

# ANTWOORDEN OP VRAGEN ZOALS GESTELD TIJDENS DE INFORMATIEBIJEENKOMST OP 8 april 2021

## Herontwikkeling

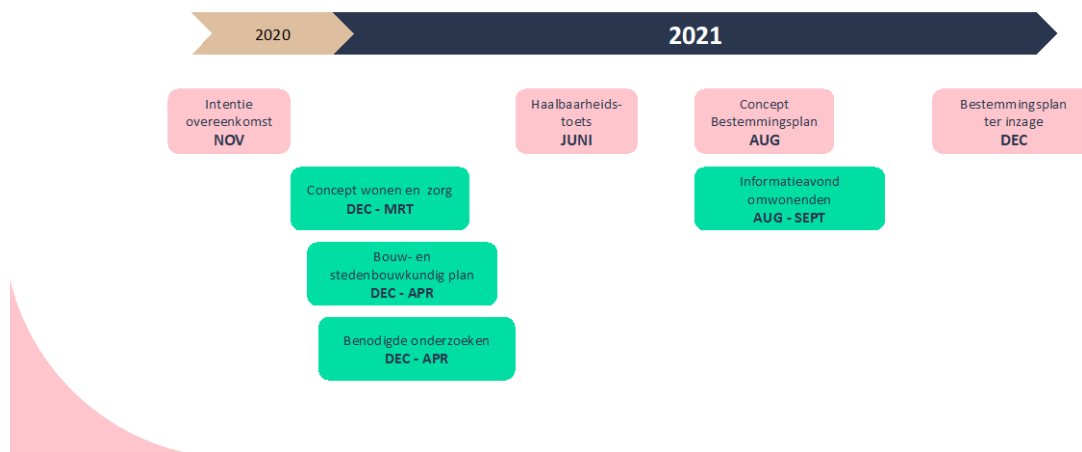
### Amstelring vervangt het huidige verpleeghuis Bornholm en het bijgebouw Eijkenhove straks door nieuwe woonzorgcentra. Waarom kiezen jullie niet voor renovatie?

Doordat steeds meer ouderen langer zelfstandig thuis wonen, ontvangen verpleeghuizen vooral bewoners die intensieve zorg nodig hebben. Om deze zware zorg mogelijk te maken, heeft Amstelring het bestaande verpleeghuis al meerdere keren aangepast. Inmiddels is het gebouw zo verouderd dat het bijna onmogelijk is om het nog aan te passen aan de steeds strengere eisen. Bovendien kost het nu meer om het gebouw langjarig geschikt te maken voor de zwaardere zorg door te renoveren, dan om nieuw te bouwen. Daarom kiezen we voor nieuwbouw.

### Hoe zien de plannen er stap voor stap uit? Wat is de volgorde van de bouw?

Op dit moment maken we ontwerpen voor Holmkwartier. We denken samen met de gemeente na over de plek van de zorggebouwen en de woningen, de gebouwen, openbare ruimten en de architectuur. Ook groen, water en de voorzieningen spelen een belangrijke rol in het ontwerpproces.

## Planning (onder voorbehoud) tot eind 2021



# Fasering (concept)



## **Waarom ook nieuwe woningen bouwen op de locatie van het woonzorgcomplex? / Waarom kiest Amstelring niet voor het terugbouwen van alleen de zorgvoorzieningen?**

Bij Amstelring vinden we het belangrijk dat onze woonzorgcentra deel uitmaken van de samenleving. Ze moeten niet alleen meerwaarde hebben voor de mensen die er wonen en zorg krijgen, maar ook voor de wijk. Met Holmkwartier bouwen we aan een inclusieve woonomgeving, waar iedereen meetelt.

In plaats van een omgeving waar alleen kwetsbare ouderen wonen, is Holmkwartier straks een plek waar iedereen – jong en oud, single of samen, fit of minder valide, werkend of met pensioen – zich thuis voelt. Ouderen die zorg nodig hebben, maken zo langer deel uit van het alledaagse leven. Amstelring biedt op die manier zorg 'zo thuis mogelijk'. Holmkwartier wordt een plek die in verbinding staat met de rest van de wijk. Iedereen kan bijvoorbeeld gebruikmaken van de voorzieningen in de zorggebouwen.

Gemeente Haarlemmermeer staat positief tegenover het initiatief om woningen toe te voegen op deze locatie. Er is woningnood en door de variatie in woningen (appartementen en grondgebonden woningen) ontstaan bovendien kansen om als je dat wilt, langer in Bornholm te blijven wonen.

### **Holmkwartier moet 'in verbinding staan met de rest van de wijk'. Wat wordt daarmee bedoeld?**

Holmkwartier moet nadrukkelijk geen aparte wijk worden. Het wordt meer dan nu het geval is een stukje Bornholm, waar de rest van de wijk net zo welkom is als de bewoners zelf. Door ontmoeting en interactie ontstaat onderlinge verbinding. Er worden ook fysieke verbindingen toegevoegd, zoals veilige wandel- en fietsroutes van Holmkwartier naar de rest van de wijk. Hierdoor ontstaat een 'opener' karakter, bijvoorbeeld naar de Engelsholm.

### **Holmkwartier moet de doorstroming bevorderen. Wat houdt dat concreet in?**

Bornholm telt relatief veel grondgebonden woningen (gezinswoningen) en weinig appartementen. Wil je als oudere blijven wonen in deze wijk, dan moet je haast wel in je 'te grote' gezinswoning blijven wonen. Door meer levensloopbestendige appartementen in de wijk te bouwen, wat we van

plan zijn in Holmkwartier, kunnen deze ouderen wel verhuizen en in de wijk Bornholm blijven. Op die manier komt er ook weer een woning voor een groter huishouden vrij. Woningcorporatie Ymere biedt 55+ers de mogelijkheid om vanuit een woning van minstens 70m<sup>2</sup> en 3 kamers door te stromen naar een gelijkvloerse woning tot 60 m<sup>2</sup>. Met behoud van oude huur.

### **In hoeverre liggen de plannen al vast?**

De gemeente Haarlemmermeer staat positief tegenover het initiatief van Amstelring voor Holmkwartier. De afstemming over de exacte invulling volgt later dit jaar. Op dit moment zijn we bezig met het ontwerpen van dit nieuwe stukje Bornholm. Hierbij zijn de gemeente Haarlemmermeer en de wijkraad Bornholm intensief betrokken. Omwonenden nodigen we ook uit om mee te praten over een aantal onderwerpen zoals buurtfuncties, inrichting van het plein en het groen. Wil je meepraten? Laat dit ons weten via [info@holmkwartier.nl](mailto:info@holmkwartier.nl).

### **Wie betaalt de plannen? Is dat de gemeente? De gemeente moet toch bezuinigen?**

Nee, Holmkwartier is een gebiedsontwikkeling van zorgorganisatie Amstelring. Als eigenaar van het huidige verpleeghuisterrein is Amstelring verantwoordelijk voor de financiering. Gemeente heeft de rol van toetsers van het plan. Ook is de gemeente verantwoordelijk voor het ruimtelijke ordeningstraject. Denk hierbij aan het aanpassen van het bestemmingsplan.

## **Wonen**

### **Hoeveel woningen komen er in Holmkwartier?**

Dit is nog in onderzoek. Als Holmkwartier in 2028 helemaal af is, vind je er grondgebonden woningen en appartementen voor jong en oud. Singles, gezinnen, starters of ouderen die graag zelfstandig wonen – voor iedereen is er een plek. De nieuwe woonzorgcentra van Amstelring bieden plek aan zo'n 230 bewoners. Doel is dat er geen zorgplaatsen verloren gaan en wellicht zelfs een paar bijkomen.

### **Welk type woningen heeft Holmkwartier te bieden?**

Naast grondgebonden woningen – dit zijn eengezinswoningen – vind je in Holmkwartier straks ook appartementen. Bij voorkeur zijn veel daarvan ook levensloopbestendig: omdat ze geen drempels en een grote badkamer hebben, kun je er ook blijven wonen als je zorg nodig hebt. Met een divers aanbod voegt Holmkwartier echt iets toe aan het huidige woningaanbod van Bornholm.

### **Komen er ook sociale huurwoningen in Holmkwartier?**

Ja, net als in de rest van de wijk Bornholm zal ongeveer 30% van de woningen in Holmkwartier bestemd zijn voor de sociale verhuur. In de uitwerking van Holmkwartier sluiten we aan bij het gemeentelijk woonbeleid. Ook is een deel van de woningen bestemd voor de vrije verhuur en/of verkoop.

### **Wanneer gaan de woningen in de verkoop/verhuur?**

Amstelring gaat als eerste aan de slag met de bouw van de twee nieuwe woon-zorgcentra. Daarna volgt de bouw van de woningen en appartementengebouwen. Via de nieuwsbrief houden we je graag op de hoogte wanneer we exact starten met de verhuur en de verkoop van woningen en appartementen. Je kunt je aanmelden voor deze nieuwsbrief via [www.holmkwartier.nl](http://www.holmkwartier.nl).

## Zorg

### **Voor welke zorg kan ik straks terecht in Holmkwartier? Welke nieuwe vormen van zorg worden bedoeld?**

In Nederland wonen we steeds vaker langer zelfstandig thuis. Als vernieuwende zorgorganisatie ontwikkelt Amstelring nieuwe vormen van zorg die daar op in spelen. Holmkwartier heeft straks dan ook een breed, flexibel en toekomstgericht zorgaanbod dat voor heel Bornholm en ver daarbuiten toegankelijk is. In Holmkwartier vind je straks deze zorg:

- Op de begane grond van de verschillende gebouwen is er ruimte voor onder meer zorggerelateerde bedrijven. Denk aan een gezondheidscentrum of een tandartspraktijk.
- Voor ouderen die nog zelfstandig kunnen wonen, zijn er levensloopbestendige appartementen waar Amstelring thuiszorg en zelfs verpleeghuiszorg biedt. De woon-zorgcentra vormen de uitvalsbasis waarvanuit Amstelring-medewerkers de zorg kunnen verlenen.
- Voor ouderen met dementie en lichamelijke aandoeningen die zeer intensieve zorg nodig hebben, biedt Amstelring een thuis in de twee nieuwe woon-zorgcentra. Bewoners van de huidige zorglocaties op het terrein vinden hier straks een mooie plek om te wonen.

### **In de wijk werken ook andere zorgprofessionals zoals huisartsen, fysiotherapeuten en tandartsen. Worden deze ook bij de plannen betrokken?**

Ja, ze zijn al op de hoogte. Op het moment dat er inspraak mogelijk is, betrekken we deze zorgprofessionals erbij.

## Werken

### **Wat maakt werken in Holmkwartier zo bijzonder?**

We wonen allemaal steeds langer zelfstandig thuis. Dat vraagt om een zorgaanbod dat daar nauw op aansluit. Het zorgaanbod van Amstelring in het nieuwe Holmkwartier staat in het teken van die vernieuwing. Wil je als zorgmedewerker blijven en meegroeien met de laatste zorgontwikkelingen? Dan vind je in Holmkwartier een inspirerende werkomgeving.

### **Waar kan ik straks werken in Holmkwartier?**

Met twee gebouwen voor intensieve zorg, een ruim aanbod in zorgvoorzieningen en levensloopbestendige appartementen waar mensen een beroep kunnen doen op de zorgvoorzieningen, heb je veel mogelijkheden om een baan te vinden.

### **Kan ik nu al solliciteren naar een baan in Holmkwartier?**

Het duurt nog even voordat alle nieuwbouwplannen gerealiseerd zijn. Wel kun je nu al aan de slag bij zorgorganisatie Amstelring. Geïnteresseerd? Bel dan met onze HR-specialisten via 06 18 71 82 41 (ma-vr 9-17 uur) of kijk op [www.werkenbijamstelring.nl](http://www.werkenbijamstelring.nl).

## Ondernemen

### **Is er plek voor mijn onderneming in Holmkwartier?**

Op de begane grond van de verschillende gebouwen aan het centrale plein van Holmkwartier is er ruimte voor met name zorggerelateerde bedrijven. Denk aan een gezondheidscentrum en een praktijk van een fysiotherapeut. Ook is er beperkte ruimte voor convenience- en creatieve

initiatieven. Het duurt nog wel even, voordat je je kunt inschrijven voor een ondernemersplek. Hou deze site en onze nieuwsbrief daarvoor in de gaten.

### **Komen er ook winkels en horeca in Holmkwartier?**

Bewoners van Holmkwartier kunnen gebruikmaken van de winkel- en horecavoorzieningen waarover Bornholm al beschikt. Mogelijk biedt Holmkwartier ruimte voor nieuwe initiatieven op dit gebied, maar deze mogen niet concurreren met de al aanwezige voorzieningen. Het moet een aanvulling zijn, waarvan ook de andere bewoners van Bornholm profiteren. Meer weten? Via [www.holmkwartier.nl](http://www.holmkwartier.nl) kun je je aanmelden voor onze nieuwsbrief.

## **Holmkwartier en omgeving**

### **Hoe zit het met de bouw- en verkeersoverlast tijdens de bouw? Wordt lokaal verkeer gescheiden van bouwverkeer?**

Amstelring heeft zeker aandacht voor de omgeving en de omwonenden. We kiezen voor werk- en bouwmethodes die overlast beperken voor de buurtbewoners. Ook zal er aandacht zijn voor het beperken van overlast door het bouwverkeer. Omwonenden informeren we vooraf over de bouwwerkzaamheden en verkeerssituatie. Ook is de bouwplanning op [www.holmkwartier.nl](http://www.holmkwartier.nl) te volgen.

### **Komt er een omgevingsmanager tijdens de bouw die de belangen van omwonenden behartigt?**

Samen met de gemeente Haarlemmermeer kijkt Amstelring hoe de belangen van omwonenden voor, tijdens en na de bouw goed behartigd kunnen worden. We werken daarbij nauw samen met de wijkraad Bornholm. Op dit moment weten we nog niet of er een omgevingsmanager komt.

### **Ik woon naast de plek waar Holmkwartier ontstaat. Wat ga ik daarvan merken?**

Amstelring gaat bij de gebiedsontwikkeling niet over één nacht ijs. Bij het ontwerp houden we nadrukkelijk rekening met de omliggende bebouwing. Aan de kant van de bestaande woningen is bedacht om laagbouw te ontwikkelen. Binnen het ontwerp zal aandacht zijn voor water(compensatie) en groen. En beperken van de overlast voor de buurt tijdens de bouw. Zorgvuldigheid staat voorop: aan de hand van onder meer ecologisch en verkeerstechnisch onderzoek worden de effecten van Holmkwartier voor de omgeving in kaart gebracht. Zo sluiten we aan bij het beleid van de gemeente en nemen we goed onderbouwde beslissingen.

### **Hoe zit het met het groen? Blijven de hoge bomen langs de sloot behouden?**

Holmkwartier wordt een buurt met veel ruimte voor water en groen, ook aan de randen met de omliggende woonbuurt. Er wordt onderzocht hoe in de plannen omgegaan kan worden met de huidige bomen. Ook wordt Amstelring werkt hiervoor samen met een landschapsbureau. Omwonenden kunnen meedenken over het groen. Heeft u interesse om mee te denken? Laat ons dit dan weten via [info@holmkwartier.nl](mailto:info@holmkwartier.nl).

### **Hoe hoog wordt de bebouwing van Holmkwartier?**

Bij het ontwerpen van Holmkwartier houden we rekening met de omliggende bestaande bebouwing. We denken aan laagbouw aan de kant waar nu al woningen staan. Aan de kant de Van Heuven Goedhartlaan bouwen we mogelijk hoger. Exacte bouwhoogtes weten we op dit moment nog niet.

### **Holmkwartier zorgt straks voor extra verkeer. Kan Bornholm dat wel aan? Is er in parkeervoorzieningen voorzien? Hoe is straks de ontsluiting van Holmkwartier geregeld?**

Aan de hand van verkeerstechnisch onderzoek is Amstelring bezig de gevolgen van Holmkwartier

voor het verkeer in kaart te laten brengen. Verder kijken we hoe we met andere vervoersvormen – denk aan deelauto's, ov-voorzieningen dichterbij – het aantal auto's in en om de wijk kunnen beperken. Het aantal parkeerplekken voldoet aan de gemeentelijke eisen voor parkeernormen. Zo voorkomen we parkeeroverlast in de wijk.

### **Wordt er ook nagedacht over beter OV voor de ouderen bewoners?**

In het ontwerpproces kijken we ook naar de Openbaar Vervoer verbindingen.

### **Jullie geven aan dat er in Holmkwartier plek is voor een Huis van de Buurt. Wat betekent dit voor het huidige buurthuis Het Kattegat?**

Het Huis van de Buurt is een mogelijke invulling van de ruimtes aan het centrale plein, maar staat nog niet vast. Over de plek van het buurthuis beslissen de wijkraad en de gemeente. Amstelring juicht dit soort initiatieven toe. Zo ontstaat er nog meer verbinding met de rest van Bornholm.

Kattegat blijft gewoon open, maar vanuit 'Bornholm met elkaar' kijken we wel hoe we het wijkcentrum voor 0-100 jarigen een ontmoetingsplek kunnen laten zijn en hoe het wijkcentrum toekomstbestendig (eigentijds) kan blijven. In Holmkwartier wordt gekeken naar aanvullende ontmoetingsplekken en activiteiten.

### **Er wordt in het project Bornholm met Elkaar, dat als doel heeft de sociale interactie onder bewoners in de wijk te bevorderen, gesproken over een sociaal isolement van de bewoners. Hoe is dit getoetst? Wie zit er op een inclusieve wijk te wachten?**

Dit is opgehaald bij het netwerk van professionals werkzaam in zorg en welzijn en bij de Inwoners enquête. Kijk op de Wijk Haarlemmermeer; 2009, 2012, 2016.

Daarbij wordt de sociale buurtcohesie, de mate waarin buurtbewoners elkaar kennen, met elkaar omgaan, een onderdeel uitmaken van hun buurt en zich er thuis voelen, gemeten.

In 2021 wordt hier opnieuw onderzoek naar gedaan.

### **De bestrating aanpakken? Komen we in een bouwput te wonen?**

Er zijn plannen om in een deel van Bornholm in 2022 de bestrating te vernieuwen. Voor meer informatie kan contact opgenomen worden met gebiedsmanager Petra van Doorn via [P.van.Doorn@haarlemmermeer.nl](mailto:P.van.Doorn@haarlemmermeer.nl).

### **Kan ik als omwonende meedenken over Holmkwartier?**

Alle Bornholmers kunnen actief meepraten over:

- buurtfuncties in de gebouwen van Holmkwartier
- inrichting van de openbare ruimte (zoals het centrale plein)
- invulling van het groen

In augustus/ september organiseren we een aantal bijeenkomsten. Wilt u meedoen? Laat ons dit weten via [info@holmkwartier.nl](mailto:info@holmkwartier.nl).

Meedenken over verbinding met de rest van Bornholm en met de omgeving gebeurt vanuit Bornholm met elkaar. Meer informatie over dit initiatief vind je op [www.wijkraadbornholm.nl](http://www.wijkraadbornholm.nl).