

Nota van wijzigingen: Bestemmingsplan Buitengebied, locatie Grensweg 6a Voorst

Het ontwerp van het bestemmingsplan is op diverse punten aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan beoogde de planologische basis te leggen voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing aan de Grensweg 6a te Voorst. De Initiatiefnemer heeft verzocht het plan zodanig aan te passen dat realisatie mogelijk is van de uitbreiding van een opslaghal. De ambtshalve wijzigingen in de toelichting, regels en verbeelding, hebben betrekking op voorgenoemd bestemmingsplan. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen.

Toelichting

Paragraaf 5.5: Waterparagraaf. Onder de tabel is de tekst aangevuld naar aanleiding van het advies van het Waterschap. De tekst onder de tabel wordt gewijzigd in:

“In het plangebied komen geen oppervlaktewater en watergangen voor. De bestemming 'Water' is dan ook niet specifiek opgenomen in het bestemmingsplan.

Wel grenst een watergang aan de noordzijde van het plangebied, te weten de Voorstse waterleiding. Deze A-watergang is in eigendom van het waterschap. In het voorliggende bestemmingsplan wordt het bouwblok gesitueerd direct grenzend aan en over het eigendom heen van de watergang. In de legger is opgenomen dat aan weerszijden van de watergang een onderhoudsstrook van 1 meter vanuit de insteek benodigd is. Deze onderhoudsstrook is tevens in eigendom van het waterschap. De beschermingszone van de leggerwatergang reikt tot 5 meter vanuit de insteek. Dit betekent dat binnen 5 meter vanaf de insteek van de watergang een Watervergunning nodig is om werkzaamheden te kunnen doen, het gaat hierbij om alle werkzaamheden zoals graven, verharden maar ook het planten van bomen en struiken en het verwijderen van struiken en bomen is vergunningsplichtig.

In het bestemmingsplan is de aanplant voorzien van enkele bomen binnen de beschermingszone (op 3 meter uit de insteek van de watergang). Een Watervergunning zal moeten worden aangevraagd door de initiatiefnemer. Er is voor de rest geen bebouwing voorzien binnen de beschermingszone.

Het verharde oppervlak neemt als gevolg van dit bouwplan toe met 880 m². In het plan zijn geen ontwikkelingen voorzien die gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Op het aspect water wordt derhalve niet verder ingegaan.

Bij brief van 5 augustus 2010 heeft het waterschap gereageerd op het bestemmingsplan. Deze brief is bijgevoegd als bijlage 5”.

Paragraaf 7.1: vermeld wordt dat tijdens de ter inzage legging van het ontwerp geen zienswijzen en vooroverlegreacties zijn ontvangen.

Regels

Het oorspronkelijke artikel 4 “Bos” is verwijderd als gevolg van de reactie van het waterschap. De gronden liggen buiten het bestemmingsplangebied.

Verbeelding

De planologische verbeelding toont de gewijzigde situatie weer van de aanduiding ‘houtsingel’ en een verlegging van de bouwvlakken langs de aan te leggen singel. Dit als gevolg van de reactie van het Waterschap. Tenslotte is te zien dat het plangebied kleiner is geworden door het verwijderen van de bestemming “Bos”.