

MEMO RAAD

Aan: de leden van de raad
Van: college van Heusden
Datum: 20 oktober 2014
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Drunen Herziening 2014
Doel: te betrekken bij de behandeling van raadsvoorstel 404057
Aanleiding: toezegging tijdens de informatievergadering van 15 oktober 2014
Aard informatie: openbaar

Aanleiding

Tijdens de informatievergadering Ruimte is een aantal toezeggingen gedaan door de portefeuillehouder. Deze zijn:

1. er wordt nagegaan of er sprake is van consistent gebruik van terminologie bij de bestemming van het voetpad bij de Chrysantenstraat.
2. er komt een memo over een wijziging van het bestemmingsplan. Dit heeft betrekking op een wijziging van bestemming van het perceel ten oosten van de korenmolen van Wonen in Parkeren.

Deze memo gaat in op deze actiepunten.

Daarnaast is nog een andere benodigde wijziging van het bestemmingsplan geconstateerd. Punt 3 gaat daarop in.

Informatie

1. Terminologie langzaam verkeer

Betreft een voetpad, waarvoor het college voorstelt het positief te bestemmen met de bestemming Groen. De bestemming staat voetpaden toe, doordat voorzieningen voor langzaam verkeer in de bestemmingsomschrijving genoemd staan. Een voetpad valt daaronder. In de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied staan voetpaden en fietspaden echter expliciet benoemd. Het is logisch dat een en ander op elkaar afgestemd is.

De term 'voorzieningen voor langzaam verkeer' is breder dan 'fiets- en voetpaden' en toch duidelijk. Daarnaast past het bij de terminologie van de andere zaken in de betreffende bestemmingen. Het is daarom logisch om de bestemmingen Verkeer en Verkeer-Verblijfsgebied aan te passen aan de bestemming Groen, in plaats van andersom.

De Nota van Wijzigingen is hierop aangepast.

2. Parkeren op perceel

De provincie Noord-Brabant heeft kort geleden het verzoek ingediend om voor het perceel DNN00L00037 en het oostelijke deel van het perceel DNN00L00036 naast de bestemming Wonen in het bestemmingsplan ook de mogelijkheid van parkeren te regelen.

Gebiedsontwikkeling Oostelijke Langstraat

In de plannen van het GOL wordt de Spoorlaan in Drunen doorgetrokken vanaf de Kastanjelaan langs de molen in westelijke richting tot in de Baardwijkse Overlaat (zie onderstaande figuur). In de bijlage bij deze memo is een tekening met de precieze inrichting van de ruimte te zien. De tekening is een ontwerp op basis van landmetingen ter plaatse.



In verband met het verlengen van de Spoorlaan, heeft de Provincie Noord-Brabant onlangs Parallelweg nummers 4, 4a en 10 aangekocht evenals perceel kadastraal bekend als DNN00L00037. Op deze percelen ligt in het voorliggend bestemmingsplan Drunen Herziening 2014 de bestemming Wonen (en een deel Tuin), zie onderstaande figuur.



Momenteel parkeren bezoekers van partycentrum De Korenmolen vaak in de Eindstraat en langs de Zeedijk. Als gevolg van de doortrekking van de Spoorlaan is het voor de bezoekers straks meer niet mogelijk om op genoemde plaatsen te parkeren. Deze straten zijn in de nieuwe situatie na doorvoeren van de plannen uit het GOL gewoonweg niet meer bereikbaar. De dijk in de richting van de Eindstraat wordt namelijk gesloten.

Ook de bestaande parkeergelegenheid (die wordt gehuurd van de gemeente) in de Parallelweg komt te vervallen door het doortrekken van de Spoorlaan. Een nieuwe locatie om te parkeren is dan ook noodzakelijk.

Oplissing

Het verlengen van de Spoorlaan biedt kansen voor het Partycentrum De Korenmolen om het parkeren op te lossen. Hiermee kan worden voldaan aan het vigerende horecabeleid. Dat schrijft voor dat men op eigen terrein moet parkeren als er niet voldoende parkeerplaatsen in de openbaar ruimte zijn. De bestemmingen Wonen en Tuin zoals in het ontwerpbestemmingsplan staan de transformatie tot parkeerplaats echter niet toe. Een aanpassing van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk.

Het college stelt de raad voor om het perceel bekend als DNN00L00037 te voorzien van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van gebruik – parkeren', teneinde dat gebruik mogelijk te maken.

De Nota van Wijzigingen is hierop aangepast.

Ruimtelijke motivatie

Voor de ruimtelijke motivering, zie de Nota van wijzigingen.

3. Aanpassen aan vergunning

Er is recent een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel Burgemeester Stiegerstraat 44. De woning heeft een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. Het bestemmingsplan kan aangepast worden aan deze vergunning, omdat het plan nu andere bouwhoogtes voorschrijft. De Nota van Wijzigingen is hierop aangepast. Zie de tekst in dat document voor een ruimtelijke motivering.

