

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

datum : 26 april 2021
aan : de raad
van : het college van burgemeester en wethouders
onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Holevoetplein 282
bijlage(n) : 1

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het voorontwerpbestemmingsplan Holevoetplein 282 vrij te geven voor de inspraak. Door middel van deze memo wordt u over dit plan en de procedure geïnformeerd.

Aanleiding

Op de locatie Holevoetplein 282 is voormalig hotel/restaurant de Witte Holevoet inpandig omgebouwd tot een Herbergier (met 16 kamers). Een Herbergier is een kleinschalige woonvorm waar mensen met dementie wonen onder beheer van een echtpaar.

De eigenaar van de Herbergier heeft gelet op de grootte van het perceel verzocht op het achter terrein van het perceel een Thomashuis te mogen bouwen.

Het Thomashuis is een woning waar 9 mensen met een beperking kunnen wonen in een gezinssituatie onder begeleiding van een echtpaar. Zowel bij de Herbergier als bij het Thomashuis heeft het beheerdersechtpaar eigen woonruimte tot hun beschikking.

In het onderliggende voorontwerpbestemmingsplan wordt naast het Thomashuis ook de Herbergier ingepast.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan krijgt het plangebied de bestemming maatschappelijk. Het pand voor het Thomashuis krijgt een goothoogte van 3.00 meter en 5.25 en een bouwhoogte van 7.00 meter.

Voor de Herbergier is de maatvoering qua goot- en bouwhoogte uit het huidige bestemmingsplan overgenomen.

De parkeerplaatsen zijn aan de westzijde van het pand geprojecteerd, waarbij de norm van 0,6 parkeerplaats voor de zorgeenheden en 2,0 parkeerplaats per beheerderswoning is toegepast.

Voor de realisatie van de Herbergier is destijds medewerking verleend via een omgevingsvergunning. Op deze locatie ligt nog een Horeca bestemming, om die reden wordt dit pand nu ook meegenomen in het bestemmingsplan, zodat ook op die locatie de juiste bestemming komt te liggen.

Vooroverleg omwonenden

De ontwikkelaar heeft vooraf overleg met omwonenden gehad over deze ontwikkeling. Hier werd aandacht gevraagd voor de hoogte van het bouwplan en de privacy van de omwonenden.

Vervolgens heeft de ontwikkelaar een nieuw ontwerp gemaakt waardoor de bouwhoogte is verlaagd van 10.00 meter naar 7.00 meter. Ook is zoveel mogelijk rekening gehouden met de privacy van de omwonenden.

Vervolgprocedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

De bewoners in de omgeving van het plangebied worden geïnformeerd over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan.

In het kader van het vooroverleg wordt het plan ook naar de rijksdiensten, de provincie, het waterschap en diverse instanties gestuurd.

Publicatie van het plan zal plaatsvinden in de Scherpenzeelse Krant, de Staatscourant en op Ruimtelijke Plannen.

Gedurende de ter inzage termijn krijgt eenieder de gelegenheid een inspraakreactie op het plan te geven. De reacties zullen vervolgens worden verwerkt in een inspraaknota.