

Bouw Woonzorgzone Hillegom gaat door

De bouw van de eerste fase van de Woonzorgzone Elsbroek gaat nu echt door. Naast het huidige Bloemswaard komen een multifunctioneel dienstencentrum, een nieuw woonzorgcentrum en 20 appartementen. De bouw gaat in het voorjaar van 2012 van start.

Tot voor kort was het niet zeker of de bouw kon doorgaan, omdat er onzekerheid was over voldoende vraag naar ruimtes in het dienstencentrum. Hierdoor werd het voor Stek een te riskante onderneming. De drie partijen (de gemeente Hillegom, stichting HOZO en wooncorporatie Stek) hebben in de afgelopen maanden samengewerkt om voldoende huurders te werven en vast te leggen. Nu dat is gelukt kan de nieuwbouw doorgaan.

HOZO verzorgt de nieuwbouw van het nieuwe woonzorgcentrum Bloemswaard en Stek bouwt het dienstencentrum en de appartementen. De gemeente Hillegom verzorgt het bouw- en woonrijp maken van het terrein. De eerste werkzaamheden starten in januari 2012.



In het voorjaar van 2012 start de bouw van het dienstencentrum (A), met daarboven het nieuwe woonzorgcentrum Bloemswaard van HOZO (B) en de huurappartementen van woonstichting Stek (C). (Impressie: Grunstra Architecten Groep)

De bouw van het gebouw gaat eind maart 2012 van start en duurt ongeveer twee jaar.

In deze nieuwsbrief ziet u hoe het nieuwe gebouw eruit

gaat zien en wat er allemaal in het dienstencentrum komt. Ook leest u wat de bouw voor gevolgen heeft voor de omwonenden en gebruikers van het gebied.

Een aanwinst voor Elsbroek en voor heel Hillegom

Wethouder Gerrit Kleijheeg van Welzijn is blij dat de woonzorgzone nu echt van start gaat: "Dit is goed voor het voorzieningenniveau van Elsbroek en van heel Hillegom. In de woonzorgzone kun je wonen met zorg en allerlei welzijnsvoorzieningen om de hoek. Het dienstencentrum wordt een multifunctioneel gebouw voor jong en oud, met of zonder behoefte aan zorg. Het consultatiebureau voor baby's en peuters komt er, maar ook de dagverzorging voor ouderen.

Ook het Centrum voor Jeugd en Gezin krijgt een prominente plaats."

Ook directeur Joke Ricke van HOZO is blij dat de nieuwbouw van Bloemswaard nu eindelijk doorgaat. "Na jaren wachten weten de bewoners nu zeker dat ze straks kunnen verhuizen naar een gebouw dat aan de eisen van vandaag en morgen voldoet. Met woonappartementen met en zonder zorg in de directe omgeving."

Voor een reactie van Stek: zie het interview op pagina 2.

“Stek wil niet voor leegstand bouwen”

In oktober 2011 ging Stek akkoord met de bouw van het dienstencentrum. Daardoor werd het het licht op groen gezet voor de bouw van de eerste fase van de woonzorgzone Elsbroek. Waarom heeft dat toch nog lang geduurd?

Het besluit van Stek voor de bouw van het dienstencentrum was afhankelijk van de verhuurbaarheid ervan. “We wilden er zeker van zijn dat we met het dienstencentrum een voorziening neerzetten die aansluit bij de vraag”, vertelt Emile Linotte, manager Vastgoed van Stek. “Toen wij in 2006 in zee gingen met HOZO en de gemeente Hillegom stond de economie er heel anders voor. Het gebouw is ontwikkeld en ontworpen met een hoog ambitie- en kwaliteitsniveau.

Inmiddels hebben we te maken met een drastisch gewijzigde economische situatie. Dit heeft een negatief effect op de vraag naar verhuurbare ruimte. Stek wil niet voor leegstand bouwen en wil dat de bouw en exploitatie van het dienstencentrum financieel verantwoord zijn. Daarom wilden we pas bouwen als minimaal 80% van de beschikbare ruimte verhuurd is.

Eind augustus trok een potentiële huurder van een grotere ruimte in het dienstencentrum zich terug.

Hierdoor bleven er te veel verhuurbare ruimtes over om de investering voor Stek te rechtvaardigen.

De drie partijen zijn toen gezamenlijk op zoek gegaan naar nieuwe kandidaat-huurders en die hebben we gevonden.

Uiteindelijk was in oktober 77% van de ruimtes verhuurd.

Net geen 80% dus, maar dat was voor de Raad van



De entree van het dienstencentrum komt aan de zijde van het Palet en de Abellalaan.

Commissarissen van Stek geen reden om niet akkoord te gaan. We hebben er alle vertrouwen in dat, nu we gaan bouwen, de rest van de ruimtes ook verhuurd wordt. Het wordt een belangrijk gebouw voor Hillegom-Zuid, waarin een mooie mix van functies voor jong en oud wordt gehuisvest.”

Het dienstencentrum: wat komt erin?

A. Het dienstencentrum

Het dienstencentrum biedt onderdak aan:

- de Stichting Welzijn Hillegom
- het Centrum voor Jeugd en Gezin
- het consultatiebureau voor jonge kinderen
- wijkverpleegkundigen van de GGD
- het maatschappelijk werk (Kwadrant)
- het Lokaal Loket
- een kleine polikliniek van artsen van het Spaarne Ziekenhuis (o.a. oogheelkunde, KNO, reumatologie)
- HOZO gaat ruimtes verhuren aan o.a. een pedicure en een diëtist
- een kinderdagverblijf van Op Stoom
- een oefenruimte voor Fysiotherapie Elsbroek
- een kapsalon

B. Het nieuwe Bloemswaard

In het woonzorgcentrum Bloemswaard komen

- 66 tweekamerappartementen
- 20 verpleegplaatsen
- twee recreatieruimten
- een restaurant met wijkfunctie
- de dagverzorging van HOZO
- activiteitenruimten van HOZO
- een winkeltje

C. Huurwoningen Stek

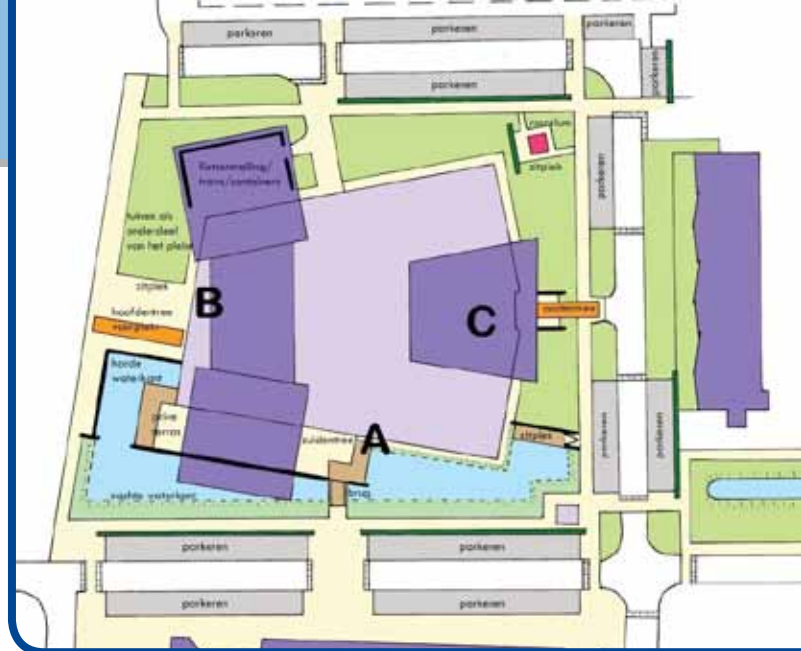
Bovenop het dienstencentrum komen 20 zelfstandige sociale huurwoningen, met een huur rond 650 euro per maand. Die gaat Stek via Woonzicht.nl te huur aanbieden.





Het dienstencentrum(A), het nieuwe Bloemswaard (B) en de 20 appartementen (C).

Na de bouw worden de gebouwen omgeven door nieuwe groenstroken en een grote waterpartij aan de kant van het Palet. (Ontwerp openbare ruimte, Croonen Adviseurs)



We gaan nu echt aan de slag: wat merkt u ervan?

In januari 2012 start aannemingsbedrijf Gebr. van Kessel in opdracht van de gemeente met het bouwrijp maken van het bouwterrein in en nabij het park van Bloemswaard. In maart 2012 gaat aannemer Ballast Nedam in opdracht van Stek en HOZO van start met de bouw van de gebouwen.

Garbialaan afgesloten

In januari 2012 wordt gestart met de aanleg van het tijdelijke parkeerterrein aan de Abellalaan en het rooien van bomen in het park bij Bloemswaard. Die werkzaamheden duren ongeveer acht weken. Gedurende die weken zal de Garbialaan nog open zijn. Als de bouw van start gaat, wordt de Garbialaan tussen de Elsbroekerlaan en de Abellalaan voor gemotoriseerd verkeer afgesloten. De gemeenteraad neemt daarover in januari een besluit. Fietsers en voetgangers kunnen wel gebruik blijven maken van de Garbialaan.

Omleidingsroute

Zodra de Garbialaan voor autoverkeer wordt afgesloten, wordt er een omleidingsroute ingesteld. Die loopt via de Elsbroekerlaan, de Faleriolaan en de Abellalaan en zal met borden worden aangegeven. Bloemswaard, de winkels aan het Palet en de Paulusschool blijven bereikbaar. De omleidingsroute is bepaald in overleg met de bewoners.

Parkeren

Vanwege de bouwactiviteiten moeten de parkeerplaatsen tegenover het Palet verdwijnen. Aan de Abellalaan bij Bloemhof komt een tijdelijk parkeerterrein met 44 plaatsen. Het huidige parkeerterrein wordt pas verwijderd als het nieuwe klaar is, zodat het aantal parkeerplaatsen gehandhaafd blijft. De papier-, glas- en textielcontainers krijgen ook een andere plaats. Voor het bouwverkeer wordt een parkeerplaats op het bouwterrein gemaakt.



Bomen en groen

Het huidige park van Bloemswaard wordt bouwterrein. Bij het bouwrijp maken worden alle verhardingen, meubilair en lichtmasten weggehaald. De bomen in het park worden gekapt en de struiken worden weggehaald. De platanen langs de Garbialaan hoeven pas weg als het gebouw klaar is. Ook zal de vijver worden gedempt. Hierbij wordt rekening gehouden met de vissen. Later komt er in het plan een nieuwe waterpartij terug aan de kant van het Palet. De gemeente koopt van Woonstichting De Key een stuk grond nabij Bloemhof dat betrokken wordt in het plan. Na de bouw wordt de openbare ruimte rond de gebouwen helemaal opnieuw ingericht.



Overlast

De bouwactiviteiten en verkeersmaatregelen leiden onvermijdelijk tot overlast voor bewoners van de wijk Elsbroek. De aannemer zal de overlast tot een minimum beperken en er worden afspraken gemaakt over de aan- en afvoerroutes van het bouwverkeer. Vanaf de start van de werkzaamheden komt er een aanspreekpunt en telefoonnummer beschikbaar voor vragen en klachten.



Wat gebeurt er met Bloemswaard en de Paulus-school?

Zorgcentrum Bloemswaard blijft staan totdat het nieuwe gebouw klaar is. Bewoners verhuizen dus maar één keer. Wel is het nodig de kapel en de administratieruimten aan de zuidkant van Bloemswaard te slopen.

De Fioretti-locatie Paulus komt na de zomer van 2012 vrij, als de school de nieuwbouw aan de Van den Endelaan in gebruik neemt. Wat er daarna met het schoolgebouw en met het gebied aan de westkant van de Garbialaan gaat gebeuren, is nog niet bekend.



Procedures en planning

De procedures voor de bouw van de Woonzorgzone zijn afgerond. De globale planning voor de komende twee jaar ziet er als volgt uit:

Bouwrijp maken van het bouwterrein	Januari 2012
Afsluiting Garbialaan gedurende de hele bouwperiode	Vanaf eind februari 2012
Start bouw dienstencentrum, Bloemswaard en appartementen	Eind maart 2012
Oplevering dienstencentrum, Bloemswaard en appartementen	2013/2014

Informatiebijeenkomst op 11 januari 2012

Wilt u tekeningen zien van de nieuwe gebouwen?
 Wilt u weten wat er in het dienstencentrum komt?
 Of hebt u nog vragen over de bouwactiviteiten?
 Kom dan naar de informatiebijeenkomst op

woensdag 11 januari 2012 van 19.30-21.00 uur in Bloemswaard.

Stek en HOZO vertellen daar over de gebouwen en de bouwactiviteiten. De gemeente Hillegom geeft informatie over het bouwrijp maken en de verkeersmaatregelen.

Hoe kunt u op de hoogte blijven?

De tweemaandelijks overlegvergaderingen met de klankbordgroep van omwonenden zijn in oktober 2011 stopgezet, omdat het project nu de uitvoerende fase in gaat. De direct omwonenden zullen door middel van nieuwsbrieven en bewonersbrieven op de hoogte worden gehouden. Voor alle omwonenden en andere belangstellenden wordt op 11 januari 2012 een informatiebijeenkomst gehouden. Uiteraard kunt u ook terecht op de speciale website www.woonzorgzonehillegom.nl



Informatie over de Woonzorgzone
www.woonzorgzonehillegom.nl

Gemeente Hillegom tel. 14 0252 www.hillegom.nl
 HOZO tel. (0252) 576500 www.hozo.nl
 Stek tel. (0252) 430 500 www.stek-wonen.nl

Colofon

Nieuwsbrief Woonzorgzone Elsbroek
 Afl. 7, December 2011

Uitgave: Kerngroep Woonzorgzone Elsbroek:
 Gemeente Hillegom, HOZO, Stek.

Teksten en foto's: Marca Bultink Communicatie, Hillegom
 Vormgeving en druk: Paswerk Grafisch, Cruquius.

