



DOC-18-087402

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN TRANSFORMATIE
SORGHVLIET ANDIJK**

INHOUDSOPGAVE	blz.
1. INLEIDING	1
2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN	2
3. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES	5
4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	9
5. VERSLAG INFORMATIEAVOND 14 JUNI 2018	11

1. INLEIDING

Het ontwerpbestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk heeft van 8 juni 2018 tot 20 juli 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is op 14 juni 2018 een informatieavond in het verzorgingshuis Sorghvliet georganiseerd door de initiatiefnemer. Het verslag van deze avond is opgenomen in de reactienota.

Ook is het ontwerpbestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk met ingang van 8 juni 2018 tot 20 juli 2018 in het kader van artikel 3.1.1 Bro aan de overlegpartners voorgelegd.

Reactienota

De binnengekomen zienswijzen en overlegreacties zijn samengevat en in deze nota van een gemeentelijk antwoord voorzien. Per reactie is geconcludeerd of deze wel of niet tot een aanpassing van het plan heeft geleid. Alle reclamanten en overleginstanties hebben een persoonlijk antwoord op de zienswijze of overlegreactie ontvangen. Ook heeft een ieder een exemplaar van de totale reactienota ontvangen.

Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken, zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze reactienota zijn indieners van de zienswijzen daarom niet met naam en toenaam genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen en de overlegpartners van de gemeente.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de zienswijzen en in hoofdstuk 3 op de overlegreacties. Per zienswijze of overlegreactie wordt eerst een samenvatting gegeven, gevolgd door de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 4 geeft aan welke ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 5 staat het verslag van de informatieavond die is gehouden op 14 juni 2018.

2. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Onder *Zienswijzen* wordt een samenvatting van de ingebrachte zienswijzen gegeven. Daar waar een zienswijze op meerdere onderwerpen betrekking heeft, zijn die per onderwerp afzonderlijk samengevat. Vervolgens wordt onder *Reactie* de gemeentelijke reactie weergegeven. Onder *Standpunt* staat vervolgens vermeld of en zo ja, op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Reclamant 1 (DOC-18-086151), mede ingediend door Reclamanten 2 (DOC-18-086152), Reclamant 3 (DOC-18-086153), Reclamanten 4 (DOC-18-086154), Reclamanten 5 (DOC-18-086156), Reclamanten 6 (DOC-18-086157), Reclamant 7 (DOC-18-086158), Reclamant 8 (DOC-18-086159), Reclamanten 9 (DOC-18-086161), Reclamanten 10 (DOC-18-086163), Reclamanten 11 (DOC-18-086165) en Reclamanten 12 (DOC-18-086167).

Zienswijze

Reclamanten willen niet dat er een loopbrugachtige verbinding gemaakt wordt door de vijver tussen het bestaande ‘natuureiland’ en het appartementencomplex De Dijkwachter tot aan het voetpad onder aan het talud van de Kleingouw. Er worden diverse argumenten aangedragen voor het laten vervallen van de loopbrugachtige verbinding:

1. De nut en noodzaak van de extra verbinding wordt in twijfel getrokken. De bestaande looproutes zorgen al voor een goede toegankelijkheid van het gebied en bereikbaarheid van de directe omgeving.
2. Er wordt gevreesd voor overlast van geluid en vervuiling/zwerfafval. Ook wordt de veiligheid voor de voetganger in twijfel getrokken, omdat de route ook door andere doelgroepen gebruikt zal worden.
3. Er wordt gevreesd dat de korte afstand van de looproute tot de appartementen leidt tot een aantasting van het uitzicht en de privacy van de eigenaren/bewoners.
4. Er wordt benoemd dat de argumenten 2 en 3 het woongenot zullen aantasten en dat het de waarde van de appartementen geen goed zal doen. Men geeft aan een verzoek tot tegemoetkoming tot planschade in overweging te nemen als het zover komt.
5. Er wordt gevreesd voor druk op de ecologische functie van het ‘natuureiland’.

Gelet op de bovenstaande argumenten verzoeken reclamanten de loopbrugachtige verbinding te schrappen door:

1. Op de verbeelding een zone aan te geven waarbinnen andere bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2.2 onder b en c van de planregels niet zijn toegestaan. Deze zone omvat minimaal de oostelijke plangrens (kant appartementencomplex De Dijkwachter) t/m minimaal 5 meter ten westen van het huidige eiland.
2. Eventuele andere planregels zodanig te wijzigen dat de loopbrugachtige verbinding niet meer mogelijk is en ook de toelichting hierop aan te passen.

Reactie

Het Lief plekje grond is samen met de Andijkers tot stand gekomen in een zogenaamde Community Planning. Hierdoor is een breed gedragen plan voor de vernieuwing van de buurt ontstaan. De methode Community Planning heeft geleid tot een integraal plan dat haalbaar en uitvoerbaar (te maken) is. Aan

ideeën en initiatieven die zijn ontstaan of kunnen ontstaan, moet nog verder vorm en inhoud worden gegeven. Naast de stedenbouwkundige invalshoek zullen dan andere invalshoeken belicht worden en belangen worden afgewogen, waaronder het door reclamanten genoemde belang van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden.

In het Lief plekje grond is de loopbrugachtige verbinding ingetekend als impressie om het ommetjesland te illustreren. Dit idee is ontstaan vanuit de gedachte dat het van belang is, juist in een gebied met veel senioren, dat men overal makkelijk kan komen, kan bewegen en dat er ook plekken zijn waar men kan rusten en elkaar kan ontmoeten. Dit is echter een idee dat nog verder uitgewerkt moet worden. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de buurtkas die bedacht is in het Lief plekje grond. Op dit moment is de planvorming nog niet zo ver dat bekend is of bijvoorbeeld de buurtkas ontwikkeld zal worden en of de loopbrugachtige verbinding de juiste of noodzakelijke verbinding is om het idee van het ommetjesland te creëren.

Bij ingrepen in de omgeving die van invloed zijn op de leefomgeving van de inwoners nemen wij ook andere belangen mee in onze afweging. Daarbij worden uiteraard ook de nut en noodzaak, de sociale controle (overlast en veiligheid) en het woongenot van de omwonenden betrokken, zoals ook door de reclamanten al aangehaald wordt als bezwaren tegen het aanleggen van een loopbrugachtige verbinding. Ook andere aspecten als beheer en onderhoud zijn van belang om mee te nemen in de afweging. Wanneer een verdere uitwerking aan de orde komt, wordt de buurt ook zeker betrokken. Daar komt bij dat de gemeente eigenaar is van de vijver en dus altijd een rol speelt bij dit soort ontwikkelingen.

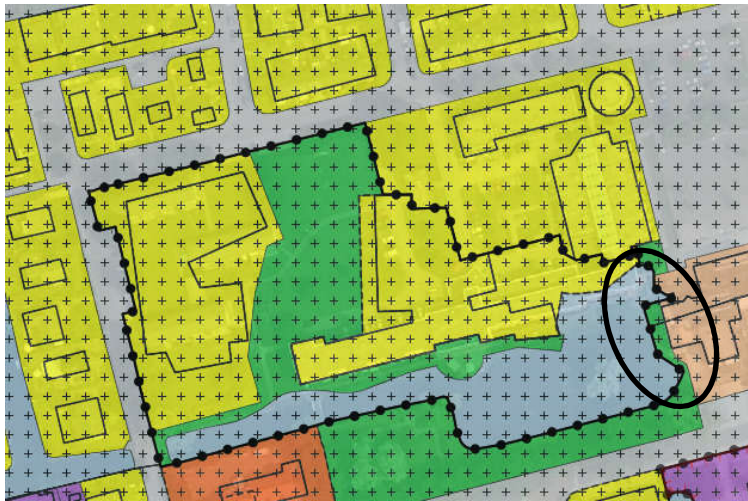
Met de wijziging van het bestemmingplan zijn geen extra mogelijkheden ontstaan voor het realiseren van paden en bruggen ten westen van het appartementencomplex De Dijkwachter. Langs het appartementencomplex loopt aan de westkant op grond van het voorgaande bestemmingsplan Dorpskernen III de bestemming 'Groen' en de vijver is bestemd als 'Water' (figuur 1).



Figuur 1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Dorpskernen III

In het bestemmingsplan Dorpskernen III bestaat al de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Groen' paden te realiseren. Ook de bestemming 'Water' biedt de mogelijkheid om wegen, straten en paden aan te leggen en de daarbijbehorende andere bouwwerken, waaronder steigers en (loop)bruggen.

In het bestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk zijn dezelfde bestemmingen opgenomen, met de daarbijbehorende planregels, als in het bestemmingsplan Dorpskernen III al het geval is (figuur 2).



Figuur 2 Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Transformatie Sorghvliet Andijk

Het enige verschil is dat de bestemming 'Water' op sommige punten wat dichterbij het appartementencomplex is gekomen door de verbreding/vergroting van de vijver. Het planologisch regime is echter ongewijzigd. Om die reden kan dan ook geen sprake zijn van een tegemoetkoming in planschade.

Het bestemmingsplan wordt niet gewijzigd. Het bestemmingsplan biedt voldoende handvatten om te zijner tijd een goede afweging te maken om wel of niet een loopbrugachtige verbinding te ontwikkelen. Daarnaast is er op dit moment nog geen concreet plan voor het ommetjesland. Op voorhand willen wij, zonder concreet plan, daarom geen beperkingen aanbrengen in het bestemmingsplan. Zoals eerder al benoemd, wordt bij een concreet idee de omgeving betrokken en een goede belangenafweging gemaakt. Reclamanten worden als belanghebbenden dan ook betrokken bij het proces.

Standpunt

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

Onder *Overlegreactie* wordt een samenvatting van de ingebrachte overlegreactie gegeven. Daar waar een overlegreactie op meerdere onderwerpen betrekking heeft, zijn die per onderwerp afzonderlijk samengevat. Vervolgens wordt onder *Reactie* de gemeentelijke reactie weergegeven. Onder *Standpunt* staat vervolgens vermeld of en zo ja, op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Geen overlegreactie

- Rijkswaterstaat Midden Nederland (DOC-18-077403) heeft laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

1. N.V. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland (DOC-18-082411)

Overlegreactie

1. PWN verzoekt de voorwaarden in acht te nemen die openbare nutsbedrijven ter veiligstelling van de leidingen stellen:
 - Voldoende ruimte in openbare grond voor het ondergronds verkeer. Deze ruimte dient vrij te zijn van bomen en stekelige beplanting.
 - Indien de leidingstrook wordt voorzien van verharding, dan dient deze 'open' te zijn.
 - De strook dient vrij te blijven van opslag.
2. PWN verzoekt in verband met de aanwezigheid van een distributieleiding AC 100 mm, aansluitleidingen, afsluiters en brandkranen in de planvorming rekening te houden met hun belangen. Het is wenselijk dat er te zijner tijd overleg plaats vindt over de consequenties voor het reconstrueren van het bestaande leidingnet in relatie tot de herinrichting van het gebied.
3. PWN verzoekt in overleg te treden alvorens tot effectuering van het plan wordt overgegaan.
4. PWN vraagt aandacht voor de inpassing van bluswater in het ontwerp. In het geval bluswater voor de brandweer niet in het ontwerp van het plan kan worden ingepast, dienen alternatieven in zeer vroeg stadium ontwikkeld worden, zodat er voldoende financiële middelen voor vrijgemaakt kunnen worden.
5. PWN vraagt aandacht voor het standaarddocument VANN, ten behoeve van de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.
6. PWN geeft aan dat in het belang van de volksgezondheid in het plan gelegen gronden geen gevaarlijke stoffen mogen bevatten, die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen.

Reactie

Wij houden in de verdere planvorming rekening met de aandachtspunten en belangen van PWN. Het is niet nodig om het bestemmingsplan daarvoor aan te passen.

Standpunt

De overlegreactie van PWN leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2. N.V. Nederlandse Gasunie (DOC-18-078890)

Overlegreactie

De Gasunie heeft het plan getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Uit de toetsing blijkt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. De leiding heeft geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Wij nemen de reactie van de Gasunie voor kennisgeving aan.

Standpunt

De overlegreactie van de Gasunie leidt niet tot een aanpassing van het plan.

3. Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord (DOC-18-080422)

Overlegreactie

1. De opgenomen tekst in paragraaf 4.4 (Geluid) van de toelichting en in paragraaf 4.5 van de aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling zijn niet volledig akkoord. De RUDNHN geeft aan dat onvoldoende onderbouwd is dat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.
2. In paragraaf 4.4 Ecologie van de aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling zit een discrepantie. Onder het kopje 'beschermde soorten' wordt in eerste instantie vermeld dat nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is en in de tweede alinea wordt gesteld dat er in de directe omgeving van het plangebied geen vleermuizen voorkomen.

Reactie

1. Ten aanzien van de geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. De Wet geluidhinder kent drie geluidsbronnen: wegverkeer, spoorweg- en industrielawaai. Op basis van de Wet geluidhinder moet bij het realiseren van geluidsgevoelige objecten onderzocht worden of aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.

De te realiseren wooneenheden betreffen een geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Een geluidsgevoelige bestemming die gerealiseerd wordt langs een 30-km weg of een woonerf hoeft in het kader van de Wet geluidhinder niet te worden beoordeeld. Dit betekent echter niet dat er geen akoestische beschouwing dient te worden gegeven in een ruimtelijk plan.

Het plangebied is niet gelegen binnen de wettelijke zone van een weg. Echter in het kader van goede ruimtelijke ordening wordt onderbouwd dat het wegverkeerslawaaï vanwege het verkeer op de Kleingouw, de Middenweg en de Sorghvlietlaan geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Op 25 oktober 2016 is een wijzigingsplan vastgesteld voor de ontwikkeling van drie woningen aan de Kleingouw 1 in Andijk. Voor dit plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï. Uit dat onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting, inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder, ten hoogste

55 dB bedraagt ter plaatse van het plangebied ten gevolge van de beschouwde wegen (Kleingouw en Middenweg). De geluidbelasting op de gevels is geclassificeerd als 'matig'. Voor dat plan is dan ook geconcludeerd dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen ter plaatse van de Kleingouw 1 aanvaardbaar mag worden geacht en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bouwvlakken, en daarmee de gevels van de woningen, zijn gesitueerd op ongeveer 7 meter afstand van de Kleingouw en Middenweg.

De conclusies voor de locatie aan de Kleingouw 1 kunnen worden doorgetrokken naar het plangebied van het Lief plekje grond. Het Lief plekje grond ligt op grotere afstand tot de Kleingouw en de Middenweg dan de woningen aan de Kleingouw 1. De bouwvlakken van de woongebouwen zijn op 50 meter afstand van de Kleingouw en 90 meter afstand van de Middenweg gesitueerd. Dit betekent dat de geluidsbelasting op de gevels van de nieuwe woongebouwen op het Lief plekje grond (veel) minder wordt. De afstand tot het dichtbijgelegen woongebouw aan de Sorghvlietlaan is op het smalste punt 6 meter. Voor de Sorghvlietlaan geldt dat deze weg veel minder intensief wordt gebruikt dan de Kleingouw en de Middenweg. De Sorghvlietlaan wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer, terwijl de Kleingouw en de Middenweg ook als ontsluitingswegen of doorgaande wegen voor het dorp gebruikt worden. De geluidsbelasting van de Sorghvlietlaan op de woningen valt daarom lager uit dan de belasting van de Kleingouw en de Middenweg. Omdat het aantal woningen in het plangebied niet toeneemt, wordt geen verandering verwacht in de verkeersdruk ten gevolge van bestemmingsverkeer.

Hiermee is voldoende onderbouwd dat een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. Er is vervolgonderzoek noodzakelijk naar het voorkomen van vleermuizen volgens het vleermuisprotocol 2017. Zowel bij interne verbouwingen als bij sloopwerkzaamheden kan de aanwezigheid van (strikt) beschermde soorten een belemmering vormen. Het nader onderzoek ten behoeve van vleermuizen moet verricht worden voorafgaand aan de aan te vragen omgevingsvergunning ten behoeve van sloop.

Standpunt

De overlegreactie van de RUDNHN leidt tot aanpassing van paragraaf 4.4 (Geluid) in de toelichting van het bestemmingsplan en van paragraaf 4.4 (Ecologie) en paragraaf 4.5 (Geluid) in de aanmeldingsnotitie vormvrije M.E.R.-beoordeling.

4. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (DOC-18-086144)

Overlegreactie

Nabij het plangebied worden gevaarlijke stoffen bij bedrijven gebruikt. Deze stoffen kunnen betrokken raken bij een langdurige object brand, die naar alle waarschijnlijkheid niet door de brandweer te bedwingen valt. Dit kan leiden tot een langdurig verspreiding van rookgassen, met daarin extra schadelijke componenten, door de aanwezigheid van de 'gevaarlijke stoffen' in opslag en de brandbare materialen verwerkt tijdens de bouw. Deze rookgassen kunnen het plangebied bereiken.

Zonder aanvullende maatregelen kunnen de gevolgen van het hierboven geschetste scenario de veiligheid en gezondheid van bewoners bedreigen. Ontruiming of evacuatie bij (dreigend) gevaar van buitenaf, van het wooncluster, kan niet voldoende tijdig gedaan worden. De veiligheid, respectievelijk de gezondheid van de bewoners kan alleen beheerst worden door de ventilatie centraal afschakelbaar en afsluitbaar te maken en ervoor te zorgen dat gebruikers ramen, deuren en ventilatieopeningen snel en doeltreffend kunnen sluiten.

Het plan zelf kan eveneens de oorzaak vormen van het ontstaan van een ramp/crisis. Brand vormt bij gebouwen veelal de grootste dreiging. Door tijdens het ontwikkelen van het bouwplan de inrichting van de interne noodorganisatie en het gebruik van het gebouw te betrekken en die in samenhang met elkaar te beschouwen, kunnen de retrisico's goed beheerst worden. Het is gewenst dat de brandveiligheidsadviseur van de brandweer in een vroegtijdig stadium betrokken wordt bij de nadere invulling van het plan.

Reactie

Wij zullen in het verdere proces rekening houden met de aandachtspunten van de Veiligheidsregio.

Standpunt

De overlegreactie van de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord leidt niet tot een aanpassing van het plan.

4. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

In dit hoofdstuk worden de ambtshalve aanpassingen beschreven.

Verbeelding

1. Bouwvlak en bestemmingsvlak 'Wonen - Wooncentrum'

Het bestemmingsvlak 'Wonen - Wooncentrum' en het bouwvlak binnen dit bestemmingsvlak worden qua vorm aangepast. Na het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is de initiatiefnemer aan de slag gegaan met het ontwerpen van het gebouw voor het zorgcentrum. In het ontwerp van het gebouw staat de doelgroep centraal. De plattegrond gaat uit van tweekamerappartementen, zodat iedere bewoner een eigen leefkamer en slaapkamer heeft. De doelgroep en de gewenste plattegrond hebben geleid tot een ontwerp dat niet meer past in het bouwvlak en het bestemmingsvlak, zoals ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. De vorm van het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden daarom nu aangepast. De planregels blijven ongewijzigd. Dit betekent dat onder andere het bebouwingspercentage van het bouwvlak van 80% blijft gehandhaafd, evenals het aantal woningen dat gerealiseerd kan worden.

Regels

1. Bestemming 'Wonen - Wooncentrum'

- In artikel 5 'Wonen - Wooncentrum' is lid 5.2.1 sub c onvolledig. Naast gerealiseerde woningen kan het ook gaan om vergunde woningen. Het zou theoretisch zo kunnen zijn dat voor het wooncentrum 32 wooneenheden zijn vergund, maar nog niet gerealiseerd. Dat vervolgens voor het woongebouw meer dan 32 wooneenheden aangevraagd worden die dan ook vergund moeten worden, omdat de 32 wooneenheden voor het wooncentrum nog niet gerealiseerd zijn. Er kunnen dan in theorie meer dan 64 woningen gerealiseerd worden. Dat is niet de bedoeling.

In het plangebied mogen ten hoogste 64 wooneenheden worden gerealiseerd. Om dit goed te borgen, wordt het lid aangevuld met vergunde woningen. Lid 5.2.1 sub c wordt gewijzigd in:

'het aantal woningen bedraagt ten hoogste 64 wooneenheden minus het aantal binnen het bestemmingsvlak Wonen - Woongebouw gerealiseerde en/of vergunde aantal woningen'.

- In de regels op ruimtelijkeplannen.nl staat een onjuiste verwijzing in lid 5.4 sub a. Hier staat een verwijzing naar lid 5.2.3 sub a, maar dat moet lid 5.2.1 sub a zijn. Lid 5.4 sub a wordt gewijzigd in:

'het bepaalde in lid 5.2.1 sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak worden gebouwd, mits:'

2. Bestemming 'Wonen - Woongebouw'

- In artikel 6 'Wonen - Woongebouw' is lid 6.2.1 sub c onvolledig. Naast gerealiseerde woningen kan het ook gaan om vergunde woningen. Het zou theoretisch zo kunnen zijn dat voor het woongebouw 32 wooneenheden zijn vergund, maar nog niet gerealiseerd. Dat vervolgens

voor het wooncentrum meer dan 32 wooneenheden aangevraagd worden die dan ook vergund moeten worden, omdat de 32 wooneenheden voor het woongebouw nog niet gerealiseerd zijn. Er kunnen dan in theorie meer dan 64 woningen gerealiseerd worden. Dat is niet de bedoeling.

In het plangebied mogen ten hoogste 64 wooneenheden worden gerealiseerd. Om dit goed te borgen, wordt het lid aangevuld met vergunde woningen. Lid 6.2.1 sub c wordt gewijzigd in:

‘het aantal woningen bedraagt ten hoogste 64 wooneenheden minus het aantal binnen het bestemmingsvlak Wonen - Woongebouw gerealiseerde en/of vergunde aantal woningen’.

5. VERSLAG INFORMATIEAVOND 14 JUNI 2018

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan organiseerde de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst. De informatiebijeenkomst vond plaats op donderdag 14 juni 2018 in de recreatieruimte/restaurant van de zorglocatie Sorghvliet. De betrokkenen bij het Lief plekje grond zijn persoonlijk uitgenodigd via de nieuwsbrief van Het Grootslag. De informatiebijeenkomst is ook aangekondigd via de website van de gemeente Medemblik en de publicatie in de Medemblikker Courant. Op de bijeenkomst waren ongeveer 35 aanwezigen.

De bijeenkomst werd gestart met een presentatie. De presentatie bestond uit drie onderdelen:

1. Stukje historie over de totstandkoming van het Lief plekje grond.
2. De vertaling van het Lief plekje grond in het ontwerpbestemmingsplan: het bestemmingsplan, de fasering van het project en de eerste uitwerking in plattegronden.
3. Keuzes vanuit de zorg: onder andere inrichting gebouw en andere invulling zorg.

Tijdens en na de presentaties konden de aanwezigen vragen stellen. De vragen gingen vooral over de zorgkant. Een impressie van de discussie treft u hieronder aan:

Toegankelijkheid

Het gebied rondom Sorghvliet blijft openbaar toegankelijk, zoals dat nu ook het geval is. Alleen het nieuwe zorgcentrum (het gebouw) krijgt een gesloten karakter omdat daar mensen opgevangen worden met een zwaardere zorgvraag, veelal dementerende cliënten.

Parkeren

Het plan voldoet aan de parkeernormen die door de gemeente zijn gesteld. In het Lief plekje grond was een parkeerterrein ingetekend naast het nieuwe zorgcentrum. Deze parkeerplaats ziet men nu niet terug in de verbeelding van het bestemmingsplan. Dit komt om dat het parkeren op dit moment is opgelost op de bestaande plekken. Als het parkeerterrein niet aangelegd hoeft te worden omdat aan de parkeernormen voldaan wordt, zal het parkeerterrein komen te vervallen. Dit is nu nog niet met zekerheid te zeggen, omdat de plannen vooral voor de tweede fase nog onduidelijk zijn. Vast staat wel dat het aantal woningen/woonruimten niet zal toenemen.

Recreatieruimte

De huidige recreatieruimte wordt gebruikt als recreatieruimte en restaurant. Deze ruimte komt te vervallen in de nieuwe plannen. Dit heeft onder andere te maken met de kosten, maar ook met de andere zorgvraag die de doelgroep heeft die hier gehuisvest gaat worden. Daar komt bij dat het zorgcentrum een flexibele plattegrond krijgt, zodat het gebouw in de toekomst eventueel makkelijker gebruikt kan worden voor het huisvesten van een andere doelgroep. Er worden tweekamerappartementen gemaakt, zodat iedere bewoner een eigen leefkamer en slaapkamer heeft. Dit vraagt een groter ruimtebeslag. Woningstichting Het Grootslag zal het complex gaan bouwen. Het gebouw wordt vervolgens door De Omring gehuurd.

Voorzieningen en dagbesteding

Er worden zorgen geuit over het verdwijnen van voorzieningen, zoals de recreatieruimte, het restaurant en de ruimte die nu gebruikt wordt voor dagbesteding. Men gaat op zoek naar een andere invulling. De Omring geeft bijvoorbeeld aan dat zij bezig zijn de relatie met het Dorpshuis te versterken. Het Dorpshuis is op korte afstand tot Sorghvliet en kan mogelijk wat gaan betekenen in het huisvesten van culturele activiteiten of het aanbieden van maaltijden. Daarnaast is er een projectgroep (onder andere gemeente, Omring, Grootslag, Dorpshuis) bezig met het inventariseren van de voorzieningen. In het Lief plekje grond is ook een kas bedacht, centraal in het gebied. Deze kas kan ook een rol gaan vervullen als plek om gezamenlijk dingen te organiseren of een plek waar bijvoorbeeld een huisarts of fysiotherapeut zijn spreekuur houdt. Door de fasering in het plan kunnen de huidige voorzieningen en mogelijkheden voor dagbesteding nog in stand blijven tot ongeveer 2022-2023. Tot die tijd zullen allerlei partijen zich inspannen om goede alternatieven te kunnen bieden.