



BOUWBULLETIN NR. 1

Nieuwbouw Spijkenisse 06-2025

In dit bouwbulletin houden we je elk kwartaal op de hoogte van de laatste ontwikkelingen rondom onze nieuwbouw in Spijkenisse.

Op onze website www.zuidwester.org/wonen/verbouw-en-nieuwbouw/voorne-putten vind je ook altijd de laatste informatie. Scan de QR-code om direct naar de website te gaan!



WE KUNNEN NIET WACHTEN!

De voorbereidingen voor de nieuwbouw in Spijkenisse zijn in volle gang. We kijken er erg naar uit! Waarom we gaan bouwen en in welke volgorde, wordt uitgelegd in dit eerste bouwbulletin.

Dit proces heeft jaren geduurd. We hebben goed gekeken naar wat belangrijk is voor onze cliënten en medewerkers, of het financieel haalbaar is en of het toekomstbestendig is.

Goedgekeurd ontwerp

Samen met architectenbureau Bos zijn we tot het huidige ontwerp gekomen. De welzijnscommissie van de gemeente heeft dit goedgekeurd.

Daarnaast hebben we regelmatig contact met de gemeente, om hen bij te praten over de ontwikkelingen. We zijn heel trots en kunnen niet wachten tot de bouw begint!

Mooie toekomst!

Via dit periodieke bouwbulletin houden we je regelmatig op de hoogte van de voortgang en belangrijke mijlpalen. Jullie geduld en steun worden zeer gewaardeerd. Samen bouwen we aan een mooie toekomst!

Christien Veldink
Regiomanager Voorne-Putten



WAAROM NIEUWBOUW?

In Spijkenisse wordt de komende jaren een nieuw woonzorgcomplex gebouwd. Dit ter vervanging van de woningen aan het Marrewijkpad. Een bijzonder proces waarbij bouw en sloop in verschillende fasen met elkaar wordt afgewisseld. Hoe dat eruit komt te zien, lees je verderop in dit bulletin. Eerst vertellen we je iets over de aanleiding van dit nieuwe complex.

Als Zuidwester willen we goede zorg en ondersteuning kunnen bieden aan onze cliënten. Daarbij hoort moderne huisvesting. We vinden het belangrijk om cliënten een woonomgeving te bieden die optimaal aansluit bij hun ondersteuningsvragen, gericht op duurzame en betaalbare zorg, met maximaal wooncomfort. Ook moet het hier prettig werken zijn voor onze collega's.

Strategische Vastgoedplan

Om dat goed voor elkaar te krijgen, hebben we een z.g. Strategisch Vastgoedplan opgesteld. In dit plan is gekeken naar de huidige gebouwen: welke kunnen nog een tijd mee, waar moeten we verbouwen, waar moeten we iets anders huren en waar moeten we iets nieuw bouwen?

Marrewijkpad

De belangrijkste reden voor het plaatsen van de nieuwbouw is de sterk verouderde staat van onze twaalf woningen aan het Marrewijkpad. Daardoor voldoen ze niet meer aan de wensen van deze tijd. Dat komt o.a. door:

- Het ontbreken van een eigen badkamer
- Het ontbreken van goede zichtlijnen
- Het ontbreken van moderne zorgdomotica
- Inefficiënte groepsgroottes

Om deze reden hebben we gekozen voor een geheel nieuw complex.



PERSONA'S EN WOONLABELS

Misschien al wel eens iets over gehoord: persona's en woonlabels. Wat is dat precies en hoe worden die gebruikt? We leggen het je uit!

De doelgroepen die Zuidwester bedient, veranderen in de loop der tijd. Het is voor de toekomst belangrijk te weten om welke doelgroepen het gaat én welke gebouwen daarbij horen. Daarom werkt het SVP met zogenoemde persona's en woonlabels.

Persona's

Een persona staat voor een type cliënt met specifieke wensen, behoeften en ondersteuningsvraag. Met de persona's zijn

alle huidige en toekomstige cliëntgroepen van Zuidwester omschreven. En aan elk persona is vervolgens een woonlabel gekoppeld.

Woonlabels

Een woonlabel beschrijft wat een woning nodig heeft om geschikt te zijn voor een bepaald type cliënt. Is het bijvoorbeeld een zelfstandig appartement of een groepswooning met gedeelde voorzieningen. Dat is vastgelegd in een soort woonlabelcatalogus. Het maakt voor iedereen inzichtelijk welk type woningen we voor de toekomst nodig hebben en wat daarmee wordt bedoeld.



BOUW EN SLOOP IN VERSCHILLENDE FASEN

We schreven het al eerder: de realisatie van het nieuwe woonzorgcomplex wordt een bijzonder proces waarbij bouw en sloop in verschillende fasen met elkaar wordt afgewisseld. Hoe dat eruit komt te zien? Lees snel verder!

In een drietal fasen we werken aan de bouw van het nieuwe U-vormige gebouw.

Fase I

Deze fase gaat van start met de sloop van dagbestedingslocatie Lunch Enzo, aan de P.J. Blikstraat. Het maakt daarmee plaats voor het eerste gedeelte van het nieuwe complex.

Planning: 2026 – 2027

Zie de afbeelding op de volgende pagina.



Bestaande toestand



Fase 1:

- Sloop algemene voorzieningen (o.a. restaurant)
- Realisatie Zorggebouw 1 (36 studio's)

Fase II

De cliënten van Marrewijkpad 11, 13, 15 en 17 verhuizen. De lege woningen worden gesloopt. Op deze plaats wordt het tweede deel van het nieuwe complex gebouwd.

Planning 2027 – 2028

Zie ook de afbeelding hieronder.

Fase III

De cliënten van Marrewijkpad 3, 5, 7 en 9 verhuizen. De lege woningen worden gesloopt. Op deze plaats wordt het derde deel van het nieuwe complex gebouwd.

Planning 2028 – 2029

Zie ook de afbeelding hieronder.



Fase 2:

- Inhuizen Zorggebouw 1
- Sloop 36 studio's
- Realisatie Zorggebouw 2 (39 studio's)



Fase 3:

- Inhuizen Zorggebouw 2
- Sloop 36 studio's
- Realisatie Zorggebouw 3 (36 studio's)

En daarna?

De cliënten van Marrewijkpad 2, 4, 6 en 8 verhuizen. Deze woningen worden gesloopt. Daarnaast wordt gewerkt aan plannen voor een nieuw, vijf verdiepingen tellend, multifunctioneel gebouw op de kopse kant van het wooncomplex. Hier komt onder andere dagbestedingslocatie Lunch Enzo weer terug.



WERKGROEPEN

Verschillende collega's zijn actief in een vijftal werkgroepen om mee te denken over een aantal onderwerpen rondom de nieuwe locatie. Waar gaat dat nu precies over? En wie zit er in welke werkgroep? Je ziet het hieronder.

Werkgroep 1

Zoals gezegd: de overkoepelende werkgroep. De andere vier bespreken inhoudelijke zaken en dragen voorstellen aan om over te beslissen. Deze werkgroep bestaat uit:

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Richard Dinkelman | architect van Bureau Bos |
| • Christien Veldink | regiomanager |
| • Bob van Wouwe | projectmanager |
| • Koos Spanbroek | projectmanager |
| • Jacco Goedegebuure | communicatieadviseur |
| • Suzanne de Mooij | gedragsdeskundige |
| • Susan den Boef | zorgmanager |
| • Jennifer Geragosian | coach |

Werkgroep 2

Het thema van deze werkgroep is: inrichting, kleuren, materialen, specifieke zorgwensen. Deze werkgroep bestaat uit:

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| • Bob van Wouwe | projectmanager |
| • Martien van Vliet | architect van Bureau Bos |
| • Anémone Schot | zorgmanager |
| • Frederique Baartmans | ergotherapeut |
| • Ellen Krommenhoek | persoonlijk begeleider |
| • Silvana van Bodegom | persoonlijk begeleider |
| • Vera van Beek | begeleider |
| • Samuel van de Linden | persoonlijk begeleider |
| • Jennifer Geragosian | persoonlijk begeleider |

Werkgroep 3

Het thema van deze werkgroep is: hang- en sluitwerk, Preventie & Veiligheid. Deze werkgroep bestaat uit:

- | | |
|---------------------|------------------------|
| • Bob van Wouwe | projectmanager |
| • René Meijer | zorgmanager |
| • Simone Harms | persoonlijk begeleider |
| • Jan Kars | medewerker P&V |
| • Chantally Rosini | gedragsdeskundige |
| • Wendy Groenendijk | begeleider |
| • Suzanne de Mooij | gedragsdeskundige |

Werkgroep 4

Het thema van deze werkgroep is: domotica. Deze werkgroep bestaat uit:

- Bob van Wouwe projectmanager
- Petra de Weerd verpleegkundig begeleider
- Judith Feelders zorgmanager
- Carola Janse zorgmanager
- Arzo Zadran gedragsdeskundige
- Susan den Boef zorgmanager

Werkgroep 5

Het thema van deze werkgroep is: terreininrichting. Deze werkgroep bestaat uit:

- Bob van Wouwe projectmanager
- René Meijer zorgmanager
- Carla Terlouw persoonlijk begeleider
- Marcel Manni zorgmanager
- Jopie van der Gaag persoonlijk begeleider
- Madelief Kriekaart persoonlijk begeleider

DE ROL VAN KOOS

Sinds begin dit jaar is Koos Spanbroek actief als projectmanager in de regio Voorne-Putten. In deze rol ondersteunt hij regiomanager Christien Veldink in het proces rondom de nieuwbouw van de huisvesting voor de bewoners van de huidige locatie Marrewijkpad.

“Ik richt me op de begeleiding van het proces van ‘oud naar nieuw,’”, zegt Koos hierover. “Ik zorg dat alle lijntjes en informatie gebundeld en gekanaliseerd worden.”

Goed informeren

“In dit streven zit ook besloten dat alle direct betrokkenen (medewerkers en zorgmanagers) goed geïnformeerd worden en blijven. Ook is het de bedoeling dat er een structuur is waarin alle betrokkenen hun deskundige inbreng kunnen hebben. Ook worden de verwanten/wettelijk vertegenwoordigers blijvend geïnformeerd over de visie op

zorg en de voortgang van het bouwproces.” Koos werkt hierin nauw samen met de afdeling Marketing & Communicatie. Jacco Goedegebuure is de communicatieadviseur in regio Voorne-Putten.

Mailadres

Voor vragen omtrent het bouwproces is er een apart e-mailadres geopend die door Koos wordt beheerd. Zie daarvoor ook het volgende artikel.



WAAR KUN JE JE VRAGEN STELLEN?

De nieuwbouw aan het Marrewijkpad is een groot project waar we enkele jaren mee bezig zijn. Er gebeurt veel en er is dus ook veel om rekening mee te houden. We kunnen ons voorstellen dat je gaandeweg vragen hebt. Stel ze gerust! Dat kan op de volgende manieren:

- Misschien is jouw vraag al eerder gesteld. Check daarom eerst de lijst met veel gestelde vragen op Zuidwester Startpunt.
- Raakt jouw vraag aan één van de thema's van de werkgroepen? Stel deze dan aan een collega die deelneemt aan de betreffende werkgroep. Zie boven voor de thema's en de deelnemers.
- Alle andere vragen kun je mailen aan nieuwbouwmwp@zuidwester.org

