

GEMEENTE GENDRINGEN BESTEMMINGSPLAN CENTRUM ULFT
GEDEELTELIJKE HERZIENING C
1996
ten behoeve van afronding woongebied Debbeshoek

Goedgekeurd ingevolge artikel 28
van de Wet op de Ruimtelijke
Ordening, bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Gelderland
d.d. 7 augustus 1997
nr. RF97.61036

Mij bekend, de griffier der Staten



Vastgesteld bij besluit van de raad der
gemeente Gendringen d.d. 29 MEI 1997
nummer 8

De secretaris, De voorzitter,
w.g. J.A. Wenting. w.g. L.H.J. Peters.

Mij bekend,
de secretaris,



SONSBEEK ADVISEURS BV

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITEKTUUR - NATUUR EN MILIEU
BURGEMEESTERSPLEIN 2, 6814 DM ARNHEM FAX 026-3513781 TEL. 026-4456255

GEDEELTELIJKE HERZIENING C

ten behoeve van de afronding woongebied Debbeshoek.

1. Algemeen.

Deze Gedeeltelijke Herziening bestaat uit:

- a. De kaart Herziening van de Plankaart, tekeningnr. 7435.12-1439;

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- b. Uittreksel uit de plankaart van het Bestemmingsplan Centrum Ulft en de Voorschriften en Regelen: artikel 12 "Woondoeleinden E" en artikel 19 "Weg".
c. Uittreksel Indicatief grondonderzoek, bestaande uit samenvatting en het hoofdstuk toetsing en interpretatie.

2. Planomschrijving.

In de voorliggende gedeeltelijke herziening C worden een tweetal kleine gedeelten opnieuw geregeld teneinde de afronding van het plan voor het woongebied Debbeshoek, fase V, mogelijk te maken. In het geldende bestemmingsplan waren de betreffende gedeelten bestemd tot "Woondoeleinden E", respectievelijk "Woongebied nader uit te werken". De gronden worden nu bestemd tot "Woondoeleinden E" en "Weg".

Gezien de sterke samenhang met het Plan van Uitwerking Debbeshoek V is de plankaart van de voorliggende gedeeltelijke Herziening C in samenhang met de plankaart van het Plan van Uitwerking Debbeshoek V getekend.

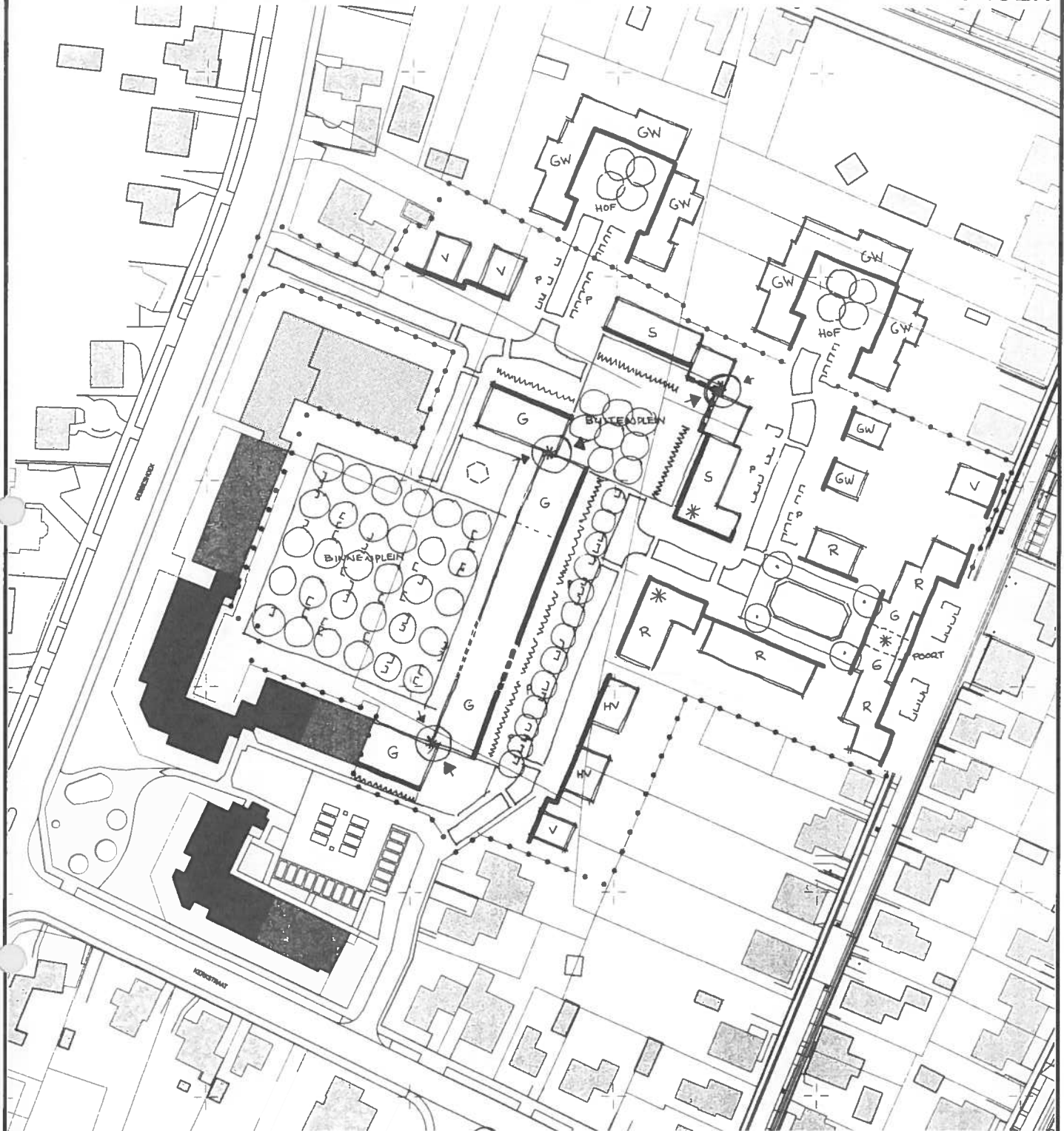
De voorschriften en regelen van het Bestemmingsplan Centrum Ulft zijn en blijven op de in deze herziening begrepen gronden van toepassing en behoeven niet herzien te worden.

3. Toelichting.

Voor het gebied gelegen tussen de Van Nispenstraat en de Debbeshoek is momenteel een woningbouwplan in uitvoering. Dit betreft met name de gronden van het voormalige bedrijf Finis. Daartoe is het Plan van Uitwerking Debbeshoek V opgesteld en inmiddels goedgekeurd. Een klein gedeelte van de daarbij betrokken gronden is niet in dat plan betrokken omdat de betreffende percelen voor een gedeelte nog geen eigendom waren van de projectontwikkelaar en bovendien voor een deel buiten het nader uit te werken gedeelte van het bestemmingsplan Centrum Ulft vielen. Het betreft de mogelijke realisering van een vijftal woningen aan de beide hofjes die in het noordelijk plangedeelte zijn gesitueerd. Op de volgende bladzijde zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen zoals deze voor het woongebied Debbeshoek zijn opgesteld en waaruit de ligging van de beide hofjes blijkt. Tevens blijkt daaruit de samenhang met het totale project.

Het voorliggende plan voorziet in een regeling op basis waarvan ook deze resterende woningen kunnen worden gebouwd.

De woningen worden gerealiseerd in het kader van de "Woningbouwpot voor bijzondere plannen", ingesteld door de provincie Gelderland.



AANDUIDINGEN

- ONDERGROND MET BESTAANDE BEBOUWING
- BEGRENZING NADER UIT TE WERKEN WOONGEBIED
- GESTAPELDE WONINGEN IN 4 WOONLAGEN
- GESTAPELDE WONINGEN IN 3 WOONLAGEN
- BOUWPLAN VOOR 19 GESTAPELDE WONINGEN hoofdentree

ONTWORPEN

- GESTAPELDE WONINGEN IN 2 OF 3 WOONLAGEN
- WONINGEN VOOR SENIOREN entree
- RIJENWONINGEN IN GELEDE BOUWMASSA
- HALFVRIJSTAANDE WONINGEN

- VRIJSTAANDE WONINGEN
- GESCHAKELDE WONINGEN
- PARKEERPLAATSEN
- SPEELTERREIN
- BOMEN
- HAAG
- HOOFDENTREE
- ACCENT IN VORMGEVING
- HOOFDBOUWGRENZ



SONSBEK ADVISEURS BV
 RUIMTELIJKE ONDERZOEK - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITECTUUR - MILIEU
 SUPERSIEDERPLEIN 3, 6514 EM AMSTERDAM FAX 020-617701 TEL. 020-600055

GEMEENTE GENDRINGEN
 BESTEMMINGSPAN DEBBESHOEK V

1995

Re: 744742, d.d. 10-05-95, form. 11x58, schaal 1: 500
 get. 05-08-95, wjz. 08-06-95, get. HJ, schaal 744742 - 1404

RANDVOORWAARDEN

5. Grondonderzoek.

In maart 1996 is door Geofox B.V., in opdracht van van Hakfoort B.V., een indicatief grondonderzoek uitgevoerd. Een uittreksel van dit onderzoek is als bijlage opgenomen in deze planset. Voor de geplande woningbouw zijn geen belemmeringen en bij de realisering van het bouwproject zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans.

4. Economische uitvoerbaarheid.

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd, aangezien het voorliggende gedeelte betrokken is binnen de exploitatie van het totale plan voor fase V van het gebied Debbeshoek. Bovendien worden deze kosten door de uitvoerende projectontwikkelaar gedragen.

5. Overleg en inspraak.

Gezien de ruimtelijk en stedenbouwkundig ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsplan Centrum Ulft en de samenhang het eerdere Plan van Uitwerking Debbeshoek V is het overleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, achterwege gelaten.

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening is de bevolking betrokken worden bij de verdere voorbereiding van dit bestemmingsplan. Daartoe heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 16 januari 1997 gedurende 4 weken terinzage gelegen.

Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen op- of aanmerkingen kenbaar gemaakt.