

gemeente voorst

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

- dat de gemeente Voorst medewerking wil verlenen aan de vernieuwbouw van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het bedrijf "Hof van Twello" aan de Rijksstraatweg 17 in Twello;
- dat dit niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1996" en daarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld;
- dat dit bestemmingsplan het volgende ID-nummer heeft: NL.IMRO.0285.20106-VS00;
- dat de GBKN-ondergrond van dit bestemmingsplan dateert van 9 september 2009;
- dat met ingang van 4 februari 2010 voor een periode van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan "Hof van Twello" ter inzage heeft gelegen;
- dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in het "Voorster Nieuws" op 3 februari 2010 en door publicatie in de Staatscourant op 3 februari 2010;
- dat tegen het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 4 zienswijzen zijn ingediend;
- dat één zienswijzen buiten voornoemde periode van zes weken is ingediend;
- dat van de 4 zienswijzen 3 zienswijzen na intensief overleg met betreffende reclamanten op 6 februari 2012 zijn ingetrokken;
- dat na overleg met betreffende reclamanten het gewenst is dat diverse wijzigingen van de planregels worden voorgesteld;
- dat deze wijzigingen inhouden dat
 - in artikel 1 "Begrippen", het begrip "aan het platteland gelieerde functies" wordt gewijzigd en de begrippen "educatieruimte", "evenementen", "extensieve (dag)recreatie", "streekwinkel" en "recreatief medegebruik" worden toegevoegd;
 - in artikel 3 "Agrarisch", lid 3.1 aan de bestemmingsomschrijving na "overige voorzieningen" wordt toegevoegd "waaronder een aarden wal";
 - in artikel 3 "Agrarisch", lid 3.2 "Bouwregels" aan sublid 3.2.2 sublid c wordt toegevoegd "het aantal speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3";
 - in artikel 3 "Agrarisch" aan lid 3.4 "Aanlegvergunning", aan sublid 3.4.1 een derde uitzondering wordt toegevoegd, "het aanleggen van parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding parkeerterrein";
 - in artikel 3 "Agrarisch" aan lid 3.4 "Aanlegvergunning", na sublid 3.4.1 na sublid b wordt toegevoegd sublid c, het aanleggen van een aarden wal met een maximale hoogte van 3,5 meter, ter afscherming van geluid van de parkeervoorziening;
 - in artikel 4 "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", lid 4.1 "Bestemmingsomschrijving", sublid a, wordt aangegeven, dat de uitoefening van het agrarische bedrijf primair aanwezig moet zijn;
 - in artikel 4 "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", lid 4.1 "Bestemmingsomschrijving", sublid b, de term "(streek)-winkel" wordt vervangen door "streekwinkel";
 - in artikel 4 "Agrarisch-Agrarisch bedrijf", lid 4.1 "Bestemmingsomschrijving", na sublid m de subleden n "bed & breakfast" en sublid o "recreatief medegebruik" worden toegevoegd;
 - in artikel 4.2 de goothoogte van gebouwen wordt gewijzigd en dat in dit artikel ook wordt aangegeven, dat de gezamenlijke oppervlakte van restaurant en keuken binnen de gezamenlijke oppervlakte van de streekwinkel en dagrecreatieve voorzieningen niet meer mag bedragen dan 300 m²;
- aan artikel 7 gebruiksregels zijn toegevoegd met betrekking tot bed & breakfast;
- dat na overleg met betreffende reclamanten het gewenst is dat een wijziging in de verbeelding wordt voorgesteld;
- dat deze wijziging inhoudt dat binnen de bestemming "Agrarisch" de gronden met de functieaanduiding (p) parkeerterrein, vergroot worden met een strook parallel aan de Rijksstraatweg tot aan de westelijk gelegen grens van het plangebied;

- dat resterende zienswijze niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- dat de zienswijze die buiten de termijn is ingediend voor kennisgeving wordt aangenomen;
- dat als gevolg van de invoering van de "Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)" ambtshalve in de planregels tekstuele aanpassingen doorgevoerd zijn;
- dat deze wijzigingen inhouden dat termen "aanlegvergunning" en "ontheffing" worden vervangen respectievelijk door "Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden" en "afwijkingsregels" gelet op artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

het bestemmingsplan "Hof van Twello" gewijzigd vast te stellen.

Twello,

2 6 MAART 2012

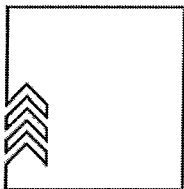
de raad



mevrouw drs. B.J.M. Jansen
griffier



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



gemeente voorst

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

Overwegende dat:

- ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en het vestigen van een streekwinkel en aanverwante diverse recreatieve en educatieve activiteiten op het perceel Rijksstraatweg 17, 7391 MH Twello, kadastraal bekend gemeente Twello, sectie B, nummers 6578 en 6875 gedeeltelijk, het bestemmingsplan "Hof van Twello" in procedure is gebracht;
- volgens artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de gemeenteraad een exploitatieplan dient op te stellen voor gronden waarop op basis van o.a. een bestemmingsplan, een bouwplan is voorgenomen;
- in afwijking hiervan de gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:
 - het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de betreffende 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 volgend uit een bestemmingsplan of projectbesluit) niet noodzakelijk is;
- met betrekking tot het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen en het vestigen van een streekwinkel en aanverwante diverse recreatieve en educatieve activiteiten aan de Rijksstraatweg 17 te Twello de kosten van de exploitatie anderszins verzekerd zijn, namelijk via de heffing van leges en de overeengekomen planschadeovereenkomst;
- het stellen van eisen en regels ten aanzien van de uitvoering niet noodzakelijk is;

B E S L U I T:

geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan "Hof van Twello" vast te stellen.

Twello,

26 MAART 2012

de raad

mevrouw drs. B.J.M. Jansen
griffier

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