

# 1. INLEIDING

## 1.1 Terinzagelegging

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zorgeenheden Eelwerd Appingedam' lag van donderdag 13 juli 2023 tot en met woensdag 23 augustus voor inspraak ter inzage. Tevens is het plan vanaf 13 juli 2023 raadpleegbaar via de website ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is op 12 juni een kennisgeving gepubliceerd in het gemeenteblad van Eemsdelta (2023, 306054) en in de Eemsbode. Voorafgaand aan de terinzagelegging zijn alle adressen in de directe omgeving van de beoogde zorgeenheden geïnformeerd over het voornemen.

Bij aanvang van de bovengenoemde periode is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening aangeboden aan diverse overleginstanties. In deze nota zijn in hoofdstuk 2 de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en eveneens van een inhoudelijke reactie voorzien en is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het plan.

Naar aanleiding van de inspraak is één inspraakreactie ontvangen. In deze nota is in hoofdstuk 3 de reactie samengevat en voorzien van een inhoudelijke reactie. Tenslotte is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## 1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenamde NAW-gegevens; naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Gemachtigden, rechtspersonen en bestuursorganen zijn niet geanonimiseerd weergegeven.

## 1.3 Plan

Op de locatie Eelwerd worden de handen ineengeslagen door De Zijlen en 's Heeren Loo. Hier komt een kleinschalige woonvorm voor kwetsbare mensen met een verstandelijke beperking, die behoefte hebben aan een meer beschutte en rustige omgeving. De bestaande bebouwing wordt hiervoor in zijn geheel gesloopt. De wooneenheden gaan op een hybride wijze deel uitmaken van de woonwijk Opwierde. Ze staan er niet los van, maar ze zijn ook niet verweven met de wijk. De locatie is bewust gekozen aangezien hier de dynamiek goed te doseren valt en de rust en het open landschap nabij zijn. De volgende doelgroepen worden gehuisvest:

- 's Heeren Loo: 24 cliënten met een sterke behoefte aan beschutting en begeleidingsnabijheid;
- De Zijlen: 24 cliënten met een sterke behoefte aan beschutting en begeleidingsnabijheid.

De bewoners van De Zijlen (24) en 's Heeren Loo (24) kunnen en willen nog onderdeel uitmaken van de maatschappij. Ze zijn matig verstandelijk beperkt tot ernstig verstandelijk beperkt, met vaak ook bijkomende problematiek zoals autisme, ADHD en hechtingsproblematiek. Hier wonen mensen die het leuk vinden om nog bij Appingedam te horen maar wel op een manier die zij kunnen overzien en met een keuzevrijheid waardoor overbelasting en overvraging van zowel de bewoner als van de wijk voorkomen kan worden. Daarin is er wel sprake van diversiteit; de ene kan meer aan dan de ander, iedereen is daarbij aangewezen op ondersteuning, alleen de één wat intensiever dan de ander. De doelgroep bestaat uit volwassenen in alle leeftijdscategorieën.

In totaal worden zes gebouwen gerealiseerd met daarin elk een woongroep van acht bewoners. In de gebouwen komen meerdere gemeenschappelijke ruimtes, die door medewerkers van zowel De Zijlen als 's Heeren Loo worden benut. Daarnaast wordt een dagbestedingsgebouw gerealiseerd. De zorgwoningen worden deels op de gronden gebouwd waar zich nu de ijsbaan bevindt. De ijsbaan wordt daardoor verkleind en verplaatst. In de gewenste situatie heeft de ijsbaan een lengte van 333 meter.

## 2. VOOROVERLEG ART. 3.1.1 BRO

### 2.1 Overlegpartners

Op grond van artikel 3.1.1. van het Bro is het voorontwerpbestemmingsplan voor overleg aangeboden aan de volgende in deze bepaling genoemde partijen:

Provincie Groningen

Veiligheidsregio Groningen

Omgevingsdienst Groningen

Waterschap Noorderzijlvest

De provincie Groningen, de Veiligheidsregio Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest hebben gebruik gemaakt van het uitbrengen van advies. De reacties zijn in de volgende paragraaf samengevat en van een beantwoording voorzien.

### 2.2 Reacties

|                       | Vooroverlegreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Conclusie                                                                                                                                 |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 Provincie Groningen |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                           |
| 1.1                   | In paragraaf 4.1 van de toelichting van het bestemmingsplan is de akoestische onderbouwing opgenomen. In de geluidsparagraaf wordt uitgelicht dat het vaststellen van een hogere waarde onderdeel is van het bestemmingsplan. De provincie ziet daarom ook graag een hogere waarde-besluit tegelijkertijd met de ter inzagelegging van het bestemmingsplan tegemoet. Voor vragen omtrent het aspect geluid kunt u contact opnemen met onze beleidsmedewerker geluid.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Het hogere waarde-besluit zal tegelijkertijd met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in procedure worden genomen                                                                                                                                                                                                                                                                       | Besluit hogere waarde wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De reactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan. |
| 1.2                   | In paragraaf 4.7 van de toelichting is het archeologische aspect van het plangebied uiteengezet. In het plangebied kunnen vlak naast de wierde 'Opwierde' kunnen ook allerlei 'off-site' fenomenen aanwezig zijn zoals drenkplaatsen, sloten, kuilen/waterputten, afvaldumps, rituele deposities etc. Die zijn door middel van booronderzoek eigenlijk niet vooraf in kaart te brengen. Het klopt dus dat in het plangebied geen archeologische lagen aanwezig lijken te zijn, maar losse fenomenen kunnen weldegelijk aanwezig zijn.<br><br>De conclusie dat de kans op archeologische resten laag is, is dan ook niet volledig. In het bestemmingsplan kan ervoor gekozen worden om deze mogelijke losse fenomenen niet te beschermen, maar dan dient in de toelichting van het bestemmingsplan deze keuze wel nader te worden aangehaald en toegelicht. Voor vragen omtrent het aspect archeologie kunt u contact opnemen met onze archeoloog. | Opmerking wordt overgenomen in de toelichting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Toelichting is aangepast. De reactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan.                                             |
| 1.3                   | In paragraaf 3.2 van de toelichting is de landschappelijke inpassing van het plan uiteengezet. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat alleen de ijsbaan zal worden geplaatst in het deel dat in het buitengebied is gelegen. Deze stelling is niet juist. In figuur 1 is duidelijk te zien dat de helft van de nieuwe bebouwing in het buitengebied is geplaatst.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Het voornemen is om de locatie te herontwikkelen tot een zorglocatie met een nieuwe ijsbaan. Zoals in paragraaf 3.1.2 naar voren is gekomen, is de realisatie van 48 zorgwoningen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Deze worden grotendeels in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, zoals aangeduid door de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft als uitgangspunt dat | Toelichting is aangepast. De reactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan.                                             |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|     | <p>Het is van belang om het buitengebied open te houden. Dit is van belang voor het klimaat en voor de beleving van het landschap. Zorgvuldig ruimtegebruik is nodig omdat ruimte beperkt is. Binnen de begrenzing van het stedelijke gebied is het plan eenvoudig in te passen. De bebouwing is vrij laag en daarbij is een deel van het beschikbare gebied nog vrij van bebouwing.</p> <p>Wanneer het bouwplan compacter wordt, is er minder verharding nodig en blijft het groen in de omgeving behouden. De ijsbaan is een mooie groene invulling als overgang naar het buitengebied. Ik verzoek u daarom om het plan zodanig aan te passen dat bebouwing in het buitengebied wordt voorkomen. Voor vragen over de landschappelijke inpassing kunt u contact opnemen met onze stedenbouwkundige.</p> | <p>stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied plaatsvinden.</p> <p>In voorliggend geval zal een klein deel van de ontwikkeling plaatsvinden op de gronden die vallen onder het buitengebied. Grotendeels betreft dit de nieuwe ijsbaan. Deze wordt volledig in het door de provincie aangewezen buitengebied gerealiseerd. De provincie Groningen ziet het ontwikkelen van natuur en recreatie als belangrijk uitgangspunten. Met de realisatie van een ijsbaan is sprake van een seizoensgebonden recreatieve functie, waarmee dit een passende ontwikkeling op deze locatie kan worden beschouwd.</p> <p>Het dagbestedingsgebouw en twee van de zes gebouwen met zorgenheden worden in het buitengebied gerealiseerd, direct grenzend aan het stedelijk gebied. De locatie is hierbij heel bewust gekozen om een kwalitatief sterk zorgproduct te leveren. Veel van de beoogde bewoners hebben de behoefte aan ontmoeting en contact maar zijn niet elke dag of ieder moment in staat met de wereld om hen heen om te gaan. Het innovatieve op Eelwerd is dat bewoners de keuze hebben: ze kunnen zowel de reuring opzoeken aan de kant van de wijk als rust vinden wanneer ze dit nodig hebben (aan de kant van het weids landschap). De zorgorganisaties willen de bewoners op Eelwerd maximaal in staat stellen om binnen de eigen regie en met ondersteuning van altijd nabije begeleiders dagelijks, of zelfs op ieder moment, hun keuze te kunnen maken.</p> <p>Voor de locatie van de gebouwen is het daarom van belang dat de woningen niet direct tegen de kern van Appingedam worden gebouwd om prikkels te voorkomen. Gestapeld bouwen is daarbij geen optie omdat dit ervoor zorgt dat de rust van het buitengebied niet kan worden opgezocht. Het ruimtebeslag is daarom noodzakelijk om de beoogde doelstelling te bereiken. Een compacter bouwplan zou ook betekenen dat veel van de bestaande groenvoorzieningen gekapt en/of gerooid dienen te worden.</p> <p>Al met al wordt geconcludeerd dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en dat het voornemen in lijn is met de provinciale uitgangspunten. Tevens wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals in paragraaf 3.1.2 is aangetoond. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Geconsolideerde Omgevingsvisie van juni 2022.</p> |                                                                      |
| 1.4 | <p>In paragraaf 3.3 van de toelichting staat dat de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 (hierna POV genoemd) regels bevat voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen en dat de geconsolideerde versie van juni 2022 is toegepast. Ik wijs u erop dat de POV nadien in november 2022 is geactualiseerd en gepubliceerd op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>. De voorliggende omgevingsvergunning behoort aan de actuele, geconsolideerde versie te worden getoetst.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. In paragraaf 3.2 van de toelichting is aangegeven dat is getoetst aan de geconsolideerde versie van november 2022.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p>            |
| 1.5 | <p>In paragraaf 4.6 en bijlage 4 van de toelichting is de stikstofberekening uitgevoerd. In het bij de toelichting gevoegde stikstofdepositieonderzoek</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>De nieuwe versie van AERIUS-calculator is vanaf 5 oktober 2023 beschikbaar. Op basis van deze calculator is een nieuwe AERIUS-berekening</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>AERIUS-berekening is opnieuw gemaakt. Deze is als bijlage aan</p> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | is aangegeven dat er een Aerius-berekening is uitgevoerd voor de aanlegfase en een Aerius-berekening voor de gebruiksfase. Als bijlage bij het onderzoek is echter twee keer een Aerius-berekening van de aanlegfase gevoegd. De berekening van de gebruiksfase ontbreekt. Ik verzoek u daarom om de berekening van de gebruiksfase alsnog bij de toelichting te voegen. Voor vragen omtrent stikstof kunt u contact opnemen met team natuurbescherming.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | gemaakt. Uit de berekening is gebleken dat voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | het plan toegevoegd. De reactie leidt niet tot een inhoudelijke aanpassing van het plan.                                                               |
| 1.6                                 | In paragraaf 4.6 van de toelichting is de ecologische verantwoording uiteengezet. In het verlengde van de ecologische verantwoording en het aanhalen van de generieke ontheffing wil ik u meegeven dat bij het aantreffen van beschermde soorten niet vallend onder de generieke ontheffing of bij het voornemen tot uitvoeren van werkzaamheden niet vallend onder de generieke ontheffing, de initiatiefnemer direct contact op dient te nemen met de provincie en dienen de werkzaamheden tot nader orde te worden stilgelegd. Voor vragen omtrent de generieke ontheffing of de Wet natuurbescherming kunt u contact opnemen met team natuurbescherming.                                                                                                                                                                                                                     | Reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                     |
| 1.7                                 | In paragraaf 3.2 en 3.3 van de toelichting is het woonbeleid uiteengezet. In de toelichting wordt niet verwezen naar artikel 2.15.1 Woningbouw van de verordening. Daarin wordt aangegeven dat de ontwikkeling moet passen binnen een regionale Woonvisie. Omdat uw gemeente geen regionale Woonvisie heeft, zijn er volgens lid 2 nadere regels over nieuwbouwruiimte vastgesteld tussen de gemeente en de provincie, zogeheten bilaterale afspraken. Ik verzoek u om aan te geven dat deze ontwikkeling past binnen deze bilaterale afspraken. Voor vragen omtrent het woonbeleid kunt u contact opnemen met onze beleidsadviseur wonen.                                                                                                                                                                                                                                       | Het voorgenomen plan heeft geen betrekking op de woningvoorraad in Eemsdelta, aangezien het zorgwoningen betreft in het kader van de afspraken van het Groninger Zorg Akkoord (GZA). Binnen deze zorgwoningen worden reguliere woningen uitgesloten. Tevens betreft het plan vervangende nieuwbouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                     | De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                                                     |
| <b>2 Veiligheidsregio Groningen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
| 2.1                                 | <p>Veiligheidsregio Groningen heeft een beoordeling gedaan op de aanwezigheid van externe risicobronnen en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor de planontwikkeling. Daarbij is de veiligheidsregio tot de volgende conclusie gekomen:</p> <p>Geadviseerd wordt om in ieder geval geen gebouwen voor verminderd zelfredzame personen, zoals zorgeenheden, binnen 140 meter van de gasleiding te plaatsen. Dit betreft pakweg de helft van het plangebied. Voor overige functies zien wij meer ruimte maar dit moet in de verantwoording van het groepsrisico wel worden onderbouwd.</p> <p>Overeenstemmend aan de afwegingen en het advies voor de gasleiding is ons advies is om geen gebouwen voor verminderd zelfredzame personen, zoals zorgeenheden, binnen de 200 meter aan weerszijde van de N33 te plaatsen. Dit betreft pakweg een derde van het plangebied.</p> | De beoogde zorgseenheden en daarmee de bestemming 'Wonen – Wooncentrum' komen buiten de 100% zone. Het dagbestedingsgebouw en twee gebouwen met zorgseenheden (16 eenheden) liggen binnen de 1% zone. De rest van de gebouwen ligt hierbuiten. Om het effect van het voornemen op groepsrisico te berekenen, is een CAROLA berekening uitgevoerd. Het groepsrisico neemt met minder dan 10% toe ten opzichte van de bestaande situatie. Samengevat geldt voor de beoogde ontwikkeling de beperkte verantwoordingsplicht. Hier wordt verwezen naar paragraaf 4.4.2.2 van de toelichting. | De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting, niet tot aanpassing van het plan.                                                                  |
| <b>3 Waterschap Noorderzijlvest</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |
| 3.1                                 | Het waterschap kan nog niet instemmen met dit bestemmingsplan. Naar aanleiding van de uitgevoerde Digitale Watertoets is er constructief overleg geweest tussen de gemeente en het waterschap over de wateraspecten. Helaas zijn besproken uitgangs- en aandachtspunten voor de ontwikkeling zelf en de omgeving niet verwerkt in de Toelichting. Wij gaan ervan uit dat in het                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | In de paragraaf 'Waterpeilen', 5.2.3 van de toelichting, wordt uitleg gegeven over een wederzijdse wens een peilgebied te laten vervallen en wordt aandacht besteed aan droogleggingseisen/vloerpeilen. Daarna volgt een uitleg van de rioleringsystemen. Door deze maatregelen wordt voldoende rekening gehouden met de waterhuishouding.                                                                                                                                                                                                                                              | De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting en tot planonderdelen, gerelateerd aan de waterhuishouding. De hoofdpzet van het plan wijzigt niet. |

|  |                                                               |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|--|
|  | ontwerpbestemmingsplan de wateraspecten goed zijn uitgewerkt. |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|--|

## 3. INSPRAAKREACTIES

Er is één inspraakreactie ingediend door stichting De Zijlen en stichting 's Heeren Loo ZorgGroep. De indiener, hierna te noemen: reclamant, heeft een reactie dat meerdere punten bevat. Deze punten zijn in de volgende paragraaf samengevat en van een beantwoording voorzien.

### 3.1 Inspraakreacties

| 1   | Vooroverlegreactie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beantwoording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Conclusie                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.1 | Dit betreft gronden waar gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan. De plankaart laat zien dat gestreefd is om de begrenzing van dat bouwvlak exact te laten aansluiten bij de rooilijnen zoals deze vanuit de laatste ontwerpen te herleiden zijn, zowel van de woongebouwen als van het dagbestedingsgebouw. De noodzaak daartoe ontgaat reclamant, omdat met dat streven een flexibele inpassing van de gebouwen in het stedenbouwkundig kader verloren gaat. Gezien de ontwerpfase en de daarmee gemoeide onvermijdelijke onzekerheden die de exacte situering van de gebouwen in het landschap onmogelijk maken, gaat voorkeur ernaar uit om de begrenzing van het bouwvlak los te koppelen van de huidige rooilijnen en deze te verbreden naar één groter bouwvlak waarbinnen de gebouwen kunnen worden opgericht, aandachtig het stedenbouwkundig kader.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Een vergroting en vrije indeling van het bouwvlak leidt tot te ruime mogelijkheden die bij recht worden toegestaan. Gekozen wordt om de bouwvlakken in te teken die aansluiten bij de meest recente inrichting.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan. |
| 1.2 | Artikel 1.51: Medische en sociaal-medische voorzieningen.<br>De medisch en sociaal-medische voorzieningen vallen onder de bestemming "wonen-wooncentrum" als genoemd in artikel 4.1. In artikel 4.1.c staat vermeld dat dit incl. dagbesteding is. Onduidelijk is overigens of een dagbesteding een andere voorziening is dan die genoemd in artikel 1.67 (Wooncentrum). De medische en sociaal-medische voorzieningen kunnen naar onze overtuiging ook ten dienste staan van een grotere groep mensen dan nu in dit artikel genoemd, waaronder mensen met een verstandelijke beperking. Voor reclamant is niet duidelijk waarom voor één specifieke doelgroep (psychische aandoening) gekozen is. Tevens begrijpt reclamant niet waarom het relevant is dat deze mensen daarvoor een indicatie op basis van de WLZ nodig hebben. Voorstel is om artikel 1.51 als volgt te herschrijven: Voorzieningen waarbij zorg wordt geleverd op het mentale vlak om het welzijn en welbevinden van mensen met een psychische aandoening en/of (verstandelijke) beperkingen te bevorderen, waarbij de cliënten al dan niet een indicatie hebben ontvangen op basis van de Wet langdurige zorg (Wlz). Aanvullend kunnen deze voorzieningen -onder afgifte van een omgevingsvergunning- gebruikt worden voor andere maatschappelijk georiënteerde bijeenkomsten. | Definitie op basis van een indicatie is losgelaten. Medische en sociaal-medische voorzieningen, (Artikel 1.51) wordt als volgt gedefinieerd: voorzieningen waarbij zorg wordt geleverd om het welzijn en welbevinden van mensen met een psychische aandoening en/of (verstandelijke) beperkingen te bevorderen.<br><br>Deze definitie is passend bij de zorg voor de doelgroepen die wordt geleverd. Dagbesteding wordt apart in de bestemmingsplanregels benoemt. Zo is er zekerheid dat dagbesteding is toegestaan. | De reactie leidt tot aanpassing van het plan.      |
| 1.3 | Artikel 1.67 Wooncentrum<br>De omschrijving van een wooncentrum is op grond van artikel 4 van toepassing op het perceel waar de woningen en de dagbesteding voor cliënten gepland zijn. Deze cliënten zullen daar op intramurale basis verblijven, wat erop neerkomt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Definitie van 'wooncentrum' (artikel 1.67) wordt als volgt opgenomen: een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren, huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of                                                                                                                                                                                                                                       | De reactie leidt tot aanpassing van het plan.      |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
|     | <p>dat zij geen aparte zelfstandige huurovereenkomst aangaan. Het is niet uit te sluiten dat dit op termijn van overheidswege zal gaan veranderen, maar daarvan is nu geen sprake.</p> <p>Reclamant maakt bezwaar tegen de toevoeging dat nu reeds sprake moet zijn van een zelfstandige huurovereenkomst tussen een cliënt en een zorginstelling. Voorstel is om artikel 1.67 als volgt te herschrijven:</p> <p>Een accommodatie met bijbehorende voorzieningen voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren, huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of (medische) begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten, waarbij <i>al dan niet</i> sprake is van een zelfstandige huurovereenkomst met een zorginstelling.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten.</p> <p>Deze definitie is dekkend voor de beoogde wooncentrum. Koppeling met een huurovereenkomst is losgelaten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                           |
| 1.4 | <p>Artikel 3 Sport</p> <p>De omschrijving van een evenement is op grond van artikel 1.29 verdeeld in enkele categorieën, zoals een klein evenement en een A, B of C-evenement die verschillend zijn wat het risico-element betreft. Het evenement maakt deel uit van de bestemming “sport”, als genoemd in artikel 3, welke toegekend is aan het perceel waar de nieuwe ijsbaan bedacht is. In artikel 3.1.c wordt gesproken over een ‘incidenteel’ evenement. Voor reclamant is niet duidelijk wat de duiding ‘incidenteel’ is. Reclamant hecht eraan door op te merken dat toekomstige bewoners van locatie Eelwerd bijzonder prikkelgevoelig kunnen zijn en in die zin veel aandacht en verzorging vragen. Om die reden is locatie Eelwerd aantrekkelijk omdat deze verderaf gelegen is van een prikkelrijke omgeving. De locatie is bewust gekozen aangezien hier de dynamiek goed te doseren valt en de rust en het open landschap nabij zijn. Een A, B of C evenement past daar niet bij, vanwege het daarmee gemoeide risico op overlast en het welzijn van onze bewoners. Reclamant maakt bezwaar tegen risicovormende evenementen in de directe nabijheid van de woonomgeving w.o. het perceel waar de nieuwe ijsbaan bedacht is. Voorstel is om artikel 3.1c als volgt te herschrijven: Incidentele evenementen, in de vorm van een klein evenement als genoemd in artikel 1.29.</p> | <p>De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor incidentele evenementen waarbij ook de inzet van hulpdiensten worden verwacht. Eemsdelta wil de sportvereniging de mogelijkheid bieden om incidentele evenementen te organiseren die zijn verbonden aan de sportbestemming.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.5 | <p>Artikel 3.2.2. Andere bouwwerken</p> <p>Dit artikel is van toepassing op het perceel waar de nieuwe ijsbaan bedacht is. Het bouwen van gebouwen is daar niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken zoals terreinafscheidingen, lichtmasten en reclameborden (artikel 3.2.1a).</p> <p>Lichtmasten kunnen overlast geven en het slaappatroon van omwonenden verstoren. Dit is specifiek aan de orde bij de toekomstige bewoners van locatie Eelwerd. Reclamant maakt bezwaar tegen de plaatsing van lichtmasten indien de opstelplaats daarvan hinder oplevert voor cliënten, zoals hiervoor omschreven. Omdat niet bekend is waar reclameborden geplaatst mogen worden, ook al is wél aangegeven dat deze 5m hoog mogen zijn, maakt reclamant tevens tegen de mogelijkheid dat reclameborden het zicht van bewoners belemmeren én dat deze borden afbreuk doen aan de uitstraling van gebouwen. Voorstel is om artikel 3.2.2 als volgt te herschrijven:</p> <p>Voor het bouwen van de in lid 3.2.1 onder a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Artikel 'Andere bouwwerken' wordt als volgt aangeduid:</p> <p>Voor het bouwen van de in lid 3.2.1 onder b genoemde andere bouwwerken gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;</li> <li>b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15 m bedragen;</li> <li>c. de bouwhoogte van reclame-uitingen zal ten hoogste 1,20 meter bedragen;</li> <li>d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 m bedragen.</li> </ul> <p>Daarnaast is binnen de algemene bouwregel opgenomen dat een minimale afstand van 20 meter in acht moet worden genomen tot de bestemming 'Wonen - Wooncentrum'.</p> | <p>De reactie leidt tot aanpassing van het plan.</p>      |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|     | <p>genoemde andere bouwwerken gelden de volgende regels:</p> <p>a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;</p> <p>b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 15 m bedragen, met dien verstande dat deze de naastgelegen (zorg)woningen niet aanlichten én geenszins geluidsoverlast geven voor de direct omwonenden, bijv. door de richting van de geluidsbron daarvan afzijdig te houden;</p> <p>c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat deze zich niet binnen een afstand van 20 m van de naastgelegen woningen bevinden indien deze bouwwerken hoger zijn dan 1 m.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                      |
| 1.6 | <p>Artikel 3.2.3 Andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag</p> <p>Dit artikel is van toepassing op het perceel waar de nieuwe ijsbaan bedacht is. Het bouwen van gebouwen is daar niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken waaronder bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag (artikel 3.2.1b). In artikel 3.2.3c wordt uitgelegd dat windturbines tot een hoogte van 15 m<sup>2</sup> zijn toegestaan. Onbekend is waarom die turbines op dit specifieke perceel nodig zijn, wat daarvoor de afgewogen alternatieven geweest zijn, alsmede waar deze turbines geplaatst mogen worden op het hiervoor genoemde perceel, zodat reclamant niet kan uitsluiten dat deze turbines niet tot overlast zullen zijn voor bewoners. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid dat windturbines geplaatst worden in de directe nabijheid van cliënten. Voorstel is om artikel 3.2.3 als volgt te herschrijven:</p> <p>Voor het bouwen van de in lid 3.2.1 onder b genoemde andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag gelden de volgende regels:</p> <p>a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag, anders dan kleine windturbines, zal, vanaf de voet van het bouwwerk gemeten, ten hoogste 2 m bedragen.</p> <p>b. er zullen geen kleine windturbines of andere soortgelijke voorzieningen zijn toegestaan.</p> <p><del>c. de bouwhoogte van kleine windturbines zal, vanaf de voet van de turbine gemeten, ten hoogste 15 m bedragen.</del></p> | <p>Regel is herschreven zodat geen windturbines zijn toegestaan.</p>                                                                                                                                                                            | <p>De reactie leidt tot aanpassing van het plan.</p> |
| 1.7 | <p>Artikel 3.3 Afwijken van de bouwregels</p> <p>Dit artikel heeft betrekking op toegestane uitzonderingen op artikel 3.2.1 en 3.2.2. Bezwaren van reclamant als hiervoor genoemd zijn ook op dit artikel van toepassing, met dien verstande dat de te plaatsen tribunes op gepaste afstand van woningen kan worden toegestaan, voor zover dit de privacy van bewoners niet wordt aantast. Voorstel is om aan artikel 3.3.a als volgt aan te passen:</p> <p>het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de volgende regels:</p> <p>1. de te bouwen gebouwen zijn in overeenstemming met de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving;</p> <p>2. het bebouwingspercentage van de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Artikel is aangepast zodat bouwwerken ten hoogste 5 m mogen bedragen. Voor deze bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd met inachtneming van een minimale afstand van 20 meter tot de bestemming Wonen – Wooncentrum.</p> | <p>De reactie leidt tot aanpassing van het plan.</p> |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste 15% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;</p> <p>3. de bouwhoogte van een gebouw, met uitzondering van tribunes, bedraagt ten hoogste 8 m;</p> <p>4. de bouwhoogte van tribunes bedraagt ten hoogste 12 m;</p> <p>5. de afstand van te bouwen gebouwen tot aan de omringende bebouwingen bedraagt niet minder dan 25 m, dan wel 20 m van de kavelgrens.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                            |
| 1.8  | <p>Artikel 4.2.1 Algemeen</p> <p>Dit artikel heeft betrekking op de bouwregels voor de woningen van locatie Eelwerd, met bestemming Wonen-wooncentrum'. De in artikel 4.1 genoemde bestemmingen sluiten echter niet aan op artikel 4.2.1., aangezien in artikel 4.2.1. niet gesproken wordt over een wooncentrum noch over een medisch of sociaal-medische voorziening. Reclamant veronderstelt dat dit een omissie is. Voorstel is om artikel 4.2.1. als volgt het herschrijven:</p> <p>a. gebouwen ten behoeve van een senioren-, verpleeg- en/of verzorgingstehuis;</p> <p>b. gebouwen ten behoeve van een wooncentrum of medisch sociaal-medische voorzieningen, inclusief dagbesteding;</p> <p>c. bergingen c.q. garageboxen;</p> <p>d. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten;</p> <p>e. andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag incl. transformatorhuisjes.</p> | Regels zijn aangepast zodat de regels op elkaar aansluiten                                                                                                                                                                                                                                                          | De reactie leidt tot aanpassing van het plan.                                                                              |
| 1.9  | <p>4.2.3. Gebouwen, genoemd in lid 4.2.1 onder c</p> <p>Artikel 4.2.3a heeft betrekking op het maximaal toegestane gezamenlijk oppervlak van de in artikel 4.2.1. onder lid c genoemde gebouwen (bergingen en garageboxen), uitgedrukt in m<sup>3</sup>. Reclamant neemt aan dat dit m<sup>2</sup> moet zijn. In de situatie dat dit m<sup>3</sup> moet zijn, maakt reclamant hiertegen bezwaar omdat ca. 180 m<sup>2</sup> vereist is. Voorstel is om artikel 4.2.3a als volgt te herschrijven: de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per functie buiten het bouwvlak zal ten hoogste 180 m<sup>2</sup> bedragen;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Regel is aangepast zodat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per functie buiten het bouwvlak ten hoogste 180 m <sup>2</sup> mag bedragen;                                                                                                                                                                   | De reactie leidt tot aanpassing van het plan.                                                                              |
| 1.10 | <p>12.1 Algemene aanduidingsregels, Overige zone - welstandsgebied 7, welstandscriteria</p> <p>1. Hierin is sprake dat ventilatieroosters deel moeten uitmaken van de architectonische vormgeving en niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Hiertegen maakt reclamant bezwaar omdat dit niet op voorhand kan worden gegarandeerd.</p> <p>2. Hierin is sprake dat warmtepompen en overige losse installaties aan het zicht onttrokken moeten worden. Dit kan niet gegarandeerd worden. Reclamant veronderstelt dat dit moet zijn 'zoveel als mogelijk vanuit de openbare ruimte'.</p> <p>3. Hierin is sprake dat zonnepanelen en schuin dak in de vorm van een gesloten vierhoekig vlak moeten worden aangelegd. Reclamant veronderstelt dat hieronder ook een rechthoekig vlak moet worden verstaan.</p>                                                                                                                            | Voor het ontwerpbestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De welstandsregels worden geschrapt. Bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan zijn leidend.                                                                                                                                                     | De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan. Wel worden de welstandscriteria vervangen door het beeldkwaliteitsplan. |
| 1.11 | <p>Verkeer en parkeren</p> <p>In paragraaf 2.3.1. wordt gemeld dat gebruik gemaakt wordt van de publicatie Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (2018) van het CROW, ten behoeve van het bepalen van de parkeerdruk en de verkeersgeneratie binnen het ontwerp. De</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Op basis van de te hanteren uitgangspunten geldt een parkeerbehoefte van tussen de 0,5 en 0,7 per wooneenheid. Met de realisatie van 48 zorgwoningen bedraagt de parkeerbehoefte daarom naar verwachting tussen de 24 en 34 parkeerplaatsen. Er dienen minimaal 24 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd te | De reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.                                                                         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                 |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>gemaakte vergelijking met de verpleeg- en verzorgingssector gaat mank omdat beide doelgroepen niet te vergelijken zijn. Het toepassen van de CROW-methodiek is naar overtuiging van de reclamant niet alleen achterhaald maar ook onjuist. Een parkeerbehoefte van 0,5 tot 0,7 plaats per wooneenheid is royaal, eerder is een norm van 0,4 toe te passen. Overigens gaat reclamant ervan uit dat de parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Wonen-Wooncentrum' gerealiseerd kunnen worden.</p> | <p>worden om aan de verwachte parkeerbehoefte te voldoen. Wij zien geen aanleiding om hiervan af te wijken.</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|