



gemeente voorst

Besluit

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

overwegende:

dat de gemeente in het kader van de actualisering en digitalisering een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Engelenburg in Twello heeft opgesteld;

dat dit bestemmingsplan het volgende ID-nummer heeft: NL.IMRO.2085.16100-VS00

dat de GBKN-ondergrond van dit bestemmingsplan dateert van 28 februari 2012;

dat het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Engelenburg, Twello" met ingang van 31 januari 2013 voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat deze terinzagelegging bekend is gemaakt door publicatie in het "Voorster Nieuws" op 30 januari 2013 en door publicatie in de Staatscourant op 30 januari 2013;

dat tegen het ontwerp, zoals dat ter inzage heeft gelegen, 50 zienswijzen zijn ingediend;

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

dat het daarnaast wenselijk is ambtshalve wijzigingen door te voeren;

dat het de volgende wijzigingen op de verbeelding betreft:

- Enkele bouwvlakken binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' worden zijn enigszins aangepast; de bouwvlakken aan de centraal gelegen bestemming 'Groen' liggen op de bestemmingsgrens. Deze wijziging wordt doorgevoerd bij de groenzone ten noorden van de Koppelleiding.
- Het bouwvlak nabij de gasleiding bij de Koppelstraat wordt gewijzigd, het hart van de leiding ligt buiten het bouwvlak.
- De weg aan de noordzijde van het plangebied (westelijk van rotonde Zuiderlaan/Leigraaf) wordt als 'Verkeer' bestemd.
- De wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het bedrijventerrein wordt uitgebreid met de bestaande groenstrook ten oosten van de bedrijfskavel aan de Leigraaf.
- Op een aantal plaatsen wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. De locaties komen overeen met de locaties uit het vigerend bestemmingsplan

dat het de volgende wijzigingen in de regels betreft:

- Artikel 3.1 wordt aangevuld met (sub b) hobbymatig agrarisch gebruik;
- In artikel 4.1 onder b wordt de tabel als volgt gewijzigd: aan de tabel zijn twee kolommen toegevoegd waarin de betreffende milieucategorie en de SBI-code 2008 zijn opgenomen;
- Artikel 4.1 onder f wordt gewijzigd in 'bedrijfswoningen';

- Aan artikel 4.2 onder a wordt toegevoegd: 4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning per perceel toegestaan;
- Artikel 4.2 onder b wordt aangevuld met:
 - 1: overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen per bouwperceel maximaal 100 m² mag bedragen;
 - 2: de afstand van overkappingen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen en tot één van de weg afgekeerde perceelsgrenzen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- Artikel 4.4 wordt aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid, sub b:
 - b. het toestaan van een bouwhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 15 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke samenhang en uitstraling van de bebouwing;
 Tevens wordt nummering op geheel artikel 4.4 toegepast.
- Artikel 4.5.2 onder a. wordt 'opslag' vervangen door: 'buitenopslag';
- Artikel 4.5.2 wordt aangevuld met: b. Binnen een afstand van 3 m tot de perceelsgrenzen is buitenopslag van goederen niet toegestaan;
- Artikel 4.7 (wijzigingsbevoegdheid) wordt aangevuld met: b. het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning', voorzover op het moment van inwerking treden van het bestemmingsplan geen bedrijfswoning aanwezig is en niet binnen één jaar na het inwerking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning is aangevraagd.
Tevens wordt nummering op geheel artikel 4.7 toegepast;
- Artikel 5.3 wordt toegevoegd:

5.3 Specifieke gebruiksregels

 Een ontsluitingsweg is alleen toegestaan ten behoeve van een bedrijf als dat bedrijf aan weerszijden van de gronden met de bestemming 'Groen' bedrijfskavels heeft. De ontsluitingsweg mag een maximale breedte hebben van 4 m en geen aansluiting hebben op de openbare weg;
- Artikel 10.2.a.3 wordt aangevuld met : of aanwezig is;
- Artikel 10.2.b.1 wordt toegevoegd:
 1. overige gebouwen dienen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning te worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning dienen te worden gebouwd;
- Artikel 10.2.b.3 wordt toegevoegd:
 3. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;
- Artikel 11.3 wordt aangevuld met de bepaling dat vooraf *schriftelijk* advies van de leidingbeheerder wordt ingewonnen;
- Er wordt een nieuw artikel 11.4 toegevoegd:

Strijdig gebruik

 Het is verboden om goederen permanent op deze gronden op te slaan;
- Aan artikel 15.1 wordt toegevoegd sub b:

Het bepaalde onder a is niet van toepassing ingeval van sloop-herbouw van bijgebouwen met de bestemming 'Wonen-1', in dit geval is het bepaalde in artikel 9.6.1 van toepassing;
- Er wordt een nieuw artikel 18.2 toegevoegd:

Wro-zone-wijzigingsgebied – 1

 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', te wijzigen in de bestemming(en) 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Verkeer', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Water', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. er moet sprake zijn van een stedenbouwkundig en verkeerskundig verantwoorde situatie;
 - b. het bedrijventerrein dient landschappelijk ingepast te worden, waarbij de aangrenzende woningen door een groenzone worden afgeschermd;

- c. er vindt geen directe ontsluiting op de Zonnenbergstraat plaats;
 - d. het gebied mag in maximaal twee deelgebieden worden opgesplitst waarvoor in totaal maximaal twee wijzigingsplannen kunnen worden opgesteld;
 - e. de milieucategorie van de bedrijven mag niet hoger zijn dan 3.2 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
 - f. in de toelichting van het wijzigingsplan wordt aangegeven op welke wijze voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - g. de wettelijke bepalingen inzake natuur- en milieuwetgeving dienen in acht te worden genomen;
 - h. het wijzigingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn;
(Hierdoor worden de artikelen 3.4 en 8.3 (oude nummering) verwijderd);
- In Bijlage 1 - Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwijderd: benzineservicestations (SBI-2008: 473)
 - 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;

BESLUIT:

het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Engelenburg, Twello" gewijzigd vast te stellen.
met inachtneming van de aangenomen amendementen.

Twello, 1 juli 2013

de raad

B.J.M. Jansen

B.J.M. Jansen
griffier

J.T.H.M. Penninx

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



gemeente voorst



Amendement

(versie 1 juli 2013)

Onderwerp: bestemmingsplan Engelenburg bouwvlak

De raad van de gemeente Voorst, in vergadering bijeen op maandag 1 juli 2013,

overwegende dat:

- dit een actualisering van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Engelenburg" is waarbij het moet gaan om kleine wijzigingen en verbeteringen van het bestemmingsplan;
- een kleiner percentage voor het bouwvlak, zoals in de regels opgenomen in artikel 4.2.3 en in de toelichting genoemd (blz. 20 Bebouwingsbepalingen en bouwvlakken), volumineuze bedrijven kan beperken;
- parkeren op eigen terrein als voorwaarde is geformuleerd in artikel 4.3;
- er aanvullende regels zijn ten aanzien van het invullen van het bouwvlak;

van mening dat:

- het bebouwingspercentage niet gewijzigd moet worden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan;
- voorwaarde blijft dat parkeren op eigen terrein wordt afgehandeld;

besluit bestemmingsplan Engelenburg als volgt te amenderen:

op pagina 20 van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Engelenburg, onder het kopje Bebouwingsbepalingen en bouwvlakken te schrappen:

- "Het bebouwingspercentage is aangepast tot 70 %. In de vigerende situatie was dat 80% wanneer deze volledige ruimte wordt benut blijft weinig ruimte meer over voor parkeren op eigen terrein. Hiermee rekening houdend is er voor gekozen om dit bebouwingspercentage terug te brengen tot 70%";

en dit te vervangen door:

- "Het bebouwingspercentage is 80%";

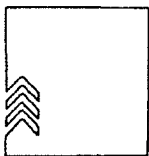
en daarnaast de regels en verbeelding overeenkomstig aan te passen;

en gaat over tot de orde van de dag,

Twello, 1 juli 2013

Hans de Graaf (PvdA-GroenLinks)
Wim Vrijhoef (D66)
Ruud Kooij (VVD)
Rein Hazelaar (Gemeente Belangen)
Henk Wolters (Liberaal 2000)

Het amendement is met algemene stemmen aangenomen (15 stemmen voor en geen stemmen tegen).



gemeente voorst

2013 - 28344



Amendement

(versie 25 juni 2013)

Onderwerp: Bestemmingsplan Engelenburg (wijzigingsbevoegdheid)

De raad van de gemeente Voorst, in vergadering bijeen op maandag 1 juli 2013,

overwegende dat:

- dit een actualisering van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Engelenburg" is en het daarom zou moeten gaan om kleine wijzigingen en verbeteringen van het bestemmingsplan;
- een wijzigingsbevoegdheid een te lichte procedure voor een dergelijk vergaand besluit is en de raad betrokken wil worden bij besluitvorming daarover;
- dat op dit moment economisch geen noodzaak is voor een uitbreiding van industriegebied;

van mening dat:

- de mogelijkheid tot uitbreiding van industriegebied niet in dit plan moet worden opgenomen;

besluit bestemmingsplan Engelenburg als volgt te amenderen:

- artikel 18.2 WRO-zone-wijzigingsgebied-1 schrappen en de verbeelding en toelichting overeenkomstig aanpassen;

en gaat over tot de orde van de dag,

Twello, 1 juli 2013,

Hans de Graaf (PvdA-GroenLinks)
Wim Vrijhoef (D66)
Ruud Kooij (VVD)
Rein Hazelaar (Gemeente Belangen)
Henk Wolters (Liberaal 2000)

Het amendement is met algemene stemmen aangenomen (15 stemmen voor en geen stemmen tegen).