



Toelichting uitbreiding Johannahuis

Inleiding

Het Johannahuis maakt tezamen met 98 appartementen voor zelfstandig wonende ouderen onderdeel uit van het Van Ommerenpark in Wassenaar.

Het Johannahuis zelf heeft een erkenning van 50 zorgplaatsen in het kader van de Wet Langdurige Zorg (Wlz).

Deze expertise op het gebied van Wlz zorg en speciaal dementiezorg en de grootte van de zorgappartementen maken het Johannahuis gewild bij de Wassenaarse ouderen. Er is al jaren sprake van een wachtlijst voor een zorgappartement. Het bestaan van een wachtlijst is voor Wlz-geïndiceerde ouderen onwenselijk gezien de aard van de problematiek en hun hoge leeftijd. Sneller tegemoet kunnen komen aan de wens van wachtende is een van de redenen waarom het Johannahuis de huidige capaciteit wil uitbreiden met een uitbouw op de begane grond.

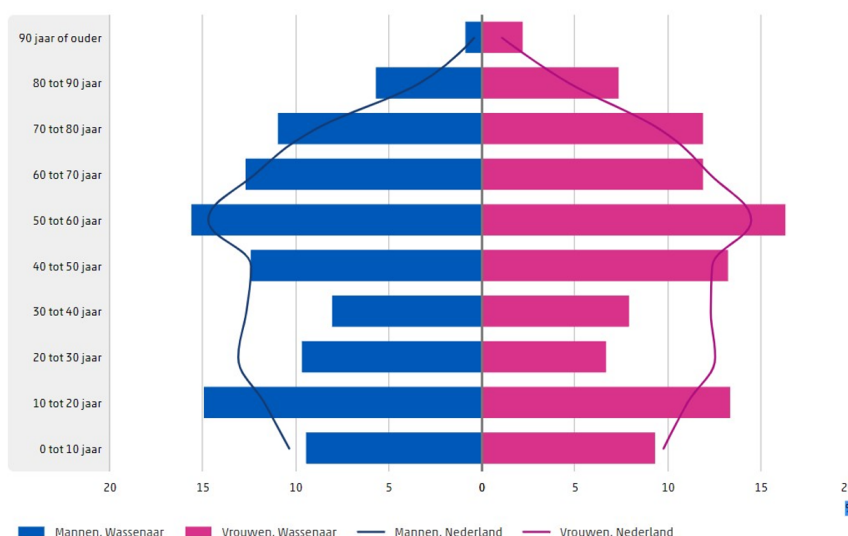
Onderbouwing noodzaak uitbreiding

De uitbreiding van de capaciteit is echter niet alleen een oplossing voor de korte termijn, maar vooral ook met het oog op de toekomst. Wassenaar vergrijsd en vertoont daarbij een afwijkend beeld ten opzichte van “heel Nederland”: het aandeel inwoners in de leeftijdscategorie 65–80 jaar bedraagt 25,1 % (Nederland: 15 %) en het aandeel 80-plussers is 8,1 % (Nederland: 4,8%).

De bevolkingspiramide laat dit als volgt zien (*bron: CBS*):

(*de lijnen geven de piramide voor heel Nederland aan*)

Leeftijdsofbouw, Wassenaar, 2021





In lijn met de (dubbele) vergrijzing is ook de groei van het aantal mensen met psychogeriatrische problematiek. Tussen nu en 2050 wordt meer dan een verdubbeling verwacht. Onderstaand overzicht laat dat zien (bron: Alzheimer Nederland)

	2023	2030	2040	2050
Nederland	300.000	390.000	520.000	620.000
Wassenaar	720	820	1.000	1.200

Met het stijgen van de leeftijd en de dubbele vergrijzing neemt de complexiteit van de zorgvraag van ouderen toe en daarmee de vraag naar wonen in een veilige omgeving waar deze zorg geboden kan worden.

Maar niet alle ouderen willen of kunnen in een verpleeghuis wonen. Een groot deel wil zo lang mogelijk zelfstandig thuis wonen. Het Johannahuis kiest dan ook voor de insteek om zelfstandig wonende ouderen in Wassenaar in hun thuissituatie te ondersteunen. Dat doet het Johannahuis al via het zorggarantie-abonnement met mogelijkheden als tijdelijk verblijf, maaltijdservice, praktische diensten aan huis en advies en ondersteuning.

Het Johannahuis zet nadrukkelijk in op het geven van ondersteuning aan de mantelzorgers. Dit doen we door het aanbieden van respijtzorg en logeermogelijkheden, waarmee mantelzorgers ontlast worden en even op adem kunnen komen. We zien een stijgende behoefte aan deze vorm van hulp. Dit in combinatie met het gegeven dat in Wassenaar alleen het Johannahuis deze faciliteit biedt, leidt tot de noodzaak het aantal logeer- of tijdelijk verblijf kamers uit te breiden.

Samenvattend betekent dit dat de uitbreiding van de capaciteit van het Johannahuis met 7 zorgappartementen door middel van een uitbouw op de begane grond noodzakelijk is. Deze 7 nieuwe zorgstudio's vormen met de 8 bestaande gerenoveerde studio's één groep. Voor deze groep wordt ook een nieuwe woonkamer gemaakt. Twee van deze 15 zorgstudio's worden ingezet voor respijtzorg. Samenvatting van de noodzaak:

- de wachttijd voor ouderen met een WLz-indicatie op te heffen, welke voor hen zeer ongewenst is gezien de aard van de problematiek en hun hoge leeftijd;
- te voldoen aan de vraag naar intramurale WLz-zorg in de komende jaren, welke zal toenemen vanwege de hoge mate van vergrijzing van de Wassenaarse bevolking én de verdubbeling van het aantal ouderen met psychogeriatrische problematiek;
- de mantelzorgers van thuiswonende ouderen te ondersteunen en te ontlasten door het aanbieden van respijtzorg / tijdelijk verblijf en logeermogelijkheid, welke faciliteiten het Johannahuis als enige organisatie in Wassenaar aanbiedt.
- Er heeft afstemming plaatsgevonden met het Zorgkantoor Haaglanden over de noodzakelijke uitbreiding van het aantal plaatsen en de wens voor de respijtzorg als enige aanbieder in Wassenaar van deze zeer wenselijke vorm van zorg.



Verloop procedure en overleg gemeente in het kader van de uitbreiding

Er zijn de afgelopen jaren meerdere overleggen gevoerd met de gemeente Wassenaar aangaande de mogelijkheden om de beperkte aanbouw op eigen terrein van de stichting mogelijk te maken in het licht van cultuurhistorie en NNN (Natuur Netwerk Nederland). Op grond van de verschillende meningen en ideeën heeft de stichting door Korneel Aschman een onderzoek laten uitvoeren. Het onderzoeksrapport is gedeeld met de gemeente en geeft de volgende inzichten:

Cultuurhistorisch:

De grond waar de gebouwen op het Van Ommerenpark staan was voordien de grond van de melkfabriek van Campina (Menken) en is eigenlijk nooit onderdeel geweest van landgoed Rust en Vreugd. Ook laat het onderzoek zien dat er geen historisch interessante onderdelen resteren op het terrein, behalve de grenssloot en het bosje net aan de andere kant van het perceel aan de Rust en Vreugd zijde. Zie de onderstaande tekening:



Afb. 5.1 Historische waardering van het plangebied, ten zuidwesten van het Johannahuis en zuidwestelijk aangrenzende delen. In kleur gemarkeerd, volgens de daarvoor geldende richtlijnen:

Blauw Historisch hoge waarde : structuren en elementen die qua opzet en deels ook in inrichting dateren uit de ontwikkelingsperiodes van de hofstede het Hofje van Hoogelande c.q. de Hygiënische Melkstal Rust en Vreugd.

A1 de sloot op de terreingrens die dateert van voor 1822.

A2 het verlengde van de terreingrens, buiten het plangebied, in de boomwal, die dateert van voor 1822.

A3 de gemengde haag op de terreingrens uit circa 1940 tussen de Melkstal van Van Paridon en de gronden van Van Ommeren.

B1 het bosje ten zuidoosten, buiten het plangebied, als opgaand groen element daterend van voor 1822.

B2 het zuidwestelijk deel van het bosje, dan na grenswijziging met de wei rond 1930 begroeid is geraakt.



NNN:

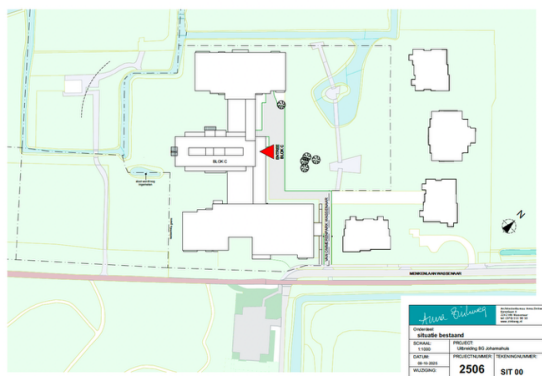
Het terrein van het Van Ommerenpark is weliswaar groen gekleurd op de kaart van NNN, maar als je inzoomt op de gebiedstyperingen door de Provincie Zuid-Holland van het terrein, zie je dat de Provincie door het geen typering te geven geen waarde hecht aan het terrein binnen het NNN gebied. Aschmann gebruikt de formulering:

Het plangebied is wel grofstoffelijk onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland, maar is in uitwerking geen onderdeel van het Provinciaal Natuurbeheerplan in de bepaling van beheertypen.

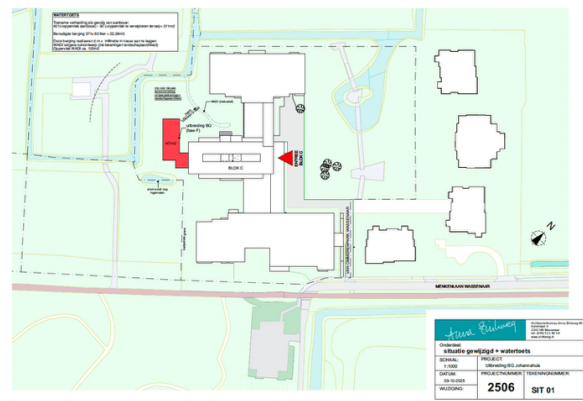
Het terrein is vanwege doel en gebruik een 'witte vlek' in ecologisch-/ natuurwaardeopzicht.

Conclusie:

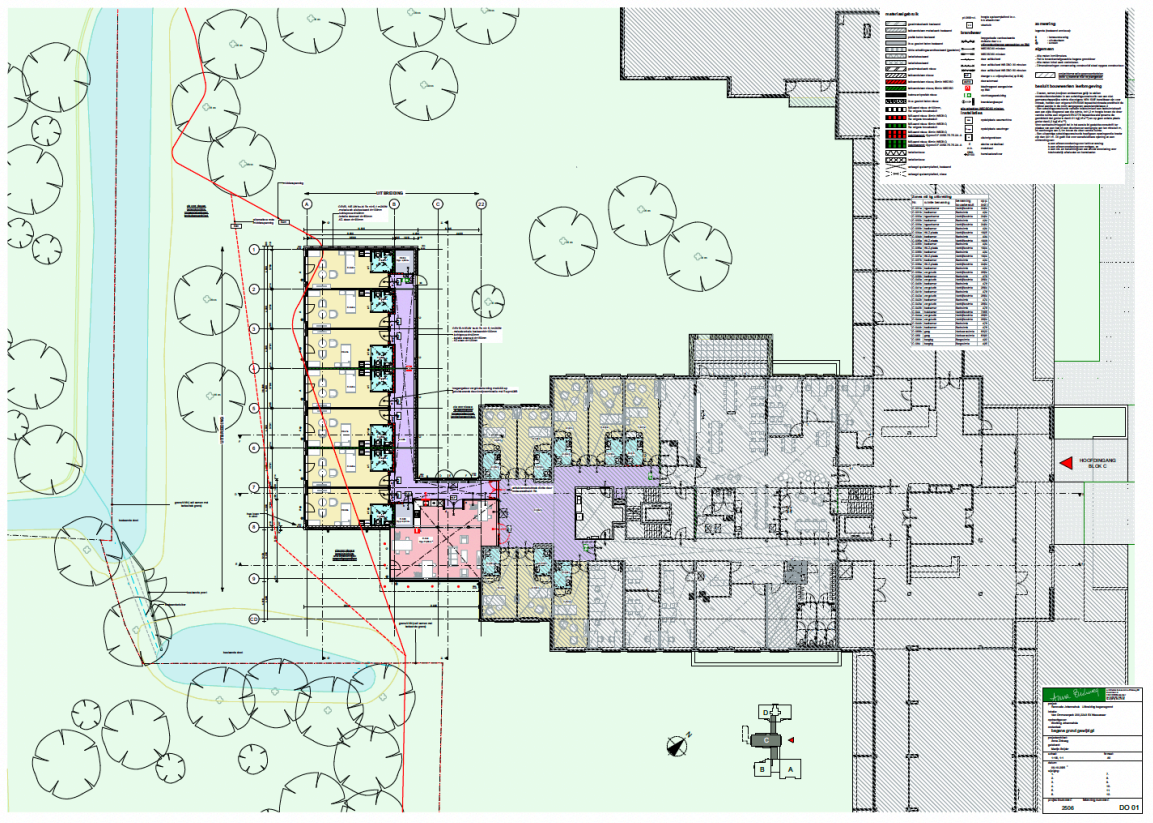
Op grond van de maatschappelijke noodzaak en de uitkomsten van het rapport van Aschman is het duidelijk dat de zeer beperkte uitbreiding op eigen terrein enerzijds voorziet in een noodzakelijke behoefte van ouderen nu en in de toekomst van Wassenaar en anderzijds dat de natuur en historisch culturele waarde van het gebied niet wordt aangetast en niet in strijd is met vigerende regelgeving dienaangaande. Bijgaand treft u nog aan de tekeningen van de huidige situatie en de toekomstige situatie inclusief enkele 3d beelden die goed weergeven hoe de uitbreiding zich voegt in de omgeving.



SITUATIE BESTAANS 1:2000



SITUATIE NIEUW 1:2000





STICHTING
JOHANNAHUIS

9 DECEMBER 2025



Anna Zinkweg

architectenbureau Anna Zinkweg BV
Korenlaan 4
2342 HW Wassenaar
tel: (070) 511 90 10
www.zinkweg.nl

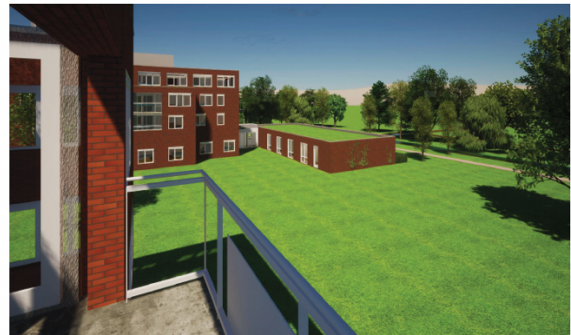
Uitbreiding BG Johannahuis
09-10-2025

3d's nieuwe toestand **AI 01**



STICHTING
JOHANNAHUIS

9 DECEMBER 2025



architectenbureau Anna Zirkweg BV
Korenlaan 4
2242 HN Wassenaar
tel: (070) 513 90 10
www.zirkweg.nl

Uitbreiding BG Johannahuis
09-10-2025

3d's nieuwe toestand **AI 02**