

12-10-2021 | Principeverzoek Woon- en Zorghuis Swaentjeshof

Initiatief:

Door de huidige trends en de stijgende wachtlijst van Woon- en Zorghuis Scheyvenhof, zijn wij voornemens om een tweede Woon- en Zorghuis voor ouderen te realiseren, namelijk Woon- en Zorghuis Swaentjeshof te Weert op Stienestraat 63-65. Bij deze dienen wij hiertoe een principeverzoek in waar wij verder in zullen gaan op ons woon- en zorgconcept; 'Uitzicht op iets moois'. Anno 2017, hebben wij met Scheyvenhof 32 extramurale woonplekken gerealiseerd in Heythuysen (gemeente Leudal). Swaentjeshof zal eveneens een extramurale woonplek gaan bieden voor **34 bewoners**, volgens hetzelfde bewezen en unieke concept, maar dan op een andere locatie.

De trend waar woon- en zorgconcept 'Uitzicht op iets moois' op inspeelt:

De huidige situatie binnen de ouderenzorg, de vraag naar passende woningen onder ouderen, evenals de toekomstige ontwikkelingen en verwachtingen hieromtrent zijn dermate ingrijpend en veelomvattend dat er per direct extra woon- zorgaanbod gecreëerd moet worden. In de provincie Limburg krijgen we de komende jaren te maken met een sterk vergrijzende bevolking. Door de vergrijzing zal de druk op de ouderenzorg vergoot worden. Een grote groep ouderen kan namelijk niet zelfstandig blijven wonen, en hebben nood aan een woonplek met 24uurs zorg en ondersteuning. Tegelijkertijd neemt ook de vraag naar geschikte woonplekken onder deze ouderen toe, omdat de gehele vastgoedmarkt onder druk staat. De verwachting is dat de beschreven trends zich de komende jaren zullen doorzetten. Door het gebrek aan geschikte woonplekken in bestaande ouderenzorginstellingen heeft de overheid enkele jaren geleden al ingezet op het langer thuis wonen van ouderen, oftewel de 'extramuralisering' van de verpleeghuiszorg. Binnen deze vorm van ouderenzorg worden zorg en wonen gescheiden aangeboden. Op dit moment is er een groot tekort aan extramurale woonplekken voor ouderen met een zorgbehoefte, waardoor de Zorgkantoren, de uitvoerders van de langdurige ouderenzorg, ondernemers en zorginstellingen stimuleren om meer extramuraal woon- en zorgaanbod te creëren.

Onderscheidend vermogen

Swaentjeshof zal zich, net als Scheyvenhof, onderscheiden van andere woon- zorginitiatieven doordat enerzijds **wonen, zorg en hospitality** worden samengevoegd en anderzijds er een hogere kwaliteit van leven wordt gehanteerd. Met het woon- en zorgconcept; 'Uitzicht op iets moois' spelen wij namelijk sterk in op **beleving, persoonlijke aandacht en het maken van contact** met de wereld om ons heen. Doordat wij door een gastvrije bril kijken en hiernaar handelen, ontzorgen wij niet alleen de bewoner zelf maar ook hun familieleden. Zo organiseren wij in een afgescheiden familieruimte, bijeenkomsten met uitgebreide menu's of een heerlijke borrelplank. Ook faciliteren wij overnachtingen voor familieleden. Zelfs voor de allerkleinsten is er genoeg vertier, bijvoorbeeld bij de dierenweide en in de tuin. Zodra de familie door 'de poort' aankomt ervaren zij gastvrijheid, rust en ruimte. Zo kunnen onze bewoners samen met hun familie nog zoveel mogelijk mooie herinneringen creëren.

12-10-2021 | Principeverzoek Woon- en Zorghuis Swaentjeshof

Bij Swaentjeshof zullen ouderen comfortabel en verzorgd wonen, met de kwaliteit van leven zoals zij dat hun hele leven al gewend zijn. De bewoners houden bovendien regie over hun leven. Zij wonen 'compleet verzorgd' (Zorg), hebben een eigen appartement (wonen) en maken gebruik van 3 eetmomenten per dag in het gezamenlijke restaurant, waar zij ook samen komen om gasten en familieleden te ontvangen, of om deel te nemen aan het diverse aanbod aan activiteiten (hospitality). Mede door de kleinschaligheid kunnen wij meer bieden dan een reguliere 'ouderenzorginstelling'. Ieder mens is namelijk anders en elke situatie vraagt om een eigen persoonlijke benadering. 'Uitzicht op iets moois' biedt ouderen met een langdurige zorgbehoefte, een unieke, eigen en vertrouwde woonplek in een huiselijke omgeving.

Strategisch zorgpartner Proteion

Bewoners kunnen 24 uur per dag rekenen op de zorg, ondersteuning en service die zij nodig hebben, op basis van hun persoonlijke wensen en behoeften. Eén van de belangrijkste voorwaarden om dit te realiseren is de inzet van gekwalificeerd zorg- en hospitality personeel. Daarnaast werken we samen met Proteion; Al 5 jaar onze strategische zorgpartner. Op het gebied van zorgkwaliteit zal Swaentjeshof zich volledig conformeren aan de eisen vanuit Wet- en regelgeving. Proteion voert de nodige controles uit op kwaliteit van zorg. Ook voor zeer specialistische zorg, waaronder behandeling door een specialist ouderengeneeskunde, wordt er samengewerkt Proteion.

Maatschappelijk belang

Momenteel wordt de locatie in Weert, waar wij voornemens zijn om Swaentjeshof te realiseren, bewoond door de familie Smeets. De grote, parkachtige tuin waar het pand door omringd wordt is uitermate geschikt voor ons woon- en zorgconcept; 'Uitzicht op iets moois'. Het belangrijkste criterium voor onze zoektocht was de mogelijkheid voor het creëren van een binnen- buitenbeleving. Bewoners moeten gedurende de dag constant in verbinding staan met de natuur om hen heen. Zo beleven zij de verschillende seizoenen, weertypes en groei en bloei van de belevingstuin. Hiernaast is de bereikbaarheid voor medewerkers, externe leveranciers en familieleden van cruciaal belang. Door de ontwikkeling van Swaentjeshof, zou de huidige woonbestemming plaats maken voor een maatschappelijke bestemming, waardoor een grote groep ouderen, hun familieleden en recreanten kan gaan genieten van deze groene parel in Weert. Lees hierover meer in de bijlage punt 2; Contact maken met de wereld om ons heen.

Omwonenden

Wij zullen uiteraard draagvlak gaan creëren in de buurt en bij de gemeenschap. Ook bij de ontwikkeling van Scheyvenhof hebben wij diverse informatie bijeenkomsten gehouden om zo de buurt te betrekken bij de plannen.

12-10-2021 | Principeverzoek Woon- en Zorghuis Swaentjeshof

Van Wonen naar Maatschappelijk

De bestemming willen we graag wijzigen naar Maatschappelijk voor wat betreft het zorgconcept aangezien de huidige woonbestemming niet passend is voor ons initiatief. In verband met de ligging nabij de rijksweg A2 is een Auick scan geluid uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat in de huidige situatie niet aan de Wet Geluidhinder kan worden voldaan. Ten behoeve van de ontwikkeling dient het bestemmingsvlak derhalve verschoven te worden. Hierbij wordt de bostuin maximaal behouden. Met de ligging aan een fietsroute zou een dagrecreatieve functie zoals een fietscafé een wenselijke aanvulling zijn op ons initiatief.

Op het perceel staan 2 woningen (de huidige bewoonde woning en ‘Villa Karelke’) alsmede 2 schuren. Het is ons voornemen om Villa Karelke te behouden. De huidige woning alsmede de schuur die aan Villa Karelke is vastgebouwd (en die er nu vervallen bij ligt) maken plaats voor de nieuwbouw. In onderstaand overzicht wordt duidelijk wat er gesloopt wordt en hoeveel er zal worden nieuw gebouwd.

	m2	m3
SLOPEN		
bestaand woonhuis	490,00	1773,00
carport	37,50	136,00
vervallen schuur (tot tegen Villa Karelke)	223,00	780,50
Totaal gesloopt	750,50	2689,50
NIEUWBOUW		
begane grond (incl. beg vloer) *	1631,00	5153,00
verdieping (incl dakpakket) *	945,00	3213,00
Totaal nieuwbouw	2576,00	8366,00
* zonder buitenruimte's overstekken dakterrassen		

De bomen geven aan deze omgeving een bijzonder karakter. Wij streven er naar om de bomen zoveel als mogelijk te behouden. Echter, ten behoeve van de ontwikkeling dienen minimaal 9 en maximaal 14 bomen te worden gekapt (zie ‘overzicht ingemeten bomen’) Uiteraard vindt compensatie plaats. We gaan hierover graag het overleg met u aan.

12-10-2021 | Principeverzoek Woon- en Zorghuis Swaentjeshof

Nieuwbouw

De Swaentjeshof nieuwbouw zal een ingetogen karakter krijgen vergelijkbaar met de onder architectuur gebouwde huidige bungalow. De nieuwbouw moet als het ware opgaan in de omgeving en verbinding maken vanuit alle 2 de verdiepingen met de parkachtige tuin. Binnen en buiten wordt hiermee met elkaar verbonden vanuit alle woon- en verblijfsruimten. Een essentieel onderdeel van ons concept. De woonruimten zijn subtiel boven het maaiveld verheven. Elke bewoner kan daardoor op zithoogte ten volle genieten, uitkijken over de parkachtige tuin en contact maken met de natuur. De grote glaspartijen benadrukken het binnen / buiten gevoel. Bovendien ontstaat er door het verhogen van de begane grond een praktische maar ook een met de natuur verbonden souterrain waarin diverse ondersteunende functies (denk hierbij aan fysio, huisarts alsook ruimten voor het personeel enz.) verbonden worden met het concept 'Uitzicht op iets moois'. Logischerwijs zal het souterrain ook plaats bieden aan facilitaire functies als opslag, wassen, drogen enz. We kiezen voor duurzame, robuuste en natuurlijke materialen, passende bij een ingetogen moderne bouwstijl met veel lichtinval. Conform de huidige maatstaven met betrekking tot duurzaamheid en energie, zoeken wij naar een vooruitstrevende en passende balans bij dit type zorgvastgoed waarbij de ambitie hoog ligt.

Tot slot

Bijgevoegd treft u een aantal bijlagen aan, die dieper ingaan op een aantal aspecten. Graag willen wij van u weten onder welke voorwaarden u als gemeente Weert akkoord gaat met dit principeverzoek. Ook vernemen wij graag van u wat u eventueel nog nodig heeft om akkoord te gaan en hoe het verdere verloop eruit zal zien. Bekijk ook de impressie video van Scheyvenhof: <https://vimeo.com/345444025>

Het pand is aangekocht onder voorbehoud van een principe akkoord door de gemeente Weert vóór 1 december 2021. We hopen op een prettige samenwerking waarin we constructief met elkaar werken om de koop hierna definitief te kunnen maken en zo in Weert een prachtige nieuwe locatie te gaan creëren voor de ouderenzorg.

Hopelijk hebben wij ook u aangestoken met ons enthousiasme!
In afwachting van uw reactie,

Met gastvrije groet,

