

Woonzorgpark Hofwijck –voordracht raad 28-01-2010 : antwoorden op vragen ex. artikel 37 RvO

	Vraag	Antwoord
1	Cocq H.A. Ouwerkerk, fractie LO	
1.1	Kan het college aangeven en onderbouwen waarom de realisatie van de nieuwbouw Hofwijck volgens haar past binnen de kaders van de Structuurvisie Oegstgeest 2005 -2020?	<p>Het bouwplan voor Hofwijck is van vóór de Structuurvisie, zodat afwijken van deze visie – als dat al het geval is -, reeds op deze grond mogelijk is en valt te billijken. Dit neemt niet weg dat voor de herstructurering van Hofwijck uiteraard is gekeken naar de herstructureringsvoorwaarden in de structuurvisie.</p> <p>Zo wordt als herstructureringsvoorwaarden gesteld dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouw het karakter van de omgeving in tact dient te houden - de hoogte zowel als de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak in beginsel gelijk of lager is dan de bebouwing in de directe omgeving, - de functie van de voorgestelde herstructureringsbebouwing passend is bij de omgeving - de herstructureringsopgave een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering in de directe omgeving. <p>Daarbij voldoet het plan aan de eerste herstructureringsvoorwaarde. Het karakter van de omgeving kenmerkt zich door bebouwing in een groene omgeving. Om geen afbreuk te doen aan de groene omgeving wordt de bebouwing op ongeveer dezelfde plaats gerealiseerd als de bebouwing in de huidige situatie. Door de groenzones om de losse bouwvolumes vanuit het Hofbrouckerpark door te laten lopen tot de omliggende straten, wordt de (zicht)relatie met het Hofbrouckerpark versterkt en wordt een groene beleving vanaf de straat gerealiseerd, waardoor het karakter van de omgeving zoveel mogelijk wordt gewaarborgd.</p> <p>De tweede herstructureringsvoorwaarde spreekt uit dat in beginsel de hoogte zowel als de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak gelijk of lager is dan de bebouwing in de directe omgeving. De verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak zal ongeveer gelijk blijven. Het bestemmingsplan kent ruimere bouwvlakken met een bebouwingspercentage zodat flexibiliteit bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk is. Deze wijze van bestemmen is gebruikelijk bij ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen.</p> <p>Gebleken is dat in beginsel niet kan worden voldaan aan een hoogte die gelijk of lager is dan de bebouwing in de omgeving. In het coalitieakkoord 2006-2010 is dan ook aangegeven “Om tegemoet te komen aan de moderne eisen van intra- en extramurale zorg moet het zorgcentrum Hofwijck worden vernieuwd. Om te voldoen aan huidige en toekomstige eisen voor zorg, is uitbreiding onontkoombaar. Door integrale afweging van ruimtelijke en sociale belangen wordt de uitbreiding met respect voor de omgeving ontworpen en niet</p>

omvangrijker dan nodig is”.

In de integrale afweging is gekozen voor een groter programma dan conform de tweede herstructureringsvoorwaarde in beginsel is gewenst om zodoende invulling te kunnen geven aan de vraag om levensloopbestendige voorzieningen die voldoen aan de eisen van deze tijd binnen de gemeente Oegstgeest. Hierbij is door een goede stedenbouwkundige en ruimtelijke inpassing getracht om de overwegend groene omgeving te respecteren. Gekozen is daarom om de bebouwing ongeveer op de plaats van de bestaande bebouwing te realiseren en te omringen met groenvoorzieningen waardoor vanaf de straat een groene beleving ontstaat die aansluit om de omgeving. Het plan voor Hofwijck voldoet dan ook aan het coalitieakkoord 2006-2010.

De derde herstructureringsvoorwaarde betreft dat de functie van de voorgestelde herstructureringsbebouwing passend moet zijn bij de omgeving. Het huidige Hofwijck kent grotendeels dezelfde functie als het nieuwe Hofwijck. Het verschil zit in de toename van functies. De extra functies zullen een wijkfunctie hebben. Daarnaast zorgt de verbeterde kwaliteit dat voldaan wordt aan de eisen van deze tijd. Hierdoor wordt het mogelijk voor mensen om langer in hun buurt/wijk te blijven wonen, zelfs als hierbij zorg benodigd is. Hierdoor kan gesteld worden dat Hofwijck in de nieuwe vorm qua functie(s) passend is bij de omgeving.

De vierde herstructureringsvoorwaarde is dat de herstructureringsopgave een bijdrage levert aan de kwaliteitsverbetering in de directe omgeving. Het huidige Hofwijck is verouderd en biedt geen ruimte voor alle doelgroepen die verzorging nodig hebben. Zo zijn niet alle woningen gelijkvloers. De woningen voldoen niet aan de eisen van de huidige tijd en bieden niet voldoende mogelijkheden inzake levensloopbestendigheid.

Door het nieuwe Hofwijck komt een nieuw woon- en zorgcentrum in de buurt/wijk dat plaats biedt aan ouderen zonder hulp tot aan volledige verzorging. Mensen kunnen hierdoor hun levenlang in hun buurt/wijk blijven wonen. In combinatie met extra voorzieningen, die ook voor de wijk worden gerealiseerd, wordt een kwaliteitsinjectie aan de omgeving gegeven. Daarbij wordt gezorgd voor een stedenbouwkundige inpassing waarbij aandacht is voor een groene uitstraling en het versterken van de relatie met het Hofbrouckerpark, zonder dat het bebouwingsoppervlak toeneemt.