

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat de gemeente Voorst medewerking wil verlenen aan de bouw van 56 woningen, verspreid over vier inbreidingslocaties aan de Troelstralaan, Abraham Kuiperstraat, Frans Halsstraat en Koningin Julianastraat in Twello;

dat dit niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen Twello Noordoost en Twello Zuidwest en 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.0285.171049-VS00;

dat de BGT-ondergrond van dit bestemmingsplan dateert van 13 september 2020;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan De Vier Erven, Twello vanaf 4 maart 2021 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Voorster Nieuws op 3 maart 2021;

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

dat na ontvangst van deze zienswijzen het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld;

dat het gaat om de volgende wijzigingen op de verbeelding:

- ter plaatse van de bouwvlakken op de locaties Frans Halsstraat en Koningin Julianastraat wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting trillingen' opgenomen;
- ter plaatse van drie bouwvlakken op de locatie Troelstralaan wordt de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd, met wijziging van de goothoogte van 6,5 m naar 6 m en de bouwhoogte van 11 m naar 10,75 m.



dat het gaat om de volgende wijzigingen in de planregels:

- artikel 5.2 onder a wordt aangevuld met:
 7. *een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting trillingen' kan niet eerder worden verleend dan nadat is aangetoond dat de trillingssterkte in de gebouwen beperkt blijft tot de in de SBR-Richtlijn, deel B weergegeven streefwaarden voor nieuwe woningen;*
 8. *in afwijking van het bepaalde onder 7 kan een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend als uit deskundig onderzoek blijkt dat niet voldaan wordt aan genoemde streefwaarden, onder voorwaarde dat doelmatige en kosteneffectieve trillingsreducerende maatregelen zijn overwogen en in redelijkheid getroffen en resterende trillingshinder geaccepteerd kan worden, één en ander conform de SBR-Richtlijn, deel B;*
- artikel 5.3 wordt aangevuld met:

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende erfafscheiding
Het gebruik van de bouwwerken op gronden met de bestemming 'Wonen' met bouwaanduiding 'gestapeld' is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-erfafscheiding' wordt voorzien in het realiseren en de instandhouding van een geluidwerende erfafscheiding van 2 meter hoogte en met een zwaarte van ten minste 25 kg/m²;
- artikel 5.5 wordt aangevuld met:

5.5.2 Geluidwerende erfafscheiding
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.2 en besluiten om geen geluidwerende erfafscheiding te realiseren of een erfafscheiding te realiseren die lager is dan 2 meter en/of minder zwaar is dan 25 kg/m², indien uit overleg tussen aanvrager en de eigenaren/gebruikers van de percelen direct grenzend aan de gronden met 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding' ten tijde van de indiening van onderhavige aanvraag om af te kijken (de belanghebbenden) schriftelijk is gebleken dat:

 - a. *de belanghebbenden geen belang hechten aan het realiseren van de geluidwerende erfafscheiding; of*
 - b. *de belanghebbenden belang hechten aan een geluidwerende erfafscheiding die lager is dan 2 meter en/of die van minder zware constructie is;*

- met bovenstaande aanpassingen vindt automatische vernumming van overige bepalingen plaats;

gelet op artikel 3.8 lid 1 van de Wro;

B E S L U I T:

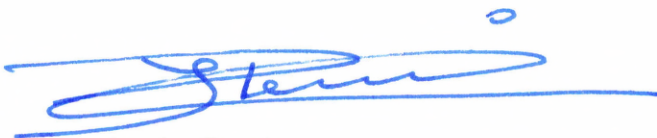
het bestemmingsplan De Vier Erven, Twello gewijzigd vast te stellen.

Twello, 12 juli 2021

de raad



drs. Bernadette Jansen
griffier



drs. Jos Penninx
burgemeester

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat de gemeente Voorst medewerking wil verlenen aan de bouw van 56 woningen, verspreid over vier inbreidingslocaties aan de Troelstralaan, Abraham Kuiperstraat, Frans Halsstraat en Koningin Julianastraat in Twello;

dat dit niet in overeenstemming is met de geldende bestemmingsplannen Twello Noordoost en Twello Zuidwest en 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.0285.171049-VS00;

dat in aanvulling op het bestemmingsplan het beeldkwaliteitsplan 'De 4 Erven Twello' is opgesteld en dat in dit plan de uitgangspunten zijn opgenomen voor het te ontwikkelen architectonisch en stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe bebouwing op de vier locaties;

dat het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan 'De 4 Erven Twello' vanaf 4 maart 2021 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in de Staatscourant en het Voorster Nieuws op 3 maart 2021;

dat er tegen het ontwerp van het beeldkwaliteitsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen drie zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen en aanvullingen voor de locatie Troelstralaan voor wat betreft beschreven bouwlagen, nokrichtingen en bouwhoogtes en locatie Koningin Julianastraat voor wat betreft inleidende beschrijving, referentiebeelden en materiaal en kleurgebruik;

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



B E S L U I T:

het beeldkwaliteitsplan 'De 4 Erven Twello' gewijzigd vast te stellen en daarmee de Welstandsnota voor dit perceel gewijzigd vast te stellen.

Twello, 12 juli 2021

de raad

drs. Bernadette Jansen
griffier

drs. Jos Penninx
burgemeester

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat voor de realisering van (in totaal) 56 woningen op de inbreidingslocaties aan de Troelstralaan, Abraham Kuypersstraat, Frans Halsstraat en Koningin Julianastraat in Twello het bestemmingsplan De Vier Erven, Twello 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, indien:

- 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 zal plaatsvinden) 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 (ten behoeve van de uitvoerbaarheid volgens uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is;

dat bij de exploitatie van het project de kosten van de exploitatie op een andere manier verzekerd zijn, namelijk doordat de gemeente Voorst met de ontwikkelende partij op 7 mei 2020 een koop- en realisatieovereenkomst 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;

B E S L U I T:

geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan De Vier Erven, Twello vast te stellen.

Twello, 12 juli 2021

de raad

drs. Bernadette Jansen
griffier

drs. Jos Penninx
burgemeester

