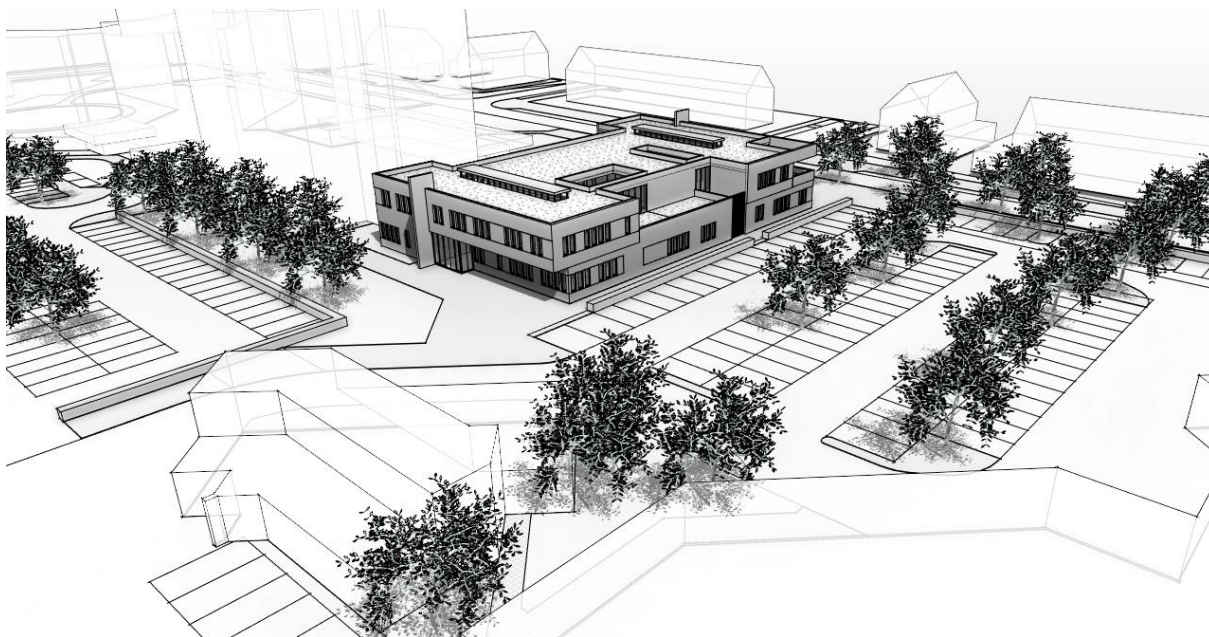


Gezondheidscentrum De Ruwaard



**Verslag Omgevingsdialoog
16 juni 2021**

Inhoud

1. Waar, wanneer en hoe?	3
2. Samenvatting van het plan	3
3. Reacties deelnemers	3
4. Toezeggingen	4
5. Slot	5

1. Waar, wanneer en hoe

De omgevingsdialog heeft plaatsgevonden op 16 juni in 2 fysieke bijeenkomsten in het voormalige wijkcentrum D'n Iemhof. De bijeenkomst werd geleid door Jeroen Verkerk. Vanuit de initiatiefnemers waren 4 huisartsen aanwezig: Stefan Maas, Marijke Becht, Cunigonda Hol en Heidi Geurts van Kessel.

In totaal zijn circa 250 omwonenden, zowel burgers als organisaties, benaderd voor deelname via de post. Wij hebben vooraf 27 aanmeldingen ontvangen. Dat was aanleiding om de dialoog in 2 aparte sessies te organiseren. De werkelijke opkomst was 14 personen, gelijkelijk verdeeld over beide sessies. In bijlage 1 treft u de adressen van de aangeschreven omwonenden.

Vanuit de gemeente was Nicole van Zuijlen bij beide sessies aanwezig als toehoorder.

2. Samenvatting van het plan

De dialoog werd gestart met een presentatie van het plan door Jeroen Verkerk. Hierin werd stil gestaan bij de motivatie achter het plan, de historie en het traject dat gelopen is in de achterliggende jaren. De presentatie bevatte ook het nodige beeldmateriaal van het gezondheidscentrum. De presentatie is bijgevoegd als bijlage 2 en is via de mail toegezonden aan alle aanwezigen.

3. Reacties deelnemers

Hieronder treft u de geanonimiseerde reacties aan van de deelnemers. Vragen die betrekking hadden op de zorginhoudelijke samenwerking zijn uit dit verslag weggelaten.

In zijn algemeenheid viel op dat alle deelnemers positief zijn over de komst van het gezondheidscentrum: het wordt gezien als een welkom en noodzakelijke versteviging van de sociale structuur in de wijk. Ook wordt het gezondheidscentrum en het gebouw op zich gezien als een grote verbetering van de leefbaarheid van de wijk.

Reacties:

- Wat gebeurt er met de huidige apotheek? De familie Hofsteede, eigenaar van de apotheek, was aanwezig bij de dialoog en heeft aangegeven dat men het pand wil renoveren. Het idee is dat op de bovenverdieping 2 appartementen worden gerealiseerd. Voor de begane grond wordt gezocht naar een zorg- of winkelbestemming.
- Hoe lang gaat het project nog duren? In de presentatie is de meest actuele planning opgenomen die is afgestemd met de gemeente. Deze laat zien dat de doorlooptijd vanaf heden circa 2 jaar bedraagt.
- De inrichting van de openbare ruimte wordt besproken. Nicole van Zuijlen was in staat kort de situatie te schetsen: het hele gebied wordt weer toekomstbestendig gemaakt, waarbij de gehele openbare ruimte wordt aangepakt door de gemeente. Het plan omvat ondermeer een forse uitbreiding van de parkeercapaciteit en aandacht voor groen. Ook de routing voor het

vrachtverkeer en in het bijzonder de laad-lossituatie van de Nettorama wordt ingrijpend verbeterd.

- Waarom is het gezondheidscentrum niet dichterbij het winkelcentrum geplaatst met meer afstand tot het wijkhuis? Toegelicht wordt dat hier meerdere factoren een rol spelen, in het bijzonder de logistieke situatie van de Nettorama. Hier moest een veilige route komen voor het vrachtverkeer en daarvoor is de ruimte tussen het winkelcentrum en het gezondheidscentrum nodig.
- Waarom wordt het apotheekpand niet gesloopt? Dat is particulier eigendom, daar gaan de initiatiefnemers niet over.
- Waarom wordt het gebouw zo hoog? Het gebouw is niet hoger dan vereist voor de functies die erin komen.
- Zichtlijnen: er wordt stevig bezwaar gemaakt tegen het feit dat het gezondheidscentrum is uitgelijnd op de rooilijn van de voorzijde van de Sterrebos (Paganinistraat). De achterzijde ligt hierdoor niet op de rooilijn van het winkelcentrum en Sterrebos aan de zijde van de Brederostraat. Als het aan de zijde van de Brederostraat wordt uitgelijnd op de rooilijn van de bestaande bebouwing, kan de tuin aan die zijde worden uitgebreid richting nieuwe parkeerterrein en wordt het Wijkhuis veel zichtbaarder. Concreet houdt dit in dat het centrum zon'n 6 à 7 meter richting Paganinistraat verplaatst moet worden. De initiatiefnemers geven aan dat ze hier nog een keer naar zullen kijken.
- De initiatiefnemers informeren naar de invulling van de strook grond tussen de Sterrebosflat en het gezondheidscentrum, aan de zijde van de Paganinistraat. Die strook is circa 4,5 meter breed. Vanuit de deelnemers wordt aangegeven dat men hier een looppad wenst vanaf de parkeerplaats Sterrebos naar de ingang van het wijkcentrum. De initiatiefnemers geven aan dat dit onwenselijk is om twee redenen:
 - Sociale veiligheid: er dient voorkomen te worden dat er een verblijfsgebied ontstaat waar geen zicht op is
 - Aan deze zijde grenzen spreek- en behandelkamers waar patiënten behandeld worden en rust het uitgangspunt dient te zijn.
- De deelnemers kunnen zich vinden in deze argumenten en staan open voor het afsluiten van deze doorgang en het gelijktijdig gebruiken van een deel van dit gebied als parkeer- en oplaadruimte voor de voertuigen van Ruwaard Mobiel. Dat zou kunnen ter hoogte van de fietsenberging aan de linker voorzijde van het gezondheidscentrum.
- Er wordt gekeken naar de voorgestelde indeling van de tuin. Het wordt ter plekke niet echt duidelijk waar de grens exact ligt. Rinus de Jong is de contactpersoon voor de invulling van de tuin.

4. Toezeggingen

Tijdens de dialoog is toegezegd nogmaals te zullen kijken naar de ligging van het centrum op het kavel. Na interne beraadslagingen stellen de initiatiefnemers het volgende voor:

De initiatiefnemers zijn bereid het gezondheidscentrum 2m40 op te schuiven in de richting van de Paganinistraat, zoals ook besproken met de gemeente en zoals hieronder afgebeeld:



Aan deze bereidheid tot verplaatsing verbinden de initiatiefnemers als expliciete voorwaarde dat er in de ruimte tussen het gezondheidscentrum en De Sterrebosflat geen mogelijkheid tot doorloop wordt gecreëerd vanaf het parkeerterrein van de Sterrebos naar de hoofdingang van het Wijkhuis aan de Brederozijde (**het gele gebied op bovenstaande kaart**). Naar mening van de initiatiefgroep is het Wijkhuis voldoende ontsloten via de entree van de Sterrebos aan de Paganinistraat en weegt het belang van het Wijkhuis en haar gebruikers niet op tegen de belangen van het gezondheidscentrum en de zorgverleners die hier komen te werken. Het is de eigen keuze van het Wijkhuis geweest om de hoofdentree aan de zijde van de Brederostraat te positioneren, terwijl alle andere functies hun hoofdentree aan de Paganinistraat hebben.

Wij verzoeken de gemeente hierbij dan ook om te borgen dat de doorgang fysiek onmogelijk wordt gemaakt d.m.v. hekwerk of een groenvoorziening.

De initiatiefnemers spreken zich verder niet uit over de voorgestelde parkeer- en laadvoorziening voor Ruwaard Mobiel, aangezien dat buiten het gezondheidscentrum valt. De initiatiefnemers zijn van mening dat een besluit hierover aan de gemeente is.

5. Slot

Met dit verslag is voldaan aan alle verplichtingen die de gemeente Oss stelt aan de omgevingsdialog. Wij zien de reactie van de gemeente graag tegemoet en verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Voor vragen over dit verslag kunt u terecht bij Jeroen Verkerk, 06-11012665, jeroen@verkerkzorgwerk.nl

Bijlagen

1. Aangeschreven adressen
2. Presentatie plan