



Verslag

Excursie Woonzorgpark Bloemendaal, 22 juni 2022

Op woensdagmiddag 22 juni 2022 vond een excursie naar Woonzorgpark Bloemendaal aan de Monsterseweg in Den Haag plaats. Deze excursie werd georganiseerd in het kader van het participatietraject Hof van Poortugaal. Omwonenden en overige betrokkenen werden per nieuwsbrief uitgenodigd om deel te nemen aan de excursie, met als doel te ervaren hoe zorg en wonen goed samen kunnen gaan. De excursie werd in opdracht van Antes en Parnassia Groep georganiseerd door De Wijde Blik, die betrokken is bij het participatietraject. Serge Mulders, manager vastgoed bij Parnassia Groep, gaf een uitgebreide rondleiding.

Introductie

Serge Mulders heet de deelnemers welkom op Woonzorgpark Bloemendaal en stelt zichzelf kort voor. Serge werkt al 30 jaar voor Parnassia Groep, en is betrokken bij het vastgoed van alle locaties. De deelnemers stellen zichzelf kort voor. Zij zijn als (bezorgde) omwonenden geïnteresseerd in de ontwikkeling, één van hen is geïnteresseerd om eventueel later zelf in Hof van Poortugaal te gaan wonen.

Vervolgens begint Serge met de rondleiding. Hij licht toe dat Woonzorgpark Bloemendaal 110 jaar geleden werd ontwikkeld en in die tijd een christelijke instelling was, gesticht door dominee Nicolaas Lindenboom. In het verleden werden mensen met afwijkend gedrag in dit soort locaties weggestopt, toen nog ver weg van de stad. Hij licht toe dat er meerdere soortgelijke GGZ-locaties in Nederland zijn, bijvoorbeeld in Noordwijkerhout, Ermelo, Sandpoort en Castricum. Serge is zelf op de locatie in Noordwijkerhout geboren en getogen, zijn ouders woonden er in een dienstwoning. Ook met zijn eigen gezin heeft hij op Woonzorgpark Bloemendaal gewoond.

Het terrein

Wonen en zorg gaan op het terrein van Woonzorgpark Bloemendaal goed samen, licht Serge toe. Het woningaanbod is divers; zowel koop als huur. Op het terrein zijn straatnamen ingevoerd, zodat cliënten ook hun eigen adres hebben. In de komende jaren worden meer woningen bijgebouwd.

De groep wandelt verder langs de verschillende zorggebouwen op het terrein. Als eerst wordt de oostelijke zijde van het terrein gepasseerd. Serge licht toe dat het terrein nu veel open plekken heeft, waar vroeger bebouwing stond, vaak met meerpersoonskamers. Zorggroep Reakt verzorgt op het terrein dagactiviteiten voor mensen die psychisch kwetsbaar zijn,



De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



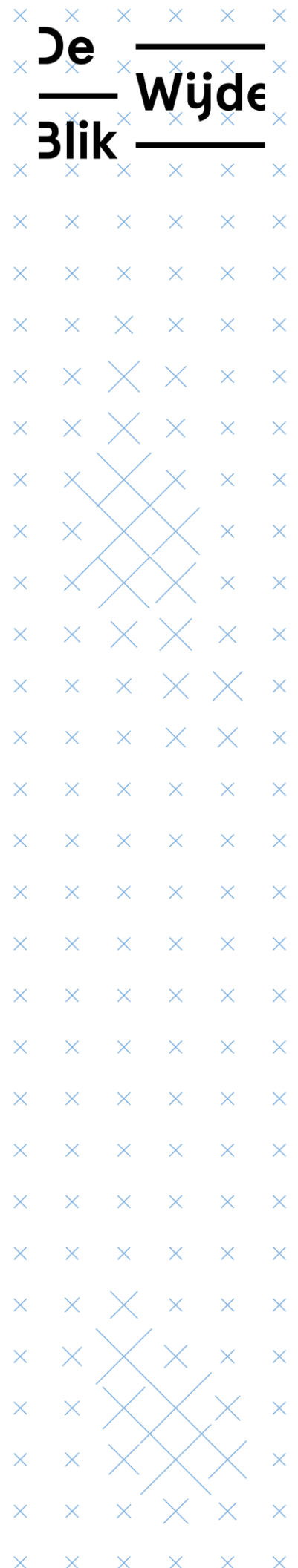
Verslag

bijvoorbeeld houtbewerking. Aan deze zijde van het terrein bevinden zich de duurste woningen, met een waarde van boven miljoen euro. Ook bevinden zich hier voormalige personeelwoningen. Hier wonen tegenwoordig nog oud-medewerkers of nieuwe bewoners.

De rondleiding vervolgt zich via de Coen de Koninglaan richting de voormalige varkensstallen, waar tegenwoordig een gebouw staat voor verslavingszorg. Hier worden cliënten met verslavingsproblematiek behandeld, veelal in de vorm van een detoxprogramma en vervolgprogramma. Serge vermoedt dat veel mensen vaak nog een ouderwetse beeldvorming hebben van dit soort zorg; cliënten liggen tegenwoordig niet meer de hele dag op bed. Vandaag de dag is er voor hen dagbesteding, waar individueel of in groepsverband gewerkt wordt aan het herstel. In dit gebouw verblijven cliënten zo'n zes weken tot drie maanden. In het gebouw bevindt zich in een sporthal; deze kan ook worden gebruikt door de judo- en volleybalverenigingen uit de buurt. Het is de bedoeling dat Hof van Poortugaal dit ook krijgt, als onderdeel van de nieuw te bouwen Kliniek J.



De groep wandelt verder richting de zuidelijke zijde van het Woonzorgpark. De groep loopt langs de sportheldenbuurt met een aantal straten met koop- en huurwoningen die in de jaren '90 zijn gebouwd. Enkele huizen verderop zijn rond het jaar 2000 gebouwd. De dichtheid van woningen is groot. De deelnemers merken op dat de omgeving hen doet denken aan een vakantiepark. Vervolgens





Verslag

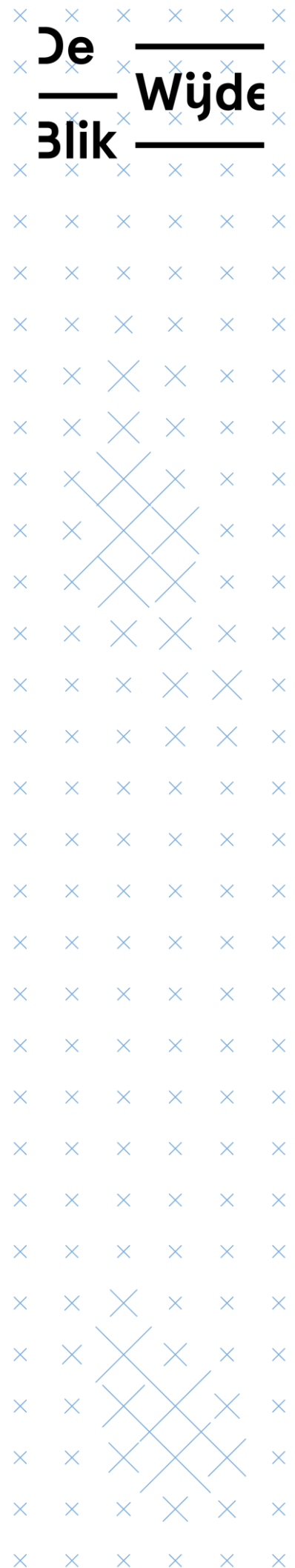
komt de groep langs de kassen aan de Nicolaas van Akenstraat. Serge vertelt dat cliënten hier werken, bijvoorbeeld in de heemtuin of bij de bijenhouderij.

Vervolgens passeert de groep het lege grasveld ten hoogte van de Monsterseweg en de Ma Braunweg. Serge licht toe dat hier vroeger het werk en activiteitscentrum de Brink stond. Hier worden de komende jaren ruim 260 woningen gebouwd. Onder de grond op dit terrein lag een oud, slordig rioolstelsel. Dit is helemaal vernieuwd en overgedragen aan de gemeente in nieuwe staat. Serge vertelt dat zich zo'n zelfde soort ondergronds rioolstelsel op de locatie in Poortugaal bevindt. Financieel is het alleen mogelijk om deze te vernieuwen door woningbouw te realiseren. Zo zorgt de woningbouw voor een upgrade van het hele terrein.

De rondleiding wordt vervolgd richting de westelijke zijde van het terrein. Hier bevinden zich de beveiligde zorg en de gesloten afdelingen. Hij legt uit dat de zwaarste zorg zich het westelijkst bevindt op het terrein. In het midden van het terrein bevindt zich maatschappelijk gebied, met onder andere de Franciscuskerk. Aan de oostzijde, waar de groep net gewandeld heeft, bevindt zich het wonen. In Poortugaal wil Parnassia Groep ook werken met verschillende zones waarbij de zwaarste zorg het verste van het dorp komt te liggen.

In het gebouw op de kruising van de Monsterseweg en de Nico Broekhuysenlaan bevindt zich forensische zorg. Het gebouw bevat 80 plaatsen voor kwetsbare mensen en is zo ontworpen dat het eventueel in de toekomst nog getransformeerd kan worden naar 24 (reguliere) appartementen. In de appartementen ten westen van de Franciscuskerk wordt 24uurs zorg verleend aan mensen die niet zelfstandig kunnen wonen (bijvoorbeeld met diagnose schizofrenie). Serge eindigt de rondleiding bij het hoofdgebouw van het woonzorgpark. Dit gebouw is verouderd en voldoet niet meer aan de duurzaamheidseisen, en wordt daarom in de toekomst gesloopt en vervangen.

De rondleiding wordt afgesloten met een kleine maaltijd in het hoofdgebouw. De deelnemers kletsen nog even na met Serge en stellen hun aanvullende vragen. De deelnemers geven aan de rondleiding erg nuttig te hebben bevonden. Serge vraagt hen om kennis en burens uit Poortugaal uit te nodigen om deel te nemen aan de volgende rondleiding die in het najaar gepland staat, om zo ook zelf te ervaren hoe zorg en wonen goed samen kunnen gaan, ook straks in Hof van Poortugaal.





Verslag

Vragen en opmerkingen

De sfeer bij de Antes-locatie in Poortugaal daar word ik niet vrolijk van. Daar loopt toch een ander type client rond?

Het type cliënten in Poortugaal is hetzelfde als bij Woonzorgpark Bloemendaal.

Welke ontsluitingsoptie wordt straks gehanteerd in Poortugaal? De optie door polder De Kijvelanden stemt mij erg ongerust.

In opdracht van Parnassia Groep werkt verkeerskundig adviesbureau Goudappel de drie mogelijke opties uit het eerdere verkeerskundige rapport nader uit. De uiteindelijke keuze hangt van meerdere factoren af die in afstemming met de verkeerskundige van de gemeente, in het haalbaarheidsonderzoek (Nota van Uitgangspunten) aan de gemeenteraad toegelicht zullen worden. De optie met de ontsluitingsweg door De Kijvelanden lijkt ons vooralsnog niet voor de hand te liggen.

Hoe wordt op Woonzorgpark Bloemendaal omgegaan met het verkopen van alcohol aan cliënten?

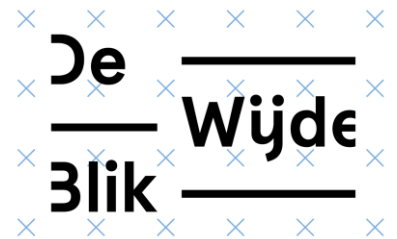
Er wordt op beperkte schaal alcohol verkocht en cliënten kunnen het zelf kopen in de winkel.

Ik hoop dat in Poortugaal niet 400 tot 600 woningen bij komen, ik vind dat veel te veel. Waarom zijn er zoveel woningen nodig?

Het is de wens van Antes/ Parnassia Groep om ook in Poortugaal een toekomstgericht en levendig gemengd woonzorgpark te realiseren. De zorg die op het terrein verleend wordt, wordt vergoed door zorgverzekeraars. Zij betalen echter alleen voor de huisvesting en behandeling in de gebouwen zelf. Als iemand hier bijvoorbeeld een nacht wordt opgenomen, betaalt een zorgverzekeraar bij wijze van spreken €100, waarvan €90 voor zorgverlening en €10 voor de huisvesting. Er wordt geen rekening gehouden met de verdere onderhoudskosten van het complete terrein zoals de ondergrondse infrastructuur. De ondergrondse en bovengrondse infrastructuur in Poortugaal, is net als de verouderde gebouwen, aan vervanging toe. Om dit te bekostigen wil Parnassia Groep een deel van de grond verkopen en daarmee woningbouw mogelijk maken.

Waarom wordt dan niet gekozen voor het uitbreiden van de psychiatrische panden?

De gemeente Albrandswaard vindt meer concentratie met meer cliënten op het terrein zorgelijk. Daarnaast is het voor de cliënten gezond om een balans tussen zorg en wonen te creëren. Door regulier wonen toe te voegen aan een zorglocatie, is de realiteit van het 'normale' leven voor cliënten dichterbij. Dit helpt hen om te integreren. Juist door het toevoegen van woningen en daarmee de



De
Wijde
Blik



Verslag

komst van nieuwe bewoners op het woonzorgpark wordt de veiligheid vergroot, is onze ervaring.

Wat waren de kosten van het vervangen van de ondergrondse infrastructuur op Woonzorgpark Bloemendaal?

Dit heeft zo'n 10-12 miljoen euro gekost.

Is het hier voor kinderen wel veilig?

Er wonen en spelen veel kinderen op het woonzorgpark en hier zijn nooit incidenten mee geweest. Het is wat dat betreft een gewone woonwijk.

Waarom is het voor omwonenden in Poortugaal zo onduidelijk hoe wonen en zorg gecombineerd gaan worden? De rondleiding hier vandaag helpt ontzettend goed om een beeld te krijgen.

We gaan in het najaar een extra rondleiding organiseren. Het zou fijn zijn als jullie burens/kennissen die dichtbij Hof van Poortugaal wonen hierop attenderen.

Is er wel interesse in woningen op een zorgpark zoals in Woonzorgpark Bloemendaal?

Ja, er is heel veel interesse. Enige tijd geleden gingen er in Duin en Bosch, een woonzorgpark in Castricum, 60 woningen in verkoop en ontving de ontwikkelaar 400 inschrijvingen.

Hoeveel cliënten en hoeveel 'reguliere' bewoners wonen in Woonzorgpark Bloemendaal?

Er wonen zo'n 450 cliënten op het terrein, en er zijn 250 reguliere woningen. Er zijn plannen voor ongeveer 260 extra woningen.

Wat wordt de verhouding client/bewoner bij Hof van Poortugaal?

Daar is nog geen duidelijkheid over. Dit is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

Hoeveel huur- en koopwoningen zijn er op woonzorgpark Bloemendaal? En wat is de verhouding van huur en koop?

Momenteel zijn er zo'n 250 woningen, waarvan zo'n 70 huurwoningen.

