

Bijlage 1

Reactienota zienswijzen Gezondheidscentrum Wergea

De aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van een gezondheidscentrum op het adres Oan it Âlddjip te Wergea heeft in de periode vanaf 25 april 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 7 zienswijzen ontvangen. Voorafgaand aan de procedure hebben initiatiefnemers hun plannen kenbaar gemaakt tijdens bijeenkomsten van Dorpsbelang op 7 november 2017, 27 maart 2018 en 19 november 2018.

Hieronder wordt de inhoud van de zienswijzen samengevat en volgt per punt de reactie hierop van het college.

Zienswijze 1

A. Indiener geeft aan dat Grut Palma een woonwijk betreft. In de wijk zou een mix van 2-1 kap woningen en vrijstaande woningen worden gebouwd. Een gezondheidscentrum zou niet passend zijn in de wijk.

Reactie:

De wijk Grut Palma bestaat inderdaad uit een mix van vrijstaande en 2-1 kap woningen. Daarnaast zijn rijwoningen toegestaan. Het overgrote deel van de wijk bestaat inderdaad uit de woonfunctie. Het gezondheidscentrum wordt gerealiseerd in afwijking van die woonfunctie, maar staat ten dienste van de bewoners van de wijk en de rest van Wergea. Een gezondheidscentrum wordt beschouwd als basisvoorziening met huisarts en apotheek voor de inwoners van een wijk of dorp. Het betreft een functie die qua milieuaspecten geen zware belasting voor de omgeving vormt. Om die reden is het een passende functie in een woonwijk.

B. Gezien het tekort aan nieuwbouwwoningen, vindt indiener het niet zinvol gronden te verkopen aan een huisarts. Op deze gronden kunnen ook jonge gezinnen wonen die de toekomst van Wergea blijven garanderen.

Reactie:

Op de gronden voor het gezondheidscentrum zouden anders 2 of ten hoogste 3 woningen kunnen worden gerealiseerd. Op een woningaantal van meer dan 100 woningen in de wijk, is dit aantal te verwaarlozen.

C. Een gezondheidscentrum brengt vele malen meer verkeer met zich mee, onder andere door de bevoorrading. Indiener heeft juist voor de rust deze woning gekocht. Ook kinderen zouden op straat moeten kunnen spelen.

Reactie:

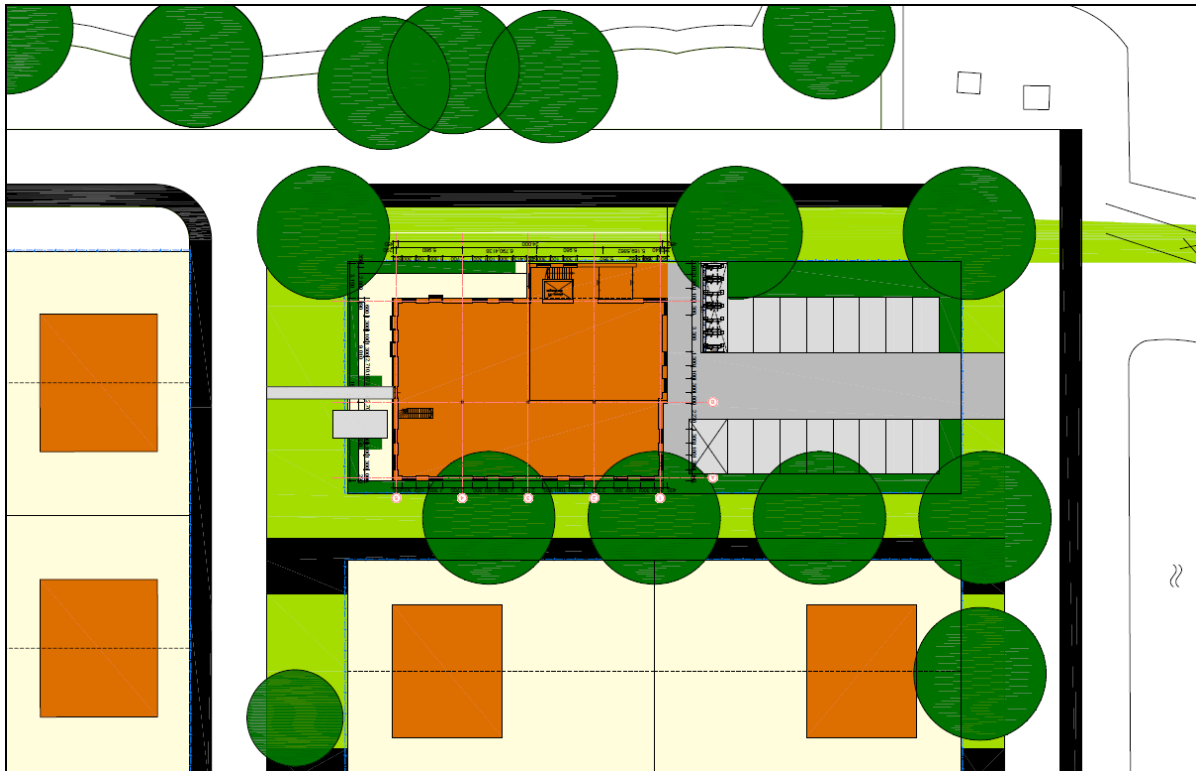
Op basis van kengetallen voor Verkeersgeneratie van het CROW komt een gezondheidscentrum uit op 130 - 158 verkeersbewegingen. De route die het verkeer logischerwijs zal nemen is via de Nieuwe Leeuwarderweg, Palmastrjitte, Oan 't Âlddjip, parkeerterrein gezondheidscentrum, en dezelfde route weer terug. Het gezondheidscentrum is gelegen aan de primaire verkeersstructuur. Een andere mogelijkheid is dat het verkeer een blokje om het gezondheidscentrum rijdt via de Spûkefeartstrjitte. Deze variant is minder waarschijnlijk omdat het een langere en minder logische route is. Echter, er kan niet gegarandeerd worden dat er geen verkeer over de Spûkefeartstrjitte gaat rijden.

De bevoorrading van de apotheek vindt twee maal daags plaats met een personenauto. Bloedmonsters worden één keer daags met een personenauto opgehaald. Verder is er geen bevoorradingsverkeer.

D. Indiener geeft aan dat er bij de ingang van het gezondheidscentrum geen parkeergelegenheid is, dat het parkeren aan de achterzijde plaatsvindt. Bezoekers aan het gezondheidscentrum zouden juist zo dicht mogelijk bij de ingang willen parkeren. Indiener vreest voor “illegaal” parkeren in de straat voor de woningen.

Reactie:

De ingang van het gezondheidscentrum is aan dezelfde kant als het parkeerterrein aan de kant van Oan it Âlddjip. Aan de achterzijde van het gezondheidscentrum (aan de Spûkefeartstrjitte) is een achteringang die uitsluitend gebruikt wordt door de huisarts, zodat de huisarts bijvoorbeeld bij een spoedgeval snel de praktijk kan verlaten. Aan de achterzijde is 1 parkeerplaats, uitsluitend voor de huisarts. Er geldt in de omliggende straten geen parkeerverbod, er zal dus geen sprake zijn van “illegaal” parkeren.



Inrichting plangebied, bron architect Kijlstra en Brouwer. Hoofdingang aan de oostzijde, aan de zijde met de parkeerplaatsen. Achteringang en parkeerplaats huisarts (ivm spoedoproepen) aan de Spûkefeartstrjitte)

E. In het plan wordt het advies gegeven 17 parkeerplaatsen te realiseren. Er staan slechts 16 parkeerplaatsen ingetekend. Daarbij is het niet wenselijk dat in de omgeving wordt geparkeerd.

Reactie:

De parkeerbehoefte is bepaald op basis van de normen voor een gezondheidscentrum. Het pand zal worden gebruikt tijdens reguliere werktijden van circa 8:00 tot circa 18:00 uur. Binnen dit globale tijdsbestek zal de parkeerplaats worden gebruikt.

Op bovenstaande schets zijn aan de voorzijde van het pand 16 reguliere en 1 invalidenparkeerplaats (met kruis) te zien. Aan de achterzijde van het pand is 1 parkeerplaats. Totaal komt het aantal parkeerplaatsen hiermee op 18. Daarnaast is er op het parkeerterrein ruimte voor fietsparkeren. Omdat de bezoekers van het gezondheidscentrum veelal uit Wergea komen, is de verwachting dat zij voor een deel op de fiets komen. Met bovenstaande parkeervoorzieningen wordt voorzien in de parkeerbehoefte. In uitzonderlijke gevallen kan het voorkomen dat er een auto op de weg wordt geparkeerd.

Zienswijze 2

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met zienswijze 1. Voor de beantwoording van zienswijze 2 wordt kortheidshalve verwezen naar zienswijze 1.

Zienswijze 3

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met zienswijze 1. Voor de beantwoording van zienswijze 3 wordt kortheidshalve verwezen naar zienswijze 1.

Zienswijze 4

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met zienswijze 1. Voor de beantwoording van zienswijze 4 wordt kortheidshalve verwezen naar zienswijze 1.

Zienswijze 5

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met punt A, C en E uit zienswijze 1. Voor de beantwoording van deze onderwerpen uit zienswijze 5 wordt kortheidshalve verwezen naar zienswijze 1. Andere onderwerpen uit de zienswijze worden hieronder vermeld.

A. Indiener geeft aan dat de presentatie van de bouwplannen bij de bijeenkomst van Plaatselijk Belang minder positief waren dan dat initiatiefnemer beschrijft. De burens van de huidige huisartsenpraktijk ondervinden hinder, de vraag is waarom de gemeente de huisartsenpraktijk wil verplaatsen.

Reactie:

Kennelijk is de beleving van hoe de bouwplannen zijn ontvangen door bewoners van het dorp anders dan bij de initiatiefnemer. Daarom wordt nu tijdens de formele procedure aan eenieder de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen.

De hinder bij de huidige huisartsenpraktijk ontstaat deels doordat het pand oorspronkelijk niet gebouwd is voor een dergelijke functie. Om die reden is er ook onvoldoende parkeergelegenheid op de huidige locatie. Het is begrijpelijk dat omwonenden daar nu overlast ervaren. Dat is namelijk één van de redenen waarom de huisarts en apotheker willen verhuizen naar een nieuwe locatie, waar voldoende parkeergelegenheid is. Overigens is het niet de gemeente die de huisartsenpraktijk wil verplaatsen, maar ligt het initiatief bij de huisarts en de apotheker.

B. Voor de woningen gelden duidelijke richtlijnen met betrekking tot de bebouwing, namelijk één bouwlaag met kap. Het gezondheidscentrum wijkt niet alleen qua functie maar ook qua bouwvorm af van de rest van de wijk. Daarnaast weet de huisarts nog niet wat er in de vele ruimtes voor functies plaats gaan vinden.

Reactie:

Door de ligging van het gezondheidscentrum aan de noordkant van het bouwblok, vormt het een stedenbouwkundige hoeksteen in het plan. Het plan voor het gezondheidscentrum kent voor het overgrote deel één bouwlaag met kap, en voor een kleiner deel twee bouwlagen plat afgedekt. Hierna is een tekening van de gevels ingevoegd. Het plan sluit in maat, schaal en beeldkwaliteit aan bij de woningbouw en is als zodanig onderdeel van de totale ontwikkeling.

Qua functionele invulling is inderdaad nog niet alles duidelijk. Er wordt in ieder geval een huisarts en apotheek gevestigd. In de parkeernorm is rekening gehouden met 7 behandelruimtes.



Bron architect Kijlstra en Brouwer

C. Indiener geeft aan dat een eenmansdokterspraktijk in deze tijd onlogisch is. In Zuiderburen staat een gezondheidscentrum waar geen huisarts voor te vinden is. Indiener vraagt zich af waarom de huisarts zich niet aansluit bij dat gezondheidscentrum.

Reactie:

Dit is een keuze die door initiatiefnemers is gemaakt en staat los van de ruimtelijke procedure.

Zienswijze 6

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met punt C en E uit zienswijze 1. Voor de beantwoording van deze onderwerpen uit zienswijze 6 wordt kortheidshalve verwezen naar zienswijze 1. Andere onderwerpen uit de zienswijze worden hieronder vermeld.

A. Indiener geeft aan de percelen in Grut Palma een woonbestemming hebben en dat een gezondheidscentrum een maatschappelijke functie is welke in strijd is met het bestemmingsplan.

Reactie:

Deze constatering is juist. Daarom wordt nu een planologische procedure doorlopen waarin eenieder zienswijzen in kan dienen.

B. Indiener geeft aan dat de realisatie van een gezondheidscentrum ten koste gaat van de waarde en verkoopbaarheid van de woning.

Reactie:

Na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is het mogelijk een planschadeverzoek in te dienen. Die procedure staat los van de huidige planologische procedure.

Zienswijze 7

Inhoudelijk komt deze zienswijze overeen met punt C en E uit zienswijze 1. Voor de beantwoording van deze onderwerpen uit zienswijze 7 wordt kortheidshalve verwezen naar zienswijze 1.

Conclusie:

De zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bouwplan en ons besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.