

Over het Schets Ontwerp

Nieuwbouw Heemswijk



ViVa! Zorggroep wil woonzorglocatie Heemswijk in Heemskerk opnieuw bouwen. Dat is nodig, want het huidige gebouw voldoet niet meer. Het nieuwe gebouw komt achter het huidige gebouw, zodat bewoners niet tijdelijk hoeven te verhuizen.

De wens voor een betere woonruimte voor de bewoners van Heemswijk bestaat lang. In 2025 is een haalbaarheidsonderzoek gedaan om te onderzoeken of een nieuw gebouw juridisch, financieel en ruimtelijk mogelijk is. Eind 2025 is het onderzoek naar de haalbaarheid afgerond, met een concreet plan. Het bestuur van ViVa! Zorggroep is akkoord met de eerste versie van het plan.

In dit document leest u over de aanleiding van de nieuwbouw, wat de uitgangspunten zijn en ziet u de eerste schetsen.

Aanleiding nieuwbouw

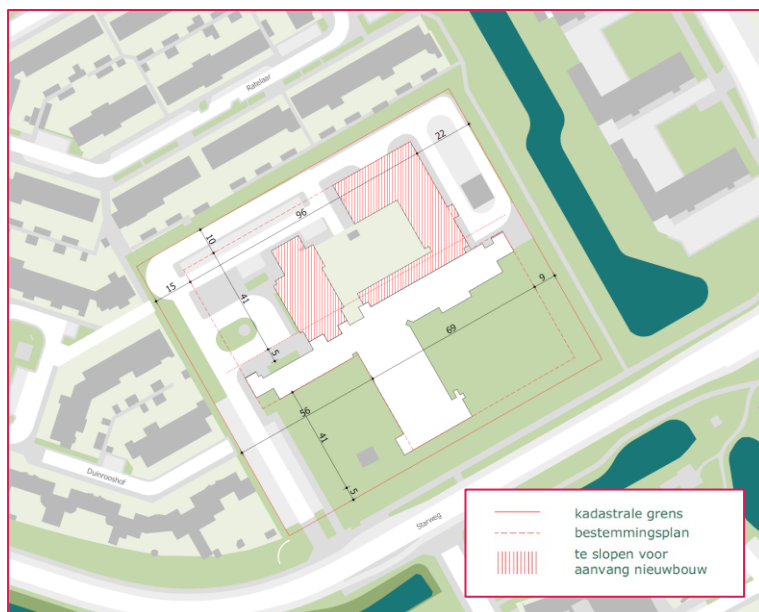
Doelgroep

De mensen die in Heemswijk wonen zijn kwetsbare ouderen. Er verblijven vooral ouderen met dementie. De voorzieningen van het huidige gebouw voldoen niet meer aan de moderne eisen. In Nederland blijf je namelijk steeds langer thuis wonen. Dat kan met (mantel)zorg aan huis. Als het thuis echt niet meer gaat, kom je in een woonzorgcentrum. Afhankelijk van de benodigde zorg kan dat bijvoorbeeld woonzorgcentrum Heemswijk zijn.

Het nieuwe Heemswijk is bedoeld voor ouderen met dementie (psychogeriatrisch) en kan ook ruimte bieden aan cliënten met Korsakov, Niet Aangeboren Hersenletsel (wat valt onder de zogenoemde zorgindicatie ZZP5 en ZZP7). Er zal ook, net als nu, crisisopvang zijn. Deze mensen hebben 24/7 intensieve en vaak complexe zorg nodig. Dat vraagt om aanpassingen aan het gebouw. Omdat het gebouw oud is en uit veel verdiepingen bestaat, is verbouwen geen oplossing. Een nieuw gebouw is hard nodig.

Dit vinden we belangrijk

Het gebouw dat we nu gebruiken is ons eigendom, net als het hele terrein. We willen dat onze bewoners één keer verhuizen. En dus bouwen we een nieuw pand, pal achter ons huidige gebouw. Een deel van het huidige gebouw kunnen we (zonder al te veel impact) slopen, om voldoende ruimte te creëren. De entree van het nieuwe pand moet aan de 'voorkant' komen.



Het nieuwe Heemswijk moet voldoen aan eisen die nu aan zorg voor ouderen gesteld worden. Verder zijn wensen vanuit zorginhoudelijke experts van ViVa! belangrijk bij de inrichting. Bewoners moeten bijvoorbeeld kunnen 'dwalen' over de gangen en eenvoudig naar huiskamers toe kunnen. In het nieuwe gebouw moeten onze collega's prettig en efficiënt kunnen werken.

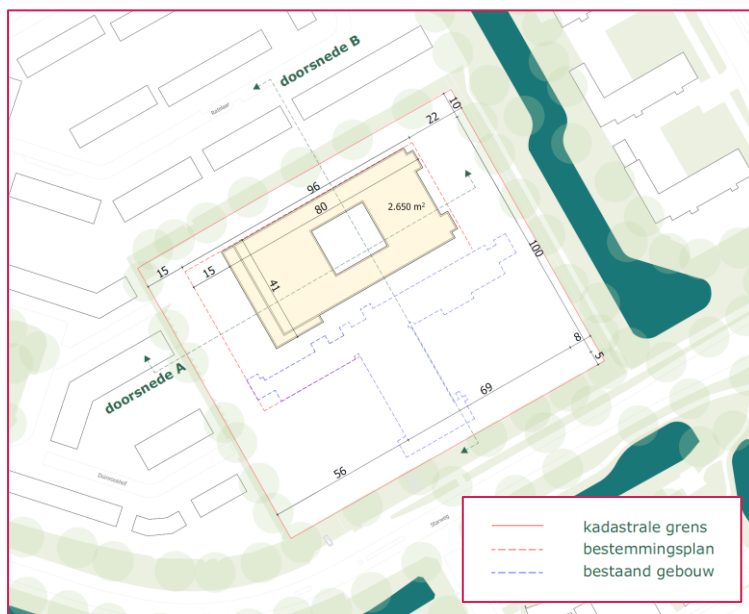
De eerste fase van de herontwikkeling van het terrein is de nieuwbouw. De aanrijroute en het parkeren blijven in fase 1 op dezelfde plek. Er komt minder logistiek, want bepaald afval van ViVa! wordt nu tijdelijk verzameld bij ViVa! Heemswijk. Dat verandert. In een tweede fase onderzoeken we de herontwikkeling van de rest van het terrein. ViVa! is nu alleen bezig met het belangrijkste: de nieuwbouw.

Het plan op hoofdlijnen

De nieuwbouw bestaat uit drie bouwlagen (begane grond, 1e en 2e verdieping). Dit is ongeveer 10,5 meter hoog (zonder liftopbouw en technische installaties) en is lager dan het huidige gebouw. Volgens het bestemmingsplan is een maximale gebouwhoogte van 15 meter toegestaan (tot 5 bouwlagen).



Binnen de grens van het bestemmingsplan mag 80% worden bebouwd. De oppervlakte van het bestemmingsplan is 8.683 m². Het nieuwe gebouw krijgt een oppervlakte van 2650m² (31% van het bestemmingsplan). De groenstrook tussen de woningen en het terrein blijft.



Bij doorsnede A is de afstand zichtbaar tussen Duinrooshof en het nieuwe Heemswijk. In de ruimte ertussen is een parkeerplaats en ruimte voor logistiek en afvalverwerking.

Bij doorsnede B is de afstand zichtbaar tussen de Ratelaar en het nieuwe Heemswijk. Na het huis komt eerst een tuin (met schuurtje) en vervolgens een groenstrook. De groenstrook is van de gemeente en zal blijven. Daarna volgt 10 meter terrein, waarna het gebouw is gepland.

Inrichting terrein

Naast het gebouw komt er ruimte voor logistiek. Daarbij willen we een zo kort mogelijke route op het terrein. Ook komt er ruimte voor parkeren, op ongeveer dezelfde plek.

