



gemeente voorst

BESTEMMINGSPLAN "DORP VOORST 2010"

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

Inleiding

In het kader van het project "Ontwikkelings- en Actualisering Plannen" (OAP) is een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Voorst gemaakt. Het doel van dit bestemmingsplan is tweeledig. Enerzijds wordt het huidige bestemmingsplan voor het dorp (uit 1994) geactualiseerd en aangepast aan de standaardbepalingen die gemeentebreed worden gehanteerd. Anderzijds maakt het plan de ontwikkeling van het terrein aan de Tuinstraat mogelijk. In totaal worden daarin 8 woningen en 2 kavels gerealiseerd.

Datum gebruikte GBKN-ondergrond: 7 januari 2009.

ID-nummer digitaal bestemmingsplan: NL.IMRO.0285.2100-VS00.

Beslissing

De raad van de gemeente Voorst heeft besloten het bestemmingsplan "Dorp Voorst 2010" gewijzigd vast te stellen ten opzicht van het ter inzage gelegen ontwerpbestemmingsplan. Het betreft de volgende wijzigingen op de plankaart:

- Het achterste deel van de percelen Rijksstraatweg 156 en 158 wordt als "Wonen" bestemd zonder aanduiding;
- Op het achterste deel van het perceel Rijksstraatweg 160 wordt de aanduiding "tuin" toegevoegd;
- De bestemming van het perceel Rijksstraatweg 104 wordt gewijzigd van "Wonen" in "Gemengd-1";
- De aanduidingsgrenzen binnen de bestemming "Wonen" op het perceel gelegen achter Enkpad 4 en Enkweg 2 worden aangepast conform de feitelijke kadastrale situatie;
- De bestemming van het perceel Enkweg 30/32 wordt gewijzigd van "Wonen" in "Bedrijf" met de aanduiding "bedrijfswoning";
- Op het perceel tussen Enkweg 1 en Enkweg 1a wordt een bouwvlak toegevoegd, deze was in het bestemmingsplan "Dorp Voorst 1994" ook aanwezig. In het bouwvlak wordt een aanduiding opgenomen voor het toegestane aantal wooneenheden, zijnde '1'. Het bouwvlak wordt tevens verbreed van 16,5 naar 18,0 meter;
- Op het perceel Rijksstraatweg 54 wordt de aanduiding "detailhandel" toegevoegd;
- De bestemming van het perceel Rijksstraatweg 96/98 wordt gewijzigd van "Wonen" in "Bedrijf";
- De bestemming van het perceel Rijksstraatweg 100 wordt gewijzigd van "Wonen" in "Bedrijf" waarbij de aanduiding "bedrijfswoning" wordt toegevoegd aan het bouwvlak. Tevens wordt een bouwvlak om het bestaande koetshuis gelegd;
- Op het perceel Rijksstraatweg 184 wordt de situering van de bestemming "Groen" en de bestemming "Bedrijf" gewijzigd, conform de huidige feitelijke situatie;
- De bestemming van het perceel Rijksstraatweg 85 wordt gewijzigd van "Wonen" in "Detailhandel" tevens wordt de aanduiding "bedrijfswoning" toegevoegd;
- De maatvoering (goot- en nokhoogte) van de bedrijfsbebouwing aan de Enkweg 37 en Enkweg 43 wordt aangepast aan de situatie zoals deze in het bestemmingsplan "Dorp Voorst 1994" was;
- De grens van het bouwvlak aan de Enkweg 29 wordt in oostelijke richting opgeschoven tot aan de bestemming "Groen";

- Op het achterste deel van het perceel Rijksstraatweg 106 wordt een wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone - wijzigingsgebied') van "Wonen" naar "Wonen" met bouwvlak(ken) en de aanduiding 'erf' toegevoegd, in overeenstemming met het bestemmingsplan "Dorp Voorst 1994".

Het betreft de volgende wijzigingen in de planregels:

- In de bestemming "Wonen" is opgenomen dat het aantal woningen naast het bestaande aantal ook het ter plaatse van de aanduiding 'maximaal toegestane aantal wooneenheden' kan bedragen;
- In de bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming "Bedrijf" wordt toegevoegd dat detailhandel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- In de bestemmingsomschrijving behorende bij de bestemming "Detailhandel" wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" een bedrijfswoning is toegestaan;
- In de bestemmingen "Detailhandel", "Gemengd-1" en "Gemengd-2" is het strijdige gebruik in de specifieke gebruiksregels onder f ten aanzien van detailhandel verwijderd. Deze regel conflicteerde met het toestaan van detailhandel in de bestemmingsomschrijving;
- Er wordt een nieuw artikel 16.5 toegevoegd teneinde de wijzigingsbevoegdheid ('wro-zone - wijzigingsgebied') op het perceel Rijksstraatweg 106 vast te leggen.

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 13 januari 2010 en heeft met ingang van 14 januari 2010 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Beoordelingskader

Op grond van artikel 3.1 lid 1 Wro kan de gemeenteraad een bestemmingsplan vaststellen.

Overwegingen

Het nieuwe bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader en voorziet op een verantwoorde wijze in de ontwikkeling van de locatie aan de Tuinstraat te Voorst.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn elf 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 "Dorp Voorst 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 d.d. 28 april 2010 (2010-03289).
2. Bestemmingsplan "Dorp Voorst 2010" (toelichting, regels en plankaart).
3. Overzicht wijzigingen bestemmingsplan (2010-06456)
4. Zakelijke omschrijving anterieure overeenkomst Tuinstraat (d.d. 14 december 2009)
5. Verkennend bodemonderzoek Tuinstraat 57-59 te Voorst (Tauw, rapport R001-4590296SIR-cmn-V01-NL, d.d. 22 juli 2008)
6. Quicksan Flora en Fauna (Tauw, rapport N001-4590296NKG-evp-V01-NL, d.d. 19 juni 2008)

7. Compensatieplan vleermuizen Tuinstraat Voorst (Tauw, rapport R001-4590296BJF-V01, d.d. 14 juli 2009)
8. Quicksan risico-analyse Tuinstraat (planschade) (Tauw, rapport R002-4590296KSF-evp-V01-NL)
9. Archeologisch bureau onderzoek Tuinstraat (BAAC, rapport V-08.0253, d.d. juli 2008)
10. Archeologisch inventariserend veldonderzoek Tuinstraat (Baac, rapport V-08.0365, d.d. november 2008)
11. Ontheffing molenverordening Tuinstraat (zaaknummer 2008:022420, provincie Gelderland, d.d. 24 april 2009)
12. Waterparagraaf Tuinstraat (Tauw rapport N002-4590296BHX-mfv-V02-NL, d.d. 4 sept. 2008)
13. Besluit geen exploitatieplan vaststellen.

Twello, 28 JUN 2010

de raad



drs. S.J. Peet
griffier



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