

Nieuwbouw Aldi, Action, Fruitshop

Ontwerpbestemmingsplan + Omgevingsvergunning

Ter inzage vanaf 27 januari - 9 maart 2022

Waarom en wat?

- Bestaande winkelpand aan de Hoofdstraat voldoet niet meer aan de eisen van nu
- Parkeren en bevoorrading op locatie Hoofdstraat kent veel nadelen
- Daarom nieuwbouw op een locatie aan de rand van Biezelinghe (Abdijstraat)
- Twee nieuwe gebouwen van één bouwlaag met een hoogte van 5,5 meter
- Een parkeerterrein met 127 parkeerplaatsen
- Locatie Hoofdstraat wordt herontwikkeld met maximaal 14 woningen (*uitwerking hiervan volgt nog en is geen onderdeel van de huidige procedure*)

De huidige en nieuwe locatie



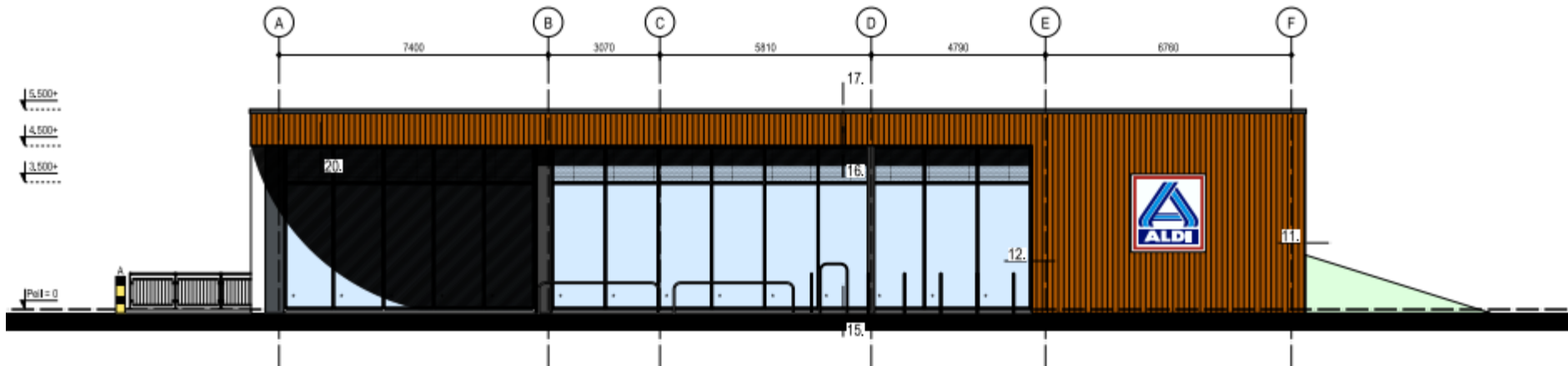
De situatie van het plan aan de Abdijstraat



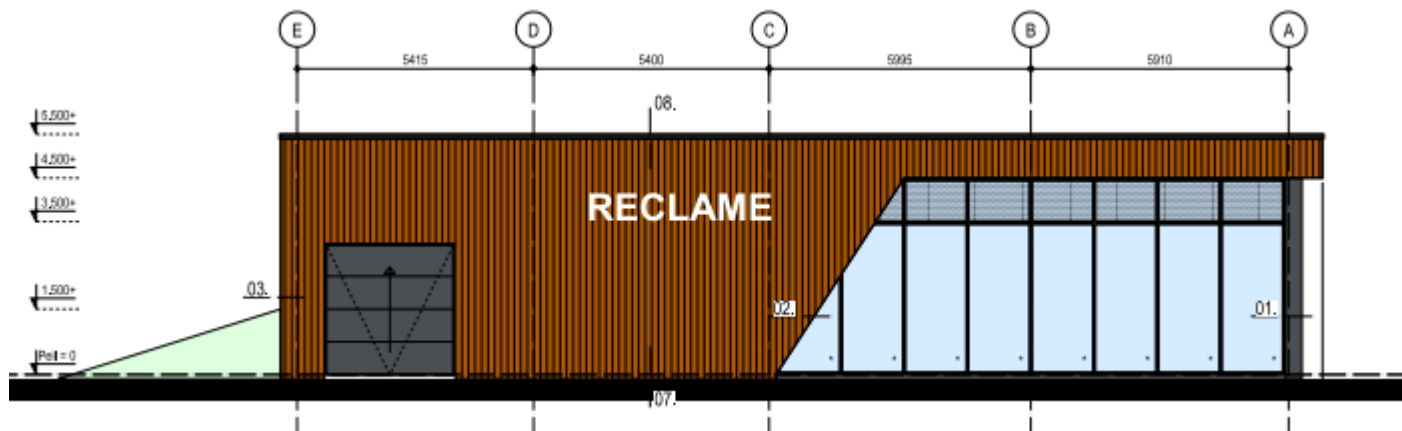
Vogelvluchtimpressie



Aanzicht voorgevels



Voorgevel Aldi



Voorgevel Action en Fruitshop

Wijziging van het bestemmingsplan, nieuwe locatie



Het nu geldende bestemmingsplan, waarin de locatie van het bouwplan de bestemming Agrarisch heeft.



Het nieuwe bestemmingsplan waarin de locatie van het bouwplan de bestemmingen Detailhandel en Groen krijgt.

Wijziging van het bestemmingsplan (bestaande winkel aan de Hoofdstraat)



Het nu geldende bestemmingsplan, waarin de locatie van de bestaande winkel aan de Hoofdstraat de bestemming Detailhandel heeft

Het nieuwe bestemmingsplan waarin de locatie van de bestaande winkel de bestemming 'Gemengd – uit te werken' krijgt. Alles buiten het gebied met de bolletjeslijn houdt de huidige bestemming.

Uitwerkingsregels voor de bestaande locatie

Artikel 5 Gemengd - Uit te werken

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Gemengd - Uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, garages en bergplaatsen, fiets- en voetpaden, groen- en speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, tuinen, water, waterpartijen alsmede wegen.

5.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 5.1 bedoelde bestemming Gemengd - Uit te werken nader uit met inachtneming van het volgende:

- a. de woningen mogen vrijstaand, geschakeld, twee-aaneen en gestapeld worden gebouwd;
- b. er mogen maximaal 14 woningen worden toegestaan;
- c. aan de randen van het gebied wordt naar een stedenbouwkundig aansluiting gezocht met de aanwezige ruimtelijke structuur (korrel, massa);
- d. gestreefd wordt naar voldoende kavelomvang om een groen / dorps karakter aan de invulling te geven;
- e. de bebouwing per straatdeel wordt in een samenhangende strakke of vloeiende rooilijn geplaatst;
- f. de maximale goothoogte van gebouwen bedraagt 4 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- h. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het uitwerkingsgebied, waarbij voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en dient te worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente Kapelle, zoals geldend ten tijde van in procedure gaan van het uitwerkingsplan;



De procedure

- De ontwerpbesluiten (bestemmingsplan + omgevingsvergunning) liggen vanaf 27 januari ter inzage.
- Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl
- Iedereen mag een zienswijze indienen binnen zes weken (tot uiterlijk 9 maart 2022)
- De gemeente beoordeelt de zienswijzen en kijkt of ze aanleiding geven tot aanpassingen
- De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast en het college verleent de omgevingsvergunning
- Degene die een zienswijze hebben ingediend kunnen beroep instellen bij de Raad van State

Vragen?

- Neem contact op met de gemeente Kapelle via gemeente@kapelle.nl of telefoonnummer 14 0113
- U krijgt een antwoordmail of er wordt een terugbelafpraak met u gemaakt