

Aanvraag omgevingsvergunning De Twee Gebroeders - aanvulling

Gezondheidscentrum

Op 28 juni 2019 hebben wij een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 42 huurappartementen en een gezondheidscentrum. De wijze waarop het gezondheidscentrum wordt ingevuld is in de aanvraag niet nader ingevuld. Naar aanleiding van deze aanvraag is een ontwerpbesluit opgesteld dat ter inzage is gelegd - vanwege de gecoördineerde besluitvormingsprocedure - tezamen met het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan De Twee Gebroeders.

Naar aanleiding van de zienswijzen die zijn ingediend in het kader van deze gecoördineerde procedure is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Een van de wijzigingen ziet erop toe dat er - met het oog op de parkeersituatie - een maximum aantal behandelkamers is voorgeschreven voor het gezondheidscentrum van 16 dan wel, wanneer binnen het plan een apotheek wordt gerealiseerd, 14 (zie artikel 3 van de planregels).

De toekomstige gebruikers van het gezondheidscentrum zullen op een later moment de inrichting van het gezondheidscentrum bepalen en daarbij (bijvoorbeeld) ook de keuze maken of al dan niet een apotheek wordt gerealiseerd. Dit is op dit moment nog niet duidelijk. De aanvraag ziet in het licht van het voorgaande echter op maximaal 16 dan wel, wanneer binnen het plan een apotheek wordt gerealiseerd, 14 behandelkamers.

Afwijken parkeren

Voor wat betreft parkeren verzoeken wij u toepassing te geven aan de afwijkingsmogelijkheid van artikel 6.4 van de planregels. Dit wordt als volgt toegelicht.

Op grond van onderzoek is vastgesteld dat het bouwplan een maximaal gelijktijdige parkeerbehoefte kent van 79 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte kan niet op eigen terrein worden gefaciliteerd. Wij zullen wel tien nieuwe, openbaar toegankelijke parkeerplaatsen realiseren rondom het gebouw en twee parkeerplaatsen op de parkeerplaats Dorrestein. De resterende parkeerbehoefte kan blijkens onderzoek worden opgevangen in de openbare ruimte. Hier is sprake van overcapaciteit. In dit verband volstaan wij verder met een verwijzing naar de verschillende parkeeronderzoeken die aan het bestemmingsplan ten grondslag zijn gelegd. Zie in het bijzonder bijlage 6, 7 en 15 bij (de toelichting van) het vastgestelde bestemmingsplan.

Er zal ten behoeve van de inrichting van het openbaar gebied rondom het gebouw te zijner tijd een inrichtingsplan worden opgesteld.