

gemeente voorst

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat de gemeente Voorst in het kader van de actualisering en digitalisering een nieuw bestemmingsplan voor Steenenkamer heeft opgesteld;

dat dit bestemmingsplan het volgende ID-nummer heeft: NL.IMRO.0285.9100-VS00;

dat de GBKN-ondergrond van dit bestemmingsplan dateert van 18 december 2013;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan Steenenkamer met ingang van 3 oktober 2013 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 2 oktober 2013;

dat tegen het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 21 zienswijzen zijn ingediend;

dat naar aanleiding van deze zienswijzen het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld;

dat het wenselijk is ambtshalve wijzigingen door te voeren;

dat het de volgende wijzigingen op de verbeelding betreft:

- de bestemming Recreatie-Volkstuin tussen Dahliastraat en Rijksstraatweg wordt uitgebreid;
- het straatje tussen Rozenhofstraat 22 en Korte Ennestraat 3 wordt bestemd als Verkeer-Verblijfsgebied;
- het perceel Twelloseweg 1a wordt voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- gronden bij Bongerdstraat 13, Ennestraat 24, Langestraat 6, Tuinstraat 6, Warmoezenierstraat 7 en Westerstraat 3 worden bestemd als Wonen-1 (met aanduiding 'erf' en/of 'tuin');
- de bestemming Wonen-3 voor het perceel Ennestraat 46 wordt uitgebreid;
- een schuur behorend bij het perceel Zuiderstraat 4 wordt opgenomen in een bouwvlak;
- het perceel Zuiderstraat 6 wordt bestemd als Agrarisch-1 (met aanpassing aanduidingen);

dat het de volgende wijzigingen in de planregels betreft:

- artikel 1.30 wordt vervangen door: *elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;*
- artikel 1.37 wordt vervangen door: *gebouw of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;*
- artikel 1.53 wordt verwijderd;
- artikel 1.57 wordt verwijderd;
- artikel 3.1 onder f wordt aangevuld met: *trekkershutten;*
- artikel 3.1 onder f.6 wordt verwijderd;
- aan artikel 3.1 wordt toegevoegd: *k. (verharde) ontsluitingswegen ten behoeve van naastgelegen percelen;*

- aan artikel 3.7 wordt toegevoegd:
 - 3.7.2 *Vergroting van het bouwvlak*
Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Agrarisch - 1 zodanig wijzigen dat agrarische bouwvlakken mogen worden vergroot, met inachtneming van het volgende:
 - a. *wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;*
 - b. *het bouwvlak mag met maximaal 100% worden vergroot en heeft een oppervlakte van maximaal 1,5 ha;*
 - c. *het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;*
 - d. *de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*
 - e. *de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.*
- aan artikel 4.1 wordt toegevoegd:
 - e. *(moes)tuinen;*
 - f. *parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;*
- aan artikel 7.1 wordt toegevoegd:
 - b. *ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;*
 - c. *aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:*
 - 1. *maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de overige gebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;*
 - 2. *de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;*
 - 3. *de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;*
 - 4. *ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;*
 - d. *bed & breakfast, uitsluitend in een bedrijfswoning, met dien verstande dat:*
 - 1. *maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;*
 - 2. *de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;*
 - 3. *ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;*
- artikel 7.2 onder a.2 wordt vervangen door: *het bestaande aantal bedrijfswoningen mag niet worden vergroot;*
- aan artikel 7.2 onder a wordt toegevoegd: *4. de inhoud van een bedrijfswoning mag maximaal 600 m³ bedragen;*
- aan artikel 12.1 wordt toegevoegd: *b. agrarisch (mede)gebruik;*
- artikel 12.2 wordt vervangen door:
 - a. *Op deze gronden mogen gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:*
 - 1. *gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;*
 - 2. *bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;*
 - 3. *ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;*
 - b. *Op deze gronden mogen tevens andere bouwwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak.*
- artikel 16.1 onder f wordt verwijderd;
- aan artikel 16 wordt toegevoegd:
 - 16.4 *Afwijken van de gebruiksregels*
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 16.1 onder b1 om een grotere oppervlakte aan bebouwing in gebruik te nemen voor aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. *de totale oppervlakte in gebruik voor aan-huis-verbonden beroepen en/of aan-huis-verbonden bedrijven bedraagt maximaal 75 m²;*
 - b. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, het handhaven van hagen en bomen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of bestemmingen.*

- in artikel 16.4.1 (oude nummering) wordt verwijderd: *en/of bomen en kappen*;
 - aan artikel 16.4.2 (oude nummering) wordt toegevoegd:
 - e. *betrekking hebben op uitheemse soorten en deze vervangen worden door inheemse soorten*;
 - f. *betrekking hebben op uitheemse soorten en deze leiden tot versterking van de karakteristieke open structuur van het gebied*.
 - in artikel 18.1 onder e.1 wordt *bestaande* vervangen door *toegestane*;
 - in artikel 18.2 onder a.4 wordt de goothoogte van bijgebouwen aangepast naar 3,5 m;
 - artikel 23.1 onder b. wordt aangevuld met: *vooral*;
 - artikel 30.1 onder a. wordt aangevuld met: *inhoudsmaten*;
 - artikel 34.1 onder a.4, eerste punt, wordt vervangen door: *woningen en/of overige gebouwen zoals geregeld in de bestemming Wonen - 1 en Wonen - 2 en maximaal 75 m² van de bijgebouwen zoals geregeld in de bestemming Wonen - 3 in gebruik mogen worden genomen ten behoeve van mantelzorg*;
 - aan artikel 36 wordt toegevoegd:

36.2 Relatie
Indien er blijkens het figuur 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak of bouwperceel dan zijn voor het gebruik, het bouwen, bevoegdheid tot afwijken en wijzigingsbevoegdheden, de bepalingen met betrekking tot een 'enkel' bouwvlak of aaneengesloten bouwperceel van overeenkomstige toepassing.
 - in Bijlage 1 - Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwijderd *benzineservicestations (SBI-2008: 473) en bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten (SBI-2008: 4752) en wordt handel in (vracht)auto's en motorfietsen (SBI-2008: 451, 452, 454) vervangen door groothandel*;
 - naast bovengenoemde aanpassingen vinden enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen plaats;
 - met bovengenoemde aanpassingen vindt automatische vernumming van de artikelen plaats;
 - in samenhang met bovengenoemde punten wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast en aangevuld.
- gelet op artikel 3.8 lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T:

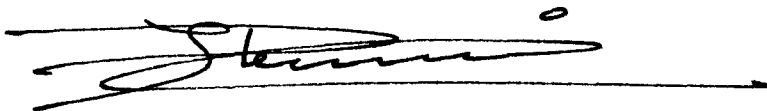
het bestemmingsplan Steenenkamer gewijzigd vast te stellen.

Twello, 12 maart 2014

de raad



drs. B.J.M. Jansen
griffier



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