

VOORBLAD

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : *Toelichting*

Jan van der Heijdenstraat

Id = 08730000HGH03O00T00

<i>Fase</i>	<i>Datum</i>	<i>Bijzonderheden</i>
<i>Ontwerp</i>	<i>...</i>	<i>t.i.per ...</i>
<i>Vastgesteld</i>	<i>30-10-1980</i>	
<i>Goedgekeurd</i>	<i>21-04-1981</i>	
<i>Onherroepelijk</i>	<i>...</i>	

Gem.blad.nr.:

Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :

**Buro voor architectuur en stedenbouw margry bv.
BREDA**

INHOUDSOPGAVE

	pagina
INHOUDSOPGAVE	2
TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "JAN VAN DER HEYDENSTRAAT" VAN DE GEMEENTE WOENSDRECHT.	3
Exploitatie.	4
Wettelijk overleg	4

TOELICHTING BEHORENDE BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "JAN VAN DER HEYDENSTRAAT" VAN DE GEMEENTE WOENSDRECHT.

Plankaart nr.: 23-WOE-7711, d.d.: 24-10-1977.

Het onderhavige ontwerp-plan betreft een herziening van een gedeelte van het vigerend plan in onderdelen voor de Kom Woensdrecht/Hoogerheide.

Het plangebied is gelegen in het noord-westen van de kern Hoogerheide, binnen een gebied begrensd door de Onderstal in het zuiden, de Raadhuisstraat in het oosten en de Scheldeweg, de Provinciale wegverbinding met Antwerpen, in het westen.

Een herziening van dit deel van het vigerend plan in onderdelen is noodzakelijk geworden vanwege de verbouw- en nieuwbouw van het gemeentehuis en de planning van een nieuw postkantoor langs de Jan van der Heydenstraat.

Achter het bestaande gemeentehuis is reeds een uitbreiding gerealiseerd en thans is het bestaande gemeentehuis verbouwd. De gebouwen van de brandweer zijn voorsnog gehandhaafd.

In deze herziening is de mogelijkheid open gehouden om alsnog ten noorden van de Jan van der Heydenstraat bouwwerken op te richten voor gemeentelijke diensten, zoals een gebouw t.b.v. de dienst gemeentewerken en voorzieningen t.b.v. een gemeentewerf. Bij deze opzet zal de woonbebouwing als bestemd op de achtererven van de bebouwing langs de Raadhuisstraat, kunnen vervallen.

Het onderhavige ontwerp-plan regelt voornamelijk die gronden waarop thans de bijzondere bebouwing aanwezig is (bestemming: Openbare en/of bijzondere doeleinden).

Van de overige bebouwing welke binnen het plangebied is gelegen is één woning positief binnen het plan opgenomen (bestemming: EB). Dit geldt eveneens voor de bestaande bebouwing op de achterervan van de woningen gelegen langs de Raad- huisstraat (bestemming: Achtertuin).

Binnen deze bestemming zijn voor de nog niet bebouwde achtererven beperkte mogelijkheden voor de bebouwing hiervan opgenomen.

Een bestaand winkelpand en een woning ten zuiden van het raadhuis, aan de Raadhuisstraat, zijn hier niet gehonoreerd.

Een uitbreidingsmogelijkheid voor bijzondere bebouwing is hier mogelijk gehouden.

Het gebied gelegen langs de Scheldeweg, waarop binnen het vigerend plan woonbebouwing mogelijk was, is thans binnen de bestemmingen "Groenvoorzieningen (met parkeerruimte)" en "Opslagdoeleinden" en binnen de eerder beschreven bestemming "Achtertuin" geregeld. De bestemming "Groenvoorzieningen" laat slechts direkt mogelijkheden open voor de bouw van daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voorts is verharding toegestaan i.v.m. in de toekomst wenselijk te achten ontsluiting aan de achterzijde van de percelen gelegen aan de Raadhuisstraat.

Ten behoeve van een inrichting van parkeervoorzieningen, benodigd voor de bijzondere bebouwing is een bestemming "Groenvoorziening met parkeerruimte" aangewezen.

De begrenzing van het op de plankaart aangegeven gebied waar binnen deze aanleg mogelijk is, is zodanig gelegd dat geen hinder voor de hier aanwezige bestaande woonbebouwing optreedt. Binnen een maat van 5 m. is hier de aanleg van een dichte, hoger opgaande groenvoorziening mogelijk.

Binnen de bestemming "Verkeersvoorzieningen" is het openbaar gebied geregeld, waarbinnen ruimte is aangewezen voor de voetganger, fietser, de rijdende en de stilstaande auto.

Binnen de op de plankaart aangegeven pleinruimte wordt door het gemeentebestuur gedacht aan een aangepaste inrichting, als voorgebied van het gemeentehuis waarbinnen de aanleg van een terras ten behoeve van een naastgelegen horecabedrijf denkbaar is.

Eveneens zal hier op enkele plaatsen ruimte worden gekreëerd voor kort parkeren, ten behoeve van bezoekers van de aanwezige bijzondere bebouwing.

Samen met de daarvoor benodigde bouwkundige voorzieningen, pergola's, bloembakken en een tuinmuur ter plaatse van het aangrenzende bouwperceel van het horecabedrijf, en diverse groenvoorzieningen, zal hier een kleinschalige "groene" ruimte ontstaan, primair bedoeld voor de voetganger.

Exploitatie.

Aangezien in het plangebied geen door de gemeente verkoopbare bouwpercelen zijn opgenomen is geen exploitatiebegroting opgesteld.

Wettelijk overleg

Het ontwerp-bestemmingsplan is voor vooroverleg ingezonden aan de Provinciale Planologische Commissie. Deze heeft bij schrijven d.d. 2 mei 1979 nr. 78.4225.a. de gemeente bericht dat zij kan instemmen met het plan mits de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen regeling voor het realiseren van een extra bestemming openbare en/of bijzondere doeleinden anders wordt uitgewerkt. Inmiddels heeft de gemeente zich definitief uitgesproken over een gemeentelijk opslagterrein met de daarop gewenste bebouwing, zodat dit nu ook in het plan bestemd is. Daar waar in de voorschriften bij de bestemming groenvoorziening een mogelijkheid voor parkeren middels een vrijstellingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders was opgenomen, is thans een terrein aangewezen dat naast groenvoorziening ook als parkeerterrein kan worden benut.

Het door de P.P.C. gevraagde dwarsprofiel van de Jan van der Heydenstraat stond reeds op de plankaart.

Breda, mei 1980.