

MEMO

Datum 17/04/24
Aan Omgevingsdienst IJsselland, t.a.v. de heer M. Schuuring
Van Hendri Broekhuizen
Betreft Het Heemse Hof Hardenberg, gebouw C (Sprank)
Kenmerk 52/hb

Loostad Vastgoedontwikkeling BV

Bezoekadres
Boogschutterstraat 44
7324 BA Apeldoorn
Correspondentieadres
Postbus 485
7300 AL Apeldoorn

+31 (0)55 368 38 00
info@loostad.nl
www.loostad.nl

IBAN NL27INGB0651882699
BIC INGBNL2A
KvK 08051986
BTW NL800027206B01

Geachte mijnheer Schuuring,

In deze memo treft u een uiteenzetting aan van de gebouwopzet inclusief installaties van zgn. "Gebouw C" in bovenvermeld bouwplan. Een en ander is bij de gemeente Hardenberg bekend onder aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk "V2023-1542-01 | Rheezerweg 73c | het bouwen van een woonzorgcomplex voor begeleid wonen".

Projectopzet

Gebouw C maakt onderdeel uit van drie te realiseren appartementengebouwen op het terrein van Stichting Saxenburgh aan de Rheezerweg 73 in Hardenberg. Op onderstaande situatie is Gebouw C weergegeven waar deze memo betrekking op heeft. De andere twee gebouwen zijn reguliere woonfuncties.



Situatie met aanduiding Gebouw C

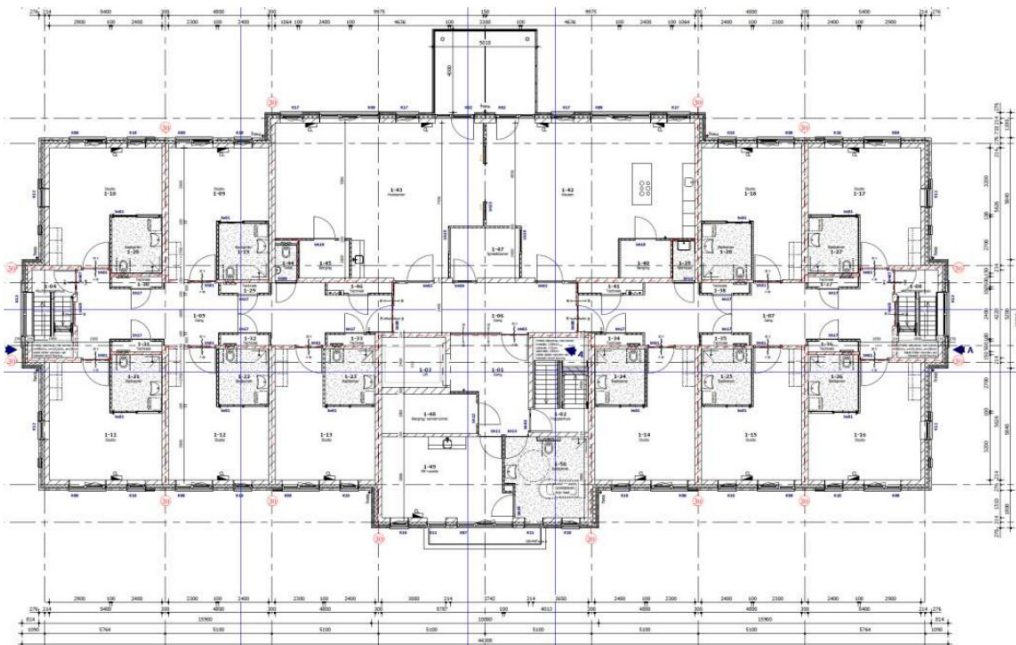
Gebouwopzet

Het gebouw bestaat uit drie bouwlagen, met op iedere bouwlaag totaal 10 studio's voor het huisvesten van totaal 30 cliënten van Stichting Sprank. De cliënten ontvangen zorg(begeleiding) maar wonen in principe zelfstandig.

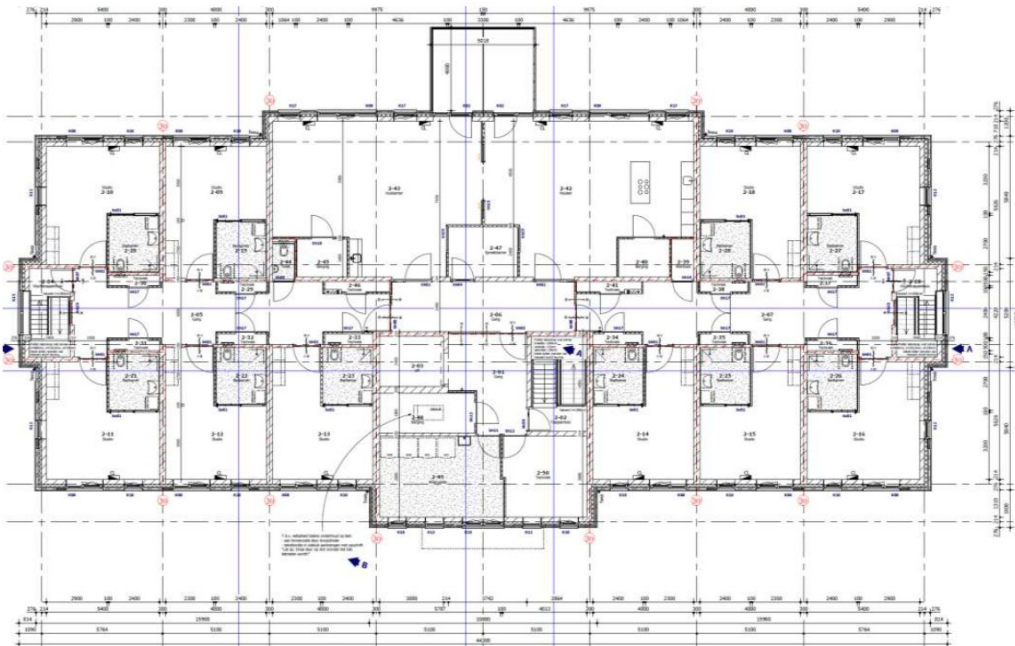
Koken vindt gezamenlijk en onder begeleiding plaats in de gemeenschappelijke keuken. Verder bevindt zich op iedere bouwlaag een gemeenschappelijke huiskamer waar de cliënten kunnen verblijven. Bereiding van warmwater in de gemeenschappelijke keukens vindt plaats door een individuele elektrische boiler per gemeenschappelijke keuken.



Overzicht begane grond



Overzicht eerste verdieping



Overzicht tweede verdieping

Ruimteverwarming

Het merendeel van de verblijfsruimten wordt verwarmd met Climarad radiatoren, welke zijn aangesloten op de 230 V-installatie. Daarnaast zijn er enkele ruimten die worden voorzien van vloerverwarming (omdat Climarad daar niet kan i.v.m. het ontbreken van een gevel voor de aanvoer van verse ventilatielucht) in combinatie met een aantal op het platte dak geplaatste luchtwaterwarmtepompen.

Voor het gebouw wordt derhalve geen gebruik gemaakt van een bodemwarmtesysteem of andere energiesystemen welke in de grond dienen te worden aangebracht.

Individuele studio's:

In iedere studio wordt, indien de cliënt dat wenst, een pantry aangebracht. Indien een pantry wordt aangebracht is individueel koken in ieder geval niet mogelijk.

De warmtapwatervoorziening van de badkamer en (indien aanwezig de pantry) wordt verzorgd door middel van centraal opgestelde elektrisch boilers.

Overige installaties

In het gebouw is een centrale wasruimte aanwezig met twee wasmachines, aangesloten via een regulier systeem van een binnenriolering welke op het terrein wordt aangesloten op het reeds aanwezige rioleringsysteem. Een en ander wordt op het terrein van Stichting Saxenburgh verzameld (ook van andere gebouwen) en aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Er is geen sprake van (een) gasgestookte installatie(s), temeer omdat dit door het Bouwbesluit (van toepassing zijnde voor deze betreffende aanvraag omgevingsvergunning) niet toegestaan is. Ook is een gasgestookte installatie niet wenselijk met het oog op de te huisvesten cliënten.