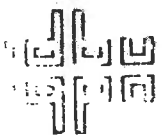


gemeente warnsveld

BESTEMMINGSPLAN WARNSVELD 1978



Op 1 januari 1978 is de gemeenteraad van Warnsveld in een besluit van 14 december 1977 van de gemeenteraad van Warnsveld.

gemeente warnsveld

BESTEMMINGSPLAN WARNSVELD 1978



reau voor ruimtelijke ordening en architectuur f.w. van droffelaar b.v.

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN WARNSVELD 1978

Inleiding

Het bestemmingsplan Warnsveld 1978 is een herziening van het bestemmingsplan Warnsveld-Wichmond 1957 (ged. Warnsveld), welk plan een aantal partiële herzieningen ondergaan heeft in 1961 en in 1964. Aan de westzijde van het dorp is een gedeelte buitengebied binnen dit plan begrepen, zodat de in het plangebied vigerende plannen zijn:

1. Bestemmingsplan Warnsveld-Wichmond 1957, vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 27 maart 1958, nr. 8. Beslissing G.S. 22 april 1959, nr. 3080/288-3306.
2. Bestemmingsplan Warnsveld-Wichmond, partiële herziening 1961 nr. 1, vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 9 april 1962, nr. 5. Beslissing G.S. d.d. 4 maart 1963, nr. 3026/130-3306.
3. Bestemmingsplan Warnsveld, partiële herziening 1964 nr. 4, vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 1 maart 1965, nr. 14. Beslissing G.S. d.d. 2 maart 1966, nr. 1735/147-3308.
4. Bestemmingsplan Warnsveld Buitengebied 1971, vastgesteld bij besluit van de raad d.d. 20 september 1971, nr. 10. Beslissing G.S. d.d. 6 december 1972, nr. 17394/503-3314. K.B. 14 september 1976, nr. 22.

De voorschriften, deel uitmakende van de partiële herziening 1964 nr. 4 zijn van toepassing op het bestemmingsplan Warnsveld-Wichmond 1957 en het bestemmingsplan Warnsveld-Wichmond, partiële herziening 1961 nr. 1.

De opstelling van het bestemmingsplan Warnsveld 1978 vloeit voort uit de wettelijke verplichting een bestemmingsplan eenmaal in de 10 jaar te herzien. Tevens is aanpassing aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening neergelegde eisen van belang. Verder beoogt dit plan een aanpassing aan de bestaande situatie welke deels met gebruikmaking van de mogelijkheden van artikel 20 van de Wederopbouwwet of artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is ontstaan.

Begrenzing van het plan

Het plan wordt globaal begrensd door het bestemmingsplan Molenbult 1972, een gedeelte van de dorpskom en de gemeentegrens in het westen, het bestemmingsplan Welgelegen 1975 en het bestemmingsplan De Bieshorst 1970 in het zuiden, het zuidelijk gedeelte van de Rhienderinklaan met bebouwing, de Veldersebosweg, het sportcomplex en de Kapperallee in het oosten en de Berkel (gemeentegrens) in het noorden.

De voornaamste uitbreiding van het plangebied ten opzichte van voorgaande plannen is aan de westzijde gelegen, waar de zogenaamde "kleine omlegging" in de vorm van de afgebogen Rijksstraatweg en de den Elterweg in het plan is opgenomen.

De aan het plan ten grondslag liggende gedachten

Hoewel het plan voor het belangrijkste deel de bestaande situatie vastlegt, moet het toch worden gezien als een belangrijk deel van het instrumentarium om het door de gemeente gewenste ruimtelijk beleid te kunnen uitvoeren. Eén van de beleidsuitgangspunten is om het voor Warnsveld karakteristieke open en groene beeld te handhaven, in het bijzonder langs de rivier de Berkel. Voor dit bestemmingsplan impliceert dit onder meer, dat zeer zorgvuldig bekeken is waar in de toekomst nog bebouwing kan worden toegelaten. Op de plankaart heeft dit veelal geleid tot het aangeven van bestemmingsvlakken in plaats van de veel gebruikte bouwstroken. Deze bestemmingsvlakken delen de gronden met de bestemming "Verspreide bebouwing", in hoofdzaak voor zover gelegen langs de rivier de Berkel, in drie categorieën, waardoor vastgelegd wordt waar de hoofdbebouwing mag staan, waar uitsluitend bijgebouwen worden toegelaten en welke gronden onbebouwd moeten blijven.

In het licht van bescherming van het karakter van Warnsveld heeft het terrein van Huize Baank slechts gedeeltelijk de bestemming "Verspreide bebouwing klasse C" gekregen, met een zorgvuldige aanduiding van de plaatsen waar bebouwing is toegestaan. Voor het overige is het terrein inclusief een westelijk ervan gelegen strook langs de rivier de Berkel bestemd als "Bos en weide van landschappelijke waarde".

Hotel-restaurant "de Kap" bij het aansluitpunt van de Kapper-allee op de Rijksstraatweg is specifiek bestemd als horeca-bedrijf, terwijl de erachter gelegen en erbij behorende grond is bestemd als "Agrarisch gebied zonder bebouwing".

Het ten westen van het sportcomplex gelegen bos heeft de bestemming "Bos van natuurwaarde en landschappelijke waarde" gekregen.

De mogelijkheden van inrichting van het sportcomplex zijn middels een aanduiding van bestemmingsvlakken nader aangegeven.

Ten aanzien van de winkelvoorzieningen is in het kader van het structuurplan Warnsveld 1977 gekozen voor een nieuw winkelcentrum ten zuiden van het bestaande dorp. In het licht hiervan zijn de mogelijkheden tot uitbreiding van het winkelapparaat in de bestaande kern sterk gereduceerd. Uitsluitend waar bestaande winkels en ambachtsbedrijven kunnen worden gehandhaafd is dit door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven. De bestaande openbare en bijzondere gebouwen zijn alle als zodanig bestemd, waarbij de bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn vastgelegd.

De gronden gelegen ten zuiden van de Rijksstraatweg tegenover Huize Baank zijn in dit plan bestemd voor "Verspreide bebouwing klasse A". Gemeend wordt dat hiermee een goede stedenbouwkundige situatie gediend wordt die een verbetering van de bestaande situatie inhoudt. Immers, vanaf de oostelijke entree van Warnsveld, te beginnen met de bebouwing in de omgeving van "de Kap", is bebouwing langs de Rijksstraatweg gelegen en hierop georiënteerd. Dit beeld wordt in de huidige situatie onderbroken tegenover Huize Baank. Met de nu gekozen bestemming kan op deze plaats woonbebouwing worden gerealiseerd van een karakter dat past bij de bestaande situatie en de omgeving. Deze bebouwing kan worden ontsloten vanaf de ter plaatse reeds aanwezige parallelweg aan de Rijksstraatweg.

Afgezien hiervan wordt de handhaving van de huidige bestemming van deze gronden "Agrarische doeleinden" uit landbouwkundige redenen zo ingesloten in de dorpskern niet wenselijk geacht.

In het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het plan toegezonden aan:

1. de Eerstaanwezend Ingenieur der Genie te Apeldoorn;
2. het Directoraat-Generaal voor handel, ambacht en diensten te Arnhem;
3. het Zuiveringsschap Oostelijk Gelderland te Doetinchem;
4. de Directeur-Generaal voor de Energievoorziening te Den Haag;
5. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zutphen te Zutphen;
6. het Waterschap van de Berkel te Lochem.

De onder 1.t/m 6 genoemde overlegpartners hebben in hun reactie c.q. binnen de daarvoor gestelde termijn geen op- of aanmerkingen ten aanzien van dit plan kenbaar gemaakt.

December 1978

Juni 1979