

Verslag omgevingsdialoog Savelberg, Koningslust

Van Daelzicht (via: Kragten)

Betreft Verslag omgevingsdialoog Savelberg, Koningslust

Datum 13 september 2022

Inleiding

Op zorgterrein Savelberg te Koningslust wonen momenteel circa 130 mensen met een verstandelijke (en meervoudige) beperking. Functioneel zijn er respectievelijk 178 plaatsen. Kortom er is sprake van onderbezetting. De onderbezetting vloeit voort uit met name de functioneel zeer lage kwaliteit van de woongebouwen. Het gaat dan om het ontbreken van eigen sanitair, privacy en het wonen op een verdieping wat zorg technisch niet passend is. De dagbestedingsruimten zijn redelijk van kwaliteit, maar het aantal vierkante meters is op dit moment te gering. Net als op andere vestigingen van Daelzicht kenmerken de cliëntdoelgroepen zich door een steeds grotere zorgvraag. Ook hier mist het terrein een eigen identiteit. Het is onduidelijk waar het terrein start. Dit komt mede door de bijzondere vormgeving van het terrein. Net als op andere vestigingen is er geen sprake van uitnodigende voorzieningen om de ontmoeting tussen cliënten en familieleden / omwonenden te kunnen faciliteren.

De initiatiefnemer is voornemens om het gedeelte 'Huybheide' te herontwikkelen met hierbij het gebruik van de aangekochte landbouwgronden van de naastgelegen agrariër. Het gedeelte 'Koningserf' zal haar woonfunctie verliezen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt (gronden blijven in eigendom van Daelzicht). Het woongedeelte wordt middels deze herontwikkeling volledig rondom de dagbestedings- en behandelingsruimten gepositioneerd.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas", omdat ter plaatse van de bestemming "Agrarisch" geen maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan abusievelijk de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak: 300 m²' opgenomen. Aan deze maatvoeringsaanduiding kan niet worden voldaan. De gemeente Peel en Maas heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan. In het kader van deze bestemmingsplanherziening dient een omgevingsdialoog uitgevoerd te worden.

Planvoornemen

Binnen het initiatief wordt het wonen geheel gecentreerd rondom het activiteitscentrum. De ontsluitingsweg is rondom het terrein gelegen waardoor het wandelen van de bewoners maximaal wordt gefaciliteerd. Daarnaast wordt het wonen dichtbij het activiteitscentrum en behandelruimten gesitueerd. De nieuwbouw vindt in de zeer directe nabijheid van bestaande woondelen plaats.

Uitgangspunten voor de gebouwstructuur is per gebouw twee groepen van elk 9 bewoners en één logeerruimte, huiskamers en ondersteunende ruimten.

Omgevingsdialoog

Op dinsdag 13 september 2022 is door Daelzicht een omgevingsdialoog georganiseerd. Dit omgevingsdialoog vond plaats in Dorpshuis 'De Sprunk' aan de Rector Isidorusstraat 7 in Koningslust. De bewoners van Koningslust zijn via een huis aan huis flyer op de hoogte gebracht van deze avond. Aanwezig waren totaal +/- 20 personen..

Dit omgevingsdialoog is opgedeeld in twee delen:

1. Presentatie door Daelzicht aangaande de voorgenomen plannen;
2. Mogelijkheid tot het stellen van vragen (integrale benadering).

De presentatie is bijgevoegd als bijlage 1 bij dit verslag.

Reacties

Na afloop van de presentaties zijn enkele inhoudelijke vragen gesteld met betrekking tot de ontwikkeling. Hierna volgt een opsomming van de vragen (inclusief een antwoord, indien mogelijk).

1. *Wat zijn de mogelijkheden met 'Koningserf' na de fysieke ontmanteling van het terrein? En is hier de mogelijkheid tot reguliere woningbouw?*

Na de fysieke ontmanteling van 'Koningserf' zal dit bij het terrein van Daelzicht blijven behoren. De invulling is vooralsnog onbekend, maar het is voorstelbaar dat dit onderdeel wordt van de buitenomgeving (tuin/parkachtige omgeving). Er is geen mogelijkheid tot reguliere woningbouw op deze locatie.

2. *Leidt deze ontwikkeling weer tot integratie tussen Daelzicht en het dorp?*

Geconstateerd is dat de onderlinge relatie tussen het dorp Koningslust en Daelzicht in de afgelopen jaren is verwaterd (zonder enige intentie). Daelzicht juicht het toe als de bewoners van Koningslust nu, maar ook zeker na realisatie van de plannen, weer vaker op het terrein aanwezig zijn. Dit kan in de vorm van een wandeling (met of zonder cliënt) alsmede ook voor een kop koffie of een praatje. Vanuit Daelzicht wordt een verdere integratie dan ook zeker toegejuicht.

3. *Is er de mogelijkheid om het voormalige pad (ten westen van de locatie Savelberg) weer in ere te herstellen, zodat er een 'rondje' gewandeld kan worden via het terrein'?*

Daelzicht is niet bekend met voormalige pad dat op de geschetste locatie aanwezig moet zijn geweest. Daarnaast stelt Daelzicht zijn poorten open, maar moet er wel gewaakt worden voor het feit dat cliënten niet zomaar het terrein af kunnen lopen. Dit leidt dan ook tot het gegeven dat op dit moment niet duidelijk is of aan deze zijde van het terrein een 'open' poort wordt gerealiseerd. Daarnaast is Daelzicht geen eigenaar van de gronden waarop het pad gerealiseerd moet worden, waardoor Daelzicht deze vraag ook niet volledig kan beantwoorden.

4. Gesteld wordt dat de cliënten, conform de voorschriften, het liefst maar een keer verhuisd worden. Leidt dit ook tot het gegeven dat bepaalde woongroepen hierdoor worden opgesplitst? (geanonimiseerd beschreven).

Binnen Daelzicht wordt hierover goed nagedacht. Dit leidt tot het gegeven dat het niet de voorkeur heeft om bestaande groepen uit elkaar te halen. Desalniettemin kan op voorhand niet gesteld worden dat een bepaalde cliënt op het moment van verhuizing een andere (lees: nieuwe) zorgvraag nodig heeft in tegenstelling tot zijn woongenoten. Dit kan leiden tot het feit dat bepaalde groepen gedeeltelijk worden gesplitst (al heeft dit niet de voorkeur, en zal dit ook niet gebeuren wanneer de noodzaak uitblijft).



Bijlage 1

Daelzicht Masterplan Savelberg

Bijeenkomst omwonenden 13 september 2022 – De Sprunk van 19.00 - 20.30 uur



Agenda

- Voorstelronde
- Korte terug blik
- Toelichting op Masterplan en Bestemmingsplan Savelberg
- Toekomstbeeld en aandachtspunten
- Vragen
- Afsluiting





Masterplan Savelberg

Cliënten

- Huidige cliënten blijven op terrein wonen: **gelijk aantal bewoners**
- Cliënten worden ouder, meervoudige problematiek, **woonwensen en -behoeften wijzigen**
- Toekomstbestendige woon- en dagbestedingslocaties voor cliënten
- Prettige en passende woon- en leefplek
- Groene, rustige omgeving



Masterplan Savelberg

Medewerkers

- Prettige werkomgeving en welbevinden van medewerkers

Omwonenden en bewoners Koningslust

- Uitnodigend terrein waar omwonenden zich welkom voelen
- Interactie en verbinding samen

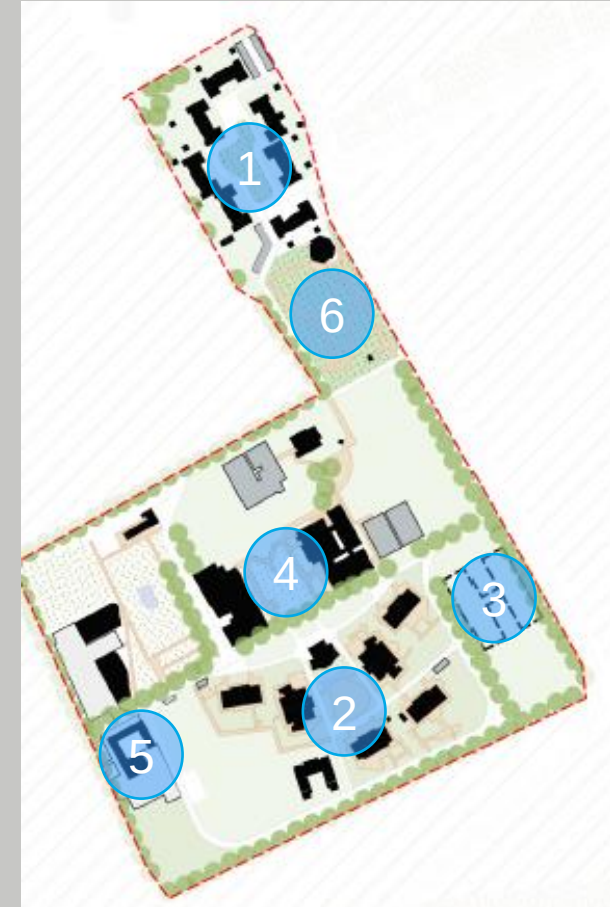
Duurzame, groene terreinen

- Duurzaam materiaal gebruik
- Energieneutraal
- Aandacht voor groen invulling

Terrein Savelberg bestaand

Ruimtelijke lay-out bestaand terrein

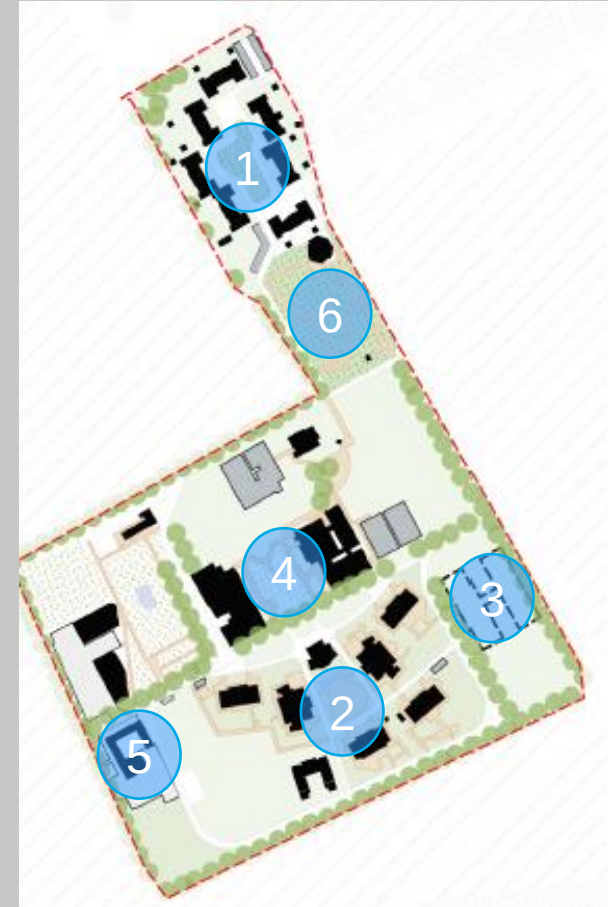
- ① Koningserf
- ② Huybheide
- ③ Tijdelijke huisvesting
- ④ Dagbesteding / recreatie
- ⑤ Dagbesteding / boerderij
- ⑥ Engelse tuin



Terrein Savelberg bestaand

Aandachtspunten vanuit masterplan

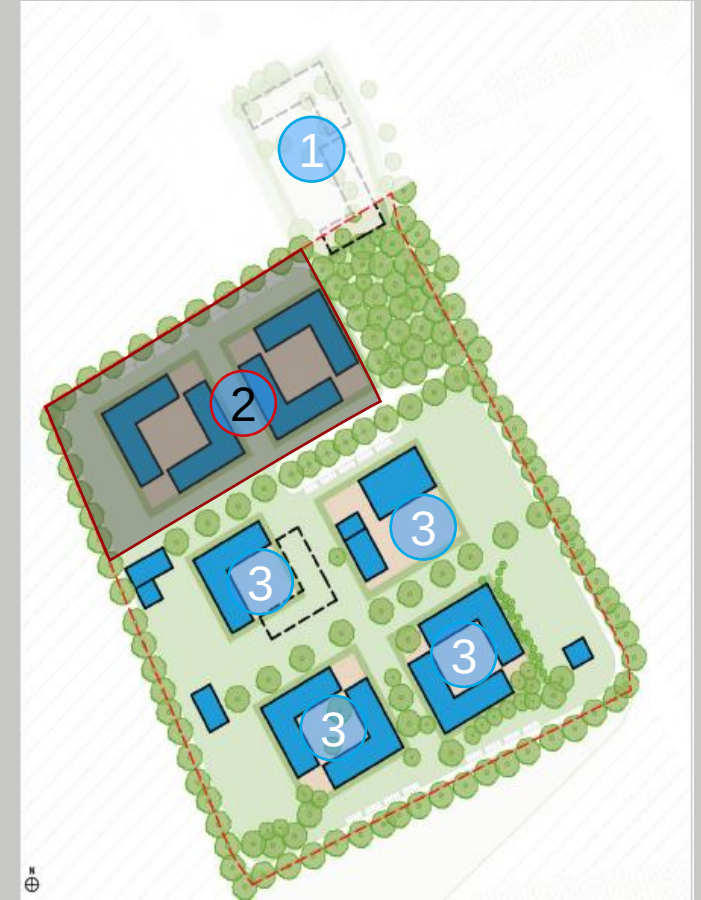
- Terrein compacter maken
- Wonen met privacy
- Kwaliteit van Dagbesteding / recreatie
- Verbinding met het dorp
 - Fysiek met loop- wandelroutes
 - Inhoudelijk met activiteiten en interactie
- Landelijke sfeer, versterken van aanwezige groen
- Duurzaam bouwen



Terrein Savelberg nieuw

Ruimtelijk ontwerp terrein Savelberg

- ① Te ontmantelen Koningserf
- ② Aangekochte landbouwgrond
- ③ Nieuwbouw

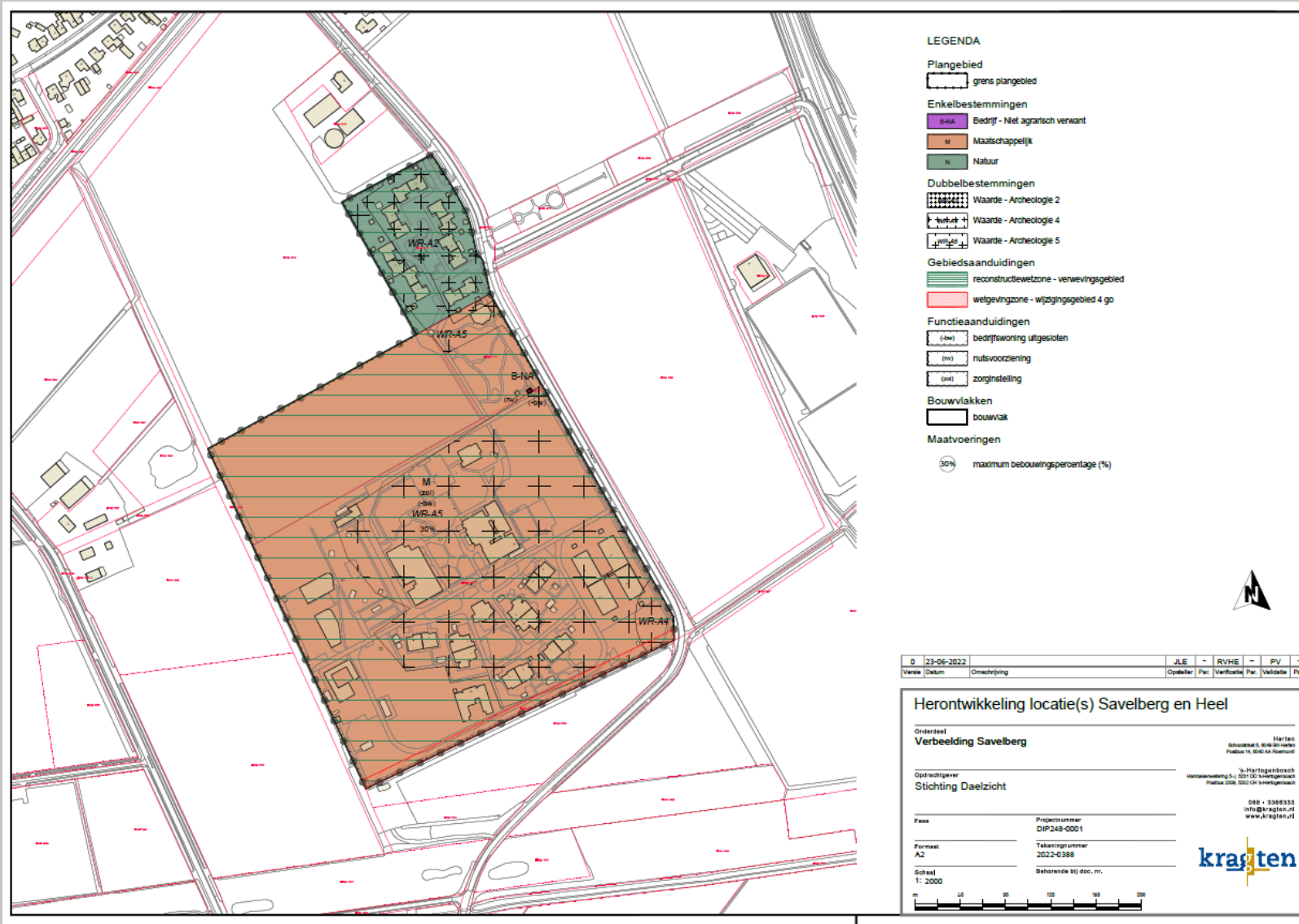


Toekomstbeeld en aandachtspunten



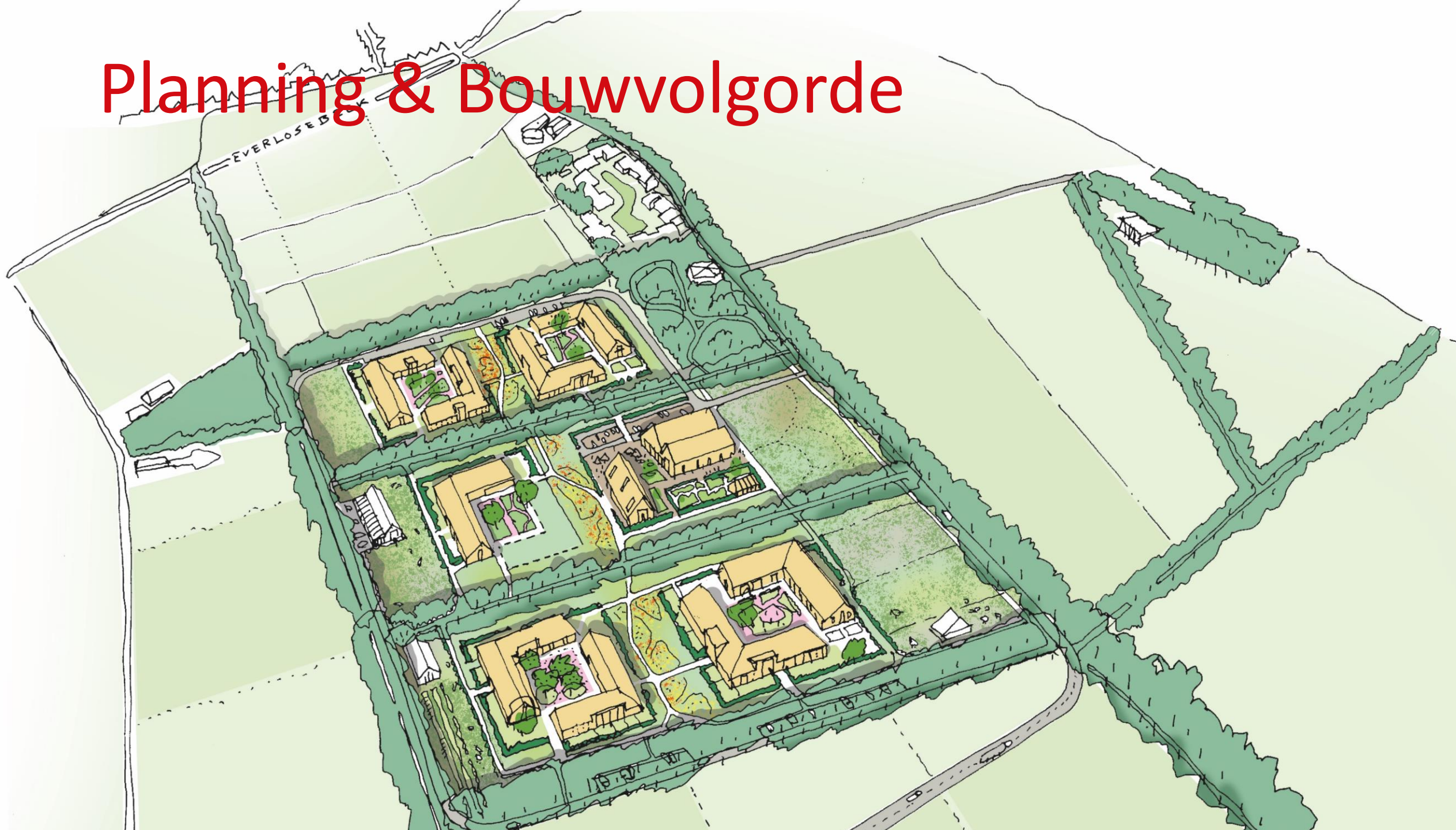


Bestemmingsplan



- Plangrens incl. landbouwgrond
- Huidig Koningserf vervalt qua bebouwing
- Bebouwingspercentage maximaal 30%
- Wonen op maaiveld

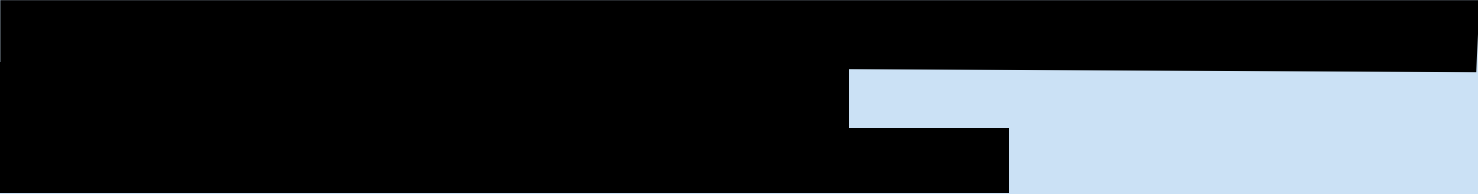
Planning & Bouwvolgorde



Vervolg! Hoe gaan we verder?



Contact

Daelzicht	Contact
Contactpersonen	
Daelzicht	• E-mailadres: nieuwbouw@daelzicht.nl • Website: www.daelzicht.nl & www.daelzicht.nl/masterplan-savelberg • Nieuwsbrief: www.daelzicht.nl/nieuwsbrief • Social Media: Facebook & LinkedIn • Youtube: Daelzicht Youtube

Bedankt voor je aandacht

Vragen? Stel ze gerust, nu en in de toekomst!

