

06

nieuws

Periodieke uitgave van de samenwerkende partijen gebiedsontwikkeling Nieuwe Sloot

Inhoud

Kleinschalig wonen in het nieuwe Oudshoorn	1
Procedures lopen nagenoeg parallel	3
MIJN Nieuwe Sloot	5
Planning en werkzaamheden	5



Kleinschalig wonen in het nieuwe Oudshoorn

Deze zomer begint de sloop van het huidige Verpleeghuis Oudshoorn. In twee fasen wordt dan de nieuwbouw gerealiseerd, die in het voorjaar van 2013 gereed moet zijn. De voorbereidingen hiertoe zijn inmiddels in volle gang. Locatiemanager Désirée Sollewijn licht in dit interview de achtergronden van deze ingrijpende verbouwing toe. Zij schetst het toekomstbeeld van een eigentijds verpleeghuis, waar voornamelijk mensen met een verregaande of complexe vorm van dementie veilig, vertrouwd en goed verzorgd kunnen wonen.

Van verblijven naar wonen

“Wij maken de overgang van een traditioneel verpleeghuis naar een verpleeghuis met kleinschalig wonen. Onze bewoners verblijven nu veelal in twee- en vierpersoonskamers en dat is volstrekt uit de tijd. Straks is Oudshoorn opgedeeld in negentien woningen, die ieder ruimte bieden aan acht personen. Alle bewoners krijgen een privé-ruimte, maar er komen ook voorzieningen die hen uitnodigen om letterlijk en figuurlijk naar buiten te komen. Het centrale dorpsplein vervult daarin een spilfunctie. Bewoners, bezoekers en medewerkers kunnen elkaar daar ontmoeten in de winkel, het grand-café of de bezinningsruimte. Er heerst een open, gastvrije en gezellige sfeer die past bij de huiselijkheid die wij nastreven. In het nieuwe Oudshoorn verblijven cliënten niet meer, zij wónen er.”

Ruimte maken

“Hoezeer we ons ook verheugen op de nieuwe locatie, we staan nu nog aan de vooravond van een ingrijpende periode. Omdat we hier gewoon blijven zitten tijdens de werkzaamheden, hebben we de nieuwbouw in twee fasen opgedeeld. In de zomer vangen de sloopwerkzaamheden aan, waarna in het najaar de eerste fase start. In het voorjaar van 2012 gaan de meeste bewoners dan over naar het nieuwe deel, waarna de tweede fase begint. Een jaar later zou dan alles klaar moeten zijn. Op dit moment zijn we bezig met indikken. We hebben de administratieve functies verplaatst naar het ziekenhuis, waardoor bewoners tijdelijk kunnen verhuizen naar de vrijgekomen ruimten. Iedereen is goed geïnformeerd en voorbereid, maar we vinden er geen doekjes om: het zal voor bewoners en medewerkers een onrustige tijd zijn. Die hebben we nu eenmaal nodig om de stap naar een eigentijds verpleeghuis te kunnen maken, dus ik hoop dat we met elkaar over deze lastige jaren heen kunnen kijken.”

Pure winst voor milieu en portemonnee

Comfortabel en milieuvriendelijk

In deelgebied Park krijgt 'groen' een dubbele betekenis: het verwijst zowel naar het prachtige park als naar de maatregelen die wonenCentraal er neemt op het gebied van energie en duurzaamheid. Het innovatieve gebruik van een warmte-koude-opslag (WKO) is daar een mooi voorbeeld van.

Koelen en verwarmen

Jeroen Wilting van wonenCentraal werkt de plannen voor een WKO verder uit. Hij legt uit waarom wonenCentraal hiervoor kiest. "WKO is een duurzame manier van verwarmen en koelen die steeds vaker in woningen wordt toegepast. Het principe is simpel: 's zomers pompt het systeem grondwater op uit de bodem om gebouwen en woningen te koelen. Boven- gronds warmt de zomertemperatuur dit koude water

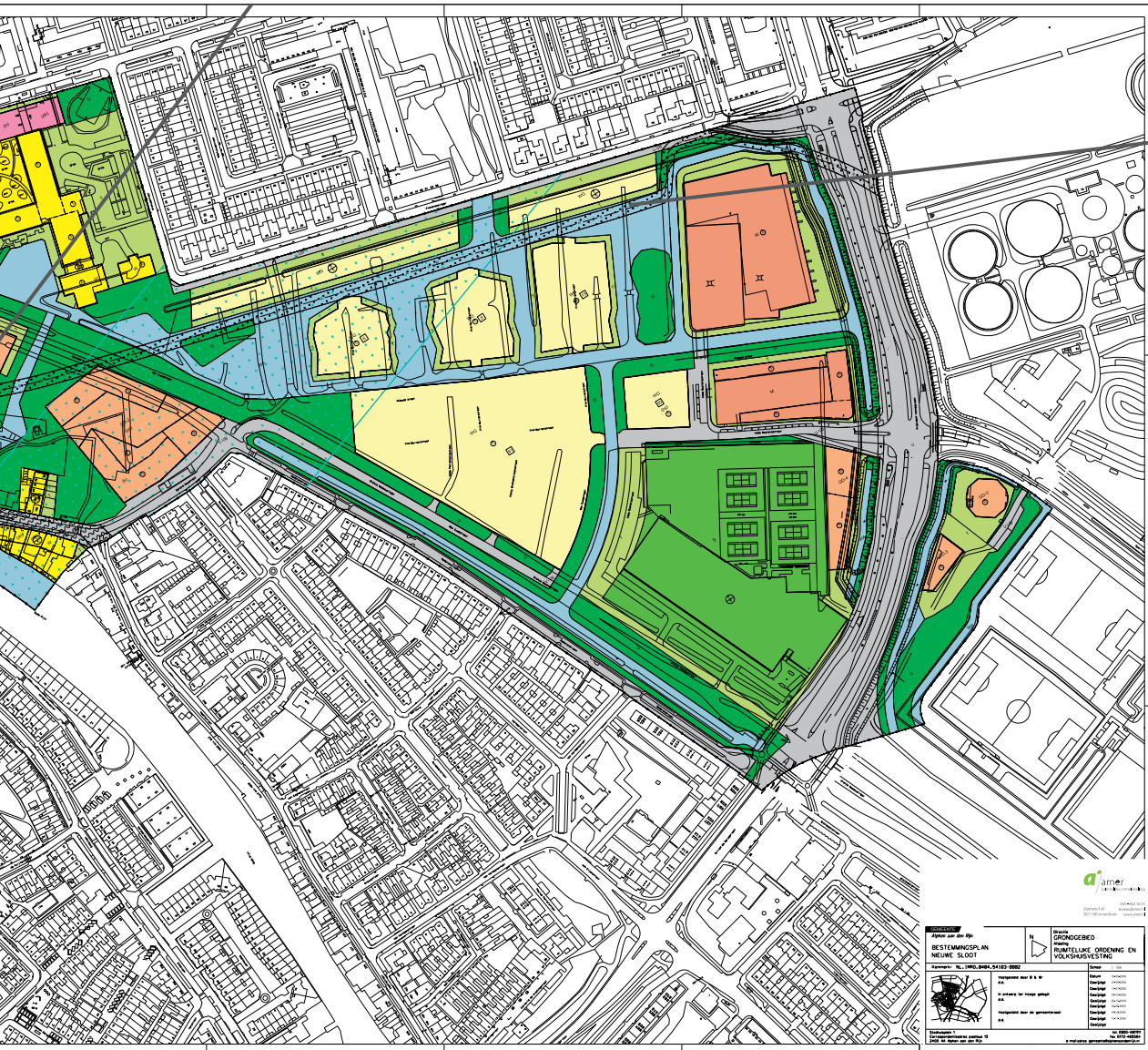
op, waarna het wordt teruggepompt in de bodem. In de winter dient dit opgewarmde water dan weer voor een gelijkmatige verwarming van de woningen. Op die manier vindt er heel weinig verlies van energie plaats en vormt een WKO een duurzame basis voor milieuvriendelijk en comfortabel wonen."

Aan den lijve ervaren

"Dat comfort vindt wonenCentraal ook belangrijk. WKO zorgt voor een prettig binnenklimaat, omdat de woningen verwarmd en gekoeld worden. Bovendien zitten de leidingen in de vloer waardoor de muren vrij blijven. Duurzaamheid gaat pas echt leven als bewoners aan den lijve de meerwaarde ervaren van een koel huis in de zomer en een behaaglijke warmte in de winter. Je kunt dus kiezen voor een betere wereld, terwijl je daar een lagere energierekening en meer comfort voor terugkrijgt. WonenCentraal doet dat bewust door te investeren in een WKO, niet alleen in Nieuwe Sloot, maar bijvoorbeeld ook in Lage Zijde."



Impressie van de plannen voor



Deze kaart is een weergave van het ontwerp bestemmingsplan. Er kunnen nog wijzigingen in doorgevoerd worden, voor het plan (naar verwachting na de zomer) definitief vastgesteld wordt door de gemeenteraad.



wonenCentraal in Park.

Aanbesteding Holland

Deelgebied Holland, gelegen tussen de Planetensingel en Nieuwe Sloot, is bestemd voor de wat riantere woningen in een duurder segment. Het is de bedoeling dat hier 28 twee-onder-één-kap-woningen worden gerealiseerd, omgeven door groen en water. Daarom spreken we ook wel van De Eilanden.

Voor dit gebied is een Europese aanbestedingsprocedure opgestart. Het is de bedoeling dat eind 2010 de opdracht wordt gegund aan een projectontwikkelaar, zodat na de bouwvakantie in 2011 gestart kan worden met de bouw. Op dit moment bekijkt de gemeente of en hoe de klankbordgroep van omwonenden betrokken kan worden bij deze selectie. Afhankelijk van het verloop van de bestemmingsplanprocedure hopen we in het najaar meer te kunnen melden over de planning van de deelgebieden Holland en Tuin.

Het Scala College is inmiddels gehuisvest in Wand, in een gebouw geïntegreerd met de Limeshal. Daarnaast, langs de Pres. Kennedylaan staat het nieuwe politiebureau.



MIJN Nieuwe Sloot



Bij de totstandkoming van Nieuwe Sloot zijn veel verschillende mensen en partijen betrokken. In deze estafetterubriek schetsen wij een beeld van de gevarieerde ambities die Nieuwe Sloot kent en van de mensen die zich met het gebied bezighouden. Dit keer is het woord aan Tseard Hoekstra, die als verantwoordelijk wethouder het stokje heeft overgenomen van Stan Lyczak.

Wat is uw betrokkenheid bij Nieuwe Sloot, nu en in de toekomst?

Met mijn recente beëdiging als wethouder is Nieuwe Sloot in mijn portefeuille terecht gekomen. Als raadslid heb ik me in de afgelopen jaren al veel beziggehouden met wonen in het algemeen en wonen voor ouderen in het bijzonder. Het is een gegeven dat we voor die laatste doelgroep te weinig aanbod hebben in Alphen aan den Rijn. De woonservicezone in Park gaat voor een deel van hen een oplossing bieden, met een passende woonomgeving en veel gevarieerde voorzieningen.

Waarom zou u er wel of juist niet willen wonen?

"Ik zou er best ook zelf willen neerstrijken met mijn gezin, zeker omdat de wijk zo'n groen karakter krijgt. Niet zozeer in een appartement, want ik hecht nog erg aan mijn tuintje. De Eilanden spreken me wat dat betreft meer aan. Deze worden welstandsvrij, waardoor een ontwikkelaar meer vrijheid krijgt om een wat avontuurlijker ontwerp te verwezenlijken."

Voor welke aspect in de wijk wilt u extra aandacht vragen en aan wie?

"Voor mij is dat dan toch de woonservicezone. Bijna nergens in Nederland wordt op zo'n grote schaal de fysieke koppeling tussen wonen, welzijn, comfort en zorg aangebracht. We mogen er als stad best trots op zijn dat we zo'n pioniersrol vervullen, zeker omdat we ons daarmee richten op een dringende behoefte onder onze eigen bevolking. Natuurlijk kom ik als wethouder relatief laat in beeld, maar dat betekent ook dat ik in mijn termijn de concrete resultaten zal zien van jarenlang praten, plannen en samenwerken."

Wie zou u hier volgende keer aan het woord willen laten over zijn of haar Nieuwe Sloot?

"Ik zou graag Frits Amsink of Henk den Duijn van het Overleg Samenwerkende Ouderenbonden (OSO) willen uitnodigen om te spreken namens hun doelgroep."

Een uitgebreide versie van dit interview vindt u op de website www.nieuwesloot.nu

Planning en werkzaamheden

De werkzaamheden in Nieuwe Sloot brengen soms tijdelijk ongemak met zich mee. Wij rekenen hierbij op uw begrip en zullen ons uiterste best doen om u in ieder geval goed te informeren. Dat doen we in deze reguliere nieuwsbrief, maar houd ook de website, de gemeentelijke pagina in het Witte Weekblad en uw brievenbus in de gaten.



Deelgebied Park en woonservicezone

**(gebied tussen G. Doustraat tot
aan A. Schweitzerbrug)**

- Begin 2010 is in deelgebied Park de effluentleiding aangelegd die zorgt voor de afvoer van gezuiverd rioolwater vanuit de rioolzuiveringsinstallatie aan de President Kennedylaan naar de Rijn ter hoogte van de Oudshoornseweg.
- Op dit moment worden de riolering en bestrating van de Oudshoornseweg vervangen. De nutsbedrijven vervangen de leidingen en kabels. Deze werkzaamheden duren tot de bouwvakantie van 2010. Met de bewoners van de Oudshoornseweg is overleg over deze werkzaamheden en de herinrichting geweest.
- Binnenkort wordt gestart met het aanbrengen van een tijdelijk fiets- voetgangersverbinding langs de Meteorenlaan. Deze is voor de duur van de nieuwbouwwerkzaamheden van wonenCentraal.
- In de zomer van 2010 wordt gestart met de voorbereidings- en sloopwerkzaamheden voor de nieuwbouw van Verpleeghuis Oudshoorn.
- Eind 2011/begin 2012 wordt een deel van de Delfzichtweg opgenomen in de herinrichting van Verpleeghuis Oudshoorn.

Deelgebied Tuin

(gebied tussen Oranje Nassausingel, President Kennedylaan, Nieuwe Sloot en G. Doustraat)

- Eind 2009 is de Oranje Nassausingel ter hoogte van de tennishal voorgoed afgesloten voor autoverkeer. Het verkeer kan via de Kees Mustersstraat en de voorlopig aangelegde Max Euwensingel rijden. Er is hier ook een fiets- en voetpad aangelegd.
- Voordat de bouw van de woningen van start kan gaan moet het terrein eerst bouwrijp worden gemaakt. De eerste stap is afgerond. Het vervolg van het bouwrijp maken vindt plaats na de zomer van 2010, afhankelijk van het bestemmingsplan.
- Afhankelijk van de (markt)ontwikkelingen worden de woningen in 2013 opgeleverd.

Deelgebied Holland

(gebied tussen Planetensingel, Nieuwe Sloot en President Kennedylaan)

- Begin 2010 is de bouw van de verkeersbrug in de Planetensingel afgerond. Voorafgaand zijn kabels en leidingen omgelegd.
- De eilanden in deelgebied Holland worden momenteel voorbelast. Hierna wordt verder gegaan met het bouwrijp maken.
- De aanbesteding voor de ontwikkelaars van Holland (Planetensingel) zal eind 2010 worden afgerond.
- De oplevering van de woningbouw Holland staat gepland voor 2013.

Deelgebied Wand

(gebied aan westelijke zijde van de President Kennedylaan)

- Begin 2009 is in het tracé van de Max Euwensingel een tijdelijke weg aangelegd. Dit is tussen de brug in de Kees Mustersstraat en de Oranje Nassausingel. De weg is nodig in verband met de afsluiting van de Oranje Nassausingel bij de tennishal.
- De Gemeente Alphen aan den Rijn is in onderhandeling over de planvorming en het type woningen dat moet worden gebouwd in deelgebied Wand.



Gemeente
Alphen aan den Rijn



wonenCentraal

POLITIE

participe

ActiVite



driehoorne

Colofon Deze nieuwsbrief is in samenwerking met de volgende organisaties tot stand gekomen: **Redactie** Participe, gemeente Alphen aan den Rijn, wonenCentraal, Rijnland Zorggroep (Rijnland Ziekenhuis), Driehoorne, Politie Hollands Midden, ActiVite. **Eindredactie en correspondentie** gemeente Alphen aan den Rijn. **Vormgeving en realisatie** Verheul Communicatie, Alphen aan den Rijn. **Artist impressies** Park architectenbureau De Zwarte Hond uit Rotterdam. **Teksten** Esther Daniëls, JC13. **Foto wielrenners** met dank aan stock.xchng. **Meer informatie** www.nieuwesloot.nu

www.nieuwesloot.nu