



BESTEMMINGSPLAN "DE VECHT 2010"

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

Inleiding

In het kader van het project "Ontwikkelings- en Actualisering Plannen" (OAP) is een nieuw bestemmingsplan voor De Vecht vervaardigd. Het doel van dit bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds wordt het huidige bestemmingsplan voor het dorp (uit 1997) geactualiseerd en aangepast aan de standaardbepalingen die gemeentebreed worden gehanteerd. Anderzijds maakt het plan de herontwikkeling van het terrein van het Landbouwmechanisatiebedrijf De Vecht (LMB) aan de Kerkstraat en een deel van het achterliggende weiland mogelijk. In totaal kunnen daar in de toekomst maximaal 27 woningen worden gebouwd in verschillende prijscategorieën.

Datum gebruikte GBKN-ondergrond: 9 maart 2009. ID-nummer digitaal bestemmingsplan: NL.IMRO.0285.11100.VS00

Beslissing

De raad van de gemeente Voorst heeft besloten het bestemmingsplan "De Vecht 2010" (gewijzigd) vast te stellen. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Het maximum aantal te realiseren woningen op de nieuwbouwlocatie is verhoogd van 24 naar 27;
- De bestemming van het perceel Kerkstraat 2 is gewijzigd van "Wonen" in "Gemengd";
- De grens van de bestemming "Groen" is ter plaatse van het perceel Kerkstraat 2 in oostelijke richting verschoven;
- De woningen op de percelen Kerkstraat 4, 6 en 8 hebben een individueel bouwvlak gekregen in plaats van een aaneengesloten bouwvlak.
- Binnen de bestemming "Gemengd" (artikel 5 lid 5.1 van de planregels) is het woord "bedrijfswoning" vervangen door "woningen";
- Binnen de bestemming "Woongebied" is de bevoegdheid voor het college opgenomen om ontheffing te verlenen voor een maximale bouwhoogte van 20 meter (in afwijking van de standaard 11 meter) ten behoeve van de restauratie/herontwikkeling van de molenstomp en de voormalige maalderij;
- Het maximum aantal te realiseren woningen op het perceel Kerkstraat 40 is verhoogd van 5 naar 6.

Toelichting

Procedure

De procedure is gevolgd volgens het bepaalde in artikel 3.1 e.v. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpbesluit is gepubliceerd in het "Voorster Nieuws" en de Staatscourant van 28 oktober 2009 en heeft met ingang van 29 oktober 2009 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Beoordelingskader

Wet ruimtelijke ordening, Nota Ruimte, Streekplan 2005 provincie Gelderland, Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030, Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst.

Overwegingen

Het nieuwe bestemmingsplan biedt in een actueel juridisch-planologisch kader en voorziet op een verantwoorde wijze in de lokale en regionale woningbehoefte. Daarnaast wordt de bodemvervuiling op het LMB-terrein gesaneerd en de ontsierende bedrijfsbebouwing geamoveerd.

Zienswijzen

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn twee zienswijzen ingediend. In een separate notitie (zie bijlage 1) zijn deze samengevat en beoordeeld. Het bestemmingsplan is zonodig dienovereenkomstig aangepast.

Conclusie

De raad van de gemeente Voorst heeft besloten het bestemmingsplan "De Vecht 2010" (gewijzigd) vast te stellen.

Bekendmaking

Om onnodig tijdverlies te voorkomen, wordt de VROM Inspectie gevraagd te verklaren dat tegen vervroegde bekendmaking van dit besluit geen bezwaar bestaat.

Bijlagen

1. Zienswijzennotitie.
2. Bestemmingsplan "De Vecht 2010" (toelichting, regels en plankaart).
3. Overzicht wijzigingen.
4. a. Onderzoeksrapport bodemkwaliteit (De Klinker, 209057-KV1.1 van 23-03-2009).
b. Onderzoeksrapport bodemkwaliteit, aanvulling (De Klinker, 209057-KV1.1 van 03-04-2009).
5. Onderzoeksrapport bodemkwaliteit (De Klinker, 209057-KV1.2 van 11-05-2009).
6. Geurvisie (Syncera, M07B0236 van 20-02-2008).
7. Onderzoeksrapport luchtkwaliteit (Schoonderbeek en Partners, 06.104.R01 van 12-05-2006).
8. Onderzoeksrapport ecologie (Waardenburg, 08-658/09.02139/DimEm van 23-06-2009).
9. Onderzoeksrapport waterhuishouding (Tauw, N001-4618808BHX-mfv-V02/NL van 08-06-2009).
10. Besluit exploitatieplan.

Twello,

de raad

drs. S.J. Peet
griffier

B.A.

drs. J.T.H.M. Penninx
voorzitter