Rosa Spier Huis

Een nieuw Rosa Spier Huis

Meest gestelde vragen

Versie maart 2018

Rosa Spier Huis

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK A – NIEUWBOUW HECTOR TREUBLAAN ALGEMEEN 2

1) Is de nieuwbouw in lijn met het gedachtengoed van Rosa Spier? 2
2) Waarom wordt het nieuwe Rosa Spier Huis groter? 2
3) Omvang - Overzicht kerncijfers 4
4) Aantal appartementen Hector Treublaan: 4
5) Wat is de afstand tot het centrum? 6
6) Planning 6
7) Hoe verloopt de verkeersafwikkeling en het parkeren op en rondom het plan gebied? 7
8) Wat gebeurt er met de bomen op de nieuwbouwlocatie? 8
9) Wat gebeurt er met de huidige locatie aan de Esseboom na vertrek van het Rosa Spier Huis? 8
10) Heeft de het pand en/of de tuin aan de Esseboom een monumentale status? 8

HOOFDSTUK B OVER HET ROSA SPIER HUIS 9

11) Het Rosa Spier Huis is zorginstelling volgens de WTZi 9
12) Inkomstenbronnen Rosa Spier Huis 9
13) Toelating tot het Rosa Spier Huis (inschrijving en wachtlijst) 9

HOOFDSTUK C FINANCIERING NIEUWBOUW 10

14) Wie ontwikkelt het project, wie is de eigenaar 10
15) Wat gebeurt er als de sponsoring niet (tijdig) rondkomt voor het culturele deel? 10
16) Betekent nieuwbouw ook toename kosten/lasten voor gemeente? 10

HOOFDSTUK D ACHTERGRONDINFORMATIE BOUW HECTOR TREUBLAAN 11

17) Is er aan Hector Treublaan sprake van overlast van fijnstof, geluid of andere milieuaspecten, o.a. vanwege de ligging? 11
18) Is er sprake van grote hoogteverschillen in het terrein op de nieuwbouwlocatie? 11
19) Wat is de overlast door bouwwerkzaamheden/bouwverkeer aan de H. Treublaan? 12
20) Hoe zijn bewoners, medewerkers omwonenden e.a. belanghebbenden gehoord en geïnformeerd over het nieuwbouwplan? 12
21) Hoe informeert het Rosa Spier Huis belanghebbenden? 12

Rosa Spier Huis

HOOFDSTUK A – NIEUWBOUW HECTOR TREUBLAAN ALGEMEEN

1) Is de nieuwbouw in lijn met het gedachtengoed van Rosa Spier?

De statutaire doelstelling is ongewijzigd:

> *"De Stichting heeft ten doel huisvesting, zorg en diensten te verschaffen aan kunstenaars, en wetenschappers met, bij voorkeur, een sterke verankering in de wereld van kunst en cultuur.*
>
> *De Stichting tracht haar doel te bereiken door:*
> *a) Exploiteren van een of meerdere woon-werk- en zorgcentra ten behoeve van haar doelgroep*
> *b) Organiseren van culturele activiteiten*
> *c) Aanbieden van zorg op individuele basis, gebruikmakend van gesubsidieerde en particuliere gelden*
> *d) Alle overige wettelijke middelen."*

In het Rosa Spier Huis wordt al sinds jaar en dag gewoond, gewerkt en zorg verleend. Het Rosa Spier Huis heeft een WTZi-toelating volgens de Wet Toelating Zorginstellingen. Op de Esseboom wonen er 70 bewoners, waarvan 50 met een zorgindicatie en 20 als particulier. Momenteel organiseren wij al ruim 50 culturele activiteiten per jaar en ontvangen wij (inclusief bewoners) ruim 4000 bezoekers bij deze activiteiten. De nieuwbouw faciliteert het voortbestaan van het gedachtengoed onder meer door een substantiële investering in culturele componenten zoals een concertzaal-theater, expositieruimte, studio's en ateliers.

2) Waarom wordt het nieuwe Rosa Spier Huis groter?

- De noodzakelijke schaalvergroting is onder andere te wijten aan wijzigende wetgeving. Doel van de Overheid is om mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen, zo nodig met ondersteuning van de gemeente of zorg via de zorgverzekering. Door beter in te spelen op hun persoonlijke situatie en te kijken naar wat ouderen zelf nog kunnen doen, kunnen zij over hun eigen leven blijven beslissen. Zo kan ook de zorg betaalbaar blijven. E.e.a is geregeld in De Wet langdurige Zorg (Wlz).

- Daarnaast willen en moeten we huidige en nieuwe bewoners meer woonruimte bieden om concurrerend te blijven met alternatieven. In het oude Rosa Spier Huis hebben de meeste kamers voor alleenstaanden nu een oppervlakte van 15 m2 (en een apart atelier/studio 26m2). De grootste appartementen voor echtparen zijn nu ongeveer 44 m2. In het centrale gebouw van de nieuwbouw gaan we naar 43 m2 voor mensen met chronisch lichamelijke aandoeningen. Mensen met dementie krijgen 22,5 m2 plus een gemeenschappelijke woonkamer. De zorgappartementen op de nieuwe locatie zullen variëren tussen de 54 en 102 m2.
- Het Rosa Spier Huis is een stichting en heeft dus géén winstoogmerk. Om als stichting financieel het hoofd boven water te houden is een bepaalde omvang nodig. Daarom zal op de nieuwe locatie het aantal zorgappartementen uitgebreid worden van 70 appartementen in het huidige Rosa Spier Huis naar 130 op de locatie aan de Hector Treublaan.
- Op dit moment hebben wij 290 mensen op de wachtlijst staan, die aangeven in de toekomst graag in het Rosa Spier Huis te willen komen wonen. Door een uitbreiding van het aantal appartementen kunnen we meer mensen in hun woonwens faciliteren. We bouwen dus ook extra appartementen om meer kunstenaars en aan kunst gerelateerde wetenschappers gelegenheid te bieden om in ons huis te wonen.

Rosa Spier Huis

3) Omvang - Overzicht kerncijfers

Het Huidige Rosa Spier Huis:

- Aantal bewoners: 70
- Aantal wooneenheden: 70
- Aantal medewerkers: 70
- Aantal vrijwilligers: ca. 50
- Aantal auto's van bewoners: 10 auto's en 3 Canta's
- Concert/theaterzaal: 113 plaatsen
- Afstand tot de Brink: 800 meter
- Wachtlijst: 290 personen
- Perceel: een aaneengesloten gedeelte ter grootte van ongeveer 14.900 m2

Het nieuwe Rosa Spier Huis:

- Aantal bewoners: 130- 140
- Aantal wooneenheden: 130
- Aantal medewerkers (verwachting): ca. 80-90
- Aantal vrijwilligers (verwachting): ca. 45
- Aantal auto's van bewoners (verwachting): 20 (plus Canta's)
- Concert/theaterzaal: 150 plaatsen
- Afstand tot de Brink: 1800 meter
- Terrein ca. 30.000m2

4) Aantal appartementen Hector Treublaan:

Omschrijving	Aantal	Oppervlakte
Zorggebouw (verpleeghuis)	45 waarvan: 20 voor psychogeriatrie	22,5 m2 (1kamer studio) plus twee woonkamers
	23 somatiek (zware zorg)	43 m2 (2 kamers)
	2 kortdurende opname	22,5 m2
Zorgappartementen:	92 (4 blokjes van elk 23)	Zie *1

Rosa Spier Huis

***1**

Overzicht per blok

		type	aantal	oppervlakte in m2	slaap+woon-kamrs aantal
Nivo 0					
	woning 0.10	A	1	93	3
	woning 0.20	B	1	60	2
	woning 0.30	B	1	60	2
	woning 0.40	A	1	93	3
	woning 0.50	C	1	81	3
Nivo 1					
	woning 1.10	F	1	78	2
	woning 1.20	B	1	60	2
	woning 1.30	E	1	54	2
	woning 1.40	D	1	85	2
	woning 1.50	G	1	86	3
	woning 1.60	H	1	87	3
	woning 1.70	I	1	102	2
Nivo 2					
	woning 2.10	F	1	78	2
	woning 2.20	B	1	60	2
	woning 2.30	E	1	54	2
	woning 2.40	D	1	85	2
	woning 2.50	G	1	86	3
	woning 2.60	H	1	87	3
	woning 2.70	I	1	102	2
Nivo 3					
	woning 3.10	K	1	89	3
	woning 3.20	J	1	100	3
	woning 3.30	J	1	100	3
	woning 3.40	K	1	89	3

Rosa Spier Huis

Totaal aantal per type

Woningtypen	*per blok*	*Totaal aantal appt*	*per woning oppervlak in m2*
A - 3 kmrs	2	8	93
B - 2 kmrs	4	16	60
C - 3 kmrs	1	4	81
D - 2 kmrs	**2**	8	85
E - 2 kmrs	2	8	54
F - 2 kmrs	2	8	78
G - 3 kmrs	2	8	86
H - 3 kmrs	2	8	87
I - 2 kmrs	2	8	102
J - 3 kmrs	2	8	100
K - 3 kmrs	2	8	89
Totaal	*23*	*92*	

Opm. Bovenstaande opgave oppervlakten zijn exclusief bergingen niveau 0, zorgposten, entree en algemene ruimten .Opmerking: m2 o.b.v. tekening architect, uiteindelijke maatvoering kan afwijken.

5) Wat is de afstand tot het centrum?

De afstand tot het centrum (tot de Brink) is nu 800 meter, vanaf de Hector Treublaan is dit 1800 meter. Het Rosa Spier Huis beschikt over een busje en hoopt via fondsenwerving een rolstoelbusje aan te schaffen. Op de nieuwe locatie willen we (door inzet vrijwilligers) regelmatig pendelbusjes inzetten.

6) Planning

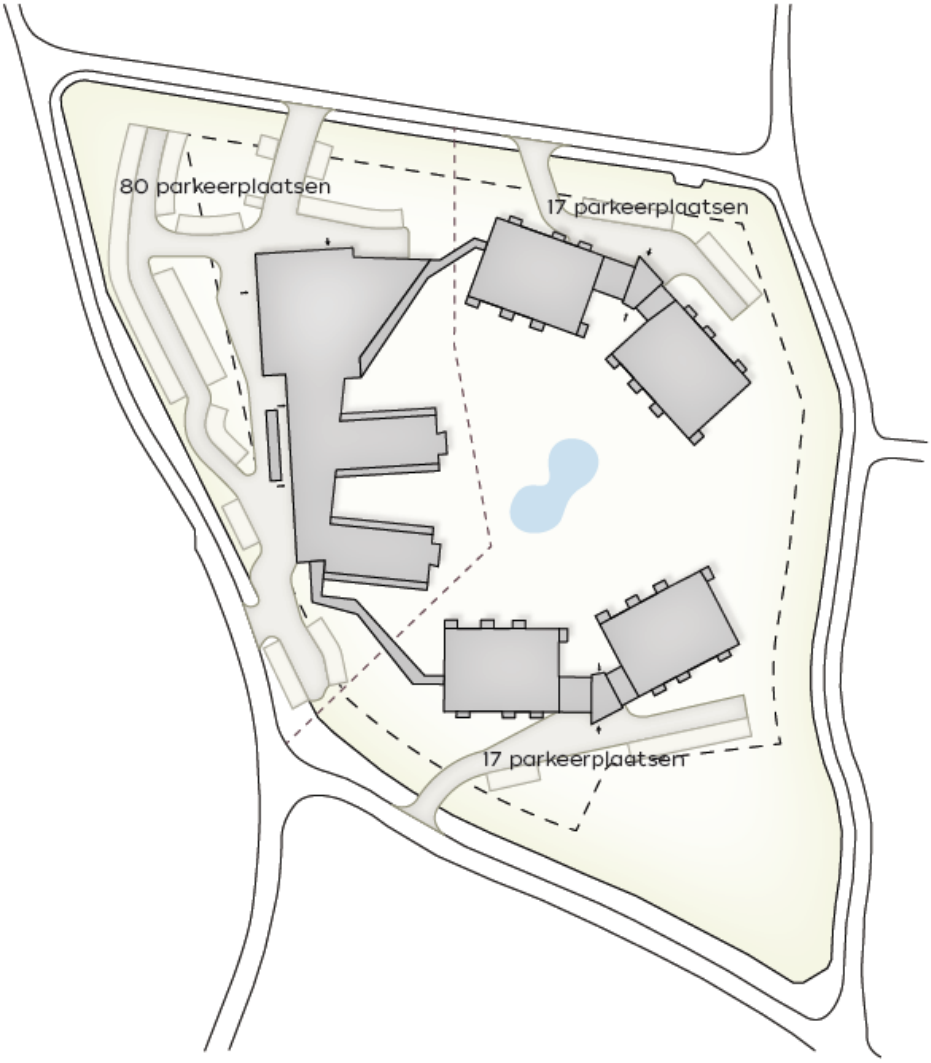
Periode	Werkzaamheden	Informatie beschikbaar
Zomer 2016	Uitwerken Definitief Ontwerp	Algemene informatie over de nieuwbouw
September 2016	Definitief Ontwerp klaar	Sfeerimpressies, plattegronden, gevelaanzichten,
Najaar 2016	Uitvoeringsplan klaar	Planning van bouwwerkzaamheden, informatie over
Zomer 2018	Start bouw	
Winter 2018	Verhuur- en zorgpakketten	Prijzen van huur en servicepakketten (plus indien
Voorjaar 2019	Verhuisplan uitgewerkt	Gedetailleerde informatie over de verhuizing
Winter 2019	Oplevering	

Rosa
Spier
Huis

7) Hoe verloopt de verkeersafwikkeling en het parkeren op en rondom het plan gebied?

Parkeren: er komen op de nieuwbouwlocatie (op eigen terrein) in totaal 114 parkeerplaatsen bedoeld voor bewoners, personeel en bezoekers (incl. theatervoorstellingen). Hiermee wordt voldaan aan het advies zoals opgesteld door BuroDB (Franeker), dat is opgesteld d.d. 3 mei 2017 in overleg met de gemeente.

- Het aantal auto's van bewoners zal naar verwachting beperkt blijven. Op dit moment heeft ca. 10% van de bewoners een auto.
- I.v.m. bezoekers aan culturele activiteiten is ervoor gekozen een ruim aantal parkeerplaatsen in te plannen.



Rosa Spier Huis

8) Wat gebeurt er met de bomen op de nieuwbouwlocatie?

De nieuwbouwlocatie is zeer dicht begroeid en dat groene karakter blijft behouden. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing zijn bomen gerooid of gekapt op basis van een Kapvergunning.

Omschrijving	Aantal	Toelichting
Totaal aantal bomen op terrein	502	
Te vellen vanwege slechte kwaliteit	72	
Te vellen vanwege bouw en wegen	209	
Te vellen t.b. inrichting (tuinplan)	22	
Totaal gekapt	303	
Kapvergunning vereist voor	233	De overige 70 bomen zijn niet vergunning plichtig (doorsnee minder dan 20 cm)
Te behouden	211	
Herplantvoorstel	35	(Waarvan 6 fruitgaarde)
Totaal aantal bomen nieuwe situatie	246	

9) Wat gebeurt er met de huidige locatie aan de Esseboom na vertrek van het Rosa Spier Huis?

De grond aan de Esseboom is verkocht aan Slokker. Er komen 6-8 villa's voor de vrije verkoop.

10) Heeft de het pand en/of de tuin aan de Esseboom een monumentale status?

Het Rosa Spier Huis zelf, noch de tuin hebben een monumentale status. Er is in het verleden al bezwaar gemaakt tegen de sloop, maar de Raad van State (hierna RvS) heeft dat bezwaar met een uitspraak op 7 mei 2014 ongegrond verklaard. De RvS heeft besloten dat noch de tuin, noch het gebouw een monumentale status hebben en dus gesloopt mogen worden. Bovendien heeft de RvS uitgesproken dat de nieuwe locatie aan de Hector Treublaan geschikt is voor nieuwbouw, zoals blijkt uit artikel 14.1 van genoemde uitspraak.

Hoofdstuk B Over het Rosa Spier Huis

11) Het Rosa Spier Huis is zorginstelling volgens de WTZi

Het Rosa Spier Huis heeft een zogenaamde WTZi-toelating (Wet Toelating Zorginstellingen) en is dus sinds jaar en dag een wettelijk erkende en toegelaten zorginstelling. We bieden levensloopbestendige ondersteuning: een bewoner kan hier wonen met een lichte zorgvraag en óók met een zwaardere zorgbehoefte. Op dit moment wonen in het huis ook bewoners met dementie. Wij willen ook deze bewoners de ondersteuning en zorg blijven bieden die zij nodig hebben. Mensen met dementie hebben bijvoorbeeld vaak behoefte om te lopen. Op de nieuwe locatie kunnen we dat beter faciliteren, met een speciale afdeling, afgeschermde tuinen en de toepassing van technische hulpmiddelen (domotica). Door de vergrijzing van de samenleving neemt het aantal mensen met dementie toe (boven de leeftijd van 90 jaar is er een kans van 40%). En er is geen onderscheid naar beroep; ook kunstenaars en wetenschappers kunnen dement raken.

12) Inkomstenbronnen Rosa Spier Huis

Het Rosa Spier Huis heeft de volgende inkomstenbronnen:

- Intramurale zorg: bewoners hebben een indicatie vanuit het CIZ (ZZP). Het Rosa Spier Huis onderhandelt jaarlijks met het Zorgkantoor. Financiering o.b.v. Wet Langdurige Zorg (via Zorgkantoor).
- Extramurale zorg: bewoners hebben een indicatie vanuit het CIZ (VPT/MPT). Het Rosa Spier Huis onderhandelt jaarlijks met het Zorgkantoor. Financiering o.b.v. Wet Langdurige Zorg (via Zorgkantoor). Zij hebben een huurcontract én een dienstverleningsovereenkomst (scheiden wonen en zorg).
- Particulier: bewoners hebben geen indicatie van het CIZ. Zij hebben een huurcontract én een dienstverleningsovereenkomst.
- Inkomsten vanuit culturele activiteiten; kaartverkoop, donaties, verhuur van de theater/concertzaal.
- Het Rosa Spier Huis krijgt geen subsidies of vergoedingen van de Gemeente Laren.

13) Toelating tot het Rosa Spier Huis (inschrijving en wachtlijst)

Om op de wachtlijst geplaatst te kunnen worden, dient een belangstellende aantoonbaar professioneel kunstenaar en/of aan kunst gerelateerde wetenschapper te zijn. Aanvragen worden getoetst door de Toelatingscommissie. Ook in de toekomst blijft deze toetsing van toepassing.

Een eventuele partner van een toekomstig bewoner kan alleen toegang krijgen als de toekomstige bewoner toegelaten (en nog in leven) is. Als men hier eenmaal woont en de ‘kunstenaar’ komt te overlijden mag de achtergebleven partner uiteraard hier wel blijven wonen.

Rosa Spier Huis

Hoofdstuk C Financiering nieuwbouw

14) Wie ontwikkelt het project, wie is de eigenaar

- Het Rosa Spier Huis is opdrachtgever en is eigenaar van het Cultuurgebouw en het Zorggebouw.
- Een investeerder (Acton BV, onderdeel van firma Slokker) is eigenaar van een deel van het terrein en bouwt daar de zorgappartementen. Het Rosa Spier Huis huurt alle appartementen van Acton BV. Het Rosa Spier Huis verhuurt deze appartementen én levert zorg en dienstverlening aan de (toekomstige) bewoners. Om in het Rosa Spier Huis toegelaten te worden dient men een (aantoonbare) professionele achtergrond in kunst of kunst gerelateerde wetenschap te hebben. Een toelatingscommissie toetst of aanvragers voldoen aan de voorwaarden

15) Wat gebeurt er als de sponsoring niet (tijdig) rondkomt voor het culturele deel?

Op dit moment is er ruim € 4,4 miljoen euro toegezegd, in totaal is € 5,3 miljoen begroot. Deze € 4,4 miljoen is voldoende voor de bouw van het culturele deel. De sponsorwerving loopt nog, er worden vele gesprekken gevoerd met particulieren en er zijn verschillende fondsen aangeschreven. In het voorjaar van 2018 wordt ook een veiling georganiseerd.

Er is dus nog circa € 900.000,- benodigd. Mocht het bedrag niet (totaal) beschikbaar komen dan zal er bezuinigd moeten worden op de inrichting van het culturele deel. Overigens zijn wij van plan een deel van het oude meubilair mee te nemen c.q te hergebruiken. Wij hebben een binnenhuisarchitect geselecteerd die dit als uitgangspunt heeft, niet alleen om geld te besparen maar meer nog om de sfeer van het Rosa Spier Huis mee te nemen. Vooralsnog vertrouwen we erop dat er voldoende sponsors zijn die ons willen helpen om de culturele voorzieningen te behouden.

16) Betekent nieuwbouw ook toename kosten/lasten voor gemeente?

Nee. Het Rosa Spier Huis krijgt geen subsidies of vergoedingen van de Gemeente Laren.

Hoofdstuk D Achtergrondinformatie bouw Hector Treublaan

17) Is er aan Hector Treublaan sprake van overlast van fijnstof, geluid of andere milieuaspecten, o.a. vanwege de ligging?

- Algemeen: voor nieuwbouw zijn de effecten van de milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid als gevolg van de ligging nabij Rijksweg A1 onderzocht. Het definitieve plan voldoet aan de wettelijke eisen en is tevens getoetst aan die eisen door de gemeente. Waar nodig zijn (bouwkundige) maatregelen worden getroffen.
- Geluid: op basis van het huidige ontwerp kan worden gesteld, dat bij 10 appartementen en 1 zorgappartement sprake is van overschrijding van de *voorkeurs*grenswaarde van 48 dB. Bij geen enkel appartement of zorgwoning is sprake van overschrijding van de hogere grenswaarde van 53 dB zoals vastgesteld in de beschikking hogere grenswaarde van 2 april 2013. Ongecorrigeerd is de geluidsbelasting ten gevolge van de nabijheid van de A1 nergens hoger dan 51 dB. Op alle appartementen wordt bovendien een geluidswering toegepast van minimaal 20dB (eis Bouwbesluit). Bij alle appartementen zal dus worden voldaan aan de
- In het Bouwbesluit gestelde norm van maximaal 33 dB voor het geluidsniveau in de appartementen zelf.
- Luchtkwaliteit/fijnstof: de concentraties stoffen ter plaatse van de planlocatie voldoen (ruimschoots) aan de wettelijke grenswaarden.
- Externe veiligheid (risico's van het gevaar door vervoer van gevaarlijke stoffen): voor de aanvraag van de Omgevingsvergunning is geen uitgebreide verantwoording nodig voor een toename van het (groeps)risico. In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende aandacht besteed aan de toegankelijkheid van het gebied voor hulpverleningsdiensten (bereikbaarheid), de bestrijding van een eventuele ramp en de zelfredzaamheid van bewoners.
- Asbest H. Treublaan: de kern van de Nederlandse asbestregelgeving is het verbod op het bewerken, verwerken of in voorraad houden van asbest of asbesthoudende producten. Er is geen sprake van verwerking van asbest in de nieuwbouwplannen. In de bestaande villa aan de Hector Treublaan zijn bij uitvoering van een zogenaamd type A-onderzoek geen asbesthoudende materialen of bouwdelen aangetroffen.
- Asbest Esseboom: in het huidige gebouw is asbest aanwezig. Dat asbest vormt geen probleem voor de huidige bewoners, maar dient bij sloop van het gebouw uiteraard op vakkundige wijze verwijderd te worden, conform de wettelijke eisen.

18) Is er sprake van grote hoogteverschillen in het terrein op de nieuwbouwlocatie?

Het hoogteverschil op het gehele terrein inclusief het naastgelegen grondstuk bedraagt ca. 4 m. Het lagergelegen deel is echter niet door het Rosa Spier Huis aangekocht. Op het eigen terrein waar het nieuwe huis komt, is sprake van een lichte glooiing (verval van ca. 2 meter).

19)Wat is de overlast door bouwwerkzaamheden/bouwverkeer aan de H. Treublaan?

Met uitzondering van enige (tijdelijke) toename van vrachtverkeer, wordt er geen overlast voor omwonenden verwacht. Het betreft reguliere bouwwerkzaamheden binnen reguliere werktijden. Heiwerkzaamheden zijn hoogstwaarschijnlijk niet noodzakelijk. De bouwtijd bedraagt een periode van ca. 1,5-2 jaar.

20) Hoe zijn bewoners, medewerkers omwonenden e.a. belanghebbenden gehoord en geïnformeerd over het nieuwbouwplan?

- De door de bewoners gekozen Cliëntenraad (de wettelijke vertegenwoordiging van de bewoners) is in alle fasen betrokken geweest bij het ontwerp en de plannen en heeft haar adviesrecht daarbij uitgeoefend. E.e.a. conform de vigerende wetgeving medezeggenschap zorginstellingen.
- Ook de Ondernemingsraad is intensief betrokken geweest. Zij vertegenwoordigen onze (70) medewerkers, e.e.a. conform de vigerende wetgeving.
- Middels een reeks van informatiebijeenkomsten voor bewoners, familieleden en medewerkers, en een openbare avond, voor iedereen die belangstelling had.
- Er vindt intensieve communicatie met bewoners, hun verzorgers en belangstellenden plaats middels nieuwsbrieven.
- Diverse publicaties in (lokale) media (o.a. BelNieuws en Gooi – en Eemlander).

21)Hoe informeert het Rosa Spier Huis belanghebbenden?

We hebben een Nieuwbouw Nieuwsbrief (per e-mail), waar u zich voor kunt aanmelden (info@rosaspierhuis.nl). Er staat actuele informatie op de website en er worden regelmatig informatiebijeenkomsten georganiseerd om iedereen op de hoogte te houden.

Voor nadere informatie verwijzen wij naar onze website www.rosaspierhuis.nl of de Facebookpagina of u kunt rechtstreeks contact opnemen via info@rosaspierhuis.nl

---

Disclaimer:
Deze Vraag- en Antwoordlijst Nieuwbouw is door het Rosa Spier Huis met grote zorgvuldigheid opgesteld. Aan deze Vraag- en Antwoordlijst Nieuwbouw kunnen geen rechten worden ontleend.