gemeente voorst

BESTEMMINGSPLAN "DE SCHAKER TWELLO"

BESLUIT

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

Inleiding
De gemeente Voorst heeft het bestemmingsplan "De Schaker Twello" opgesteld om het plangebied De Schaker te ontwikkelen. Het bestemmingsplan zal het mogelijk maken dat circa 320 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd aan de oostzijde van Twello. Het betreft drie verschillende deelgebieden, globaal gelegen ten oosten en ten zuiden van de wijk Achter 't Holthuis, ten noorden van de Voordersteeg en ten westen van de Fliert.

Voor de verbeelding van het plan is gebruik gemaakt van de GBKN-ondergrond van 11 november 2010. Het ID-nummer van het bestemmingsplan is NL.IMRO.0285.171010-VS00.

Beslissing
De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan "De Schaker Twello" (gewijzigd) vast te stellen.

Het betreft de volgende wijzigingen:
- De groenstrook ter plaatse van Schakerpad 9 is geschrapt en verplaatst van de zuid- naar de noordzijde, waarbij het resterende deel van de zuidelijke groenstrook in overeenstemming is gebracht met de kadastrale begrenzing;
- De plangrens aan de oostzijde van Schakerpad 11 is teruggebracht naar een groenstrook van 16 meter breedte.
- Aan de achterzijde van de kavel, Schakerpad 8 is meer ruimte gecreëerd tussen de oorspronkelijke woonbestemming en de nieuwe bestemming Verkeer en Verblijf. Het scheppen van deze ruimte heeft tot gevolg dat er een zone toegevoegd kan worden met de bestemming Groen. Deze fungeert als een buffer tussen het woonperceel en de verkeersbestemming. Het perceel is op deze wijze beter ingepast in de nieuwe structuur.

Toelichting

Procedure
De procedure is gevolgd volgens het bepaalde in artikel 3.1 en verder 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 17 november 2010 en heeft met ingang van 18 november 2010 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

Beoordelingskader
Wet ruimtelijke ordening, Nota Ruimte, Streekplan 2005 provincie Gelderland, Regionale Structuurvisie Stedendriehoek 2030 en Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst.

Exploitatieplan
De Wro bepaalt in artikel 6.12 lid 2 dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient op te stellen voor gronden waarop op basis van een bestemmingsplan een bouwplan is voorgenomen. De zakelijke inhoud van het ontwerp-exploitatieplan heeft met ingang van 18 november 2010 voor een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen.

De gemeente Voorst is eigenaar van het grootste deel van het plangebied. Met de overige eigenaren is een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer het kostenverhaal is vastgelegd. Omdat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met hen nog geen overeenstemming was bereikt, is toentertijd een ontwerp exploitatieplan opgesteld en ter inzage gelegd. Nu inmiddels een anterieure overeenkomst is gesloten, is het niet noodzakelijk dat een exploitatieplan wordt vastgesteld. Tegen het ontwerp exploitatieplan zijn overigens geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen
Het nieuwe bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader en voorziet op een verantwoorde wijze in de lokale en regionale woningbehoefte.

Zienswijzen
Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. In dat kader is het plan tevens toegestuurd aan het Waterschap Veluwe, de VROM Inspectie en de provincie Gelderland.

Tijdens de voornoemde periode zijn vier brieven met zienswijzen ontvangen. Twee van de zienswijzen hebben geleid tot de bovengenoemde aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie
De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan "De Schaker Twello" (gewijzigd) vast te stellen.

Bijlagen
1. Zienswijzennotitie.
2. Bestemmingsplan "De Schaker Twello" (toelichting, regels, verbeelding en bijlagen).

Twello, 26 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 bouw van circa 320 woningen aan de oostzijde van Twello het bestemmingsplan "De Schaker Twello" in procedure is gebracht;
- volgens artikel 6.12 lid 1 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 op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro 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;
- bij de exploitatie van de voornoemde woningbouwlocatie de kosten van de exploitatie anderszins verzekerd zijn, namelijk doordat de gemeente Voorst met de eigenaren van de desbetreffende gronden, op 16 maart 2012 een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 Wro is aangegaan waarin het kostenverhaal is vastgelegd;
- het stellen van eisen en regels ten aanzien van (de fasering van) de uitvoering niet noodzakelijk is omdat deze aspecten eveneens in voornoemde overeenkomst zijn vastgelegd;

B E S L U I T:

geen exploitatieplan voor het Bestemmingsplan "De Schaker Twello" vast te stellen.

Twello, 26 MAART 2012

de raad

mevrouw drs. B.J.M. Jansen
griffier

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

rb_2011_28784_DeSchaker