Reactienota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan Maatschappelijke voorzieningen'.

Ter visie legging:
Het ontwerp bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan maatschappelijke voorzieningen' heeft vanaf 7 december 2023 tot 27 januari 2022 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen en waarbij de mogelijkheid is geboden tot het indienen inspraakreacties bij het college.
Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend door de eigenaar van de zogenoemde Blaauw-locatie in Winschoten.

Jeko Vastgoed

De indiener van de zienswijze stelt dat zij in de ontwikkelmogelijkheden van het perceel Mr. D.U. Stikkerlaan 7 t/m 35 (De Blaauwlocatie) worden beperkt door de met het facetbestemmingsplan beoogde beperking op het invullen van de maatschappelijke doeleinden. Daarvoor bestaat naar de mening van indiener geen ruimtelijk motief. Indiener stelt dat er geen noodzaak is voor deze beperkingen bezien vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Indiener stelt dat de wenselijkheid van het uitsluiten van vormen van zorg met wonen niet wordt onderbouwd en stelt vervolgens dat er legio vormen zijn van zorg met wonen die in het geheel geen nadelige invloed op het woon- en leefklimaat hebben.

De met het bestemmingsplan beoogde beperkingen gaan naar de opvatting van indiener verder dan nodig is om tot een goede ruimtelijke ordening te komen en kunnen ook met minder ingrijpende maatregelen worden bereikt.

Tenslotte geeft indiener aan inmiddels concrete plannen te hebben voor de locatie die door de wijziging van de bestemming mogelijk worden geblokkeerd.

Reactie gemeente
Wij delen de opvatting van indiener niet dat er geen sprake is van ruimtelijke relevantie of dat er geen noodzaak is voor deze beperkingen.

Anders dan indiener beweert wordt het vestigen van combinaties van wonen en zorg waarbij sprake is van 'niet nagenoeg zelfstandige bewoning' niet volledig uitgesloten. Wel wordt het bij recht uitgesloten en wordt aan de geldende bestemmingsplannen een buitenplanse afwijkmogelijkheid toegevoegd die een afweging vraagt.

Hiervoor is gekozen omdat weliswaar lang niet elke combinatie van wonen en zorg een ongewenste ontwikkeling is, maar dat er wel gevallen denkbaar zijn waar dit wel aan de orde is. Dan wel wanneer dit aanleiding is voor onrust in de omgeving. Het college acht het daarom wenselijk in de toekomst invloed te hebben op het al dan niet toestaan van dergelijke initiatieven.

Daarmee is naar onze opvatting ook geen sprake van het mogelijk blokkeren van concrete plannen van de initiatiefnemer door deze bestemmingswijziging. Los van welke concrete ontwikkelingen wel en niet wenselijk zijn op de bewuste plek en de kaders die de gemeenteraad daarvoor heeft geboden in het ambitiedocument voor het centrum van Winschoten brengt deze bestemmingswijziging geen grote beperkingen met zich mee. Als gevolg van deze bestemmingswijziging worden de mogelijkheden zeer beperkt ingeperkt ten opzichte van de huidige bestemming. Bovendien kan door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid alsnog een combinatie van wonen en zorg mogelijk worden gemaakt.