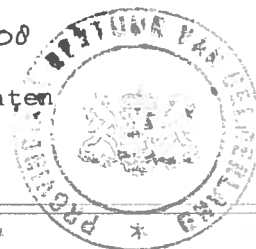


GEMEENTE GENDRINGEN BESTEMMINGSPLAN CENTRUM ULFT PLAN VAN UITWERKING DEBBESHOEK II

Goedgekeurd ingevolge artikel 11 van de Wet
op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Gelderland,
d.d. 9 april 1991
nr. Regi. 11666 - Rwe/195200

Mij bekend, de griffier der Staten



Behoort bij besluit van burgemeester
en wethouders van Gendringen

d.d. 7 FEBRUARI 1991

nummer 265

De secretaris,
J.A. Wenting.

De burgemeester,
A.J.A. Janssen.

Mij bekend,
de secretaris,

SONSBEEK ADVISEURS BV

RUIMTELIJKE ORDENING - STEDEBOUW - LANDSCHAP - ARCHITEKTUUR - MILIEU
BURGEMEESTERSPLEIN 2, 6814 DM ARNHEM

TEL. 085-456255

08 01 91 BW

PLAN VAN UITWERKING EX ARTIKEL 11 W.R.O. DEBBESHOEK II

1. Algemeen.

Dit Plan van Uitwerking bestaat uit:

- a. Plankaart;
- b. Voorschriften en Regelen behorende bij Plan van Uitwerking;

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- c. Uittreksel uit het Bestemmingsplan Centrum Ulft:
Voorschriften en Regelen artikel 13, alsmede een verkleinde weergave van de plankaart;
- d. Kaart verkavelingssuggestie in de achterklep.

2. Planomschrijving.

In het bestemmingsplan Centrum Ulft is voor het terrein van de voormalige LTS en het bedrijfsterrein van Finish de bestemming woongebied nader uit te werken opgenomen.

Het voorliggende plan omvat een uitwerking van het nader uit te werken woongebied voor de tweede fase die aansluit aan het plangedeelte dat inmiddels in aanbouw is genomen. De ligging van het gebied is aangegeven op de verkleinde weergave van de plankaart van het bestemmingsplan Centrum Ulft (zie bijlage). Dit gebied is volgens de regelen, als gegeven in artikel 13 van het Bestemmingsplan Centrum Ulft, uitgewerkt. Op de plankaart zijn de bestemmingen weergegeven. De voorschriften en regelen van het Bestemmingsplan Centrum Ulft zijn op de in deze uitwerking begrepen gronden van toepassing, met uitzondering van artikel 11 tot en met 25. Daarnaast zijn als nadere regelen van toepassing de in deze planset opgenomen "Voorschriften en Regelen behorende bij Plan van Uitwerking Debbeshoek II".

3. Toelichting.

Aanleiding tot de voorliggende uitwerking is de bouw van 14 gestapelde kleine woningen op het voormalige LTS terrein. Realisering daarvan past geheel in de meerjarenplanning voor de woningbouw die de gemeente voorstaat. Het konkrete bouwplan is ontworpen door O.S.T.T. architecten + ingenieurs te Doetinchem in samenwerking met Planoform BV te Arnhem, in opdracht van de Stichting Woningzorg St. Joseph te Ulft.

De onderhavige gronden zijn gelegen in het Bestemmingsplan Centrum Ulft. In dat plan zijn de betreffende gronden opgenomen met de bestemming "woongebied, nader uit te werken". De randvoorwaarden die binnen deze bestemming zijn opgenomen zijn nader vertaald in een verkavelingsschets voor het gehele nader uit te werken plangebied. Deze is achter deze toelichting opgenomen. De voorliggende uitwerking past daar geheel binnen.

4. Wet geluidhinder.

Ten behoeve van het bestemmingsplan Centrum Ulft is een geluidberekening gemaakt voor het wegverkeer op de Debbeshoek. Deze berekening heeft uitgewezen dat voor het onderhavige gebied een hogere grenswaarde aangevraagd moet worden. Daartoe is een procedure hogere grenswaarde in gang gezet. Gedeputeerde Staten hebben deze aanvraag gehonoreerd. In deze uitwerking wordt daarmede rekening gehouden. De ontworpen bebouwing is daartoe op meer dan 17,30 meter uit de as van de Debbeshoek geprojecteerd.