

bestemmingsplan
WEERSELO - DORP
herziening 1988

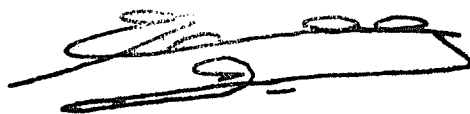
gemeente
weerselo

Behoort bij ~~schrijven~~
besluit van de Raad

~~Burgemeester en Wethouders~~

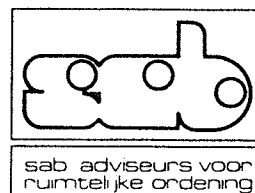
van Weerselo d.d. 13-9-88 m.8340c.

De Secretaris van Weerselo.



Arnhem, juni 1988

S.A.B. adviseurs voor ruimtelijke ordening b.v.
Frombergdwarsstraat 54, 6814 DZ Arnhem
Postbus 479, 6800 AL Arnhem, telefoon 085-576911



INHOUD

toelichting

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Inleiding | 1 |
| 2. Planbeschrijving | 1 |

TOELICHTING

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Weerselo-Dorp is vastgesteld op 10 september 1985. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens het plan goedgekeurd behoudens een drietal bestemmingen en artikel 5 lid 14 sub e van de voorschriften. Onderhavige herziening beoogt in de eerste plaats alsnog de vereiste goedkeuring te krijgen voor bovenstaande onderdelen. Daarnaast heeft zich binnen het plangebied een aantal ontwikkelingen voorgedaan of bestaan er concrete plannen welke tevens een planherziening noodzakelijk maken.

Het kaartje op bladzijde 2 geeft een overzicht van het totale plangebied Weerselo-Dorp. Vanwege de omvang is het plan in drie kaartbladen onderverdeeld. Deze herziening betreft de kaartbladen 1 tot en met 3 en onderdelen van de voorschriften.

2. Planbeschrijving

a. Onderdelen waaraan goedkeuring is onthouden

1. Het betreft hier een drietal woningbouwlocaties gelegen langs de Bisschopstraat en aan de Voortmorsstraat. Indertijd is hieraan goedkeuring onthouden vanwege het feit dat in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan geen rekening was gehouden met de beperkingen van de Wet geluidhinder.

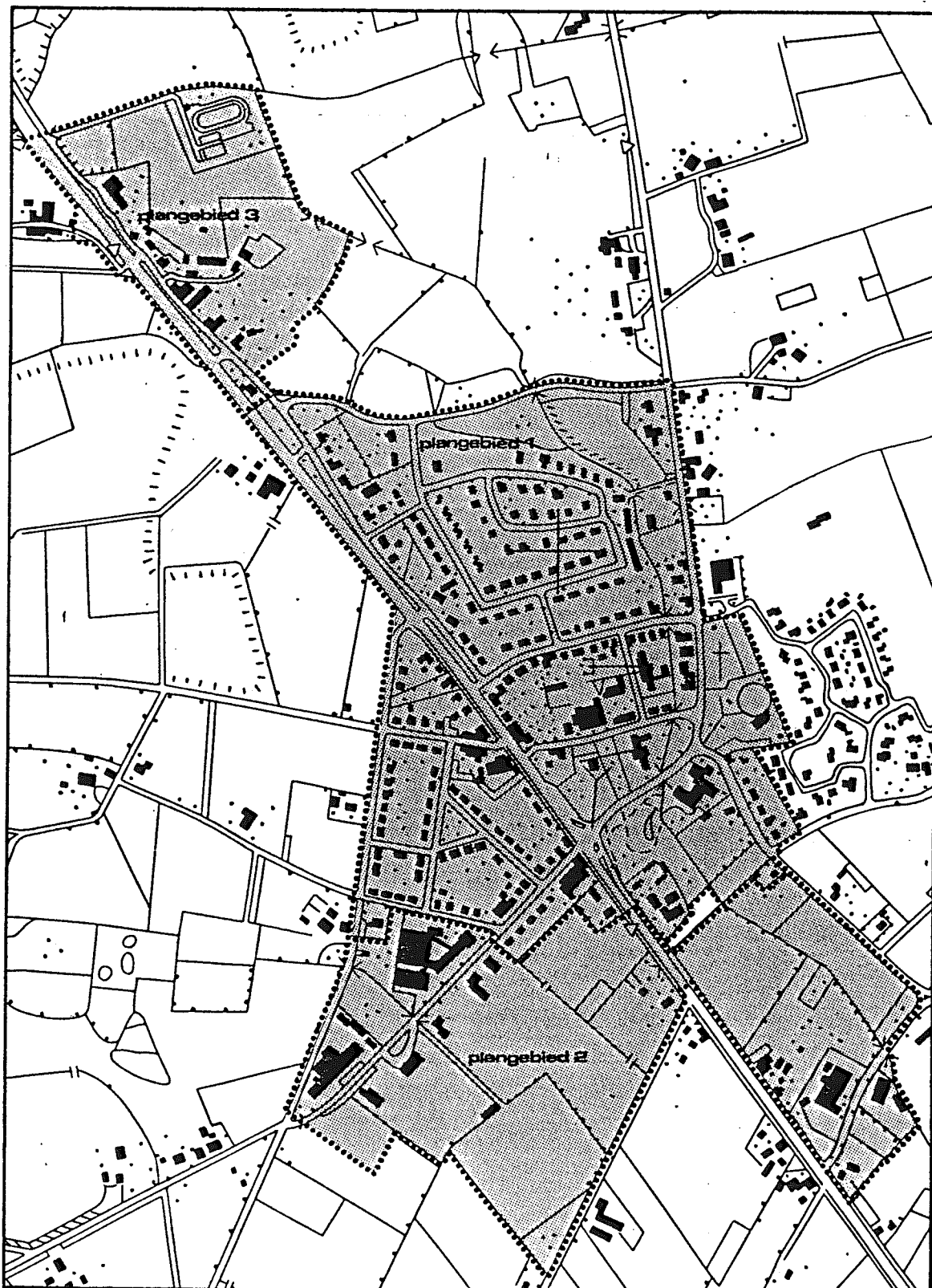
Inmiddels is de procedure in het kader van de Wet geluidhinder gevolgd en is een hogere grenswaarde voor de betreffende woningen vastgesteld. De oorspronkelijke bestemming is gehandhaafd.

2. Aan artikel 15 lid 14 sub e van de voorschriften is vanwege de onduidelijkheden goedkeuring onthouden.

Hierin is verandering gebracht door een andere redactie van het voorschrift, waarbij de verwijzing naar een ander artikel van de voorschriften eruit gelaten is. Inhoudelijk is het lid echter niet veranderd.

overzicht plangebied

kaart 1



b. Bedrijven zuidzijde Gunnerstraat

1. Aan de zuidoostzijde van de Gunnerstraat ligt een bestemming "bijzondere doeleinden", categorie openbare dienstverlening (O). Deze functie is inmiddels komen te vervallen en er zijn plannen om het gebouw voor bedrijfsdoeleinden te gaan gebruiken. Een dergelijke ontwikkeling sluit goed aan op de bestaande bedrijvigheid. Het perceel is dan ook als zodanig bestemd.
2. Tevens hebben de bedrijven gevestigd aan deze zijde van de Gunnerstraat te kennen gegeven in de nabije toekomst uit te willen breiden. In principe liggen hiervoor mogelijkheden aan de achterzijde van deze bedrijven.
Aangezien de plannen nog niet concreet zijn, is besloten om een wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders op te nemen. Binnen de aangegeven zone kan de bestemming "agrarisch gebied" omgezet worden in de bestemmingen "bedrijven" en "groensingel".

c. Bedrijven noordzijde Gunnerstraat

Tussen de Weerselerveldweg en de Gunnerstraat ligt een bosje. Aan beide zijden van dit bosje ligt een bedrijf. Deze bedrijven hebben te kennen gegeven dringend behoefte te hebben aan uitbreiding. De enige mogelijkheid hiertoe is op de plaats van het bosje. Alhoewel het bosje op zich een aardig element vormt, weegt de waarde hiervan niet op tegen het belang van bedrijvigheid en werkgelegenheid. Het beekje dat hier stroomt zal wel gehandhaafd blijven maar enigszins verlegd worden.

d. De bibliotheek

De nieuwe bibliotheek aan de St. Remigiusstraat is recentelijk gebouwd. De bouw is geregeld middels een voorbereidingsbesluit en verklaringen van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Het terrein krijgt nu alsnog de bestemming "bijzondere doeleinden", categorie openbare dienstverlening (O), overeenkomstig de huidige functie.

e. Fietsenwinkel Legtenbergerstraat

Het voormalige bibliotheekgebouw gelegen op de hoek Legtenbergerstraat-Itterbergstraat is inmiddels in gebruik als fietsenwinkel. De huidige bestemming "bijzondere doeleinden" wordt daarom gewijzigd in "winkels" overeenkomstig het huidig gebruik.

f. Winkel Haarstraat

In de Haarstraat is een technisch installatiebedrijf/winkel gevestigd. Door een toename van de activiteiten is er behoefte aan uitbreiding ontstaan voor met name opslagdoeleinden.

Aan de zijde van de kerk is ruimte voor een geringe uitbreiding aanwezig. Het betreffende perceel heeft eveneens de bestemming "winkels" gekregen.

g. Bloemenwinkel Bisschopstraat

De bloemenwinkel wenst uitbreiding van zijn zaak met een kas, waarin bloemen en planten op voorraad kunnen worden gehouden.

Op het achterterrein is voor een kas voldoende ruimte aanwezig.

Binnen de huidige bestemming "winkels" zijn hiervoor de bebouwingsmogelijkheden vergroot.

h. Garagebedrijf Bisschopstraat

Het garagebedrijf gevestigd aan de Bisschopstraat dient op grond van de Afvalstoffenwet in het bezit te zijn van een vergunning voor het plaatsen van autowrakken. De provincie stelt als eis dat het bedrijf (voor wat het opslaggedeelte betreft) in gevolge van het bestemmingsplan autowrakken mag plaatsen, alvorens de vergunning verleent wordt. Hiertoe zijn artikel 8 lid 4 sub b van de voorschriften en de verklaring aangepast, zodat een en ander binnen de gestelde regels plaats kan vinden.