

Project	CA180028.010
Omschrijving	Omgevingsdialog bouwplan Stichting PIM Sr.
Datum	2 juli 2019
Tijd	19:00 uur
Locatie	Stichting PIM, Geerstraat 1 te Dorst

Aanwezig

Y. van Alphen	Omwonende	Rijksweg 122
M. Schouten	Omwonende	Rijksweg 138
O. Schouten	Omwonende	Rijksweg 138
D. Roelen	Omwonende	Bavelstraat 19
W. Beijer	Omwonende	Geerstraat 2
H. van Sundert	Omwonende	Groenestraat 7
E. Kuysters	Omwonende	Geerstraat 1
R. Blijham	Omwonende	Geerstraat 1
Ton van der Veer	Stichting PIM	
Harmjan Krips	Stichting PIM	
Julian van de Sande	Remmers Bouwgroep	
Biek Nijst	BN Architectuur	
Jeroen van Schie	Geonius	

1. Opening

Ton van der Veer heet iedereen welkom namens de Stichting PIM.

Doel van deze avond is om een toelichting te geven op het planvoornemen van de Stichting PIM voor de realisatie van een woon-zorgcomplex aan de Geerstraat te Dorst. Tevens worden de omwonenden in de gelegenheid gesteld vragen te stellen of reacties/opmerkingen te plaatsen en hun eventuele zorgen te uiten.

2. Toelichting op het plan

Aan de hand van diverse tekeningen en afbeeldingen wordt een toelichting gegeven op het plan.

- Het plan betreft de realisatie van een woon-zorgcomplex met 56 wooneenheden voor dementerende ouderen aan de Geerstraat;
- In overleg met de gemeente en de provincie is het voorliggende bouwplan opgesteld voor de inpassing van het betreffende woon-zorgcomplex;
- Het nieuwe gebouw maakt onderdeel uit van het bestaande stedelijk weefsel van Dorst en sluit aan op de aan de westzijde gelegen bebouwing in de Geerstraat. Hierdoor ontstaat aan de oostzijde ruimte voor een doorkijk. Het achterliggende landschap blijft door deze positionering waarneembaar.
- Elke appartement is geschikt voor 1 persoon en bestaat uit een huiskamer, slaapkamer en een mindervalide toilet/douche ruimte. Daarnaast kent het complex 8 woonkamers met keuken en eetruimte en een hoofdgebouw waar de administratie is gevestigd en gezamenlijke activiteiten kunnen plaatsvinden.

- De woonkamers en appartementen zijn in vier aparte vleugels samengebracht. Het hoofdgebouw ligt ten noorden van deze vleugels en is door middel van gangen met de vleugels verbonden.
- De bebouwing bestaat grotendeels uit één bouwlaag met plat dak. Daarbij worden delen uitgevoerd met kap (zadeldak) waarbij de ruimte onder de kap vooral wordt gebruikt voor techniek, opslag en administratie.
- Op de zadeldaken worden zonnecellen geplaatst. Op het platdak wordt sedum toegepast.
- Door het toepassen van sedumdaken wordt het regenwater vertraagd afgevoerd. Het hemelwater dat op daken en verharding valt wordt op het perceel gebufferd en geïnfiltreerd.
- Het oostelijk deel van het plangebied krijgt een groene inrichting en wordt opengesteld voor wandelaars.
- Door de beperkte hoogte van de bebouwing en de ruime kavel is sprake van een eenvoudig bouwproces. De overlast ten gevolge van de bouw zal hierdoor beperkt zijn.
- De planning is om medio 2020 te starten met de bouwwerkzaamheden. De bouw duurt ongeveer één jaar zodat medio 2021 het woon-zorgcomplex in gebruik zal worden genomen.
- Ten behoeve van de planrealisatie dient het bestemmingsplan te worden aangepast. De procedure en de globale planning van het bestemmingsplan worden toegelicht.

3. Reacties en vragen

- Waar vindt het parkeren voor de voorziening plaats?
In het westelijk deel van het perceel worden ruim 40 parkeerplaatsen gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten vanaf de Geerstraat, net voor de bocht bij de aansluiting met de Rijksweg. Aan de hand van landelijke parkeerkegetallen is het benodigd aantal parkeerplaatsen bepaald. In het plan zijn enkele extra parkeerplaatsen voorzien.
- Is de beoogde bebouwing niet binnen stankcirkels gelegen van bestaande bedrijven zoals het melkveebedrijf aan de Groenestraat 11?
In de omgeving van het te realiseren woon-zorgcomplex aan de Geerstraat 1 te Dorst is een melkveehouderij gelegen aan de Groenestraat 11. Het dichtstbijzijnde punt van het bouwblok van deze melkveehouderij is gelegen op 102 meter van het te realiseren woon-zorgcomplex. Vanuit deze veehouderij geldt een vaste afstand van 100 meter tot geurige objecten binnen de bebouwde kom. Aangezien het te realiseren zorgcomplex op meer dan 100 meter van de melkveehouderij aan de Groenestraat 11 is voorzien wordt deze niet in zijn bedrijfsvoering belemmerd. Gezien de afstand mag tevens mag worden verondersteld dat ter plekke vanuit deze veehouderij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat heerst.
- Voor welke doelgroep is de nieuwe zorgvoorziening?
De woon-zorgvoorziening is bedoeld voor ouderen met dementie. Daarbij worden vooral ouderen die opgegroeid zijn op het platteland of in een dorp tot de is de doelgroep gerekend. Inwoners van Dorst zullen daarbij voorrang krijgen. Hoe dit precies wordt vormgegeven dient nog nader uitgewerkt te worden.
- Waarom is er niet voorzien in appartementen voor 2-persoons waarbij 1 van de partners dement is?
Na afweging van de voors en tegens is besloten hier niet in te voorzien. Hierbij heeft ook de situatie meegeteld die ontstaat wanneer de partner met de zorgindicatie overlijdt. In dat geval dient de partner op zeer korte termijn te verhuizen. Wel bestaat er een logeermogelijkheid op de kamers zodat familie/vrienden één of meerdere dagen kunnen logeren.

4. Afspraken

- Van de avond wordt een beknopt verslag gemaakt waarin de reacties en de afspraken worden vastgelegd.
- Het verslag wordt per email toegestuurd aan de aanwezigen.

5. Overig

- Van de bewoners van Groenestraat 3 en 5 is een brief ontvangen. In de brief geven de bewoners aan wegens vakantie de bewonersavond niet bij te kunnen wonen. Tevens geven ze aan geen bezwaar te hebben t.a.v. het bouwplan van Stichting Pim.

6. Afsluiting

Ton van der Veer dankt iedereen voor de aanwezigheid en hun bijdrage en positieve reacties.

Mochten er de komende tijd nog vragen en/of opmerkingen zijn, dan kan men altijd contact opnemen met Stichting PIM.