

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Sintmaheerdt, voormalig zorgterrein

1 Ontvangen zienswijzen

Tijdens de termijn van inzagelegging zijn zienswijzen ingediend door:

Reclamant 1			Datum: 16 oktober 2023 Ontvangen: 17 oktober 2023 Registratienr.: 1969155270 en 1969155268
-------------	--	--	---

Ten aanzien van de zienswijzen kan over de ontvankelijkheid het volgende overwogen worden:
De schriftelijke zienswijzen zijn allen tijdig ingediend en ontvankelijk.

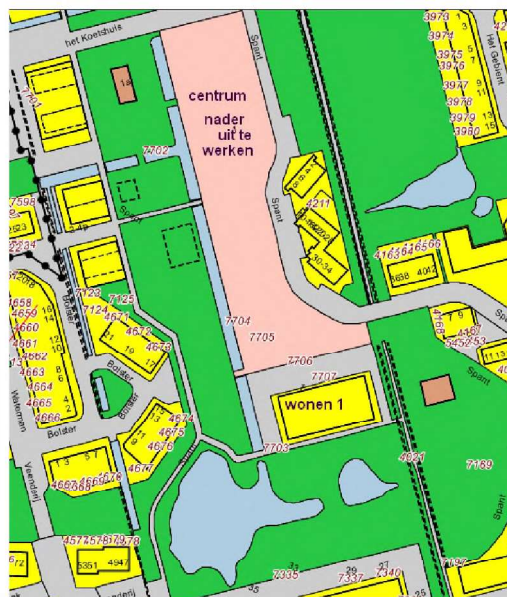
2 Samenvatting en beoordeling zienswijzen

De ingekomen zienswijzen zijn onderstaand samengevat en beoordeeld:

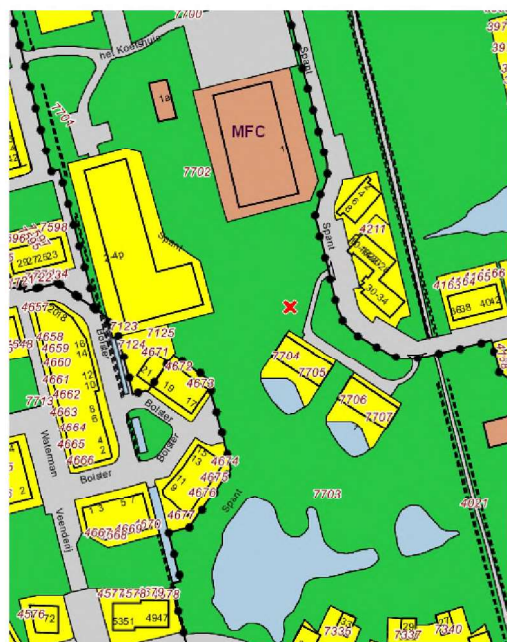
Reclamant 1	
Samenvatting zienswijze	Reclamant kan zich niet vinden in het bestemmingsplan Sintmaheerdt, voormalig zorgterrein. Inhoudelijk richten de bezwaren zich hoofdzakelijk op het toevoegen van de vier parkwoningen en het verdwijnen van de groene parkzone op de locatie [REDACTED] in Tolbert; De zienswijze is samengevat in onderstaande punten: 1. De herontwikkeling van het voormalig zorgterrein heeft er aan bijgedragen dat er veel groen in het gebied is verdwenen. Reclamant geeft aan dat eerdere ontwerpen meer groen in het gebied zou brengen. Reclamant kan zich niet vinden in het plan waarbij meer groen verdwijnt en het park kleiner wordt. 2. Reclamant kan zich niet vinden het toevoegen van meer woningen in het gebied en ziet liever dat wordt afgezien van de bouw van de vier extra woningen.
Bijlagen	-
Beoordeling zienswijze	Ad 1. In 2009 is een stedenbouwkundig plan gemaakt met zorgwoningen voor ca. 120 cliënten en 102 woningen. Het stedenbouwkundig plan is opgenomen in het bestemmingsplan Sintmaheerdt. Het plan bestond uit de herinrichting van het gebied met de realisatie van woningen, zorgwoningen en voorzieningen. De groenstructuur maakt onderdeel uit van dit oorspronkelijke stedenbouwkundig plan. In dat plan was het gebied bij het park en de centrumvoorzieningen bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende voorzieningen, begeleid wonen. (tussen de dobbe en het MFC) voor een groot deel aangemerkt om bebouwd te worden. In de afgelopen jaren zijn er meerdere stedenbouwkundige ontwerpen geweest om tot een gewijzigde invulling van het gebied te komen. Deze gewijzigde ontwerpen hebben geleid tot een positiewijziging van gebouwen en zeker niet tot een verdere versterking. Vanuit

stedebouwkundig oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de invulling van vier woningen gelegen in het park. Het realiseren van de vijvers direct achter de woningen draagt bij aan een goede inpassing in het park.

Met het voorliggende plan "Sintmaheerdt, voormalig zorgterrein" wordt bovendien voorzien in minder bouw mogelijkheden in dit gebied. Hierdoor is ten opzichte van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan meer ruimte voor groen. Deze aanpassing blijkt ook uit de plankaarten behorende bij deze bestemmingsplannen. Het aanleggen of veranderen van wegen en paden is binnen het bestemmingsplan toegestaan.



Bestemmingsplan Sintmaheerdt 2009



Bestemmingsplan Sintmaheerdt, voormalig zorgterrein

Ten aanzien van de opmerking in de zienswijze over de kapvergunning. Op 23 december 2021 is een kapvergunning aangevraagd voor de bomen in het gebied waarvoor een kapvergunning nodig was. Deze

	vergunning is op 1 februari 2022 verleend. De publicatie van de verleende vergunning heeft plaatsgevonden in het Gemeenteblad van 3 februari 2022. Voor het kappen van de overige bomen was er geen vergunningplicht. Ad 2. Zoals onder ad 1. is aangegeven zou het centrumgebied van het voormalig zorgterrein dichter worden bebouwd. Naast voorzieningen zoals bijvoorbeeld het MFC was er ook een bouwvlak met de bestemming Wonen-1 opgenomen voor het bouwen van woningen. Het aantal te bouwen woningen in dit bouwvlak was niet bepaald. Het totaal aan nieuwe woningen in het bestemmingsplan onder de bestemming Wonen-1 mocht echter niet meer mag bedragen dan 102. Dit aantal nieuwe woningen is binnen het plangebied niet gerealiseerd. Exclusief de vier nieuwe woningen zijn binnen het plangebied van het voormalig zorgterrein 89 woningen gerealiseerd. Met de vier woningen wordt het aantal nieuw gebouwde woningen 93 stuks. Het aantal nieuwe woningen ligt hiermee onder het oorspronkelijk beoogde aantal van 102. Verder is gekeken naar een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige opzet van de vier woningen in het park. De nieuw voorgestelde opzet wordt als een passende afronding van het gebied gezien. De woningen worden op een goede wijze ingepast in de aanwezige parkstructuur. Er bestaan dan ook geen ruimtelijke bezwaren tegen het toevoegen van de vier woningen
Conclusie	Op grond van de hiervoor weergegeven overwegingen wordt voorgesteld de zienswijzen niet over te nemen.
Voorgestelde wijziging	-