

# **Gezondheidscentrum Waalre dorp**

**Raadsinformatieavond 30 augustus 2018**

## agenda

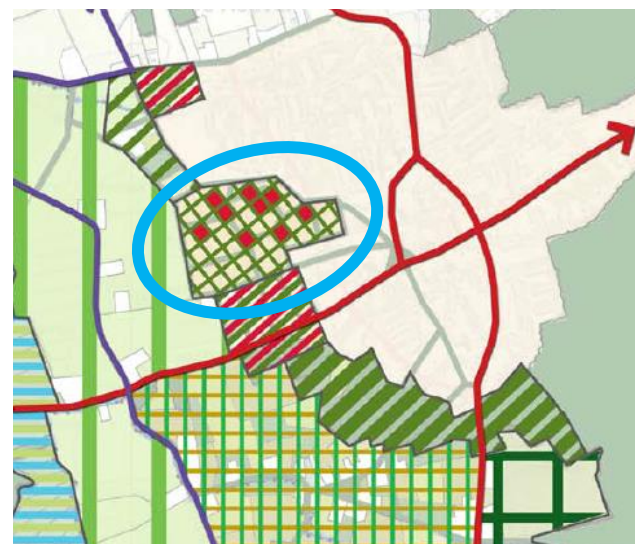
- 1. Voorgeschiedenis & kader (wethouder Uijlenhoet)**
- 2. Toelichting door de initiatiefnemers (drs. van Sambeek)**
- 3. Toelichting op het ontwerp (L. Beusen)**
- 4. Aandachtspunten in het plan (T. Hyams)**
- 5. Vervolgproces**

## 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 m<sup>2</sup>

# 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!

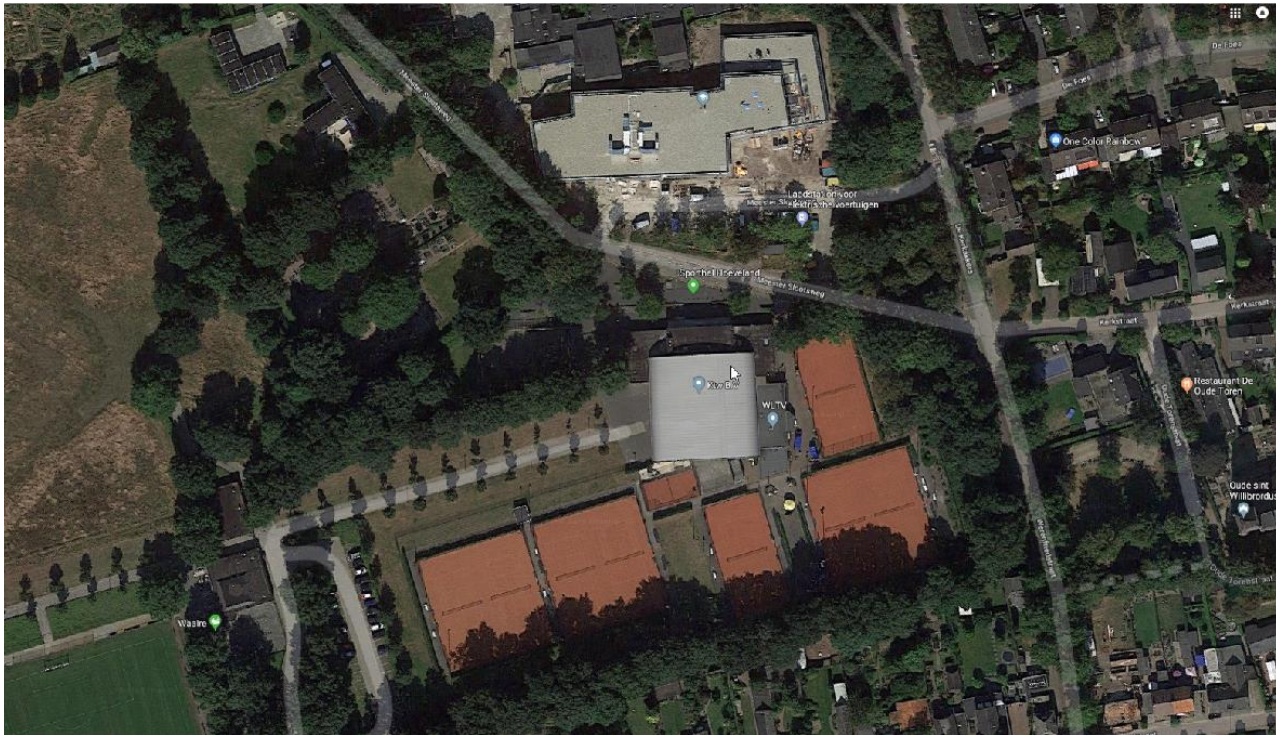
# Hoe nu verder?

- 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)**

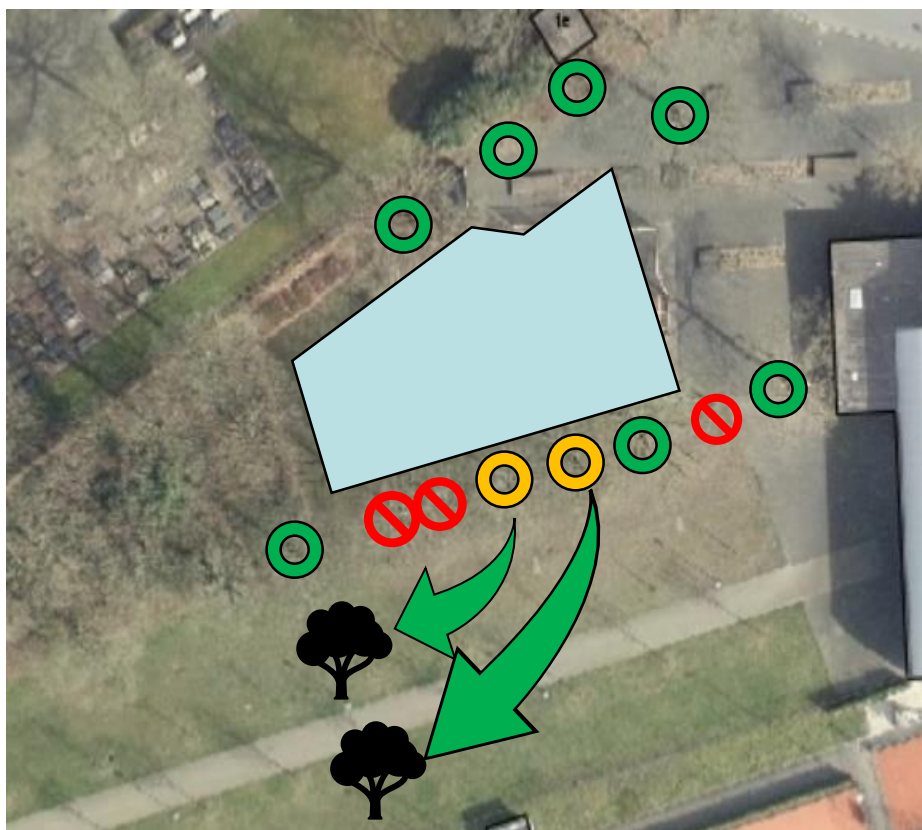
## Bomenstructuur

### 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:

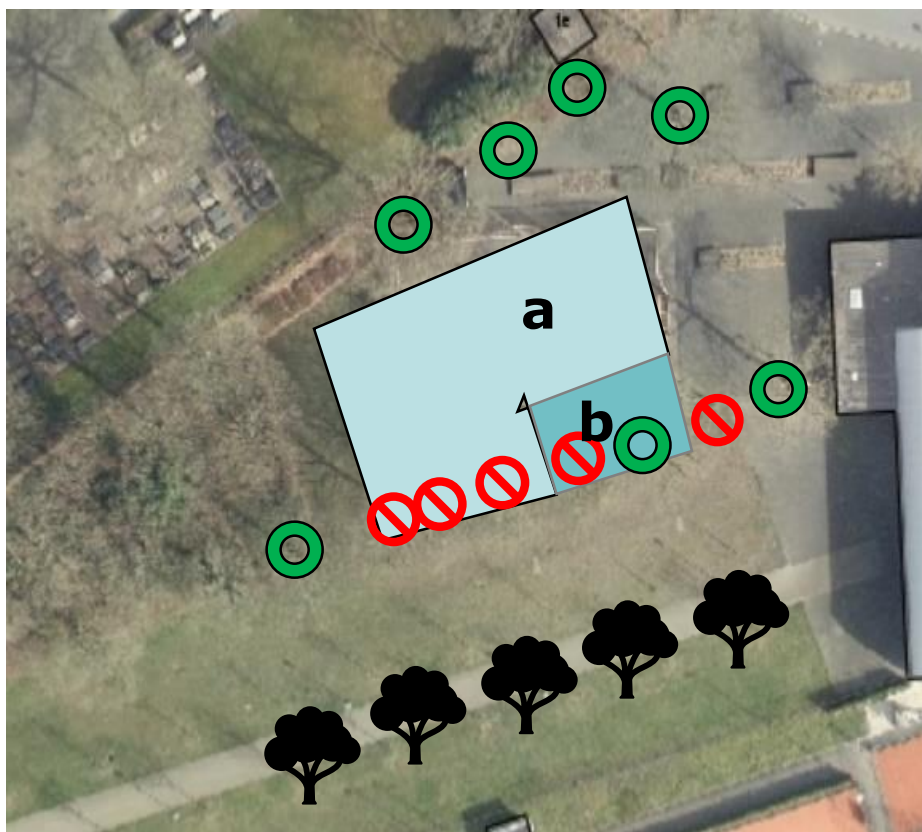
Kap 3 bomen

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 <sup>e</sup> – 3 <sup>e</sup> kwart '19
- vergunning	3 <sup>e</sup> kwart '19
- start bouw	4 <sup>e</sup> kwart '19
- oplevering	4 <sup>e</sup> kwart '20