

Verslag van de omgevingsdialoog inzake de ontwikkellocatie Nieuwstadt, Susterderweg 31

16 juni 2022

1. Aanleiding

Holikiday B.V. is voornemens op het perceel aan de Susterderweg 31 te Nieuwstadt (perceel kadastraal bekend als gemeente Nieuwstadt, sectie F, nummer 605) een woonzorgcomplex te ontwikkelen. In het nieuw te realiseren gebouw worden 23 zelfstandige zorgwoningen voor senioren met een zorgindicatie en een inpandige bedrijfs-/dienstwoning (appartement) voor de zorgverleners gerealiseerd.

Op dit perceel (hierna te noemen: het plangebied) is thans een kantoorpand gesitueerd. Dit in slechte bouwkundige staat verkerende kantoorpand wordt gesloopt om ruimte te maken voor het nieuwe woonzorgcomplex. Tevens worden op het perceel parkeerplaatsen en een zorgvuldige landschappelijke inpassing gerealiseerd. Het perceel heeft een oppervlakte van 3.935 m².

Het plangebied is in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' _bestemd tot 'Kantoor' _en voorzien van de functieaanduidingen 'dienstverlening' _en 'wonen uitgesloten'. Op basis van deze bestemming en functieaanduiding is de realisering van het beoogde woonzorgcomplex niet mogelijk.

Om de ontwikkeling van het woonzorgcomplex mogelijk te maken dient derhalve een nieuw bestemmingsplan met een passende juridische regeling te worden opgesteld.

2. Uitnodiging per brief en via mail

- Bewoners in de buurt (zie bijlage 1)
- Gemeente Echt-Susteren; ambtelijk en bestuur
- Directie KC de Eik
- Bestuur Tennisvereniging Nieuwstadt
- Bestuur FC RIA
- Voorzitter van de Gezamenlijke Buurten Nieuwstadt

3. Aanwezig

- Holikiday; dhr. Petit, dhr. Rinkens en dhr. Verheesen
- Gemeente Echt-Susteren: dhr. Meuwissen, dhr. Pustjens, dhr. Wetemans en dhr. Jansen
- Bewoners uit de buurt: 12

4. Verslag van de inloopavond

Op 16 juni heeft Holikiday heeft in de kantoorlocatie aan de Susterderweg 31 te Nieuwstadt een inloopavond georganiseerd van 18.30 -20.00 uur.

Aan de hand van de 3 thema's is het plan voor het ontwikkelen en realiseren van een kleinschalige geclusterde woon-zorglocatie toegelicht door Holikiday. De thema's waren:

- Holikiday, wie is Holikiday en wat doet Holikiday waar.
- het plan, situatietekening, tekeningen van het gebouw en de gevels en materialisering
- de landschappelijke inpassing; situatie, concept en beplanting

De presentatie die men kon bekijken bestond uit een aantal tekeningen en plattegronden vanuit vogelvlucht perspectief en schetsen op ooghoogte. Deze combinatie gaf een duidelijk beeld van het type gebouw dat Holikiday wil realiseren. De aanwezigen ervoeren ook dat het gebouw goed in de

omgeving paste, zowel qua architectuur en stijl, als qua maat en schaal. Dit was een vaak gehoord compliment van de aanwezigen. Met de herontwikkeling van de huidige kantoorlocatie tot woon-zorglocatie wordt tegelijkertijd de druk op de woningmarkt in Nieuwstadt verlaagd, de doorstroming van kwetsbare ouderen met een WLZ-indicatie van hun woning naar de woon-zorglocatie biedt perspectief voor woningzoekenden in de kern Nieuwstadt.

De landsschappelijke inpassing van de locatie in de omgeving werd als positief ervaren door de aanwezigen.

De opmerkingen van de bewoners waren:

- “gaan jullie dit pand slopen, ik dacht dat het verbouwd ging worden?”
- “ kan ik hier ook gaan wonen, zonder indicatie?”
- “hebben jullie al een vergunning?”
- “goed van jullie, dat jullie voor deze doelgroep gekozen hebben”
- “wanneer gaan jullie beginnen en wanneer is het klaar?”
- “komt het aan deze kant van de weg, ik dacht dat het aan de overkant zou komen?”

Degene die kenbaar heeft gemaakt om niet aanwezig te zijn heeft de presentatie per mail ontvangen.

Samenvattend kunnen we stellen dat de sfeer op de inloopavond goed was, de aanwezigen met name positieve reacties hebben gegeven over de gepresenteerde plan.

Bijlagen: Uitnodiging van de bewoners

