

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zegheweg 8, Woudenberg

Het ontwerpbestemmingsplan Zegheweg 8 heeft gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen, van 27 november 2019 tot en met 7 januari 2020. Gedurende de periode van ter inzage legging is er één zienswijze ingediend. In deze Nota van beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Zegheweg 8 is de zienswijze samengevat en voorzien van een antwoord.

In 2019 zijn verschillende persoonlijke gesprekken gevoerd met omwonenden. In de verschillende gesprekken hebben omwonenden de plannen ingezien en hebben zij positief gereageerd op de ontwikkeling. Naast de persoonlijke gesprekken, heeft op 24 september 2019 een avond plaatsgevonden met de bewoners van Huisstede om uitleg te geven wat de ontwikkelingen zijn op de locatie. Deze avond is positief verlopen.

Nr.	Zienswijze	Antwoord
1.	<p>In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen het ontwerpbestemmingsplan, en worden onderstaande punten geconstateerd of verzocht:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Naar zeggen van appellanten is er onvoldoende vastgelegd dat er langs de Zegheweg een brede groenstrook gerealiseerd wordt. Daarnaast geven zij aan dat zij vinden dat het bouwvlak veel te groot en uit verhouding met het perceel is. Appellanten zijn van mening dat dit in strijd is met het behoud van het open landschappelijke karakter van de Zegheweg.2. De maximale bouwhoogte verlagen van 11 naar 10 meter.3. Appellanten zijn benieuwd hoe de nood in- en uitrit ten behoeve van hulpdiensten er uit gaat zien en vragen naar de werking in de praktijk.4. Appellanten geven aan te willen weten of deze intramurale zorgwoningen exclusief zijn en blijven voorbehouden aan ouderen (met eventuele partner) met een ernstige vorm van dementie, mogelijke andere vormen die zij vrezen zijn LVG met gedragsproblematiek, verslavingszorg, etc.	<ol style="list-style-type: none">1. Het bestaande groen langs Zegheweg 8 wordt zoveel mogelijk gehandhaafd. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk omdat groenvoorzieningen toegestaan zijn binnen de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Om te voorkomen dat het perceel aan de Zegheweg te stenig wordt, wordt in het vast te stellen plan een enkelbestemming 'Tuin' opgenomen. In het vast te stellen bestemmingsplan zal het bouwvlak aan de zijde van de Zegheweg aangepast worden zodat het bouwvlak strak om het nieuw te bouwen complex komt te liggen en daarmee de afstand tot de Zegheweg geregeld wordt.2. De maximale bouwhoogte van het plan is 11 meter. Daarmee komt het plan overeen met het reeds onherroepelijk geworden bestemmingsplan Hoevelaar. Wij zien geen reden om hier van af te wijken. De ontwikkeling ligt feitelijk in de nieuwe wijk Hoevelaar en wordt in alle opzichten verbonden met deze wijk. Bovendien is deze bouwhoogte nodig om het gewenste programma op deze locatie te realiseren. Er bestaat een grote behoefte aan zorgwoningen voor dementerenden en wij vinden het dan ook wenselijk om mee te werken aan dit initiatief. Wij zien dan ook geen noodzaak om de maximale bouwhoogte van 11 meter te verlagen naar 10 meter.3. De definitieve ontwerptekeningen worden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gemaakt.

Nr.	Zienswijze	Antwoord
		<p>Deze zijn nog niet in te zien. De in-/uitrit aan de Zegheweg, zal gebruikt worden zoals deze bedoeld is, namelijk enkel als nood in-/uitrit. De hoofdingang en infrastructuur wordt ontsloten via plan Hoevelaar. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen om een noodin- en uitrit mogelijk te maken, maar een reguliere uitrit te verbieden.</p> <p>4. Door de ontwikkelaar is aangegeven dat de zorgwoningen verhuurd zullen worden aan dementerende ouderen. Het zorgcomplex wordt nu specifiek gebouwd en opgericht ten behoeve van dementerende ouderen en de woningen voorzien in een behoefte die ook op lange termijn aanwezig zal zijn. Wij verwachten daarom niet dat het complex gebruikt zal worden door een andere doelgroep. Wij vinden het echter te ver gaan om te bepalen dat andere specifieke zorgbehoevenden daar niet passen/welkom zijn.</p> <p>Conclusie: deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>