

Gezondheidscentrum Waalre dorp

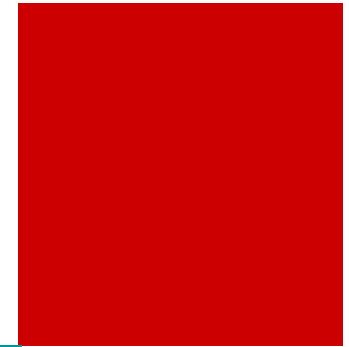
Raadsinformatieavond 30 augustus 2018

agenda

- 1. Voorgeschiedenis & kader (wethouder Uijlenhoet)**
- 2. Toelichting door de initiatiefnemers (drs. van Sambeek)**
- 3. Toelichting op het ontwerp (L. Beusen)**
- 4. Aandachtspunten in het plan (T. Hyams)**
- 5. Vervolgproces**

Voorgeschiedenis

- **Medio juli 2016 eerste gesprek over realisatie van een gezondheidscentrum**
 - Verzoek om een centrale locatie op gemeentegrond
- **Eind 2016 principebesluit college locatie**
 - Locatie de Wilderen of locatie Hoeveland
 - Bestaande bebouwing niet geschikt
- **Medio 2017 uitgangspunten en randvoorwaarden opgesteld door college**
- **Begin 2018 vaststellen stedenbouwkundige voorkeursvariant**
- **Maart 2018 ondertekenen samenwerkingsovereenkomst**



Visie Westrand Waalre (2011)

Schematische weergave Groene 'Campus'



-  Zoeklocatie brede school
-  Maatschappelijke voorzieningen in het groen
-  (Indicatieve) bebouwing tbv voorziening
-  Wonen

Uitgangspunten Groene campus

- 1. Campus: deels openbare, parkachtige omgeving met incidentele bebouwing**
- 2. Alle bebouwing in de campus dient een maatschappelijke functie te hebben**
- 3. Uitbreiding met bebouwing tbv maatschappelijke functies mogelijk indien:**
 - De campusfunctie wordt versterkt (kostendrager)
 - Het gebouw is ingebed in de groene structuur
- 4. Passende functies: sport, sauna, wellness, fitness: gezondheidscentrum zonder meer passend**
- 5. Groene kamerstructuur versterken door aanplant bomen en hagen**
- 6. Structuur van langzaamverkeerroutes versterken**

De locatie 1

De Wilderen (brede school)

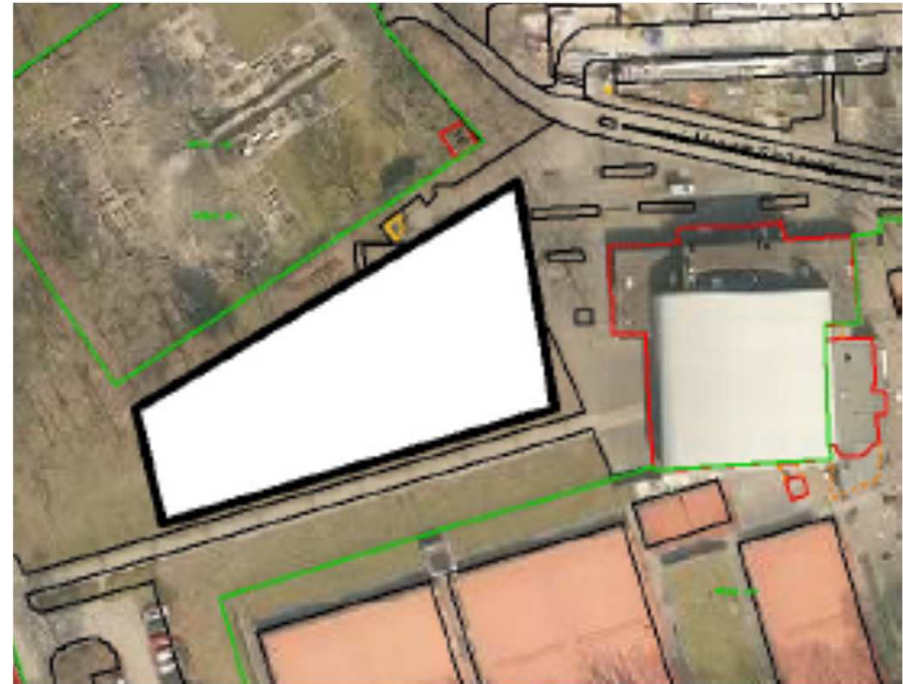
- Net voldoende ruimte
- Uitbreiding onmogelijk
- Net heringericht
- Zichtbaarheid van het centrum beperkt, ligt verstopt achter school
- Bereikbaarheid beperkt
- Parkeren beperkt
- Buffer tussen de school en woningen verdwijnt
- Groot voordeel: geen planologische procedure vereist



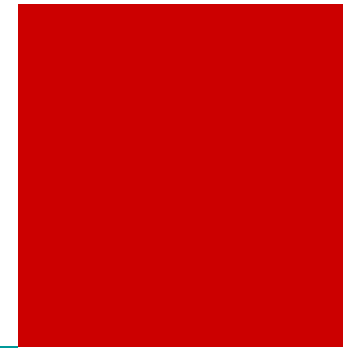
De locatie 2

Hoeland (naast sporthal)

- Passend binnen de Visie Westrand Waalre
- Voldoende ruimte, met uitbreidingsmogelijkheden
- Zichtbaarheid vanaf Mr. Slootsweg optimaal
- Zeer goede bereikbaarheid
- Ruimte voor parkeren
- Nadeel: Planologische procedure vereist
- Aandachtspunt: Bestaande waardevolle bomenrij

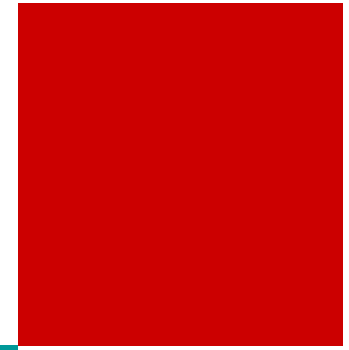


Besluit college: locatie 2 heeft de voorkeur, verder uitwerken



De locatie 2





Beelden locatie



Gezondheidscentrum Waalre

Samen bouwen aan gezond Waalre in 2020!

Drs. C. van Sambeek

De noodzaak van een gezondheidscentrum

- Grote toegenomen druk op de eerstelijns zorg
(o.a. extra taken, complexere zorgvraag, vergrijzing)
- De huisartsenpraktijk is kwetsbaar
- Samen in 1 gebouw betekent een stimulans voor een multidisciplinaire aanpak en innoveren van zorg.
- Groot ruimte gebrek in bestaande praktijken

Wie doen er mee?

- De initiatiefnemers: 2 huisartsenpraktijken van Sambeek en van de Sande /Roelofsen, apotheek Waalre-dorp, fysiotherapie praktijk de Knecht en Bungelaar

- Maar er zijn er meer....

Zorgverleners die zich ook in het gezondheidscentrum zullen vestigen: diëtistenpraktijk, verloskundigen, psychologenpraktijken, Buurtzorg, logopedist, podotherapie.

- Totaal circa 1500 m²

Wat is er al gebeurd?

- Initiatiefnemers sinds 2016 bij elkaar
- Verschillende opties in beeld geweest
- Huidige locatie: Prachtige plek aan in Waalre-dorp waar gebouwd kan gaan worden
- Begin 2018: Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Waalre: startsein voor realisatie!

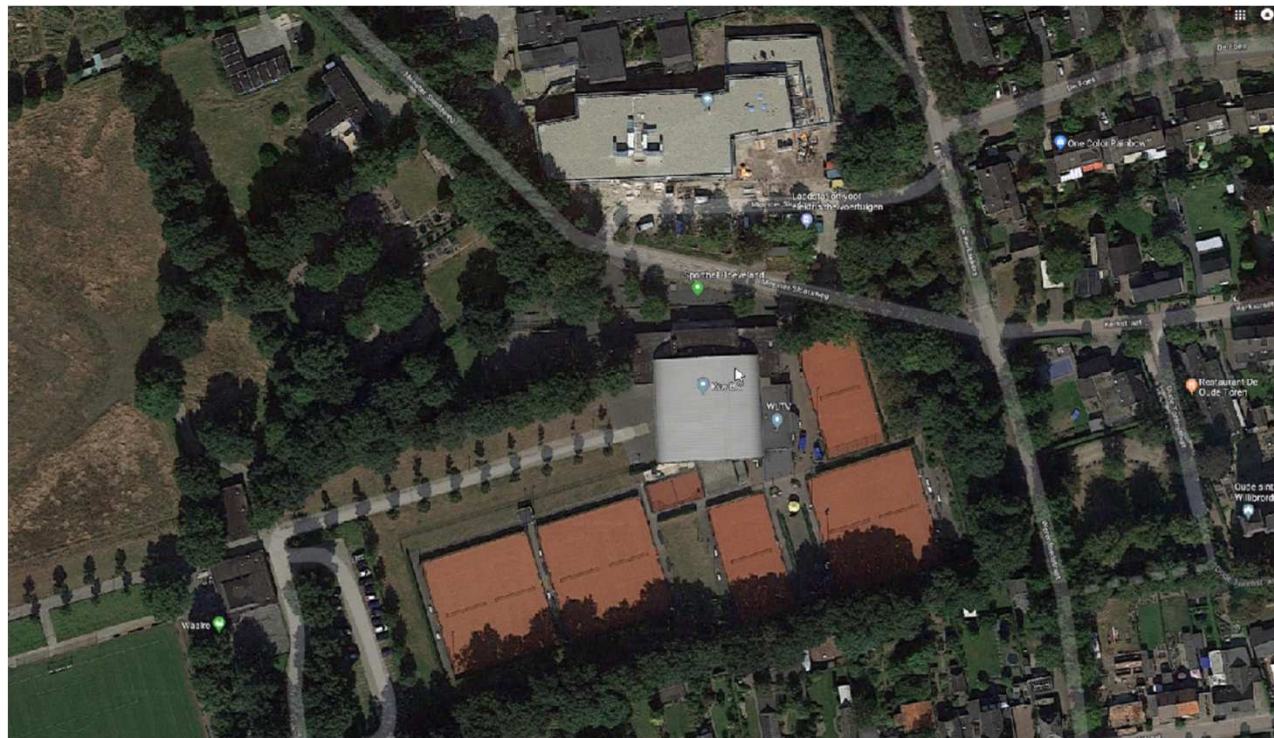
Hoe nu verder?

- De urgentie neemt toe: er is nu onvoldoende ruimte om zorg voor de inwoners in de toekomst goed te kunnen leveren.
- Snelheid in benodigde procedures is noodzakelijk.

Wij hebben er zin in om samen
te bouwen aan een gezond
Waalre!

Het ontwerp

Presentatie Lex Beusen



Aandachtspunten

Het project

- **Realisatie gezondheidscentrum, met mogelijkheid tot uitbreiding in de toekomst (komende 10 jaar)**
- **Opwaarderen kwaliteit openbare ruimte**
- **Creëren ca 30 extra parkeerplaatsen**
- **Versterken campusstructuur**
- **Versterken groenstructuur**
- **Creëren nieuwe speelvoorziening en JOP (jongeren ontmoetingsplek)**

Aandachtspunten

- **Aanwezige waardevolle bomenstructuur**
- **Locatie nieuwe speelvoorziening en JOP**

Bomenstructuur

Locatie is aan drie kanten ingesloten door bomen

De aanwezige bomen/kronen leveren uitdagingen op:

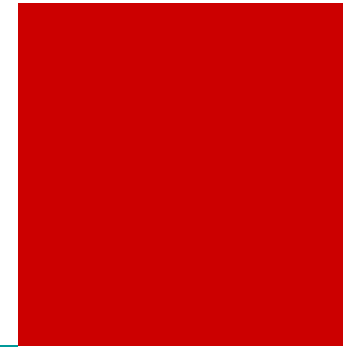
- **Zicht vanaf de verdieping (je kijkt in de kroon)**
- **Daglichttoetreding en zonnepanelen**
- **Realisatie (zoals opmetselen) gevels zeer lastig**
- **Bomen blijven groeien, takken tegen de gevels**
- **Wat je boven de grond ziet, zit ook onder de grond**
- **Expert opinion: opkronen is geen reële optie**
- **Snoeien slechts tijdelijke oplossing**
- **Mogelijke oplossing: verplaatsen van de bomen**
 - **Bomen blijven behouden**
 - **Kosten (ca 30K per boom)**
 - **Risico dat de boom niet aanslaat**
 - **Planning (2 jaar voorbereidingstijd)**

Bomenstructuur

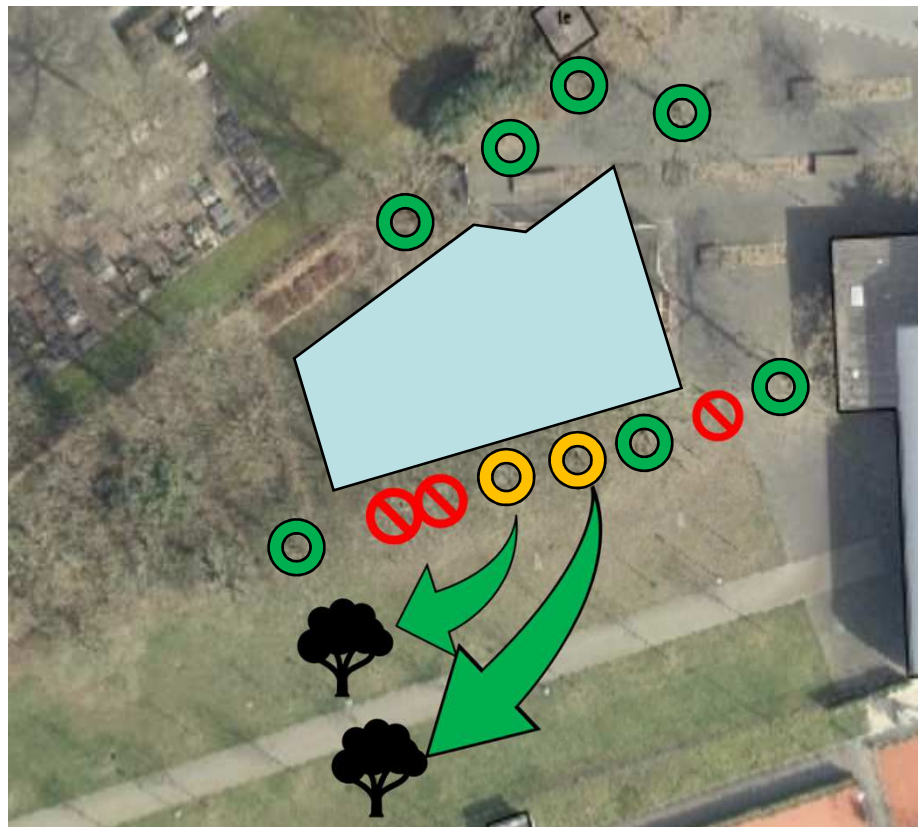
3 varianten

1. Binnen de huidige contouren van de bomen zonder kap → niet realistisch
2. Binnen de huidige contouren van de bomen met kap (3-4 st) en verplaatsing van bomen (2 st)
→ Behoud van bestaande waardevolle bomen
→ Risico op niet aanslaan van de bomen
3. Doorbreken van bomenrij met kap (5-6) en herplant met volgroeide bomen

De laanbeplanting langs het pad wordt gekapt of elders herplant en vervangen door hagen of bomen



Bomenstructuur



Variant 2:

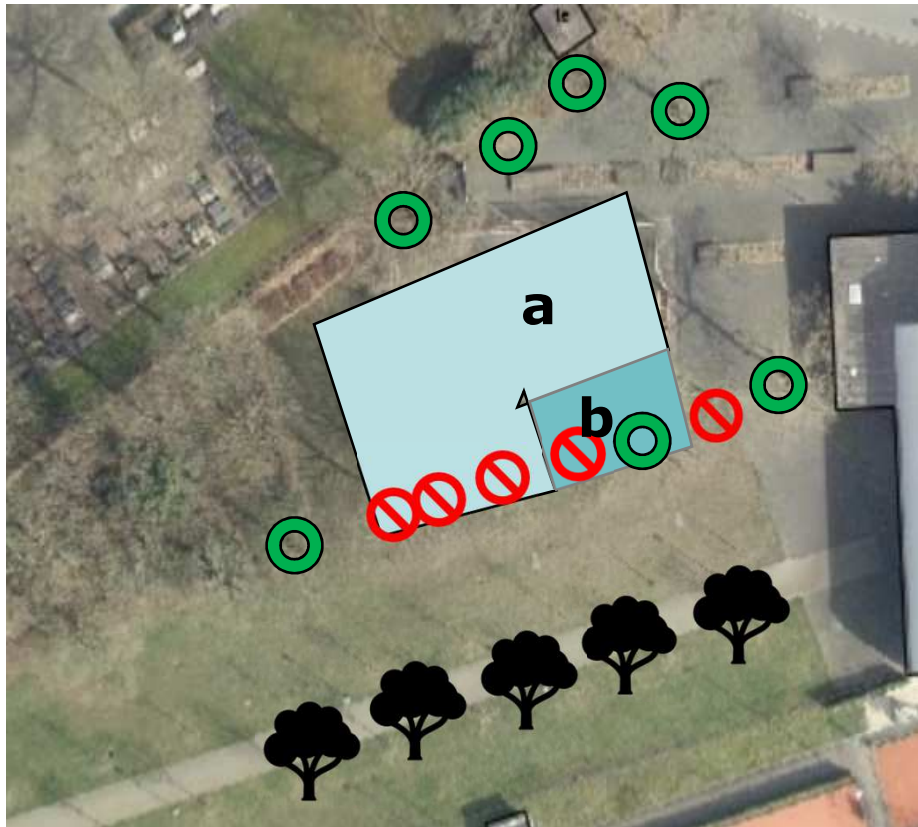
Kap 3 bomen

Verplaatsen 2 bomen

-  te verplaatsen boom
-  te kappen boom
-  te handhaven boom

Bomen worden verplaatst
eind 2020, gelijktijdig met
opleveren gebouw → overlast
tijdens bouw niet opgelost
Kans op aanslaan boom: 60%

Bomenstructuur



Variant 3a: Kap 5 bomen

Variant 3b: Kap 6 bomen

Herplant volgroeide bomen

 te planten boom

 te kappen boom

 te handhaven boom

Doorbreken bomenrij, creëren
nieuwe bomenrij (met garantie)
ten zuiden van het pad
Geen planningsprobleem!

Speelvoorziening



Uitgangspunten:

- Hoeft niet zo groot als nu
- Meerdere sporten
- JOP, niet volledig uit het zicht ivm sociale controle

3 varianten:

A: naast sporthal

B: bij ingang voetbal

C: op P-plaats bij voetbal

- A** -Tegen sporthal
-Reeds verhard
-In het zicht
-Kleine afstand tot gez.centrum

- B** -Kap extra bomen?
-Nog niet verhard
-Ligging verstopt
-Dicht bij zonnePV

- C** -Verlies P-plaatsen
-Deels verhard
-Uit het zicht
-Goed bereikbaar vanaf Dreefstraat

Vervolgproces

Raad informeren	aug `18
Uitwerken voorkeur tot inrichtingsplan	sept - okt `18
Opstellen Bestemmingsplan	sept - okt `18
Plan voorleggen aan de raad	nov `18
Bestemmingsplan in procedure	dec `18
- vaststellen bestemmingsplan	2 ^e – 3 ^e kwart `19
- vergunning	3 ^e kwart `19
- start bouw	4 ^e kwart `19
- oplevering	4 ^e kwart `20