

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

"KRUGERSTRAAT" te VAASSEN, IN DE GEMEENTE

E P E.

INHOUD:

- I Inleiding
- II Vigerende plannen en begrenzing van het plan
- III Bestaande toestand
- IV Plan
- V Economische uitvoerbaarheid
- VI Juridische opzet
- VII Gevoerd overleg.

Stedebouwkundige Dienst Oost Veluwe, Epe/Apeldoorn

maart 1972.
dec. 1972.

I. INLEIDING

Het plan Krugerstraat is het vierde plan voor het dorp Vaassen dat in het kader van de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening tot stand komt. Twee van deze plannen t.w. Berkenoord, (goedgekeurd) en Heggerenk (vastgesteld) hadden in de eerste plaats ten doel nieuwe mogelijkheden voor bouwactiviteiten te openen, de plannen Woestijnweg (inmiddels goedgekeurd) en het onderhavige plan zijn herzieningsplannen van reeds gerealiseerde en praktisch geheel bebouwde gedeelten van Vaassen. (zie ook tekening SE-90-102).

II. VIGERENDE PLANNEN / GRENS VAN HET PLAN.

Binnen de plangrens gelden thans de volgende plannen:

- a. Uitbreidingsplan in Hoofdzaak van de Gemeente Epe, goedgekeurd 29 april 1959, nr. 3341/265-3305,
- b. Uitbreidingsplan Vaassen 1^e gedeelte, goedgek. als voren,
- c. idem 2^e gedeelte, goedgek. 7 februari 1962 nr. 4942/332-3305
- d. Krugerstraat Noord, goedgek. 28 januari 1963, nr. 1199/121-3305
- e. diverse K.B.'s, een Morgenstondbepaling en procedures conform art. 20 w.o.w. of art. 19 w.r.o.

Er is gezocht naar een duidelijke geografische begrenzing, aansluitend op de overige eerder genoemde plannen. De grens volgt derhalve de Krugerstraat, Apeldoornseweg, Dorpstraat, Marijkeweg, Beatrixweg, Julianalaan, de bebouwing ten noorden van de Prins Hendrikweg, de Prins Hendrikweg, de Elspeterweg en de Dennenweg.

- III. De bestaande toestand is weergegeven op de bij deze toelichting behorende tekening SE-14-102, de aanwezige woningvoorraad is verwerkt in tabel 1.

IV. PLAN (tekening SE-14-309).

Evenals in de vigerende plannen worden de oost-west relaties gevormd door de Krugerstraat, Industrieweg, Prins Hendrikweg/Julianalaan. Een principieel verschil met de oude plannen is, dat thans lange, rechte, doorgaande wegen worden vermeden. Er is thans meer rekening gehouden met de bestaande structuur van het dorp. Om deze reden ligt b.v. de Industrieweg niet meer in het directe verlengde van de Elspeterweg, en is ter hoogte van de Koekoeksweg zelfs onderbroken. Het in hoofdzaak toeristische verkeer dat van de Elspeterweg komt, wordt zodoende bewust langs de rand van het bestaande

dorp geleid, via de te verbeteren Prins Hendrikweg en de Julianalaan, naar de richting Lmst en Oosterhof.

De noord-zuid relaties worden gevormd door de Dennenweg, Koekoeksweg en Beatrixweg. De Koekoeksweg behoudt het huidige beloop dat qua richting zo varieert dat er geen grote snelheden kunnen worden ontwikkeld, wat wel het geval zou zijn indien het vigerende plan zou worden gerealiseerd. De Westerenkweg is als doorgaande weg vervallen en dient alleen nog voor het bereiken van de er aan gesitueerde woningen. Het parkeren is zoveel mogelijk uitgebreid, ten koste, helaas, van groenvoorzieningen.

Wonen.

De meeste woningen zijn gerealiseerd of in aanbouw. Er is nog plaats voor een aantal woningen op een voormalig sportveld aan de Industrieweg, in een bosje aan de Veldeksterweg en nog wat opvulling, verspreid door het hele plan.

tabel 1 (Capaciteit plan Krugerstraat).

	<u>vrijstaand</u>	<u>dubbel</u>	<u>gesloten</u>	<u>bej.won.</u>	<u>flats</u>	<u>wi.wo.</u>	<u>tot</u>
aanwezig	190	112	279	18	81	12	692
te bouwen	65	36	8	-	-	-	109
overg.bep.	8	6	-	-	-	-	14
totaal	247	142	287	18	81	12	787

Winkels en Bijzondere Doeleinden.

De bestaande winkels zijn gelegaliseerd, de mogelijkheid om woningen langs de Apeldoornseweg te veranderen in winkels is vervallen, ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het centrum. Ook de mogelijkheid om een winkelgalerij te bouwen op de hoek van de Kouvenaarsweg en de Krugerstraat is vervallen. De belangstelling hiervoor is in de loop der jaren verdwenen mede onder invloed van de rijdende winkels.

De bijzondere doeleinden zijn gebouwen voor onderwijs en religie. De mees zijn thans gerealiseerd.

Groenvoorziening en speelplaatsen.

De groenvoorzieningen zijn vooral geconcentreerd rond het industrieterrein, langs de dorpsbeek en diverse wegen. Het westelijk deel van het plan wordt gekenmerkt door veel aanwezig opgaand geboomte in de tuinen van de (ruime) bouwkavels. Waar mogelijk zijn reeds een aantal kleine speelplaatsen ingericht. Verder is getracht een aantal wandelroutes "door het groen" te ontwerpen.

Sportvoorzieningen.

Tussen de Industrieweg en de Veldeksterweg bevindt zich een openluchtbad en was een voetbalveld aanwezig dat door voorzieningen elders overbodig werd. Gelet op de noodzaak om te komen tot een overdekt zwembad te Vaassen, is het gehele terrein aangekocht, en zijn ter plaatse thans een overdekt zwembad en een sporthal in aanbouw. De aanwezige tennisbanen zullen op den duur moeten verhuizen.

Bedrijfs- en Industriebebouwing.

De huidige ambachtelijke bedrijfjes zijn gelegaliseerd. Ondanks het feit dat het terrein van de Aluminium Industrie Vaassen verkleind is (door de bouw van het zwembad c.a.) blijft dit bedrijf toch het meest dominerende element binnen het plangebied, met ± 5 ha. h.a. in gebruik zijnd terrein en 3 ha. nog te bebouwen.

V. Economische verantwoording.

Het karakter van het onderhavige plan wordt gekenmerkt door een overwegende mate van bescherming van bestaande situaties en in veel mindere mate het plannen van nieuwe ontwikkelingen. Voor een aantal onlangs gerealiseerde en voor enkele nog te realiseren woonbuurtjes c.a. zijn exploitatie overeenkomsten gesloten met derden. Deze zijn of reeds goedgekeurd of ter goedkeuring opgezon- den. De bijlage geeft hiervan een overzicht.

VI. Juridische Opzet.

Omdat het plan grotendeels is uitgevoerd konden de bestemmingen gedetailleerd worden aangegeven. Voor èèn terreintje is een uitwerkingsbevoegdheid conform art. 11 opgenomen.

VII. Gevoerd Overleg.

De E.A.I. der Genie berichtte bij schrijven d.d. 13 maart 1972, dat geen militaire belangen bij dit plan waren betrokken. Voor het overige bleef het overleg beperkt tot de nutsbedrijven en eigen ambtelijke diensten en commissies.

Epe, 31 januari 1973.