aanhaaltitel
- ▢ Sluiting
- ▼ Bijlagen
 - ▢ A Bijlage bij artikel I
 - ▢ I Overzicht Documentenbijlagen

Hier vindt u de regels en werkingsgebieden

Omgevingsplan gemeente Epe 003 'Kerkenland'

De gemeenteraad van Epe,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 mei 2026,

overwegende dat:

- a. artikel 2.4 van de Omgevingswet bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
- b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet bepalen dat:
 1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
 2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- c. artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet bepalen dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;
- d. de Motivering van het wijzigingsbesluit inclusief bijbehorende bijlagen aantoont dat het besluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en uit de volgende documenten bestaat:
 1. [Motivering wijziging omgevingsplan 003 'Kerkenland'](#)
 2. [Bijlage 1_Stedenbouwkundig plan](#)
 3. [Bijlage 2_Verkeersanalyse](#)
 4. [Bijlage 3_Ladder voor duurzame verstedelijking](#)
 5. [Bijlage 4_Beeldkwaliteitsplan](#)
 6. [Bijlage 5_Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï](#)
 7. [Bijlage 6_Akoestisch onderzoek bedrijvigheid](#)
 8. [Bijlage 7_Akoestisch onderzoek tennisbaan](#)
 9. [Bijlage 8_Gecumuleerd en gezamenlijk geluid](#)
 10. [Bijlage 9_Verkennend bodem- en asbestonderzoek op de locatie ten westen van de Pastoorweg 60](#)
 11. [Bijlage 10_Verkennend en nader bodemonderzoek \(locaties A en B\)](#)
 12. [Bijlage 11_Verkennend en nader bodemonderzoek \(locaties C en D\)](#)
 13. [Bijlage 12_Verkennend en nader bodemonderzoek NEN 6740](#)
 14. [Bijlage 13_Verkennend bodemonderzoek nabij Pastoorweg 60](#)
 15. [Bijlage 14_Quickscan luchtkwaliteit](#)

Hier vindt u de Motivering incl. bijlagen

Hier ziet u de structuur en indeling van het omgevingsplan

Hier ziet u de regels

Hier ziet u waar de regels gelden wanneer u op de **blauwe tekst** in de regels klikt

- ▼ Lichaam

- ▼ Bijlagen

- ▼  Toelichting

1. Het is verboden om een bouwwerk te bouwen, in stand te houden en te gebruiken in strijd met:

8. In afwijking van het **zevende** lid is een zesde bouwlaag toegestaan als

-