



gemeente voorst

BESLUIT

Bestemmingsplan Rijksstraatweg 6 te Wilp

DE RAAD VAN DE GEMEENTE VOORST;

Inleiding

Wooncorporatie De Woonmensen uit Apeldoorn heeft op 20 november 2009 een verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan het gebruik van de karakteristieke boerderij aan de Rijksstraatweg 6 in Wilp als zorgboerderij en beheerderswoning en de realisatie van vijf zorgeenheden op het perceel.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1996". Zodoende is een nieuw bestemmingsplan opgesteld, het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 6 te Wilp".

Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk dat de karakteristieke boerderij wordt gebruikt als zorgboerderij. De boerderij wordt daarvoor niet verbouwd. De boerderij zal worden gebruikt als beheerderswoning en zorgboerderij. Op het achtergelegen erf worden vijf zorgeenheden gebouwd. Deze moeten binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Datum gebruikte GBKN-ondergrond: 07-07-2010
ID-nummer digitaal bestemmingsplan: NL.IMRO.0285.20136.VS00

Beslissing

De gemeenteraad heeft besloten het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 6 te Wilp" vast te stellen.

Toelichting

Procedure

De procedure is gevolgd volgens het bepaalde in artikel 3.2 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 3 november 2010 en heeft met ingang van 4 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, Ruimtelijke Toekomstvisie Voorst en het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996'.

Overwegingen

- *De functies wonen en zorg passen goed op deze locatie*
De woonfunctie is ruimtelijk gezien geen probleem op deze locatie, de afgelopen jaren werd het pand al bewoond door twee gezinnen. Ook de zorgfunctie op deze locatie hoeft ruimtelijk gezien geen probleem te zijn. De werkzaamheden die worden uitgevoerd zijn locatiegebonden, de locatie ligt op redelijke afstand van het dorp en de zorgfunctie is kleinschalig van aard (vijf personen).
- *De karakteristieke waarde van de boerderij wordt niet aangetast*
Door de zorgenheden in de vorm van een kapschuur aan de achterzijde van het erf te plaatsen, blijft de boerderij in zijn huidige staat behouden.
- *Vanuit het oogpunt van monumenten en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen*
Er is een totaalplan gemaakt voor de inrichting en het gebruik van gebouwen, erf en omliggende gronden. De cultuurhistorische analyse van het terrein vormt de basis voor de gemaakte keuzes voor de inrichting.
- *Vanuit verkeer zijn er geen belemmeringen*
Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden en er is een goede en veilige verkeersontsluiting.
- *Vanuit het oogpunt van milieu zijn er geen belemmeringen*
- *Er is een beplantingsplan voor het totale perceel opgesteld*
Dit beplantingsplan vormt onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend. In de zienswijzennotitie (zie bijlage) is deze samengevat en beoordeeld. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen

1. Zienswijzennota
2. Bestemmingsplan 'Rijksstraatweg 6 te Wilp'
3. Terreininrichting
4. Verkennend bodemonderzoek (De Klinker, nummer 210069-RW1.1, 25-06-2010)
5. Nader bodemonderzoek (De Klinker, nummer 210069-RW2.1, 21-09-2010)
6. Akoestisch onderzoek (Munsterhuis Geluidsadvies, nummer 10.078, 09-09-2010)

Twello, 28 FEB 2011

de raad



drs. S.J. Peet
griffier



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