

Aan de leden van de gemeenteraad

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

RO/T. Hyams

Onderwerp

Ons kenmerk

Datum

Stand van zaken
gezondheidscentrum Waalre

VERZONDEN - 1 DEC. 2020

Geachte gemeenteraad,

Twee huisartsen uit Waalre dorp zijn al sinds langere tijd op zoek naar een centrale locatie voor hun huisartsenpraktijken waarbij er tevens ruimte wordt geboden aan de vestiging van een apotheek en een (medische) fysiotherapeut. Omwille van een toekomstbestendige en efficiëntere bedrijfsvoering willen zij samenwerken vanuit 1 centrale locatie. Daarnaast nopen de veranderingen in de zorg hen er tevens toe nauw samen te werken. Middels deze brief willen wij u informeren over de laatste stand van zaken.

Op 8 januari 2019 heeft uw raad de ruimtelijke uitgangspunten en een voorkeursalternatief voor de inrichting van de openbare ruimte vastgesteld. Tijdens deze vergadering heeft u tevens het college opdracht gegeven het plan verder uit te werken middels het in procedure brengen van een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft u in uw vergadering van 15 september 2020 vastgesteld.

De ruimtelijke uitgangspunten en het voorkeursalternatief voor de inrichting van de openbare ruimte zijn inmiddels ook verder uitgewerkt in een inrichtingsplan. Het door het college uitgewerkte en vastgestelde inrichtingsplan treft u in bijlage aan.

Een belangrijk onderdeel van het inrichtingsplan vormt het groen. In de vergadering van 8 januari 2019 heeft u besloten dat er 6 volgroeide eiken gekapt mogen worden voor de realisatie van het gezondheidscentrum onder de voorwaarde dat deze bomen gecompenseerd worden. Hierbij zou tevens de mogelijkheid worden onderzocht om al wat oudere bomen toe te passen van enige maat.

In het bijgevoegde inrichtingsplan kunt u zien dat de 6 eiken worden gecompenseerd door 23 andere bomen. Door een variatie in de beplanting aan te brengen is deze minder vatbaar voor plagen en levert het een meer divers beeld op wat de kwaliteit van de openbare ruimte zal vergroten. Er is gekozen voor een mix

aan boomsoorten waaronder magnolia's, elzen, honingbomen, lindes en acacia's. Daarnaast worden de parkeerplaatsen voor het gezondheidscentrum aan het directe zicht onttrokken door het toepassen van hagen en heesters.

De start van het grondwerk is voorzien voor begin december van dit jaar. Gestart zal worden met het verwijderen van de voetbalkooi en de JOP voordat overgegaan wordt tot het verwijderen van de bomen. Naast de 6 eiken worden ook de kleinere bomen langs het pad verwijderd. Deze hebben een lage kwaliteit omdat deze bij de aanplant ondergronds te weinig ruimte hebben gekregen om te groeien. Enkele exemplaren zijn wel de moeite waard om te behouden en zullen worden verplant. Na het leeg opleveren van de locatie kan het archeologisch onderzoek worden voortgezet en afgerond waarna de gronden worden overgedragen aan de aannemer van de zorgverleners.

Vanuit uw raad is de wens aangegeven om de huidige voetbalkooi pas te slopen als de nieuwe is geplaatst, dit om te zorgen dat er in het slechtste slechts een beperkte tijd geen speelvoorziening voor de jeugd zou zijn. De voetbalkooi is reeds besteld en staat klaar om uitgeleverd te worden net als de JOP.

Bij de plaatsing van de nieuwe kooi en JOP is er altijd rekening mee gehouden dat het zware bouwverkeer over de Mr. Slootweg, langs de school, zou rijden. Ondanks dat dit niet de voorkeur had in het kader van veiligheid van de jeugd, was de alternatieve route, de zuidelijke route over het parkeerterrein van de voetbalclub, geen optie omdat de Molenstaat en de Smeleweg net opnieuw zouden zijn bestraat. In deze planning kon de voetbalkooi, die komt te liggen tussen het gezondheidscentrum en de voetbalclub, meteen worden geplaatst na het verwijderen van de oude kooi.

Het project aan de Molenstraat blijkt enige vertraging te hebben opgelopen waardoor de veiligere, zuidelijke route ineens wel open voor het zware bouwverkeer. Hier wordt dan ook de voorkeur aan gegeven. Het is mogelijk om de voetbalkooi te plaatsen en tevens het bouwverkeer langs de zuidelijke route te leiden. Gevolg hiervan is dat de jeugd zeer dicht langs het bouwterrein moet lopen om bij de kooi te komen met alle risico's van dien. Tevens bestaat er een groot risico op het beschadigen van de kooi door het bouwverkeer. Het veiligste zou zijn om de kooi direct na plaatsing af te sluiten en pas weer te openen nadat het zware bouwverkeer niet meer op de locatie hoeft te zijn.

Uit oogpunt van veiligheid van de schooljeugd heeft het college dan ook besloten de plaatsing van de voetbalkooi in de tijd op te schuiven totdat het zware bouwverkeer niet meer bij het gezondheidscentrum hoeft te zijn. Naar verwachting is dat zomer 2021.

De kosten van dit project zijn hoger dan de opbrengsten, als we echter de maatschappelijke opbrengsten meenemen zijn de baten door de realisatie van een multidisciplinair gezondheidscentrum in de gemeente Waalre zeker in evenwicht met de kosten.

Om de kosten van het project in evenwicht te brengen met de opbrengsten dient er uit de algemene reserve een bedrag van ca € 140.000 in de verliesvoorziening grondexploitaties te worden gestort. Dit wordt meegenomen in de volgende Turap.

Dit tekort wordt veroorzaakt door verminderde inkomsten bij gelijkblijvende werkzaamheden in de openbare ruimte. Er wordt minder grond verkocht maar de werkzaamheden aan het openbaar gebied vanwege de aanleg van het groen en de parkeerplaatsen blijft hetzelfde. Daarnaast heeft het college een hogere ambitie voor de groene inrichting van het gebied dan initieel begroot. Dit uit zich met name in het plaatsen van een grotere variatie aan beplanting waaronder het planten van verschillende grotere bomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,

de waarnemend secretaris,



M.W. de Brouwer

de waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhouwer