

GEMEENTE NEERIJNEN		Kopie	
Haar	Klass.nr. - 1. 777. 811. 22	B	
Spoed	Ingek. Nr. 21 NOV. 1991	S	hijl
Gezien	003052	STAF	27/6
B	Interne Zaken: <input checked="" type="checkbox"/> TE aan/doer	FIN	
S	25 NOV 1991	VROM	
CO		GW	
BV		VROM	RO
		PO	
		BW	
		Archief	

De Raad van de gemeente
NEERIJNEN

Arnhem, 19 november 1991 - nr. RG91.46345-RWG/R05208

Bestemmingsplan Hoenderkampen-Hellouw

Brief d.d. 28 augustus 1991
van burgemeester en wethouders

Beslissing van GEDEPUTEERDE STATEN VAN GELDERLAND met betrekking tot de goedkeuring van bovenvermeld bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 4 juli 1991, nr. 18.5.1991, van de Raad van de gemeente Neerijnen. Het plan heeft na de vaststelling gedurende een maand ter inzage gelegen met ingang van 22 juli 1991. Er zijn geen bezwaren bij ons college ingediend. De Provinciale Planologische Commissie is gehoord.

PLANBEOORDELING

Het bestemmingsplan geeft wat betreft de plankaart, de voorschriften, de uitvoerbaarheid, noch anderszins, aanleiding daaraan goedkeuring te onthouden.

BESLISSING

Wij hebben - gelet op artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het vorenstaande in aanmerking nemende - vorenbedoeld bestemmingsplan goedgekeurd.

Dit besluit is ingevolge artikel 29, lid 1, van genoemde wet onherroepelijk.

Gedeputeerde Staten voornoemd
overeenkomstig de geparafeerde minuut
de griffier der Staten

bijlagen

coll. ik
code: sp/41220



Vastgesteld bij besluit van de
raad van de gemeente Neerijnen,

dd. -4 JULI 1991

De secretaris,

De voorzitter,

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders de Raad
van Neerijnen,
d.d. **4 JULI 1991**
Mij bekend,
De secretaris van Neerijnen,

lp toelichting nr. 1287-69, februari 1991

3

1. INLEIDING

1.1. Planmotivatie

De gemeente Neerijnen heeft aan Landschappartners te Nieuwegein de opdracht verleend tot het opstellen van een bestemmingsplan voor een beperkte woonuitbreiding aan de noordzijde van de kern Hellow.

In de betreffende kern is geen restcapaciteit meer aanwezig in vigerende plannen. Om aan de plaatsgebonden woningbehoefte te kunnen voldoen en de woningbouw in de komende jaren veilig te stellen, dienen nieuwe uitbreidingsmogelijkheden geboden te worden.

Een en ander zal plaats moeten vinden conform de in het Streekplan Rivierenland en de Kernnota van de gemeente Neerijnen ontwikkelde visies, waarin de onderhavige lokatie als potentiële uitbreiding voor woningbouw is aangeduid.

1.2. Planbegrenzing

Het voorliggende bestemmingsplan is gelegen ten noorden van de Korfgraaf. De plangrens is zó gekozen dat wordt aangesloten op het bestemmingsplan "Hellow 1975". Aan de noordzijde wordt de begrenzing gevormd door de Graaf Reinaldweg.

Aan de westzijde ligt de plangrens aansluitend aan het bestaande woongebied en vormen De Stegen en Klaverland de fysieke begrenzing.

Aan de oostzijde ligt de plangrens gelijk met een aanwezige te handhaven watergang.

Het plan is zodanig opgezet, dat een volgende uitbreiding in oostelijke richting kan plaatsvinden.

Het voorliggende plangebied is gesitueerd binnen het bestemmingsplan buitengebied 1973.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk zullen de stedenbouwkundige invulling en de juridische regeling van het bestemmingsplan "Hoenderkampen" te Hellow nader worden toegelicht.

Gekozen is in deze situatie voor de juridische vorm van een globaal eindplan, die de stedenbouwkundige opzet van de toekomstige woonbuurt regelt, zonder dat de invulling ervan onnodig gedetailleerd wordt vastgelegd.

Het bebouwingsvoorstel dat ten grondslag heeft gelegen aan de bovengenoemde regeling dient hierbij gezien te worden als aangeduide richting en niet als een vaststaande uitwerking.

4.1.

Bebouwingsvoorstel

Aan de hand van de richtlijnen en structuren zoals die in de uitgangspunten en randvoorwaarden naar voren zijn gekomen is een bebouwingsvoorstel ontwikkeld voor deze omgeving.

De ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan geregeld wordt, beperkt zich tot het gebied aansluitend bij de bestaande bebouwing en kan de nieuwbouwbehoefte voor de komende 10 jaar opvangen.

Aan de oostzijde van het plangebied is een tweede ontsluitingsweg met de Korfgraaf geprojecteerd. Binnen het woongebied is dit punt via een lusvormige ontsluitingsweg met het verlengde van de Klaverland en De Stegen verbonden.

De stedenbouwkundige opzet van het woongebiedje wordt verder gekenmerkt door korte rechte straten, waarin een gevariëerd woningbouwprogramma mogelijk is. De verkaveling is zó gekozen dat de openbare ruimten, door hun ligging ten opzichte van de bebouwing en het buitengebied, een wisselend karakter hebben waardoor de herkenbaarheid wordt vergroot.

De verkavelingsrichtingen sluiten aan op de bestaande landschappelijke - en bebouwingsstructuren. Het patroon is verder zodanig gekozen dat het goed uitbreidbaar is naar het oosten. Aan de noordzijde wordt gedacht aan open of halfopen bebouwing.

In deze opzet biedt het bebouwingsvoorstel ruimte aan ongeveer 24-28 woningen, afhankelijk van het te realiseren programma.

De bebouwing aan de noordzijde heeft een overwegend open karakter, hetgeen aansluit bij de open zone tussen de bebouwing en het landschap.

Het centrale deel van het gebied heeft een meer gesloten bebouwing van eengezinswoningen. Hierbij ligt een klein groengebiedje, dat dienst kan doen als speel-terrein. Dit groengebied is qua grootte en sfeer te vergelijken met enkele groengebiedjes langs De Stegen.

Aan de noordzijde van het plangebied kan geen woningbouw plaatsvinden in verband met geluidhinder van de Graaf Reinaldweg.

In deze strook kunnen volkstuinen en een trapveld worden gerealiseerd.

3.6.

Verkeersaspecten

Hellouw wordt ontsloten door de Graaf Reinaldweg en de Irenestraat. Het plangebied dat direct ten noorden van de Korfgraaf ligt, wordt ontsloten via de Morgen en de oostelijke toegangsweg op de Korfgraaf. Deze ontsluiting waarborgt een goede afwikkeling van het verkeer. In geval van calamiteiten kan het plangebied via een van de twee aansluitingen op de Korfgraaf worden bereikt.

De verkeersstructuur is zodanig gekozen, dat in de verdere toekomst hierop aangesloten kan worden, indien een volgend woongebied wordt ontwikkeld.

3.7.

Milieuaspecten

Binnen de omgeving van het plangebied zijn verschillende aspecten van belang, die van invloed kunnen zijn op het toekomstige woonmilieu. Deze zijn:

- wegverkeerslawaaï

Een weg heeft een zone ex artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) indien van die weg (binnen een periode van 10 jaar) tenminste 2.450 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken. De T 111 (Graaf Reinaldweg) had in 1984 volgens de gegevens van de dienst W.V.G. van Gelderland een intensiteit van 3.400 mvt./etmaal.

Bij een geraamde groei van 2% per jaar is de intensiteit per 2.000 circa 4.600 mvt./etmaal.