

1. INLEIDING

1.1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zorgeenheden Eelwerd Appingedam' lag van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024 voor inspraak ter inzage. Tevens is het plan vanaf 28 december 2023 raadpleegbaar via de website ruimtelijkeplannen.nl.

Van de terinzagelegging is op 27 december 2024 een kennisgeving gepubliceerd in het gemeenteblad van Eemsdelta (2023, 560605) en in de Eemsbode. Voorafgaand aan de terinzagelegging zijn alle adressen in de directe omgeving van het beoogde plan geïnformeerd over het voornemen.

Tijdens de terinzagelegging zijn van twee reclamanten schriftelijke zienswijze ontvangen die in totaal twaalf punten bevatten. Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde 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. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk van de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beoordeeld. Daarbij is eveneens aangegeven of en in hoeverre de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.2 Zienswijze

	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1			
1.1	Artikel 1.45 Kleine windturbines Dit betreft een installatie of bouwwerk voor het opwekken van energie uit wind: • met een horizontale as en een rotor die een oppervlakte beschrijft van maximaal 40 m²; • met een horizontale as in andere vormen dan twee of drie wieken, waaronder de zogenaamde niet-wiekturbines; • met een verticale as van maximaal 15 meter. In artikel 3.2.1 sub d staat vermeld dat alle bouwwerken (w.o. kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag) op gronden met de bestemming 'Sport' afstand geplaatst mogen worden op minimaal 20 m1 van gronden met de bestemming Wonen-wooncentrum, i.c. de zorglocatie. Omdat niet duidelijk is of kleine windturbines gezien kunnen worden als 'kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag', cf. artikel 1.46, dan wel dat kleine windturbines mogelijk zijn toegestaan op gronden met de bestemming Sport, maakt reclamant hiertegen bezwaar en vragen reclamant om expliciet geen (kleine) windturbines als kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag aan te merken.	Artikel 3.2.4. stelt: 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: 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. Het artikel wordt aangepast, waarbij 'kleine windturbines' wordt geschrapt. Tevens wordt een aanpassing gedaan waarbij de verwijzing naar 'lid 3.2.1 onder b' wordt gewijzigd in 'lid 3.2.1 onder c' zodat sprake is van een juiste verwijzing.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
1.2	Artikel 3.1 Sport In het voorontwerp bestemmingsplan werd een onderscheid gemaakt tussen bepaalde categorieën evenementen, zoals een klein evenement en een A, B of C-evenement die verschillend zijn wat het risico-element betreft. Dit is nu vervangen door 'gronden voor sport en sportieve recreatie', met daaraan enkele ondergeschikte functies. 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 sportevenement bevat, zoals u eerder heeft	In het bestemmingsplan blijft de mogelijkheid geboden om kleinschalige evenementen te organiseren die verbonden zijn aan de sportbestemming. In de privaatrechtelijke gebruiksovereenkomst (tussen de gemeente en de zorgaanbieder) worden nadere afspraken gemaakt omtrent sportevenementen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	opgemerkt, een risico-element. Het begrip evenement heeft u cf. artikel 1.29 als volgt gewijzigd in: 'een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement'. Dit kunnen in theorie ook andere evenementen zijn, grootschalig of kleinschalig, anders dan waarvoor de ijsbaan in eerste aanleg voor bedoeld is, nl. schaatsen. Reclamant maakt bezwaar tegen risicovormende evenementen in de directe nabijheid van de woonomgeving van onze cliënten, w.o. het perceel waar de nieuwe ijsbaan bedacht is. Reclamant stelt voor om artikel 3.1c te herschrijven, zodat alleen incidentele evenementen zijn toegestaan, in de vorm van een klein evenement welke aantoonbaar geen risico kan vormen voor de bewoners van de naastgelegen zorglocatie.		
1.3	<i>Artikel 3.2.2 Gebouwen, genoemd in lid 3.2.1 sub a (sport en sportieve recreatie)</i> Volgens het eerdere voorontwerp bestemmingsplan was het bouwen van gebouwen daar (gronden met bestemming sport) niet toegestaan, met uitzondering van andere bouwwerken zoals terreinafscheidingen, lichtmasten en reclameborden (artikel 3.2.1a). Dit artikel beschrijft nu dat er wél gebouwd mag worden en dat het bebouwingspercentage voor bouwwerken maar liefst maximaal 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag bedragen. Gezien het enorme bestemmingsvlak vraagt reclamant zich af wat hiervan de bedoeling kan zijn, gezien de minimale huidige bebouwing ten behoeve van de ijsbaan. Maar ook, in theorie kunnen op grond van dit artikel ca. 2.000 m² aan sportgebouwen worden opgericht, tot zelfs 8 m hoogte op een afstand van 20 m van de zorglocatie. Hiertegen maakt reclamant bezwaar. Reclamant stelt voor om de maximale bebouwing te begrenzen op maximaal 0,5% van het bestemmingsvlak en dat de hoogte ervan beperkt wordt tot 5 m.	Het artikel wordt aangepast zodat ten hoogste 100 m² aan bebouwing wordt toegestaan. Er dient ruimte te blijven voor opslag, maar het is niet de bedoeling dat dit (bijna) ongelimiteerd kan zijn.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
1.4	<i>Artikel 3.2.3 Andere bouwwerken</i> Lichtmasten kunnen overlast geven en het slaappatroon van omwonenden verstoren. Dit is specifiek aan de orde bij de toekomstige bewoners van locatie Eelwerd. 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. Een lichtbron in de directe nabijheid van hun woonomgeving kan verstorend werken voor de nachtrust en het welzijn van onze bewoners. Reclamant maakt bezwaar tegen de plaatsing van lichtmasten indien de opstelplaats daarvan hinder oplevert voor onze cliënten, zoals hiervoor omschreven. Reclamant stelt voor om artikel 3.2.3 te herschrijven, zodat lichtmasten de naastgelegen (zorg)woningen niet mogen aanlichten én dat eventuele geluidsinstallaties geenszins overlast mogen geven voor de direct omwonenden, bijv. door de richting van de geluidsbron daarvan	In het bestemmingsplan blijft de mogelijkheid geboden om lichtmasten te plaatsen die noodzakelijk kunnen zijn voor de sportbestemming. In de privaatrechtelijke gebruiksovereenkomst (tussen de gemeente en de zorgaanbieder) worden nadere afspraken gemaakt omtrent lichtmasten en geluidsinstallaties.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

	afzijdig te houden.		
1.5	<i>Artikel 3.2.3 Andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame energiewinning en -opslag</i> Reclamant hecht eraan door nogmaals 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. Een (kleine) windturbine past daar niet bij, vanwege het daarmee gemoeide risico op geluidsoverlast en het welzijn van onze bewoners. Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid dat kleine windturbines geplaatst worden in de directe nabijheid van onze cliënten en vragen de bouw hiervan niet toe te staan op gronden met bestemming Sport (i.c. de ijsbaan), gezien de onzekere impact daarvan op de mentale gezondheid van onze bewoners.	In artikel 3.2.4.a stelt: 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. Het artikel wordt aangepast, waarbij 'kleine windturbines' wordt geschrapt.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
1.6	<i>12.1 Algemene aanduidingsregels, Overige zone - welstandsgebied 7, welstandscriteria</i> 1. Hierin is sprake dat ventilatieroosters deel moeten uitmaken van de architectonische vormgeving en niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Hiertegen maken wij bezwaar omdat dit niet op voorhand kan worden gegarandeerd. 2. Hierin is sprake dat warmtepompen en overige losse installaties aan het zicht onttrokken moeten worden. Dit kan niet gegarandeerd worden. Wij veronderstellen dat dit moet zijn 'zoveel als mogelijk vanuit de openbare ruimte'. 3. Hierin is sprake dat zonnepanelen en schuin dak in de vorm van een gesloten vierhoekig vlak moeten worden aangelegd. Wij veronderstellen dat hieronder ook een rechthoekig vlak moet worden verstaan.	Voor het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vervangt de welstandsregels. Daarom dient artikel 12 te worden geschrapt. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden.	De zienswijze leidt tot aanpassing van het plan.
1.7	<i>Verkeer en parkeren</i> In paragraaf 2.3.1. van het Bestemmingsplan 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 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 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. Mocht dit anders bedoeld zijn, dan maken wij daartegen bezwaar.	Er is niet onderbouwd waarom dient te worden afgeweken van de gestelde norm. De norm van tussen de 0,5 en 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid is onderzocht en dient als uitgangspunt te worden gehouden. Met de realisatie van 48 zorgwoningen bedraagt de parkeerbehoefte daarom naar verwachting tussen de 24 en 34 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd binnen de bestemming 'Wonen-Wooncentrum'.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
2			
2.1	Reclamant vraagt zich af voor welk deel van het plangebied de parkeernorm geldt.	De parkeernorm geldt voor het gehele plangebied, behorend bij het bestemmingsplan 'Zorgeenheden Eelwerd Appingedam'. Parkeervoorzieningen worden binnen dit plangebied gerealiseerd zodat geen overlast aan de Opwierderweg wordt verwacht.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
2.2	Reclamant vraagt wat voor waarborgen de gemeente heeft bedacht om eventuele overlast voor de buurt te voorkomen?	De toekomstige bewoners van Eelwerd zijn mensen met een verstandelijke beperking (VG), geïndiceerd voor 24-uurs begeleiding in het kader van de Wet Langdurige Zorg (WLZ). Ze wonen nu al in de gemeente Eemsdelta. Hun huidige woonvoorzieningen vervallen door de maatregelen rond aardbevingsschade. Er is	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

		gekozen voor nieuwbouw binnen het kader van het Groninger Zorg Akkoord. Eelwerd is een woonvoorziening (maar geen opvang) voor langdurige begeleiding van mensen met een verstandelijke beperking. De genoemde doelgroepen verslaafden en daklozen vallen hier zeker niet onder en mogen / kunnen dus ook geen gebruik maken van deze voorziening. Dat kan alleen als er sprake is van een VG-indicatie voor de WLZ. Beschrijven voor wie de voorziening niet is, is ondoenlijk, daarom is de omschrijving beperkt tot het omschrijven voor wie de voorziening wel is. 24-uurs begeleiding wil zeggen dat er 24 uur per dag, 7 dagen in de week meerdere begeleiders op de locatie permanent aanwezig zijn. Als er al overlast ontstaat acteren begeleiders daarop. Vergelijking met overlast van drugsbanden en het sluiten daarvan zijn hier niet passend.	
2.3	De gemeente heeft juist een aantal woningen in de straat opgekocht om overlast van gehuisveste arbeidsmigranten in de toekomst te voorkomen. Dat is heel mooi maar wordt de deur door deze voorziening weer opengezet met mogelijk nog veel ingrijpender overlast dan voorheen met dit plan?	De toekomstige bewoners van Eelwerd zijn mensen met een verstandelijke beperking, geïndiceerd voor 24-uurs begeleiding in het kader van de WLZ. Ze wonen nu al in de gemeente Eemsdelta. Daar is geen sprake van overlast. Overlast wordt ook niet in of rondom het plangebied verwacht.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
2.4	Reclamant stelt dat de doelgroep de zwaarste gevallen betreft, en dat eventuele overlast valt of staat met voldoende en capabele begeleiding. Met de huidige personeelstekorten maakt reclamant zich daar ernstige zorgen over.	De term 'de zwaarste gevallen' wordt niet gehanteerd. Dit doet geen recht aan de mensen en hun ondersteuningsvraag. Het gaat om mensen voor wie de woon-, werk- en begeleidingscontext erg belangrijk is om goed te kunnen functioneren. Die context creëren De Zijlen en 's Heeren Loo samen voor hen op Eelwerd. Door de samenwerking wordt geanticipeerd op de voorspelde tekorten op de arbeidsmarkt en wordt ervoor gezorgd dat de doelgroep ook in de toekomst adequate begeleiding kan blijven ontvangen.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.
2.5	In het ruimtelijk advies wordt melding gemaakt van kans voor ouderen. Komen die er dan bij in wonen? En wordt daar dan met de parkeermogelijkheden nu al rekening mee gehouden? Of is er dan een tekort aan parkeerplaatsen?	Als er in het plan en in deze woonvorm wordt geschreven over ouderen dat betreft dat de huidige bewoners die er na realisatie gaan wonen en die al wat ouder worden. Op Eelwerd wordt voor hen levensloopbestendige zorg geboden. Het parkeren is afgestemd op de doelgroep, hun bezoek en de begeleiding. Dit vindt plaats op eigen terrein zodat de parkeerdruk op de omgeving niet extra wordt belast.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.