

*) GEWIJZIGDE VERSIE D.D. 11 SEPTEMBER 2019

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat de gemeente medewerking wil verlenen aan een wijziging van het bouwvlak voor de realisatie van twee vrijstaande woningen op het perceel kadastraal bekend als NBK, sectie B, nummers 2012 en 2026 aan en naast de Middendijk 52 in Nijbroek;

dat dit niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan Nijbroek 2008 en er daarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld, ingevolge artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

dat dit bestemmingsplan het volgende ID-nummer heeft: NL.IMRO.0285.13102-VS00;

dat de BGT-ondergrond van dit bestemmingsplan dateert van 18 april 2019;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Middendijk naast nr. 52, Nijbroek met ingang van 6 juni 2019 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in het Voorster Nieuws en in de Staatscourant op 5 juni 2019;

dat er tegen het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen zijn ingediend;

*) dat er aanleiding is ambtshalve het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

dat het om de volgende wijzigingen in de verbeelding gaat:

- de woonbestemming zoals deze opgenomen was in het ontwerpbestemmingsplan is qua maatvoering niet conform de bestaande situatie. Ten opzichte van de bestaande planologische situatie (bestemmingsplan Nijbroek 2008) is de woonbestemming aan de oostzijde fors verkleind. Dit heeft echter nooit deel uitgemaakt van de planvorming. Door het herstellen van de woonbestemming naar de situatie gelijk aan het bestemmingsplan Nijbroek 2008 worden bestaande rechten gerespecteerd. De wijziging van de woonbestemming heeft verder geen (verstrekken) voor de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, het bouwplan voor de realisatie van twee geschakelde woningen blijft intact.



gelet op artikel 3.8 lid 1 van de Wro;

B E S L U I T:

het bestemmingsplan Middendijk naast nr. 52, Nijbroek gewijzigd vast te stellen.

Twello, 23 september 2019

de raad

B.J.M. Jansen

drs. B.J. M. Jansen
griffier

J.T.H.M. Penninx

drs. J.T.H.M. Penninx
burgemeester

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat de gemeente Voorst medewerking wil verlenen aan de wijziging van het bouwvlak voor de realisatie van twee geschakelde woningen op het perceel kadastraal bekend als NBK, sectie B, nummers 2012 en 2026 aan en naast de Middendijk 52 in Nijbroek;

dat dit niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan Nijbroek 2008 en er daarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld, ingevolge artikel 3.1 en verder van de Wet ruimtelijke ordening;

dat dit bestemmingsplan het volgende ID-nummer heeft: NL.IMRO.0285.13102-VS00;

dat in aanvulling op het bestemmingsplan het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwe woningen Middendijk naast nr. 52, Nijbroek' is opgesteld en dat in dit plan de uitgangspunten zijn opgenomen voor het te ontwikkelen architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp voor het genoemde perceel;

dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwe woningen Middendijk naast nr. 52, Nijbroek' vanaf 6 juni 2019 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in het Voorster Nieuws en in de Staatscourant op 5 juni 2019;

dat er tegen het ontwerp van het functieveranderingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen geen zienswijze is ingediend;

dat dit beeldkwaliteitsplan, na vaststelling, wordt opgenomen in en onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota gemeente Voorst;

B E S L U I T:

het beeldkwaliteitsplan 'Nieuwe woningen Middendijk naast nr. 52, Nijbroek' ongewijzigd vast te stellen en daarmee de Welstandsnota voor dit perceel gewijzigd vast te stellen.



Twello, 23 september 2019

de raad

drs. B.J.M. Jansen
griffier

drs. J.T.H.M. Penninx
burgemeester

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat ten behoeve van de aanpassing van het bouwvlak vanwege de realisatie van twee geschakelde woningen op het perceel kadastraal bekend als NBK, sectie B, nummers 2012 en 2026 aan en naast de Middendijk 52 in Nijbroek het bestemmingsplan Middendijk naast nr. 52, Nijbroek in procedure is gebracht;

dat volgens artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen voor gronden waarop op basis van onder andere een bestemmingsplan, een bouwplan is voorgenomen;

dat in afwijking hiervan de gemeenteraad op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wro kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, als:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de desbetreffende gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak (waarbinnen de exploitatie van de gronden plaatsvindt) of een fasering van de uitvoering (van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen) niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen (voor het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied), regels (omtrent het uitvoeren van het bouwrijp maken) of een uitwerking van regels (voor de uitvoerbaarheid volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is;

dat bij de exploitatie van het wijzigen van het bouwvlak voor de realisatie van twee geschakelde woningen de kosten van de exploitatie anderszins verzekerd zijn, namelijk doordat de gemeente Voorst met de initiatiefnemer op 28 mei 2019 een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 van de Wro is aangegaan waarin het kostenverhaal is vastgelegd;

dat het stellen van eisen en regels voor (de fasering van) de uitvoering niet noodzakelijk is, omdat deze aspecten eveneens in de voornoemde overeenkomst zijn vastgelegd;

dat het ontwerpbesluit om geen exploitatieplan vast te stellen vanaf 6 juni 2019 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in het Voorster Nieuws en in de Staatscourant op 5 juni 2019;

dat er tegen het ontwerpbesluit, zoals dat ter inzage heeft gelegen, geen zienswijzen zijn ingediend;

B E S L U I T:

geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan Middendijk naast nr. 52, Nijbroek vast te stellen.

Twello, 23 september 2019

de raad

B.J.M. Jansen

drs. B.J.M. Jansen
griffier

J.T.H.M. Penninx

drs. J.T.H.M. Penninx
burgemeester

