

Inspraaknotitie voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Zorgcentrum De Wenning Rolde'

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 27 oktober 2011 tot en met 7 december 2011 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden er inspraakreacties worden ingediend met betrekking tot het plan. Er zijn twee inspraakreacties ingediend. Ter voldoening aan de Wet persoonsbescherming worden in deze notitie alleen de namen van rechtspersonen vermeld.

Inspraakreactie 1 (brief nr. 2011007035)

- A. Inspreker betoogt dat hij als belanghebbende valt aan te merken.

Reactie college A: Een ieder mag tijdens de inspraakperiode een reactie indienen, daarvoor hoeft men geen belanghebbende te zijn. Voor het instellen van beroep is het wel relevant of iemand belanghebbende is. Deze vraag heeft echter geen ruimtelijke relevantie.

- B. Inspreker betoogt dat de in 2009 vastgestelde Dorpsvisie geen uitbreiding van De Wenning aan de Grote Brink toelaat, omdat deze hier geen ruimte zou bieden voor uitbreiding met woningen die een zorgfunctie hebben.

Reactie college B: De raad heeft de door betrokken inwoners van Rolde opgestelde Dorpsvisie grotendeels vastgesteld, maar niet voor de volle 100%. Mede op advies van het college heeft de raad besloten met enkele punten niet akkoord te gaan.

De Dorpsvisie geeft wensen aan en stelt beperkingen voor enkele gebieden in Rolde, terwijl overig Rolde feitelijk buiten beschouwing blijft. Aan de overzijde van de Grolloërstraat, rondom De Boerhoorn ligt een gebied waar de Dorpsvisie expliciet op in gaat. De Dorpsvisie sluit ook hier geen verzorging uit (maar benoemt het zelfs expliciet als functie!), maar sluit wel verpleging uit. De raad staat echter wel verpleging toe, als dit kleinschalig zou zijn en gerelateerd aan een in Rolde gevestigd zorgcentrum. De Dorpsvisie geeft voor het plangebied van dit bestemmingsplan al helemaal niet aan dat verzorging en/of verpleging ongewenst zijn. Daarnaast brengt het realiseren van verpleging binnen dit gebied met zich mee dat aan de overzijde van de Grolloërstraat geen verpleging wordt gerealiseerd, wat juist meer recht doet aan de oorspronkelijke Dorpsvisie.

- C. Inspreker betoogt dat door demografische ontwikkelingen er minder zorgbehoeftige ouderen zullen zijn in de toekomst. Zorgcentrum Hendrik Kok in Rolde krijgt bovendien haar instelling al niet meer vol met ouderen met een visuele beperking. Bezuinigingen in de zorg en technologische ontwikkelingen zullen volgens inspreker ook tot minder vraag naar zorgwoningen leiden.

Reactie college C: In de huidige Wenning is er geen sprake van leegstand en is er een wachtlijst. Ouderen zullen wel langer zonder verpleegbehoefte blijven. Het is echter een duidelijk voordeel, dat als zij al zorgbehoeftig zijn kunnen gaan wonen in De Wenning; op het moment in hun levensfase dat zij verpleegbehoefte worden, is die functie ook aanwezig in hetzelfde gebouw, zodat men niet op dat moment nog hoeft te verhuizen (hooguit binnen het gebouw).

De nieuwe zorgappartementen voorzien in een behoefte, waaraan in Rolde nog niet tegemoetgekomen wordt. Namelijk relatief grote appartementen, waar men verzorging kan ontvangen en op termijn ook verpleging. Het is daarmee voor senioren aantrekkelijk een appartement in een zorgcentrum te betrekken, in plaats van een woning te kopen. Deze woning moet men immers toch verlaten, wanneer men op termijn verpleging nodig zou hebben.

Ook Hendrik Kok voorziet niet in deze behoefte. Er zijn geen verpleegunits, verouderde kleine kamers en specifiek gebouwd voor blinden en slechtzienden. Nadeel van die locatie is ook de excentrische ligging in Rolde, terwijl De Wenning dichtbij het centrum gelegen is.

- D. Inspreker betoogt dat Rolde aantrekkelijker moet worden gemaakt voor jongeren en gezinnen, omdat Rolde nu teveel vergrijsd. Meer zorg staat daar haaks op.

Reactie college D: Het uitbreiden van zorg sluit ruimtelijke ontwikkelingen ten behoeve van andere doelgroepen niet uit.

- E. Inspreker betoogt dat het voor de beeldkwaliteit aan de Grote Brink niet volstaat dat een goothoogte van 3,5 m wordt aangehouden. Sloop van bebouwing kan wel, maar nieuwe bebouwing moet passen in het karakteristiek dorpsbeeld.

Reactie college E: Voor de beeldkwaliteit is de gemeentelijke welstandsnota van belang. De definitieve welstandstoets komt aan de orde bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan stelt enkel voorwaarden aan de situering, goot- en nokhoogten van de bebouwing. Overigens heeft de welstandscommissie op 7 april 2011 met betrekking tot een schetsplan van deze nieuwe bebouwing geoordeeld, dat dat plan voldoet aan de voorwaarden, die de gemeentelijke welstandsnota voor deze locatie stelt.

- F. Inspreker betoogt dat het niet opportuun is om een zorgcentrum naar de Grote Brink uit te breiden, waar in ieder geval twee weken per jaar activiteiten worden georganiseerd, terwijl de bewoners van De Wenning behoefte zullen hebben aan rust. Voorkomen moet worden dat deze activiteiten worden lam gelegd door bezwaren van inwoners van De Wenning.

Reactie college F: De Grote Brink kent een bestemming die evenementen toelaat, waardoor het bijvoorbeeld mogelijk is de belangrijke Roldermarkt te organiseren. Daarnaast is voor evenementen ook een evenementenvergunning vereist, waarmee onaanvaardbare overlast door evenementen voorkomen kan worden. Dit betekent niet dat evenementen in het geheel geen overlast mogen veroorzaken, dat is immers inherent aan de meeste evenementen. Het is een bijzondere situatie die afwijkt van het gebruik in verreweg het grootste deel van het jaar.

Inspiraakreactie 2 Stichting Dorpsbelangen Rolde (brief nr. 2011007467)

- A. De stichting uit haar complimenten voor het ontwerp van De Wenning en hoopt dat de grote lijnen die nu zijn weergegeven, uiteindelijk ook gerealiseerd kunnen worden.

Reactie college A: Het college neemt met waardering kennis van deze reactie.

- B. Graag wil de stichting aandacht voor de nieuw te bouwen gevel aan de zijde van de Grolloërstraat. In de Dorpsvisie is opgenomen dat herhaling van architectuur vermeden dient te worden binnen één gevelwand. Tevens is vermeld dat mogelijkheden geschapen dienen te worden voor kleine rooilijnwisselingen in de voorgevels. Als derde punt van aandacht wordt in de Dorpsvisie vermeld dat industriële materialisering vermeden moet worden. Ook vraagt de stichting aandacht voor de glazen pui aan de zijde van de Grote Brink, die te groot wordt bevonden voor deze locatie.

Reactie college B: Voor de beeldkwaliteit is de gemeentelijke welstandsnota van belang. De definitieve welstandstoets komt aan de orde bij een aanvraag om omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan stelt enkel voorwaarden aan de situering, goot- en nokhoogten van de bebouwing. Overigens heeft de welstandscommissie op 7 april 2011 met betrekking tot een schetsplan van deze nieuwe bebouwing geoordeeld, dat dat plan voldoet aan de voorwaarden, die de gemeentelijke welstandsnota voor deze locatie stelt.