

Technische vragen	
Betreft vergadering:	Cie. Ruimte van 17 mei 2022
Nummer en naam agendapunt:	De Wildert, punt 6a
Vraag van:	Jan Jumelet WIJ Lansingerland
Onderwerp:	
Vraag m.b.t. nota van uitgangspunten De Wildert	
Vraag: Vraag: op blz 12 van de nota van uitgangspunten wordt gesproken over: <i>'... bouwhoogte aan te sluiten op de maat en schaal van de omgeving (2 lagen met kap of 3 lagen)'</i>. Wat is de hoogte van de (bouw)laag zoals bedoeld in de nota van uitgangspunten en wat zou hiermee de maximale hoogte van het nieuw te realiseren gebouw kunnen zijn? In de nota van Uitgangspunten kan geen uitspraak gedaan worden over de bouwhoogte, maar alleen over bouwlagen. Ter indicatie kan uitgegaan worden dat een verdiepingshoogte bij nieuwbouw voor woningen gemiddeld 3,0 meter bedraagt. Indien nodig zijn bijvoorbeeld een plint met (maatschappelijke) functies tot ca. 4 meter. Tevens moet rekening gehouden worden met de dikte van de vloeren en dakconstructie (die de afgelopen jaren steeds dikker zijn geworden, met name vanwege isolatiewaarden). Bij 3 bouwlagen kan indicatief uitgegaan worden van minimaal 9 tot maximaal 11 meter. De bouwhoogte van de nieuwbouw is grotendeels 2 lagen, waardoor de bebouwing niet hoger wordt dan de bebouwing in de directe omgeving. Deze varieert van 1 laag met forse kap, waarin nog één volledige woonlaag en een zolder aanwezig is tot de standaard woning van twee lagen met kap. Het gebouw op de kop met de Wilhelminastraat is 3 lagen, en wordt daarmee iets hoger dan de twee lagen met kap bebouwing aan de overzijde en naastgelegen woning. 1. Wat is de noodzaak van het vestigen van het gezondheidscentrum (huisarts en apotheek) in het nieuw te realiseren complex De Wildert, kan er ook van af worden gezien en bijv. Gekozen worden voor extra seniorenwoningen in het complex? Beperking van het programma in het plan heeft invloed op het ruimtelijke en maatschappelijk integrale plan (seniorenwoningen, zorg en ontmoetingsruimte) zoals dat voorligt in de Nota van Uitgangspunten 2. Zijn er alternatieve locaties beschikbaar of denkbaar (bijv. nieuwbouw Hergeborch) voor de huisartsenpraktijk en de apotheek of wellicht kunnen zij bevestigd blijven op de plekken waar zij nu gevestigd zijn? Er is geen onderzoek naar mogelijke locaties voor huisartsen en/of apothekers. Ten aanzien van de beoogde locatie kan geconcludeerd worden dat deze locatie gezien de ligging nabij een woonwijk en aan de rand van het centrum van Berkel in potentie een geschikte locatie is voor een dergelijke functie. Een combinatie van de twee functies is in algemene zin ook gunstig voor wat betreft het verminderen van het aantal verkeersbewegingen. Zoals ook besproken in de commissie Samenleving 10 februari jl. heeft de gemeente heeft geen officiële verantwoordelijkheid voor de huisvesting van huisartsen en apothekers, omdat de financiering en daarmee de verantwoordelijkheid voor deze huisvesting, verloopt via de zorgverzekeraar. Maar vanuit de eerstelijnszorg wordt wel een beroep gedaan op de gemeente om mee te werken aan betaalbare huisvesting. Dit is ook een landelijk uitdaging die de landelijke vereniging van huisartsen	

heeft geagendeerd bij het Rijk.¹ Bij nieuwbouwprojecten Wilderszijde is ruimte gereserveerd voor deze maatschappelijke bestemmingen en voor Bleiswijk onderzoeken wij nu wat nodig is.

3. Hoe worden de benodigde parkeerplaatsen (zowel voor de woningen als voor het gezondheidscentrum) gerealiseerd in het plan en welk deel zou gebruik moeten maken van het openbaar gebied?

Dergelijke invullingen worden pas gemaakt bij de verdere planuitwerking en na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten

4. De bouwhoogte (nu 3 lagen) aan de Wilhelminastraat zou deze beperkt kunnen worden tot 2 bouwlagen of zou de 3e bouwlaag meer terug gelegen gerealiseerd kunnen worden?

Beperking van de bouwmogelijkheden heeft invloed op het afgestemde en integrale plan zoals dat voorligt in de Nota van Uitgangspunten. Er kan dan minder programma gerealiseerd worden. Hoe de 3^e laag vormgegeven wordt kan na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten opgepakt worden.

5. In het programma van uitgangspunten lijkt het grasveld aan de Wilhelminastraat voor 90% behouden te blijven, klopt dit en blijft dit ook daadwerkelijk groen?

Op dit moment is er niet meer informatie dan weergegeven in de Nota van Uitgangspunten. Voor alle partijen is helder dat de groenstructuur in het gebied zeer belangrijk is. Een exact percentage kan pas bij de verdere uitwerking bepaald worden.

¹ <https://www.lhv.nl/actueel/nieuwsberichten/zorgen-over-huisvesting-huisartsenpraktijken/>