

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO 2021-41

datum : 25 mei 2021
aan : de raad
van : het college van burgemeester en wethouders
onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan Centrum, Dorpsstraat 270
bijlage(n) : 1

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het voorontwerpbestemmingsplan Centrum, Dorpsstraat 270 vrij te geven voor de inspraak.

Door middel van deze memo wordt u over dit plan en de procedure geïnformeerd.

Aanleiding

Op de locatie Dorpsstraat 270 staat het pand van Hertog van Gelre leeg en dit pand zal worden gesloopt.

Om het vrijkomende terrein weer in te vullen is gekeken naar een passende invulling van het perceel.

Hierbij is een plan ontwikkeld waarbij 10 appartementen aan de straatzijde en 11 zorgstudio's aan de achterzijde van het perceel worden gerealiseerd.

De zorgstudio's zijn bedoeld voor bewoners die (tijdelijk) niet meer thuis kunnen wonen na bijvoorbeeld een ziekenhuisopname.

Deze ontwikkeling is in onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan krijgt het plangebied voor de appartementen de bestemming wonen. De appartementen hebben een goothoogte van 7.00 meter en een bouwhoogte van 11 meter.

De zorgstudio's die achter op het perceel zijn gelegen krijgen de bestemming maatschappelijk en sluiten qua bouwhoogte van 6.00 meter aan op de maximaal toegestane bouwhoogte van 6.00 meter op de omliggende achtererven.

De parkeerplaatsen zijn tussen de beide panden gelegen. Voor de appartementen wordt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per appartement aangehouden en voor de zorgeenheden 0,6 parkeerplaats per zorgeenheid.

Van de totaal aan te leggen parkeerplaatsen van 27 worden er 22 op eigen terrein gerealiseerd.

Voor de 5 overige parkeerplaatsen zal ten zuiden van het plangebied in de parkeerbehoefte worden voorzien.

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.