



Samenvatting

Het college van B&W biedt het bestemmingsplan Zorgcentrum Campagne ter vaststelling aan de raad aan. Van 22 mei tot 30 juni 2016 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Vaststelling van het bestemmingsplan door de raad is nodig voor de verbouw / nieuwbouw van het bestaande zorgcentrum. Het nieuwe zorgcentrum zorgt voor huisvesting passend binnen de huidige tijd. Tevens worden maatregelen genomen die bijdragen aan een beter milieu en het energie- en waterverbruik reduceren.

Beslispunten

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk Zorgcentrum Campagne.
2. Het ontwerp-raadsstuk aan te bieden voor de raadsvergadering van 27 september 2016.

Besluit Burgemeester en Wethouders 19 juli 2016:

Conform.



1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan inzake het Zorgcentrum Campagne heeft van 22 mei 2016 tot en met 30 juni 2016 ter inzage gelegen. Er zijn binnen de gestelde termijn geen zienswijzen ingediend. Wij stellen voor om akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk Zorgcentrum Campagne.

2. Context

Bij de raad rust ingevolge de Wet ruimtelijke ordening de taak om het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Gewenste situatie

Middels vaststelling van het bestemmingsplan Zorgcentrum Campagne wordt het juridisch kader vastgesteld om zodoende de omgevingsvergunning voor het concrete bouwplan te kunnen verlenen. De coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening is van toepassing.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

De nieuwbouw wordt gerealiseerd conform de voorschriften uit het Bouwbesluit, aangevuld met technische maatregelen die bijdragen aan een beter milieu of het reduceren van het energie- / waterverbruik.

De navolgende duurzaamheidsmaatregelen worden op bouwplanniveau ingepast:

- * in de centrale technisch ruimte wordt een bivalente installatie opgesteld voor de opwekking van warmte en koude. De installatie bestaat uit een warmtepomp en wordt aangesloten op een verticale bodemwisselaar met een totale capaciteit van +/- 250 kW. Daarnaast wordt dit vermogen aangevuld door cv-ketels (HR) met een totaal vermogen van +/-750 kW. De warmtepomp levert bij temperaturen boven ca. 0°C de volledige duurzame verwarming voor de wooneenheden. Bij temperaturen onder ca. 0°C zal de cv-ketel de verwarming ondersteunen (40-30 graden). Met deze vermogens kan 70% van de jaarlijkse warmtebehoefte voor ruimteverwarming worden gerealiseerd met de warmtepomp. Het overige vermogen voor ruimteverwarming, zijnde 30%, wordt geleverd met behulp van de piekketels. Daarnaast kan met de bronpomp de volledige koudebehoefte in het gebouw worden gerealiseerd.
- * de CV-leidingen in de onverwarmde ruimtes worden geïsoleerd om warmteverlies te minimaliseren;
- * het dak wordt extra geïsoleerd uitgevoerd met een isolatiewaarde R=6.0 (R-waarde geeft het warmte-isolerend vermogen van een materiaal laag aan, vaak gebruikt als isolerende waarde van dubbelglas, daken etc.).
- * de spouwmuur wordt extra geïsoleerd uitgevoerd met een isolatiewaarde R= 5.0;



- * de gekoelde (verblijfs)ruimtes worden voorzien van zonwering aan de buitengevel, zodat koeling niet volledig mechanisch dient te geschieden. Tevens wordt de koude buitenlucht gebruikt bij de (vrije) koeling van ruimtes en vindt warmteterugwinning plaats uit de ventilatielucht (wtw);
- * automatische schuifdeuren zorgen er voor dat (verkeers)ruimtes niet nodeloos lang bloot staan aan tocht c.q. afkoeling;
- * de verlichting wordt uitgevoerd als energiezuinig LED-verlichting die wordt aangestuurd door bewegingssensoren en ook automatisch wordt gedimd;
- * de ketelwatertemperatuur wordt automatisch weersafhankelijk geregeld;
- * om het waterverbruik te reduceren worden alle kranen zijn voorzien van doorstroombegrenzers en de douches worden voorzien van waterbesparende douchekoppen;
- * het verwarmen van ruimtes geschiedt met behulp van zeer lage temperatuurverwarming (vloerverwarming);
- * door alle duurzaamheidsmaatregelen heeft de nieuwbouw een EPC van 0,72;
- * Mosae Zorggroep zoekt naar (additionele) financiële mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen;
- * 20 nieuwe permanente verblijfplaatsen voor de gewone dwergvleermuis (vleermuiskasten);

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing

7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Door gemeente en Mosae Zorggroep is een anterieure overeenkomst vastgesteld. Hierin is het gemeentelijk kostenverhaal geregeld. Deze overeenkomst regelt de verplichtingen van Mosae Zorggroep en de gemeente.

De ontwikkeling realisatie en exploitatie van het te verbouwen zorgcentrum aan de locatie Médoclaan op het eigen terrein vindt volledig plaats voor eigen rekening en risico van Mosae. Mosae betaalt een exploitatiebijdrage aan de gemeente en vergoedt eventuele kosten van planschade aan de gemeente waardoor het kostenverhaal verzekerd is.



De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de realisatie van het plan mogelijk wordt.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Voor wat betreft het participatietraject tot op heden verwijzen wij naar paragraaf 9 van de toelichting van het (ontwerp)bestemmingsplan Zorgcentrum Campagne.

Wij merken aanvullend op dat veelvuldig overleg heeft plaatsgevonden en zal plaatsvinden met de bewoners van het zorgcentrum en omwonenden.

11. Voorstel

1. Akkoord te gaan met bijgaand ontwerp-raadsstuk Zorgcentrum Campagne.
2. Het ontwerp-raadsstuk aan te bieden voor de raadsvergadering van 27 september 2016.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Vervolgens staat nog beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.