

Technische vragen De Wieken - gezondheidscentrum Zoed

Datum vragen:	03.01.2023
Fractie:	Gemeentebelangen
Waar hebben de vragen betrekking op (bv. raadsvoorstel, agendapunt):	
Wat is de aanleiding voor de vragen (toelichting/context):	Publicatie vergunningaanvraag
Zijn de vragen vertrouwelijk? <i>! Indien vragen vertrouwelijk dan beantwoording niet delen met voltallige raad en portefeuillehouder niet informeren.</i>	Nee

	Vraag	Antwoord
1.	Graag wil GB alle stukken van vergunningaanvraag Z23-271803 nieuwbouw gezondheidscentrum Zoed aan de lidwinastraat 53 vught. Deze is gepubliceerd in het klaverblad van woensdag 03 januari.	In de bijlage van begeleidende mail zitten 3 pdf's. Dit zijn de stukken die door de architect zijn aangeleverd.
2.	Tevens graag de stukken betreft een verkoop overeenkomst afgesloten door het college om deze ontwikkeling van de Zoed op een eigendom van de gemeente mogelijk te maken.	De koopovereenkomst komt uiterlijk 5 maart in college
3.	Mag GB er vanuit gaan dat de Zoed komt te liggen op de huidige locatie van de voormalige basisschool de Wieken?	De ZOED komt te liggen op de locatie die de raad in het stedenbouwkundige plan heeft vastgesteld. Dat is de locatie van de voormalige Lidwinaschool, gelegen naast de Kerk en de Micha de Vries school.

Van:
Aan: [Griffie Gemeente Vught](#)
Cc:
Onderwerp: RE: Opvragen stukken
Datum: woensdag 10 januari 2024 15:03:33
Bijlagen: [979-S12.pdf](#)
[979-S13.pdf](#)
[979.Ruimtelijke onderbouwing.pdf](#)
[EB GB - De Wieken - gezondheidscentrum Zoed.docx](#)

Beste Jeroen,

Hierbij de stukken die de architect heeft ingediend en de antwoorden op de vragen.

Het medische centrum past in de huidige bestemming van het bestemmingsplan. Voor de overschrijding van de goothoogte en het bouwvlak is een afwijkingsprocedure nodig. De initiatiefnemers hebben ervoor gekozen om deze afwijkingsprocedure nog binnen de oude Wro aan te vragen. De feitelijke bouw zal later dit jaar worden aangevraagd nadat de koopovereenkomst in college is geweest (uiterlijk 5 maart). Het ontwerp voldoet aan het door de raad vastgestelde stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan.

Projectleider Gebiedsontwikkeling
Gemeente Vught
T 073 65 80 680

Postadres: Postbus 10100, 5260 GA Vught
Bezoekadres: Secr. van Rooijstraat 1 Vught

VAN DER SCHOOT ARCHITECTEN BV BNA SCHIJNDEL

Nieuwe Eerdsebaan 8
5482VS
Schijndel

telefoon 073-5493841
E-mail: info@vanderschootarchitecten.nl

Dossiernr.	979 - Vught
Werk	De nieuwbouw van een gezondheidscentrum te Vught
Betreft	Ruimtelijke onderbouwing NR. 1
Datum opmaak	20-12-2023

Op de locatie van de voormalige Lidwinaschool zijn wij voornemens om een ZOED (Zorg onder één dak) te realiseren. Naar aanleiding van architectonische studies, is de conclusie getrokken dat het behouden van de Lidwinaschool voor deze functie niet reëel is. Met name de slechte staat van onderhoud, alsmede de beperkingen die de gebouwconstructie met zich meebrengt is behoud voor de functie ZOED niet haalbaar. In nieuwbouw kunnen de diverse functies zo optimaal mogelijk gefaciliteerd worden. Hierbij hebben wij op de hoek bij de Lidwinastraat vlak bij de entree een hoogteaccent aangebracht wat een verwijzing is naar het oude hogere hoekpand op deze hoek staat.

Deze elementen zijn ook opgenomen in het Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan uit November 2022.

Met een bouwhoogte van maximaal 8m en een hoekaccent met een hoogte van maximaal 10m blijven we ruim onder de nokhoogte van het iconische Pax et Bonum (13m) welke momenteel beeldbepalend is in de omgeving.

Het bouwvlak wordt voor een deel overschreden, dit is ten behoeven van het hoekaccent om deze net zoals het historische hoekgebouw van de Lidwinaschool naar voren te kunnen laten treden. Verder is er een overschrijding van het bouwvlak aan de zuidoost kant, welke ruim gecompenseerd wordt doordat de rest van het bouwvlak niet voor de volledige 100% wordt bebouwd. Door deze overschrijding kan het gebouw compacter en beter passend in de architectuur en stedenbouw van de omgeving worden geplaatst.

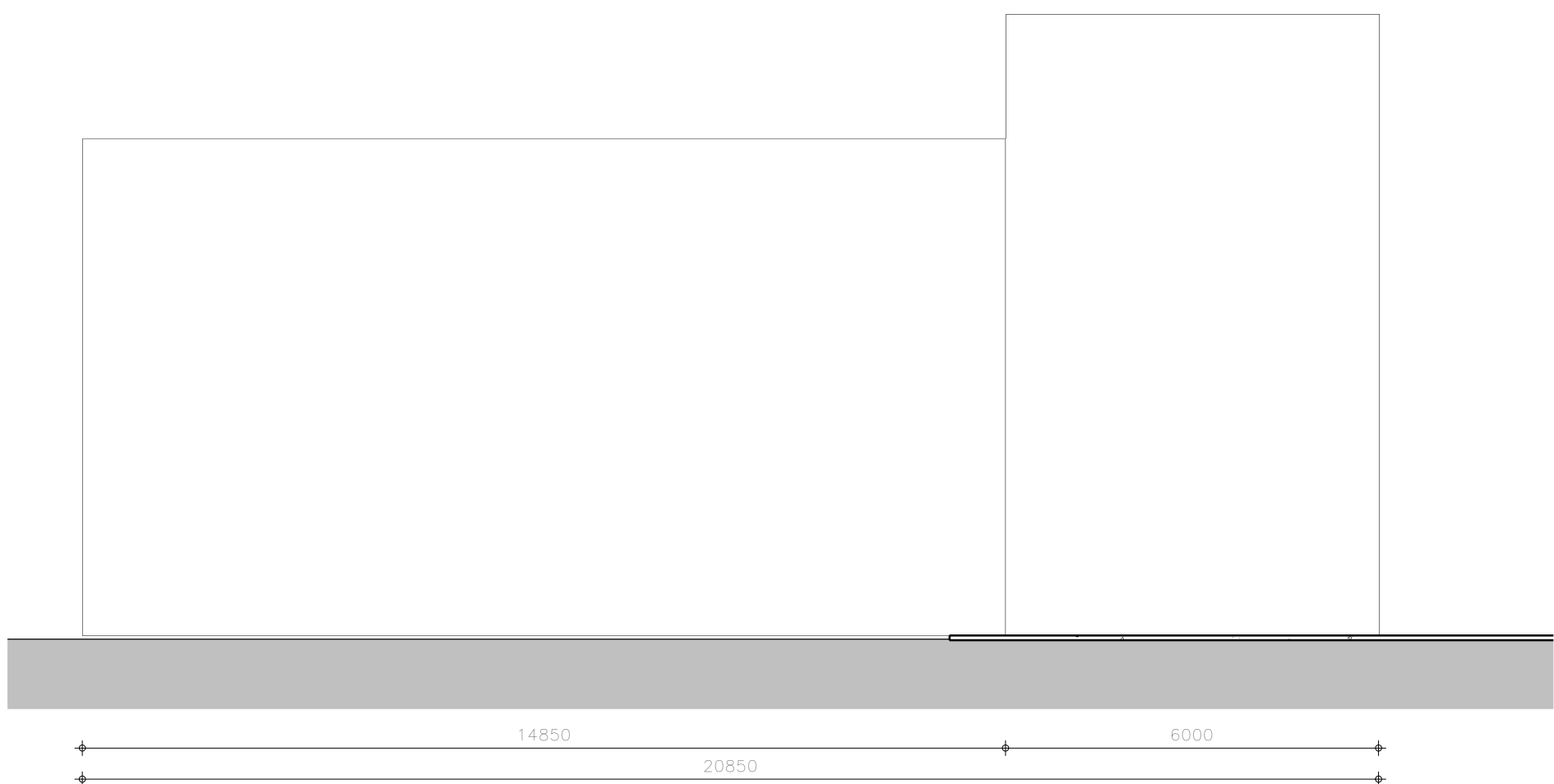
Daarnaast zal er geen hinder ontstaan ten gevolge van de nieuwe bebouwing voor de omliggende gebouwen en percelen. De gebruiksmogelijkheden, het woon- en leefklimaat, de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid zullen op basis van deze plannen niet verslechteren en op basis van deze plannen zal bijvoorbeeld de sociale veiligheid toenemen doordat er op meer momenten verspreid over de dag mensen aanwezig zullen zijn en op die manier zorgen voor een hogere sociale controle in de buurt.



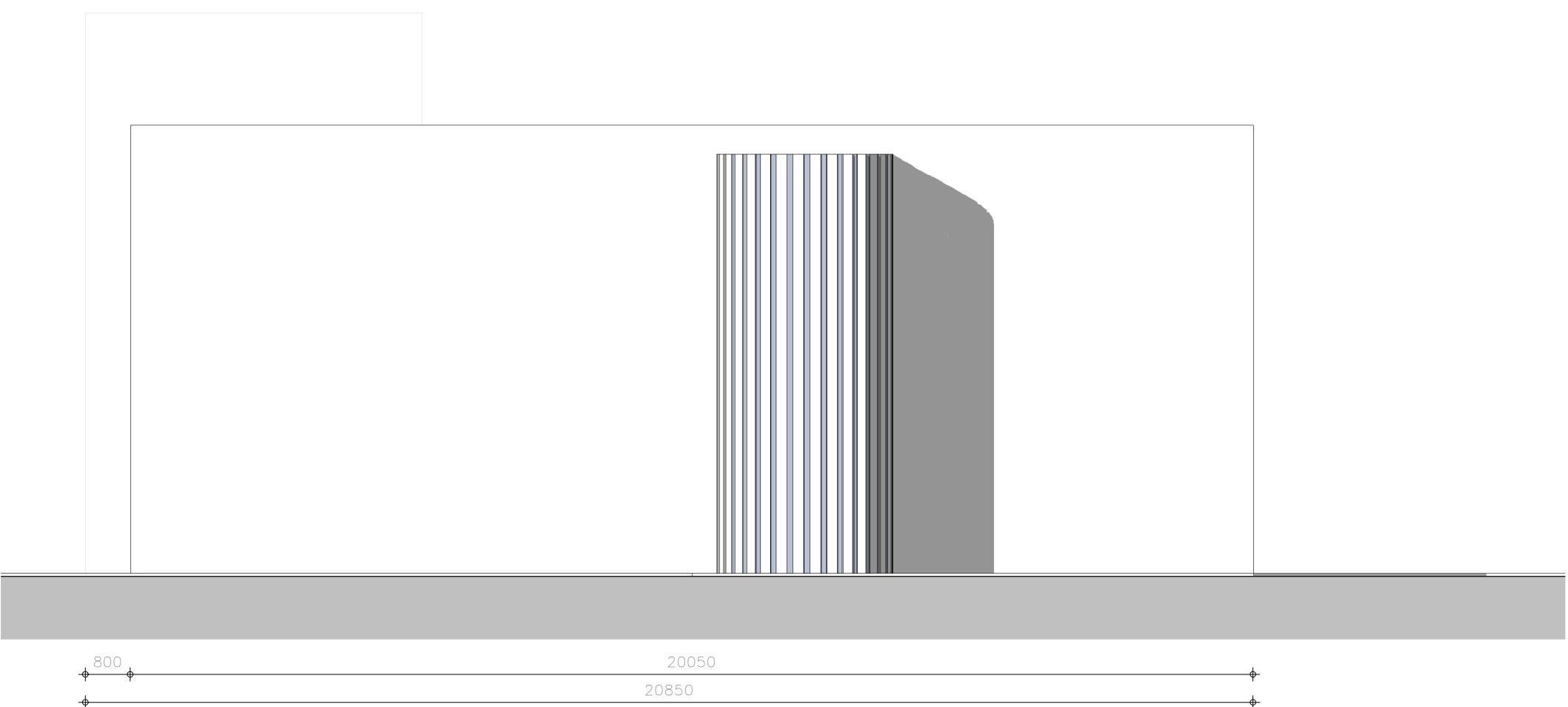
- VOORGEVEL -



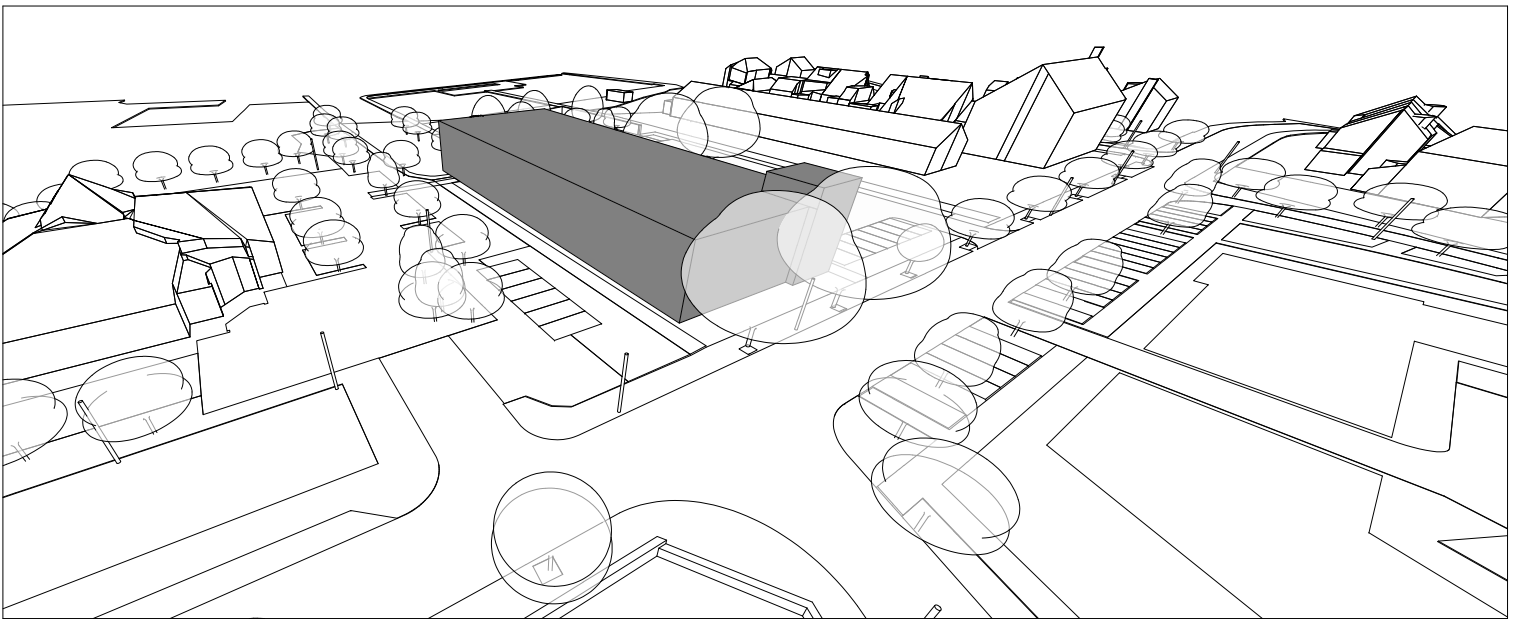
- ACHTERGEVEL -



- LINKER ZIJGEVEL -

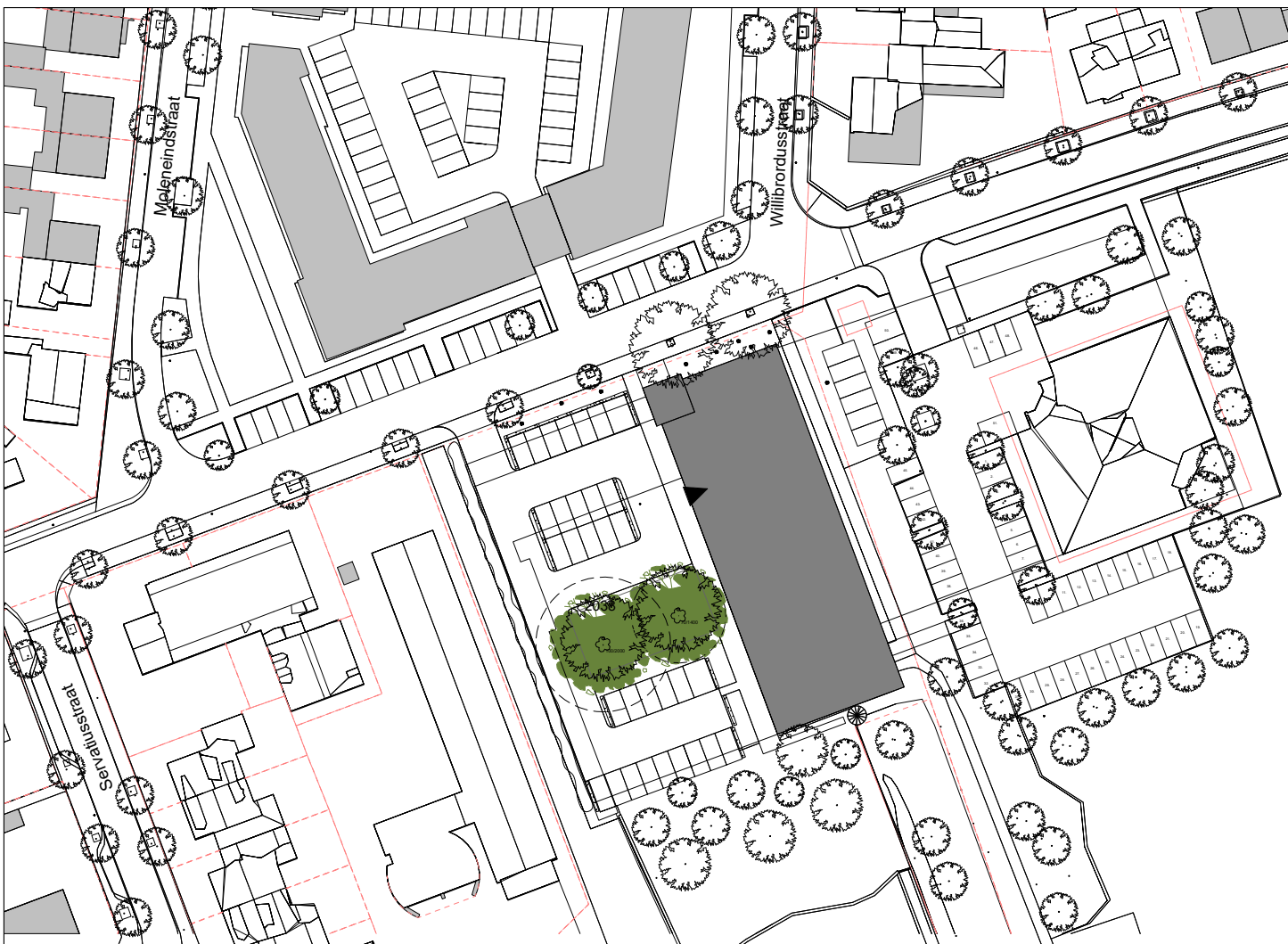


- RECHTER ZIJGEVEL -



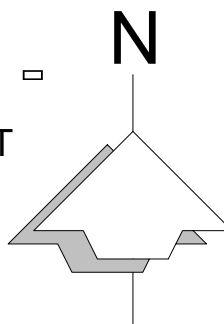
- AXOMETRIE -

3D alleen ter referentie.



- SITUATIE -

GEMEENTE VUGHT
SECTIE D nr. 2038
SCHAAL 1:1000



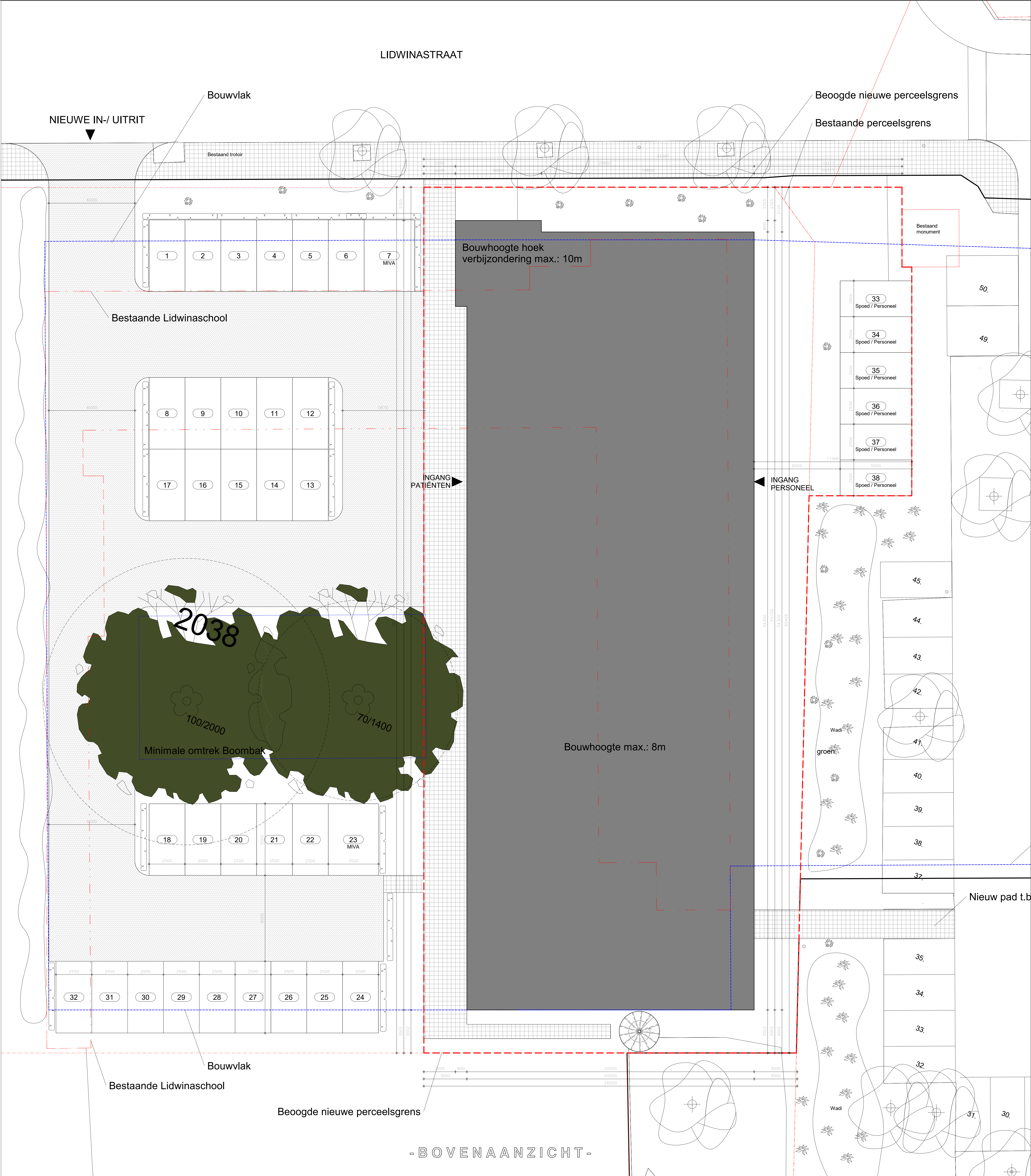
NIET VAN TEKENING METEN

MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN

DE NIEUWBOUW VAN EEN GEZONDHEIDSCENTRUM TE VUGHT
OPDRACHTGEVER: HUISARTSEN MW. N.M.T. GARSSSEN-PASMANS EN
MW. K.E. COLLARD- VAN DEN ENDE
POST ADRES: LIDWINASTRAAT 57, 5262 EN, VUGHT
WERK ADRES: LIDWINASTRAAT 53, 5262 EN, VUGHT

STRUCTUUR ONTWERP MAXIMALE BOUWMASSA
DATUM 20-12-2023 SCHAAAL: 1 : 100 BLAD: 979 - S13 GET: rd
GEWIJZIGD

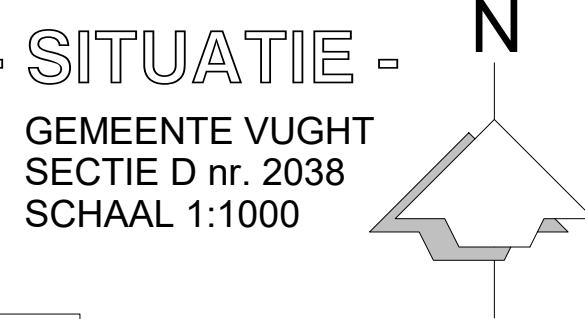
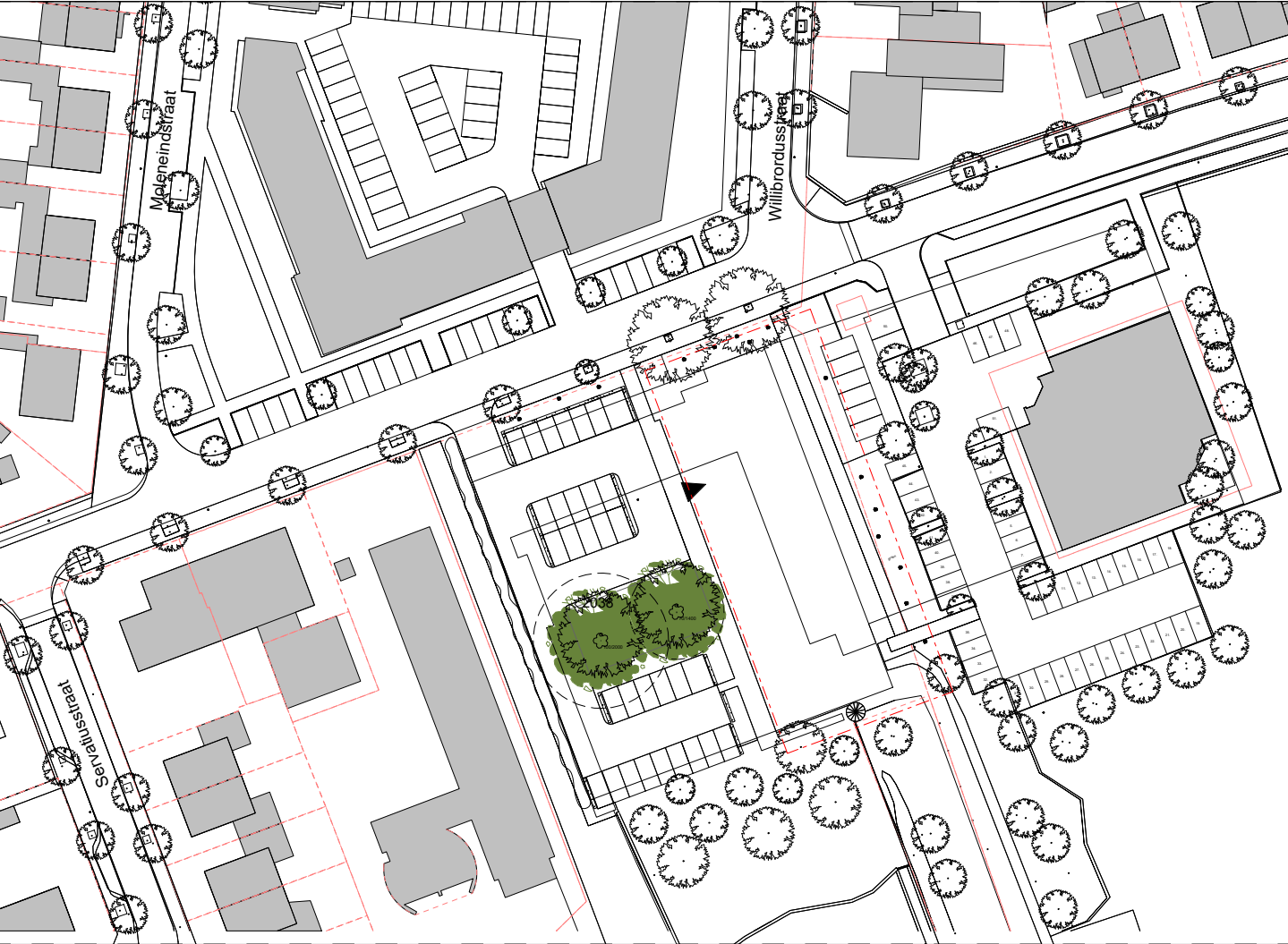
Van der Schoot Architecten bv BNA Schijndel
Nieuwe Eerdsebaan 8, 5482 VS Schijndel T: 073-5493841 e-mail: info@vanderSchootArchitecten.nl



OPPERVLAKTE STAAT	
VLOEROPPERVLAK IN M²	bruto
BEGANE GROND	1071
VERDIEPING 1	1002
TOTAAL	2073
BEBOUWD OPPERVLAK	1098 m²
PERCELOPPERVLAK	1757 m²
PERCENTAGE BEBOUWD	62 %
BRUTO INHOUD	7589 m³

VERKLARING DER TEKENEN	
---	Bestaande perceelsgrenzen
---	Nieuwe perceelsgrenzen
---	Minimale omtrek boombak ter bescherming wortels.
---	Bestaande bebouwing
---	Bouwvlak bestaand

*Perceels grens en boombak conform tekening "23-026-D-4880-2038 Zood- de Weken"



NIET VAN TEKENING METEN
MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLLEREN

DE NIEUWBOUW VAN EEN GEZONDHEIDSCENTRUM TE VUGHT
OPDRACHTGEVER: HUISARTSEN MW. N.M.T. GARSSSEN-PASMANS EN MW. K.E. COLLARD- VAN DEN ENDE
POST ADRES: LIDWINASTRAAT 57, 5262 EN, VUGHT
WERK ADRES: LIDWINASTRAAT 53, 5262 EN, VUGHT

STRUCTUUR ONTWERP
DATUM 20-12-2023
SCHAAL: 1 : 100
BLAD: 979 - S12
GET: rd
GEWIJZIGD

SITUATIE

Van der Schoot Architecten bv BNA Schijndel
Nieuwe Eerdsebaan 8, 5482 VS Schijndel T: 073-5493841 e-mail: info@vanderSchootArchitecten.nl