



Schriftelijke vragen

Onderwerp : bouwplan Klaassenstraat 15-103, voorheen Zuideindsestraat 47, Made
D.d. : 10-12-2025

Inleiding:

De gemeenteraad heeft ingestemd met het bouwplan alhier. Dit bouwproject ging over 43 zorgappartementen, waarvan 23 appartementen met intramurale zorg. De Wijngaerd zou zorg dragen voor de zorg. Deze partij heeft zich echter teruggetrokken. Nu worden er 43 zorgappartementen aangeboden. Er wordt niet meer gesproken over de maatschappelijk aangewezen gronden. Dit was de reden dat de Raad van State deze bouw goedkeurde.

Vragen:

1. Is er een zorgaanbieder betrokken bij de intramurale zorg?

Het klopt dat de Wijngaerd zich heeft teruggetrokken. De initiatiefnemer is nu in gesprek met andere partijen voor intramurale en extramurale zorg en is zich ervan bewust dat een ondersteunende zorgpartij ook noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan.

2. Is er rekening gehouden met de maatschappelijke verplichting van dit bouwplan?

Ja, het nieuwe gebouw heeft de bestemming maatschappelijk en als het gebouwd is en gebruikt wordt zal het moeten voldoen aan de regels uit het bestemmingsplan (zorgwonen in de vorm van intramurale zorgwooneenheden en extramurale zorgwooneenheden) en de aanvullende afspraken die overeengekomen zijn in de anterieure overeenkomst.

3. Voldoet het beoogde gebruik nog aan de maatschappelijk bestemming van de gronden gezien het terugtrekken van bovengenoemde partij?

Zie voorgaande antwoorden.

4. Voor zorgappartementen voor extramurale zorg zijn andere eisen dan voor intramurale zorg. Dit betekent andere eisen voor aangroei, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen. Is hier een ander bestemmingsplan voor nodig? Zo ja, wordt hiervoor een wijziging nog ingediend?

Het enige verschil qua eisen kijkende naar deze regels uit het bestemmingsplan zit hem in het aantal parkeerplaatsen voor intramurale en extramurale zorg. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit als volgt onderbouwd: Voor de verpleeghuiskamers (intramuralewooneenheid) geldt een gemiddelde norm van 0,6 parkeerplaats per kamer. De gemiddelde norm voor een serviceflat (extramurale wooneenheid) is 1,2 parkeerplaats per appartement. In de CROW-normen is het parkeren door zorgverleners en bezoekers meegenomen. Voor het plan met 23 intramurale- en 20 extramurale zorgwooneenheden zijn

in totaal 38 parkeerplaatsen nodig ($23 \text{ verpleeghuis kamers} \times 0,6 + 20 \text{ serviceflats} \times 1,6 = 38$). Een nieuwe parkeercoffer aan de zuidzijde van het gebouw met 38 parkeerplaatsen voorziet in het benodigde aantal parkeerplaatsen. Het parkeerterrein wordt via de Klaassenstraat ontsloten.

Het plan zoals recent vergunt met een omgevingsvergunning past binnen alle regels van het bestemmingsplan, ook qua parkeren, er is dus geen ander bestemmingsplan nodig.

Kees van Meel
SAMEN Drimmelen