

Raadsinformatiebrief

Aan:	de leden van de raad
Van:	het college
Datum:	9 april 2019
Onderwerp:	voorontwerpbestemmingsplan 'Von Suppéstraat, Drunen'
Doel:	ter kennisname/ter informatie
Aanleiding:	toezeggingen babs nrs. 1641 t/m 1645
Aard informatie:	openbaar

Aanleiding

Wij hebben vandaag besloten om de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan 'Von Suppéstraat, Drunen' te beantwoorden en een aantal wijzigingen door te voeren. Vervolgens hebben wij ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Dit plan ligt vanaf 18 april 2019 gedurende zes weken ter inzage. In deze periode kunnen zienswijzen bij de gemeenteraad worden ingediend.

In de informatievergadering Ruimte & Duurzaamheid van 30 januari 2019 werd het voorontwerpbestemmingsplan 'Von Suppéstraat, Drunen' besproken. Dit resulteerde in een aantal toezeggingen. Met deze informatiebrief worden die toezeggingen beantwoord.

Informatie

Het aantal te realiseren woningen per bouwvlak aangeven

In artikel 5.2.1, lid b, van de regels is bepaald, dat het aantal woningen ten hoogste 36 mag bedragen. Hiermee is het aantal woningen voor het totale gebied gemaximaliseerd. Per bouwvlak is geen aantal aangegeven, zodat er enige flexibiliteit in de verdeling van dit aantal woningen is. Het samenstel van regels (uitsluitend grondgebonden woningen, binnen bouwvlak) en verbeelding (omvang en vorm bouwvlakken) reguleert echter het maximale aantal woningen per bouwvlak wel. Het aldus per bouwvlak maximaal mogelijk geachte aantal woningen correspondeert met de invulling volgens de in de Toelichting van het bestemmingsplan opgenomen indicatieve verkavelingsschets. De noodzaak tot het opnemen van een aantal per bouwvlak wordt gelet op het vorenstaande niet gezien. Het kan echter wel bijdragen aan de duidelijkheid/inzichtelijkheid over de planinvulling voor omwonenden en anderen. Om deze reden zal het maximaal aantal woningen per bouwvlak, overeenkomstig de invulling in de indicatieve verkavelingsschets, worden aangegeven. Verwezen wordt verder naar het ontwerpbestemmingsplan 'Von Suppéstraat, Drunen', waarin dit is verwerkt.

Nagaan of het aandeel sociale woningbouw planologisch kan worden verankerd

Het is algemeen aanvaard, dat het opnemen van specifieke woningbouwcategorieën (bijvoorbeeld sociaal, huur of koop) in een bestemmingsplan, niet ten dienste is van een goede ruimtelijke ordening en vanuit die optiek niet is geoorloofd. Om toch iets te kunnen doen, is met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008, in artikel 3.1 van deze wet bepaald dat een bestemmingsplan regels kan bevatten die dienen tot de *uitvoerbaarheid* van het bestemmingsplan. Deze regels over woningbouwcategorieën mogen uitsluitend gaan over percentages die zijn gerelateerd aan het plangebied (dus geen concrete locaties/bouwvlakken). Omdat de gronden in het plangebied eigendom zijn/worden van de gemeente, en er al afspraken over zijn tussen de gemeente en de woningbouwcorporatie, is de realisatie van sociale huurwoningen in het gebied voldoende geborgd. Er is in dit geval geen reden om regels over woningbouwcategorieën in het bestemmingsplan op te nemen. Dit zou slechts anders zijn als de realisatie van sociale woningen en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het gedrang zouden zijn.

Betrek omwonenden bij de inrichting van de openbare ruimte

De exacte inrichting van de openbare ruimte zal in een later stadium worden gezien. De bedoeling is om dit zeker in overleg met de buurt te doen.

Suggesties schuinparkeren en parkeerplaatsen noordzijde Von Suppéstraat

Ter verbetering van de bestaande parkeerdruk is het de bedoeling om zoveel mogelijk parkeercapaciteit in het gebied te genereren. Haaks parkeren is qua ruimtebeslag gunstiger dan schuin parkeren en er kunnen daarbij dus meer parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om het parkeren anderszins in te vullen. In een later stadium kan dus nog worden overwogen of er aanpassingen/verfijningen in de inrichting van de openbare ruimte moeten plaatsvinden.

Voor wat betreft parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Von Suppéstraat wordt verwezen naar de reactie onder inspraakreactie 1.5 van de Nota inspraak en overleg bij het bestemmingsplan: in de aangepaste indicatieve verkavelingsschets is nu voorzien in zeven parkeerplaatsen aan de noordzijde van de Von Suppéstraat.

Informatie over de financiële exploitatie ter inzage

Het is niet noodzakelijk om bij het bestemmingsplan 'Von Suppéstraat, Drunen' een exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd door de uitgifte/verkoop van gronden. De gemeentelijke grondexploitatie zal gelijktijdig met het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd.