

BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN

Onderwerp: stedenbouwkundige visie Gruthuuske

Datum: 6 april 2020

Fractie: ChristenUnie

Gesteld door Rietje Lassche

We hebben de volgende vragen over de plannen locatie Gruthuuske.

Vraag 1. Er wordt gesproken over een overeenkomst met Philadelphia: een uitbreiding van de locatie aan de Kleine Brandkolk. Wat is de verbinding met deze plannen? En waarom is er deze verbinding? Hoe zeker is dit alles, er staat dat men nog in gesprek is?

Antwoord 1: Het college hecht er veel waarde aan dat naast de uitbreiding van 'reguliere' appartementen ook sprake is van meer appartementen voor zorgwonen. Voor deze beide doelgroepen is gekeken naar de locatie van het Gruthuuske. Qua (beperkte) grootte is het Gruthuuske echter te klein voor meerdere doelgroepen. Beter is om de bestaande zorglocatie van de Kleine Brandkolk te vergroten, in verband met de aanwezige begeleiders. Afspraak is dat als het Gruthuuske wordt opgeleverd, de verhuur door Vechthorst aan Rosengaerde op de locatie Kleine Brandkolk wordt beëindigd. Dit wordt vastgelegd in de verkoopovereenkomst van de gemeente en Vechthorst over het Gruthuuske.

Vraag 2. Er komen huur appartementen, klopt het dit sociale huur wordt?

Antwoord 2: Het klopt dat er sociale huur appartementen komen.

Vraag 3. Wat is de rol van Rosengaerde, zijn zij straks alleen leverancier van de zorg?

Antwoord 3: Ja, Rosengaerde is alleen leverancier van zorg.

Vraag 4. Er wordt gesproken over extra bouwkundige maatregelen ivm vuurwerk opslag. Hoe was dit tot nu toe geregeld? Hadden de huidige gebouwen ook deze extra voorziening?

Antwoord 4. Nee, het Gruthuuske stond veel verder van de vuurwerkopslag af. Uiteraard waren daar wel gebruikelijke brandwerende voorzieningen aanwezig zoals een blusinstallatie (geldt ook voor het te slopen kantoor van Rosengaerde).

Vraag 5. Er wordt uitgegaan van max drie bouwlagen. Is de mogelijkheid van drie bouwlagen met kap of vier bouwlagen ook aan de orde geweest? Waarom is deze keuze gemaakt?

Antwoord 5. Ja, er is ook gekeken naar een bouwmassa van 4 lagen. Gekozen is voor 3 lagen, waarvan de bovenste in de kap (2 lagen met een kap dus) omdat volgens stedenbouwkundig advies 4 lagen niet passend is in deze omgeving met voornamelijk laagbouw. Ook zou een groter aantal appartementen leiden tot meer parkeerbehoefte, wat niet passend te krijgen is op deze plek en ook niet in de directe omgeving. Volgens de verkeerskundigen is de huidige parkeerdruk al hoog.

Fractie: CDA

Gesteld door Roel Kouwen

Vraag 1: Herontwikkeling Gruthuuske Dalfsen: We lezen dat Rosengaerde en Vechthorst nog in gesprek zijn over de voorwaarden voor de ontwikkeling van locatie Gruthuuske. In hoeverre sturen we als gemeente bij de verkoop aan op het realiseren van wonen met zorg?

Antwoord 1: Het college hecht er veel waarde aan dat naast de uitbreiding van 'reguliere' appartementen ook sprake is van meer appartementen voor zorgwonen. Voor deze beide doelgroepen is gekeken naar de locatie van het Gruthuuske. Qua (beperkte) grootte is het Gruthuuske echter te klein voor meerdere doelgroepen. Beter is om de bestaande zorglocatie van de Kleine Brandkolk te vergroten, in verband met de aanwezige begeleiders. Afspraak is dat als het Gruthuuske wordt opgeleverd, de verhuur door Vechthorst aan Rosengaerde op de locatie Kleine Brandkolk wordt beëindigd. Dit wordt vastgelegd in de verkoopovereenkomst van de gemeente en Vechthorst over het Gruthuuske.

Fractie: VVD

Vraag 1: Op welke wijze vindt participatie met de omgeving plaats?

Antwoord 1: Er heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met alle direct omwonenden. Die zijn per brief uitgenodigd. Ook is meermaals gesproken met de aangrenzende ondernemer aan de Emmastraat. De inbreng hiervan is aangegeven in het raadsvoorstel. Met de omwonenden is afgesproken dat er nog een vervolgbijeenkomst komt als de plannen verder zijn uitgewerkt qua architectuur. Die afspraak wordt neergelegd bij woonstichting Vechthorst die het bouwplan uitwerkt.

Vraag 2: Wat wordt bedoeld met accent op de hoek?

Antwoord 2: De hoek Pleijendal en Pastoriestraat vormt in zekere zin een entree voor het dorpscentrum. Het gebouw mag qua uitstraling deze hoek benadrukken.