



PLEASE IN MY BACKYARD

PARC HOOGVELD EN DE OPKOMST VAN DE INTEGRATED CARE COMMUNITY

WORKING PAPER 10

© Telos, 2009

Een uitgave van TransForum (Zoetermeer) en Telos,
Brabants centrum voor duurzame ontwikkeling (Tilburg)
Auteurs: Wim Haarmann, Ina Horlings, Govert Derix
Illustraties: Plangroep Heggen, Orbis
Ontwerp: Creja Ontwerpen, Leiderdorp
Afbeeldingen: CBS, Landzijde, Orbis, Telos, TransForum,
Van Paridon & De Groot landschapsarchitecten, Plangroep Heggen,
De Vos Publiciteit.

ISBN 978-94-90192-01-3

TransForum

Postbus 80
2700 AB Zoetermeer
079-3470910
www.transforum.nl

Telos

Postbus 90153
5000 LE Tilburg
013-4668712
www.telos.nl



“Il faut cultiver son jardin.”

Voltaire, Candide

Inhoud

Voorwoord: nieuwe relaties tussen stad en land	5
1 Please in my Vinex (inleiding)	7
2 De aanleiding: ontwikkelingen in de zorg	11
3 Naar een integratie van wonen, zorgen en samenleven	13
4 De Hof van Onthaasting: ICC in Hoogveld	22
5 Publieke en private partners in en om het park	29
6 Hoe ontwikkel je een ICC? Lessons to learn	36
7 Verhaallijnen voor nieuwe ICC's	41
8 Reflectie I: Waarom Hoogveld?	50
Gesprek met Thomas Voncken & Luc Renierkens	
9 Reflectie II: Waarom IC's?	57
Gesprek met Rik Eweg	
Naschrift	63
Bronnen	64

Voorwoord: nieuwe relaties tussen stad en land

Dit boekje is een van de resultaten van het project “Ons Zuid-Limburgs Land” waarin een inspirerend initiatief voor een gecombineerde invulling van wonen, zorg, groen en gemeenschap is vormgegeven. Dit zogenoemde “Integrated Care Community” (ICC) concept is een enthousiasmerend voorbeeld voor versterking van de leefbaarheid en voor nieuwe economische activiteit in het Zuid-Limburgse land. Het kan Limburg helpen een hoogdynamische, innovatieve regio te worden.

De ambitie van Limburg is om uit te groeien tot een ‘Europese Technologische Top Regio’. Daarvoor zet de provincie samen met het bedrijfsleven in op innovatieve clusters, innovatie in het MKB en een sterke kennisinfrastructuur. Het Zuid-Limburgse landschap is een ‘unique selling point’ voor de vestiging van bedrijven en kenniswerkers in de regio. Het leefklimaat én de verschijningsvorm van dit landschap worden bedreigd door leegloop, teruglopende voorzieningen en afkalving van de landbouw. Het ICC concept biedt voor beide uitdagingen aanknopingspunten.

TransForum heeft van het Kabinet de opdracht gekregen om innovatie in de agrosector en de groene ruimte te versterken. Dat vereist de creatie van nieuwe relaties tussen stad en land, en van nieuwe functies voor het landschap. Omdat wij van mening zijn dat het ICC concept kan worden uitgebreid tot een nieuwe sterke economische drager van het agrarisch landschap en een ondersteuning van de ontwikkeling tot een dynamische kennis-regio, hebben wij met plezier deelgenomen aan dit proces. Door nieuwe functies, bijvoorbeeld leisure, toe te voegen kan een ICC worden uitgebreid tot een meer algemene “Integrated Community”. Daarmee is een veelbelovende verbinding met de agrosector gelegd. Juist deze combinatie met agrarische activiteiten biedt mogelijkheden om nieuwe typen bedrijvigheid te ontwikkelen binnen de Integrated Community.

De eerste ICC is inmiddels gerealiseerd, in een stedelijke omgeving: Park Hoogveld te Sittard. Medisch- en zorgconcern Orbis heeft bij de realisatie van dit project laten zien de kwaliteiten te bezitten die nodig zijn om te kunnen innoveren, namelijk moed, inspiratie en doorzettingsvermogen. Samen met de andere deelnemers aan het project (Alterra, Arvalis, Hogeschool Zuyd, ProYact, Rabobank Zuid-Limburg, RO Groep, Telos, TransForum en Urban Unlimited) hebben zij een wervend vergezicht voor het landelijk gebied geschapen. De uitdaging is nu om samen met provincie en gemeentes de volgende stap te zetten naar realisering van de eerste Integrated Community in het Heuvelland.

Henk van Latesteijn,
Directeur TransForum

1 Please in my Vinex (inleiding)

integratie [het maken tot een geheel] < **fr.** *intégration* [idem] < **lat.** *integrationem*, 4e nv. van *integratio* [hernieuwing], van *integrare* (verl. deelwoord *integratum*) [herstellen, aanvullen], van *integer* [gaaf, volledig, in zijn geheel, ongerept], van ontkennend *in* + een met *tangere* [aanraken] verwant element. *Van Dale Etymologisch woordenboek*



Integratie is één van de toverwoorden van de eenentwintigste eeuw. Overgewaaid uit de wiskunde werd het toegepast in steeds meer gevallen waar deelgebieden zijn samen te smeden tot nieuwe gehelen. Dat het geheel groter kan zijn dan de som van de afzonderlijke delen, geldt vooral bij *integrale* gehelen. Tegenwoordig is de roep om integraliteit ook steeds meer te horen in, en van toepassing op, het sociale domein. Door de tijd- en plaatsonafhankelijkheid van informatie, technologische ontwikkelingen zoals domotica, en de ongelooflijke mobiliteit van de moderne mens was de verwevenheid van wonen, werken en zorgen nooit eerder zo goed mogelijk als nu. Tegelijk was er wellicht nooit eerder een tijd die er zoveel behoefte aan had én het op dit front laat afweten: typische tegenstrijdigheid tussen wat we kunnen, en wat we doen. Het project dat we in deze publicatie voor het voetlicht brengen, is te bezien en te beoordelen in het licht van deze fascinerende spanning tussen maatschappelijke competentie en behoefte in een tijdperk dat roept om solidariteit en samenwerking, maar steeds vaker moeite heeft om daar de juiste voedingsbodems voor te vinden – en te bewerken.

Een van die mogelijke voedingsbodems ligt in Limburg. Hoogveld is een Vinex-wijk aan de rand van Sittard. Terwijl de wijk vanaf circa 1999 werd gebouwd en er ook een school, een appartementencomplex en een woonzorgcentrum gestalte kregen, bleek dat vier hectare park aan zijn lot bleef overgelaten. Orbis medisch en zorgconcern, eigenaar van het woonzorgcentrum Hoogstaete, sloeg de handen ineen met de projectontwikkelaars van de omliggende appartementencomplexen. Doel: van het park iets bijzonders maken. Niet zozeer als traditioneel landschapselement. Maar als een verbindend onderdeel van de wijk. Zodanig dat het zou bijdragen aan de wording van een zichzelf versterkend geheel van wonen, zorgen, onderwijs en andere maatschappelijke functies. De gedachte van een integraal zorgwijkconcept of een *integrated care community* (ICC)¹ was daarmee geboren.

Het initiatief kreeg de naam ‘De Hof van Onthaasting’, daarmee niet alleen meeliftend met het populaire ‘onthaasten’, maar vooral om uit te drukken dat de dynamiek van een Vinex-wijk behoefte heeft aan een rustpunt of bron waaruit steeds opnieuw een gevoel van sociale cohesie en gemeenschapszin is te putten. Een misschien wat utopische gedachte, die echter de vinger legt op een uitdaging die tegenwoordig groter lijkt dan ooit, namelijk de manieren waarop burgers van alle leeftijden zijn te motiveren om deel te nemen aan het maatschappelijk proces, zodanig dat zijzelf en de samenleving er baat bij hebben.

De Vinex-wijk is voor velen een symbool bij uitstek van individualisering, fragmentering van sociale contacten en de zogenaamde *not-in-my-backyard* mentaliteit. Doel van de Hof van Onthaasting is om deze negatieve tendens om te buigen in iets positiefs. Parc Hoogveld zou een centrale motiverende schakel moeten worden tussen vele verschillende mensen, jong en oud, werkend en rustend, zorgbehoevend en zorgverlenend. Zodanig dat leefbaarheid, veiligheid en woongenot elkaar versterken in een wijk waar het sociaal-cultureel, individueel en collectief goed voelt om er te zijn.

Met name vanwege de verbondenheid van het park met zijn omgeving – met het multifunctionele Hoogstaete, een lagere school en appartementencomplexen – geldt de Hof van Onthaasting inmiddels als voorbeeld van een zogenaamde *healing environment*. Het idee om wonen, zorg, landschap en gemeenschap met elkaar te verbinden blijkt zo aan te spreken dat ook op andere plaatsen aan ‘helende omgevingen’ worden gewerkt. Hoogveld is daarbij te zien als pilot, als een casus waaruit lessen zijn te leren. Want ook dat hoort bij de filosofie van dit initiatief: de overtuiging dat de ervaringen die hier worden opgedaan vélder reiken dan deze Vinex-buurt, en ertoe kunnen bijdragen dat ook in andere omgevingen bewegingen naar meer integraliteit op gang komen.

¹ In deze uitgave maken we onderscheid tussen de integrated care community (ICC) en de integrated community (IC). Een ICC is een IC, maar niet elke IC is een ICC. Bovendien is onderscheid te maken tussen stedelijke en rurale communities.



Het ontstaan van Parc Hoogveld is te zien als een toevallige samenloop van omstandigheden. Een medisch concern dat een nieuwbouwlocatie zoekt, projectontwikkelaars die met appartementencomplexen in hun maag zitten, een gemeente die een wijk moet ontwikkelen, woningbouwcorporaties die appartementen voor ouderen moeten bouwen, vier hectare braakliggende parkgrond... het zijn omstandigheden die samenkomen op een plek waar je niet direct een hoogwaardige woonzorgomgeving zou vermoeden. Maar er is meer dan dat toevallige samenstromen van deelinitiatieven. Parc Hoogveld is ook het verhaal van het ontstaan van een *nexus*, een samenhang die organisch groeide – en dus slechts ten dele toevallig. Er was sprake van synchroniciteit: een koppeling van personen, activiteiten en gebeurtenissen in de tijd. Achter de schermen zien we mensen die met de ambitie om een innovatief concept te verwelijken slim gebruik maken van de omstandigheden. Betrokken mensen met een eigenzinnige visie. Samen realiseerden zij Parc Hoogveld. In de woorden van geestelijk vader Guus Broos:

“Het tot een eenheid smeden van het multifunctionele centrum, de school en de wijk is een proces dat we met elkaar aangaan. Met het opleveren van de gebouwen en park ben je er nog niet – daarmee begint het pas.”

En, verwijzend naar het feit dat er een Romeinse heirbaan door dit gebied liep:

“We weten van oude Romeinse wegen dat die niet zomaar getrokken werden. Ze werden getrokken over land dat het kon dragen. Dat geldt nu ook: de diverse initiatieven hebben geleid tot een vruchtbare bodem op een plek waar terugblikkend toch al iets van een voedingsbodem aanwezig bleek.”

In deze uitgave behandelen we eerst de aanleiding om een nieuw concept voor wonen en zorg te ontwikkelen. Vervolgens beschrijven we het concept ICC en de toepassing daarvan in de Sittardse wijk Hoogveld. Daarna trekken we lessen voor toepassing elders en laten een aantal varianten voor de verdere ontwikkeling zien. Het analytische deel sluit af met reflectie op de bredere betekenis voor het Zuid-Limburgse landschap.

In twee afsluitende dialogen gaan we ondermeer in op de diepere betekenis van het ontstaan van een nexus. Wat bepaalt waar, waarom, hoe en wanneer zo’n samenloop of constellatie van de grond komt? Is er een geheim, een kern die misschien net zo vanzelfsprekend en wonderlijk is als de motivatie van menselijk samenleven in het algemeen?

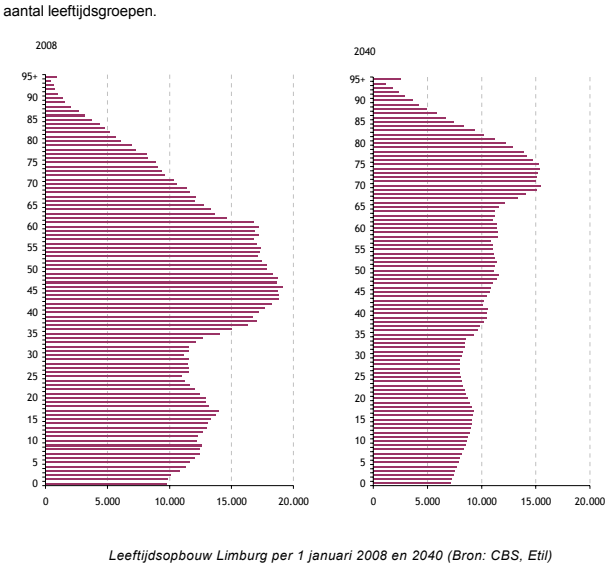
Ten behoeve van de leesbaarheid beschrijven we het proces zoveel mogelijk chronologisch. Eerst de conceptontwikkeling, daarna de toepassing. We moeten daarbij de kanttekening plaatsen dat het proces niet lineair verliep, er zijn geen duidelijk te onderscheiden fasen. De ontwikkeling van Parc Hoogveld en het aanliggende woonzorgcomplex is het beste te typeren als een organisch proces waarbij het concept in samenwerking met anderen steeds meer vorm krijgt. Om de totstandkoming te kunnen reconstrueren zijn bronnen geraadpleegd en interviews gehouden met betrokkenen. Voor zover er geen andere bron is aangegeven verwijzen de citaten naar die interviews.

2 De aanleiding: ontwikkelingen in de zorg

De ontwikkeling van Parc Hoogveld is niet los te zien van de ontwikkelingen in de zorg en de demografische ontwikkeling van Zuid-Limburg.

In de jaren negentig vond in de Westelijke Mijnstreek een fusiegolf tussen ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en thuiszorginstellingen plaats. Dat resulteerde in een conglomeraat van tien instellingen, dat onder de naam Orbis medisch en zorgconcern aan meer dan 250.000 inwoners zorg levert en zesduizend medewerkers in dienst heeft. Het is daarmee een van de grootste werkgevers in de regio. Binnen het concern ontstond een eigentijdse visie op zorg. Het centraal stellen van de patiënt gaat gepaard met een terugtrekkende beweging uit traditionele zorgstructuren:

“We hebben vaker beweerd dat we af moeten van de betutteling. In plaats daarvan komen er infrastructuur zoals Orbis Medisch Centrum, waar een groot aantal mensen kan werken, waar men diensten, zorg en medische hulpverlening kan ontvangen binnen vraaggestuurde contouren. Ook dat betekent een terugtrekkende beweging uit aanbod- of functioneel gerichte zorgstructuren.”



Bevolkingsprognose 2008-2040

De reden voor die verandering is tweeledig. In de eerste plaats werd steeds duidelijker dat het Nederlandse naoorlogse ‘zorgregime’ op lange termijn niet houdbaar is. Toename van de medische mogelijkheden en de groeiende zorgvraag door onder andere het ouder worden van de bevolking, leidden tot een kostenexplosie. Als antwoord daarop werden in de jaren tachtig liberalisering en marktwerking geïntroduceerd. De zorgmarkt kwam in beweging. Er kwamen meer privéklinieken en minder publiek gefinancierde ziekenhuizen. Zuid-Limburg werd als een van de eerste regio’s geconfronteerd met vergrijzing. Tot 2035 zal het aandeel jongeren naar verwachting met 28 procent afnemen en het aandeel ouderen met veertig procent groeien. De effecten van de veranderingen worden nu al zichtbaar.

De behoefte aan ouderenzorg zal de komende decennia dan ook sterk stijgen. Daarnaast ontstaat een nieuwe generatie actieve senioren van 55 tot 75 jaar die zolang mogelijk onafhankelijk blijft, maar indien nodig ook gebruik wil kunnen maken van zorg. Tegelijk zal door de ontgroening minder personeel voor de zorg beschikbaar zijn. Naar verwachting zal het arbeidspotentieel tot 2015 met 30 procent dalen.

Een andere ontwikkeling is de emigratie van Limburg naar België en Duitsland. Hierdoor neemt niet alleen de Limburgse bevolking af, maar groeien aan de andere kant van de grens tevens de zorgvoorzieningen die concurreren met zorgaanbieders in Limburg. Het effect is dubbel: de vraag naar zorg zal afnemen en de rentabiliteit van de zorg komt extra onder druk te staan.

In de tweede plaats gingen ook de patiënten andere eisen stellen aan de zorg. De gezondheidszorg kenmerkt zich door een hoge specialisatiegraad, een functionele werkwijze van klacht-diagnosebehandeling en een medische cultuur waarin de arts centraal staat. Lange tijd stond ook de medische maakbaarheid – door velen ervaren als technocratisch en onpersoonlijk – centraal. Net als op andere terreinen wil men worden behandeld als een klant met eigen individuele behoeften. Dat botst met de standaardisatie van het heersende zorgregime.

Tegen deze achtergrond groeide bij Orbis de overtuiging dat er een ingrijpende en structurele verandering nodig is. Een transformatie naar een duurzame gezondheidszorg:

“Een zorgstelsel dat financieel robuust is, economisch rendeert, toegankelijk is voor iedereen, de persoon die zorg nodig heeft centraal stelt, en het accent legt op preventie en genezing. Dit vergt een andere interpretatie van gezondheid. Een duurzame gezondheid zou dan kunnen betekenen: kwaliteit van leven in plaats van afwezigheid van ziektes. De levensstijl van mensen komt centraal te staan, zodanig dat zorg, voeding, arbeidsvoorziening, sport en ontspanning nauw met elkaar verbonden zijn”.

3 Naar een integratie van wonen, zorgen en samenleven

3.1 ICC Hoogveld in wording

Orbis was ervan doordrongen dat innovaties nodig zijn om ook in de toekomst goede zorg te kunnen leveren. Men kon daarbij voortbouwen op de ervaringen die men opdeed bij de ontwikkeling van het Ziekenhuis van 21ste eeuw. In 1999 kreeg Orbis toestemming van toenmalig minister van VWS, mevrouw Els Borst, voor een volledige nieuwbouw. Zij deed daarbij het unieke verzoek om bij het ontwerp en de uitvoering meer dan tot dan toe rekening te houden met de veranderende technologie, de eisen en wensen van de patiënt, en de flexibiliteit tot ombouw en aanpassing. Dat was een aansporing om buiten het strakke bouwregime te gaan ontwikkelen en uitvoeren.

In een ontwerptraject van circa vier jaar ontstond de blauwdruk van een procesgeoriënteerde organisatie met een nieuwe manier van werken. Bestuursvoorzitter Ludo Jansen gaf met zijn vijftientig jaar ervaring in de logistiek (met name als directeur van de Rotterdamse havenwerkgeversvereniging) leiding aan dat proces. Het ‘digitale ziekenhuis’ werd in januari 2009 opgeleverd. Kenmerkend voor het concept is dat het complete zorgspectrum tegen het licht is gehouden. Het model speelt in op de kortere verpleegduur in ziekenhuizen, stelt de patiënt centraal, schuift eerste- en tweedelijnszorg meer in elkaar en schept een andere samenhang tussen front-office en back-office op de gebieden care, cure, preventie en service. Het project van het geneeshuis van de 21ste eeuw is uiterst ambitieus. Men wil grenzen verleggen en is niet bang om bestaande concepten fundamenteel ter discussie te stellen.

Lopend door het nieuwe ziekenhuis ervaar je eenzelfde openheid als in Hoogveld en Hoogstaete. Als er een trait-d’union tussen beide Orbis-initiatieven is aan te wijzen, dan is het die openheid en toegankelijkheid waarin de mens centraal staat. En de verwevenheid van tal van functies. Orbis Medisch Centrum bijvoorbeeld is ‘verweven’ met een zorgboulevard waar tal van (zorg)winkels en horecagelegenheden zijn gevestigd.

Niet alleen bij de ontwikkeling van het ziekenhuis werd de volledige zorgketen tegen het licht gehouden. Door de fusies tussen organisaties in thuiszorg, verpleeghuiszorg en ziekenhuiszorg was men in staat de keten te optimaliseren en traditionele schotten te slechten. Een voorbeeld daarvan is het diabetesvoetproject dat eraan bijdraagt dat het aantal amputaties sterk wordt beperkt – niet door nieuw medisch inzicht, maar door een andere organisatie en betere afspraken tussen de samenwerkende partijen.



Voortbouwend op de ervaringen in de ziekenhuiszorg besloot Orbis ook in andere sectoren te innoveren. Net als bij de ontwikkeling van het ziekenhuis van de 21ste eeuw startte Orbis met het uitwerken van een concept: het *integrated community concept*. Dit proces werd getrokken door Guus Broos, sinds 2002 lid van de Raad van Bestuur. Ook hij kwam niet uit de zorg. In zijn werk als directeur van de MKB Nederland en directeur Europees Consumenten Onderzoek SWOKA had hij veel ervaring met de introductie van marktwerking in de publieke sector en met publiek-private samenwerking. Het stelde hem in staat vanuit een brede optiek naar de zorg te kijken. Net als bij de ontwikkeling van het ziekenhuis nam ook nu de Raad van Bestuur het initiatief.

De eerste stap was om een conceptteam te formeren dat de taak had het ICC te ontwikkelen en bij te stellen op basis van veranderende inzichten. Het conceptteam werd gevormd door creatieve mensen met verschillende kwaliteiten: de projectleider die de lokale situatie goed kent en een brede scope heeft, een vastgoedmanager, een zorgspecialist, een locatiemanager en een adviseur van de Raad van Bestuur. Voordat men potentiële partners en de gemeente wilde benaderen, werd het concept helemaal doordacht, inclusief de kosten voor beheer:

“Het voorwerk moet heel degelijk zijn. Pas ventileren waar je mee bezig bent als je iets te bieden hebt. Geef aan wat de verwachte kwaliteit is. Wees zelfverzekerd om ermee aan de slag te gaan. Kom in één keer goed voor de dag. Bied oplossingen. Denk zelf langer na voordat je de openbaarheid zoekt”.

“De narratieve component is daarbij heel belangrijk. Om de anderen in het veranderingsproces mee te nemen heb je een goed verhaal nodig; een aansprekend beeld over de toekomst.”

In 2002 was de ontwikkeling van het concept afgerond en had men binnen Orbis een duidelijk beeld van waar men naar toe wilde.

Om inspiratie op te doen en te leren van ervaringen elders ging men op studiereis naar de Verenigde Staten, waar onder andere Disney’s Celebration Boulevard (Senioredorpen) werd bezocht, ten zuiden van Orlando. Daar wonen jong, oud, werkend en zorgbehoevenden samen in een *civil society*: een gemeenschap met levensloopbestendige voorzieningen voor en door de mensen zelf. In Orlando zag men dat het inderdaad anders kan en dat de traditionele Nederlandse manier om verpleegtehuizen te bouwen achterhaald is. Orbis beoogde echter geen ‘*gated communities*’ voor ouderen te bouwen, zoals in Orlando. Juist een open wijkconcept en het stimuleren van ontmoetingen tussen oud en jong staan bij Hoogveld centraal.

Het ontwikkelen van een integraal wijkconcept is een complexe puzzel. Waarbij is op te merken dat *integrale* ontwikkeling inmiddels zo dominant is geworden dat je bij wijze van spreken slechts hoeft te roepen “We doen het integraal”... en je ontvangt massieve sympathie.

Integraal beleid is beter beleid. Het is een holistisch concept waarin alles met elkaar samenhangt en op elkaar betrokken is². Het in de praktijk brengen van integraliteit is echter verre van eenvoudig. Alles met elkaar verknopen is te complex, en onmogelijk in situaties waar verschillende gezichtspunten rivaliseren. Daarom verdient het aanbeveling om vanuit één gezichtspunt te vertrekken. In Hoogveld werden voor de ontwikkeling van het integraal wijkconcept de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bouwen/ontwikkelen voor de gemeenschap en niet meer voor bepaalde categorieën.
- Multifunctioneel en flexibel gebruik van gebouwen en ruimtes.
- Participatie en cohesie binnen de gemeenschap stimuleren.
- *Active aging / active living*: ouderen en zorgbehoevenden worden niet verzorgd maar in staat gesteld om zolang mogelijk voor zichzelf te zorgen.

Het lag voor de hand dat een medisch concern als Orbis startte met de zorginfrastructuur. Overigens is op te merken dat zorg niet altijd het meest voor de hand liggende vertrekpunt is. In andere situaties kan dat vervoer, recreatie, bedrijvigheid of onderwijs zijn. Een mooie parallel is te trekken met de ontwikkeling van brede scholen. Daar staat de ontwikkeling van het kind centraal (“Met zijn allen voor het kind”), en wordt vanuit het onderwijs en de zorg voor het kind gezocht naar versterkingen van de sociale cohesie en de leefbaarheid van de wijk.

² Prof. Dr. P.H.A. Frissen, Het publieke domein is niet van de staat (Heermalezing 2003).



3.2 Vijf pijlers

De kern van de aanpak bij de ontwikkeling van het ICC is dat je start bij één aspect of pijler en naar synergie zoekt in de andere pijlers. Het ICC zoals door Orbis ontwikkeld, verbindt vijf pijlers: helen (cure), verzorging (care), wonen en infrastructuur, dienstverlening en welzijn, en onderwijs. Overigens zijn de pijlers niet scherp af te bakenen.

Pijler 1: cure

De eerste pijler heeft betrekking op het gezond maken van mensen. Het gaat hierbij om het stellen van diagnoses en het behandelen door de eerstelijnsgezondheidszorg (huisartsen en verpleegkundigen), de specialist en paramedici (fysiotherapeuten, diëtisten, orthopeden, etc.).

Pijler 2: care

In de tweede pijler gaat het om het verzorgen en verplegen van mensen (de Verpleging & Verzorgingsector). Vaak om mensen die opgenomen zijn in een AWBZ-instelling zoals gehandicapten, ouderen, dementerenden, geestelijk- en verstandelijk gehandicapten. Maar mensen kunnen ook thuis verzorgd worden door professionals (Thuiszorg en WMO), en door familie, bekenden en vrijwilligers (mantelzorgers).

Pijler 3: wonen en infrastructuur

Zorgbehoevenden hebben vaak een aangepaste woning en infrastructuur nodig om goed te kunnen functioneren. De variëteit is groot. Het kan gaan om ziekenhuisbedden, plaatsen voor revalidatie, gesloten en open inrichtingen, beschermd wonen, verpleeg- en verzorgingshuizen, aanleunwoningen, zelfstandig wonen, kleinschalig wonen of residentieel wonen. Bij Orbis was de gedachte om een scala aan woon/zorgcombinaties aan te bieden ter bevordering van de levensloopbestendigheid van het geheel. Iemand die bijvoorbeeld minder mobiel wordt kan dan toch in dezelfde wijk blijven wonen: voorbeeld van de samenhang van integraliteit en levensloopbestendigheid.

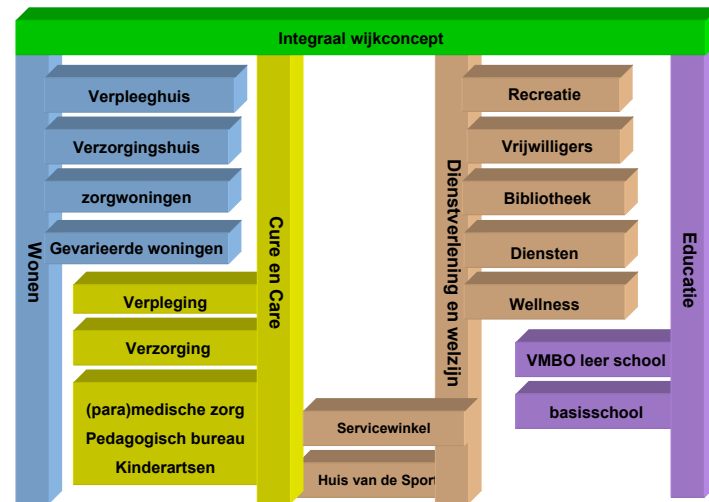
Infrastructuur is nauw verbonden met wonen. Enerzijds moeten voorzieningen, vrienden en familie bereikbaar zijn. Anderzijds moeten mensen met een zorgbehoefte bereikbaar zijn voor de zorgleveranciers. Zorg op grote afstand leveren is immers kostbaar en soms te risicovol. Bij infrastructuur gaat het niet alleen om transport, maar ook om de kwaliteit van de directe woonomgeving.

Pijler 4: dienstverlening en welzijn

Mensen met een zorgvraag hebben een palet aan diensten nodig om te kunnen functioneren. Het gaat daarbij om zaken als: recreatie, sport, welzijn, servicepunten, bibliotheek, culturele instellingen, bibliotheken, lichamelijke verzorging. We spreken in dit verband over welzijn in enge zin. Maar welzijn heeft ook nog een andere betekenis. Welzijn in ruime zin gaat over het welbevinden dat niet per definitie hoeft te worden 'ingevuld' door de faciliteiten of zorgverlenende instanties. In een ICC gaat het uiteindelijk om het bereiken van welzijn in beperkte én ruime zin. Waarbij het laatste is te verwezenlijken door de integrale combinatie van functies als wonen, zorgen, recreëren, onderwijs, etc. Hoe meer integraliteit en levensloopbestendigheid zijn bereikt, des te groter de kans op een leven in welzijn in ruime zin.

Pijler 5: onderwijs

Onderwijs is een belangrijk onderdeel van de ICC. De relatie is op twee manieren te leggen. In de eerste plaats is er een directe relatie met de zorg en welzijn doordat personeel moeten worden opgeleid voor de zorg. Dit aspect is met name van belang omdat er een tekort op de arbeidsmarkt komt door vergrijzing. In de tweede plaats kan de aanwezigheid van een school bijdragen aan de leefbaarheid van een buurt. In veel nieuwbouwwijken is de school de enige (overgebleven) openbare ruimte. Het multifunctioneel gebruik van het schoolgebouw biedt mogelijkheden om de welzijnsvoorzieningen voor kinderen en ouderen te verbeteren. In plattelandsgebieden biedt het multifunctionele gebouw de mogelijkheid om het sterk verschaalde voorzieningenniveau in dorpen weer wat op te krikken. Voor het welzijn in beperkte zin is het niet direct nodig, maar het kan wel een des te sterkere rol vervullen in de verwezenlijking van welzijn in brede zin.



De kern van het concept ICC is volgens Orbis de ontwikkeling van een nieuwe *community*:

“Hoogveld gaat uit van de *community*-gedachte, het is een *stadscommunity*. Het gaat over het delen van veel publieke en private functies zodat een woon-, werk- en recreatieomgeving ontstaat die hechting en binding teweeg brengt.”

3.3 Geboorte van de rurale ICC

Parallel aan de ontwikkelingen in Sittard ontvouwde zich in Zuid-Limburg het gedachtegoed van Nieuwe Markten Heuvelland. Aanleiding was de dreigende verdwijning van het kleinschalig agrarisch landschap van het Heuvelland door krimp en schaalvergroting in de agrarische sector. Dat zou negatieve gevolgen hebben voor toerisme en recreatie die het vooral moesten hebben van natuur en landschap. Rond de eeuwwisseling liet de sector een krimp zien door een teruglopende conjunctuur, en door structurele problemen. Zo ontbrak het aan nieuwe investeringen en innovaties. Om het tij te keren initieerden de Provincie en ontwikkelingsmaatschappij LIOF het project Nieuwe Markten Heuvelland. Het idee was om nieuwe markten aan te trekken die een belang hebben bij de instandhouding van het Zuid-Limburgse landschap. De zorgsector werd gezien als een van de meest succesvolle combinaties. Er werden ideeën ontwikkeld voor wellness, revalidatie en top-medische zorg. Al vrij vroeg werd

Orbis betrokken bij de ontwikkeling van ideeën die uiteindelijk moesten leiden tot nieuwe zorgmarkten in Zuid-Limburg. Guus Broos kreeg de opdracht de ideeën verder uit te werken. Drie sporen werd ingezet: top-medische zorg, zorgarrangementen in samenwerking met het hotelwezen, en ICC.

Het innovatieprogramma TransForum, bedoeld om de Nederlandse agrosector en groene ruimte een duurzamer perspectief te bieden, werd bij het proces betrokken om aan de hand van de praktijk in Zuid-Limburg kennis te ontwikkelen. Na een eerste fase werd in 2007 gestart met de implementatie van ICC's. Hoogveld fungeerde daarbij als voorbeeld voor de ontwikkeling van ICC op andere locaties, zoals aan stadsranden en op het platteland.

Ruraal ICC

Aldus zag het concept van de *rurale* integrated (care) community het licht. Dit leunt sterk op integraal wijkconcept dat voor Hoogveld is ontwikkeld, maar er zijn ook verschillen.

In de eerste plaats zijn rurale ICC's nadrukkelijk te koppelen aan kwaliteiten die in of door de omgeving tot hun recht kunnen komen, zoals natuur, rust, bezinning, en vitaliteit. De keuze voor een *thema* of thematiek is cruciaal voor de verdere invulling van bestaande gebouwen, openbare ruimtes, diensten en functies.

In de tweede plaats noodzaakt het wegvallen van agrarische werkgelegenheid tot het vinden van nieuwe economische dragers.

Een rurale ICC wordt gebouwd op de volgende vier pijlers:

- Thematische activiteiten en/of diensten.
- Wonen en (zorg)diensten.
- Recreatie en toerisme.
- Landbouw en/of veeteelt en retail.

Een rurale ICC maakt gebruik van bestaande gebouwen om activiteiten van de vier pijlers een plaats te geven.

Een aandachtspunt is dat de economische draagkracht voor de pijlers afzonderlijk in veel gevallen ontbreekt. De kleinschaligheid van de rurale ICC levert beperkingen op voor bijvoorbeeld 'high care' (top medische zorg). Maar kleinschaligheid kan ook kansen bieden, zoals de ontwikkeling van woonomgevingen voor (kleine) doelgroepen met een duidelijk gedeeld waardepatroon.

De kracht van de ICC is gelegen in het combineren van functies en activiteiten, het gebruiken van bestaande infrastructuur, en de thematische koppeling met de omgeving. Daarnaast is het belangrijk dat een ICC geen passieve woonomgeving vormt. De bewoners participeren waar mogelijk in de activiteiten en functies die op en rondom de ICC plaats vinden.



Pijler 1: Thematische activiteiten

Thema's als bezinning en spiritualiteit, duurzaamheid en ecologie, vitaliteit en gezondheid lenen zich goed om een ICC kleur en identiteit te geven. Rond een thema kunnen activiteiten en diensten voor de bewoners en klanten ontwikkeld worden. Het kan gebruikt worden om eenheid te smeden tussen de partners die diensten leveren in het ICC. Naar buiten kan het gebruikt worden om het ICC in de markt te zetten (marketing, reclame en lobby).

Pijler 2: Wonen en (zorg)diensten

Wonen in boerderijen, landhuizen en dergelijke kan zeer aantrekkelijk zijn als bepaalde basisvoorzieningen beschikbaar zijn en de woonbeleving versterkt wordt door de omgeving. Rurale ICC's richten zich niet specifiek op (zorgbehoevende) ouderen. Wonen in een ICC is gekoppeld aan een specifieke thematiek en beleving. De segmentatie van de bewonersmarkt is daarom meer gebaseerd op gedeelde waardepatronen dan op demografische en socio-economische grondslagen. Een mix van jong en oud komt de dynamiek en vitaliteit van de woonomgeving ten goede.

Gezien de vergrijzende bevolking is het wel belangrijk om aandacht te hebben voor zorgaspecten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat rurale ICC's te klein zijn om *high care* te leveren. De zorgdiensten zullen dus vooral een *low care* karakter hebben, waarbij voor zeer intensieve of in hoge mate professionele zorg wordt teruggevallen op zorgcentra in (rand)stedelijke gebieden. ICT kan hierbij een belangrijke rol spelen.

Naast de zorg voor de bewoners van de ICC kan zorg voor niet-bewoners een economische drijver en functie van de ICC zijn, denk aan dagopvang, spreekuren, etc.

Pijler 3: Recreatie en toerisme

Zuid-Limburg is een toeristische trekpleister. Gekoppeld aan de thematiek van een ICC kunnen (kleinschalige) toeristische activiteiten ontplooid worden: bed-and-breakfast, workshops en trainingen, minicamping, etc. Op recreatief gebied kunnen de ICC's een belangrijke functie vervullen voor mensen uit de (rand)stedelijke gebieden. Horeca, activiteiten voor kinderen/gezinnen zijn te koppelen aan de gekozen thematiek en kunnen zo een specifieke doelgroep aanspreken. Denk aan een slowfoodrestaurant, een ecologische kinderboerderij, thematische wandelroutes, etc.

Pijler 4: Landbouw, veeteelt en retail

Het platteland is economisch sterk afhankelijk van (grootschalige) landbouwactiviteiten. Vanwege de negatieve tendensen is het van belang om nieuwe economische drijvers te ontwikkelen die op hun beurt zijn te koppelen aan thema's die in een ICC centraal staan. Ecologische landbouw en veeteelt kan gekoppeld worden aan het thema duurzaamheid en ecologie, en kan tevens een toeristische en zorgfunctie vervullen – en daarmee een nieuwe economische drijver worden. De bewoners van de ICC eten bijvoorbeeld van het land en zijn daarom voor verse producten minder aangewezen op de grote retailers aan de randen van de steden. Verkoop van zelfverbouwde groente en fruit kan inkomsten opleveren en zorgen voor 'traffic' in het dorp en de ICC.

4 De Hof van Onthaasting: ICC in Hoogveld

Parc Hoogveld ligt in de Vinex-wijk Hoogveld aan de rand van Sittard. In 1999 werd met de bouw van de wijk gestart; de realisatie zou vijf jaar duren. Het plan voor Hoogveld bestond voor het grootste deel uit de ontwikkeling van duizend eengezinswoningen in het duurdere segment. Aldus streefde men naar een opwaardering van het aanliggende en sociaal zwakkere Limbrichterveld, een wijk die in een onderzoek naar leefbaarheid en veiligheid ongunstig scoorde. In het oorspronkelijke plan zouden de bewoners van Hoogveld gebruikmaken van de bestaande voorzieningen in het Limbrichterveld zoals een wijkcentrum, scholen, een winkelcentrum en een jongerencentrum. Het draagvlak voor voorzieningen in die wijk zou daarmee versterkt worden. Het bestemmingsplan liet tevens ruimte voor gedifferentieerd wonen, een woonzorgcomplex en een park. Vermeldenswaardig is dat het niet de eerste keer dat men het Limbrichterveld wilde 'verheffen'. Al in 1926 werd in Limbrichterveld het eerste Limburgse buurthuis werd opgericht. Naar het voorbeeld van de Engelse industriesteden wilde men een centrale ontmoetingsplek scheppen voor ontspanningsactiviteiten, cursussen, voorlichtingsavonden en consulten.

Het ligt niet voor de hand om in een Vinex-locatie een zorginstelling te bouwen. Meestal worden zulke functies in het centrum gepland, waar voorzieningen te voet bereikbaar zijn. Een groot nadeel van Hoogveld was bovendien dat er geen openbaar vervoer was. Orbis had echter haast en in Hoogveld deed zich een kans voor. Door de achteruitgang van de woonmarkt zaten de vastgoedontwikkelaars in hun maag met de ontwikkeling van de tien woontorens voor jongeren die in Hoogveld waren voorzien. Het bouwen voor een andere doelgroep bood meer kans op succes. Hoogveld bleek een geschikte locatie om in betrekkelijk korte tijd een nieuw woonzorgcentrum neer te zetten. De behoefte hieraan was in 2003 urgent omdat drie bestaande Orbis-locaties (de Kollenberg, de Baenje en een stedelijk appartementencomplex) niet meer voldeden aan de eisen. Het opknappen van de Kollenberg was te duur, de Baenje moest worden verkocht aan een corporatie, en in het appartementen-zorgcomplex kreeg zestig procent van de mensen thuishulp. Het lag voor de hand dat anders te organiseren:

“In de Sittardse wijk Hoogveld stuitte we op een geschikte plek. Er was een groenvoorziening gepland, plus een aantal woonblokken voor jongeren. Omdat de jongerenwoningen niet van de grond kwamen, stelde ik dat er net zo goed senioren zouden kunnen wonen. Dat paste bovendien in het bouwbestemmingsplan. Maar de locatie moest wel aantrekkelijk gemaakt worden voor ouderen. Er moesten voorzieningen komen, een park waar mensen kunnen recreëren; en het vervoer naar het centrum moest gerealiseerd worden.”

Het ICC Hoogveld bestaat uit de volgende onderdelen: woonzorgcentrum Hoogstaete, appartementencomplexen, een park en een school. De wijk wordt begrensd door directe verbindingswegen naar het centrum en de snelweg.



Bus- en treinverbindingen liggen op loop- en fietsafstand. De wijk wordt omklemd door wegen en spoorlijnen die enigszins een barrièrewerking hebben. Er zijn twee uitgangen voor auto's en vijf voor fietsers. Er is weinig parkeergelegenheid in de wijk. Vanwege het grote aantal voorzieningen kan dat een probleem worden. Mensen van buiten de wijk brengen bijvoorbeeld kinderen naar de dagopvang in Hoogveld.

Het woonzorgcentrum Hoogstaete

Een belangrijk onderdeel is het woonzorgcentrum Hoogstaete. Het is een woonzorgcentrum voor mensen die zorg nodig hebben. Er zijn 94 verzorgingsappartementen, een voorziening groepswonen voor 48 dementerende ouderen ('groepswonen psychogeriatric') en vijftien plaatsen in een dagopvang. Vergelijkbaar met andere zorgcentra zoals verpleeghuis De Egte in Echt zijn er voorzieningen zoals een restaurant, een winkeltje en een kapper. Het bijzondere aan Hoogstaete is dat een verbinding gelegd wordt met de directe omgeving en dat voorzieningen worden gerealiseerd die ook ten goede komen aan de wijk. Het gaat daarbij om:

- Een restaurant met terras een winkel.
- Paramedische diensten zoals een fysiopraktijk, thuiszorg, een welzijnsorganisatie, verloskundige, podotherapeut, pedicure, diëtiste.
- Medische voorzieningen zoals een huisartsenpost en een polikliniek van het Orbis Medisch Centrum.
- Een centraal servicepunt voor dienstverlening zoals alarmering, boodschappen- en maaltijdservice, zorg, klussendienst, sociaal-recreatieve activiteiten.
- Een ontmoetingsruimte voor de bewoners van het woonzorgcentrum, de omliggende wooncomplexen en de wijk.
- Een leerwijk als verbinding met het middelbaar beroepsonderwijs. In een nieuwe opleiding binnen het ROC worden uitvallers uit het VMBO begeleid in het maken van een beroepskeuze en doen ze hun eerste werkervaring op in de gog.
- Een zwembad voor de bewoners van het woonzorgcentrum, de cliënten van de fysiotherapeut en de schoolkinderen.

Nummering deelgebieden

- 1 Brede toegangspoort, voorplein, bloemperken, kunst
- 2 Smalle toegangspoort
- 3 Vijver
- 4 Maaskeien, moerascypressen, oever- en waterplanten
- 5 Steigers
- 6 Brug
- 7 Stapstenen
- 8 Fonteinen
- 9 Watermuur, circulatie vijverwater
- 10 Honden'halte', zakjesautomaat, afvalbak
- 11 Bos (beplantingsmethode 'Ruyten'), bosflora
- 12 Rhododendronvallei
- 13 Varentuin
- 14 Bollenweide
- 15 Bamboetuin
- 16 Neveltuin
- 17 Rotswand, Alpenflora, trap, uitzichtpunt, pijnbomen
- 18 Vlindertuin, geurtuin
- 19 Vaste plantentuinen op kleur, groepen grote meerstammige struiken
- 20 Landmark met gras, verholten slingerpad, lange zitbank
- 21 Schooltuinen, speelelementen
- 22 Verdiepte waterspeelplaats, tribune/trap, tijdelijk podium (ijsbaan)
- 23 Arboretum
- 24 Zandbak
- 25 Sierkersenplateau's
- 26 Thema vaste plantentuin
- 27 Rosarium
- 28 Betontuin
- 29 Follie, prieel
- 30 Lig- en speelweide
- 31 Bomenas, terras, periodiek evenementen, sport en spel
- 32 Orbis medisch en zorgcentrum
- 33 Verbindingsgang van woonblokken met het zorgcentrum
- 34 Buurtplein, follie, speelelementen



Appartementencomplexen aan Hoogstaete.

Rond het park zijn acht appartementencomplexen (woontorens) gerealiseerd. Drie daarvan zijn via een wintertuinachtige verbindingsgang verbonden met het woonzorgcentrum. Mensen kunnen zo gemakkelijk gebruik maken van zorgvoorzieningen in Hoogstaete en het personeel kan 's avonds en 's nachts veilig naar de andere gebouwen gaan. De appartementen zijn 120 m² groot en bedoeld voor de private markt. ING heeft een deel verhuurd aan Orbis voor huisvesting van mensen van andere locaties.

“We kunnen oudere bewoners van elders naar hier leiden en de vrijgekomen woningen aan anderen aanbieden. Het is een uitgesproken kans om een doelgroep te laten doorstromen. We realiseren zestien luxe appartementen grenzend aan een woonzorgcentrum, met alle facetten om die zorg te laten groeien. Je komt hier bijvoorbeeld als zelfstandig wonende binnen en geleidelijk aan kan de woning de rol van aanleunwoning gaan vervullen. Het is onbezorgd wonen voor 55-plussers.”

Orbis wilde kleinschalig wonen implementeren voor zorgbehoevende ouderen.

Orbis kwam ooit voort uit een zustercongregatie ('De goddelijke voorzienigheid') en is verantwoordelijk voor de huisvesting daarvan. De ouder wordende zusters hadden behoefte aan een locatie met meer zorg. Eerst aan zeven, later aan 21 zusters werd voorgesteld een nieuw 'klooster' te betrekken op de 4^e en 5^e verdieping van het complex (eigendom van Woningstichting Limbricht).

Noël Philippen, directeur van Woningstichting Limbricht, hoorde van aannemer Jongen dat Orbis plannen had in Hoogveld en meldde zich vervolgens bij Orbis. Een paar jaar eerder waren met Orbis al gesprekken gevoerd over verdergaande samenwerking. Men zag er toen van af om die samenwerking te verankeren in de vorm van een fusie of personele unie. Achteraf bleek dat een juiste keuze.

Een aantal zorgaanbieders wilde 'aankleven' bij Hoogstaete. Op de begane grond van de woontorens (in de plint) is daarvoor bedrijfsruimte voor een huisartsen- en fysiopraktijk en aanverwante activiteiten gecreëerd. Deze en andere diensten worden zelfstandig geëxploiteerd. Thuiszorg en andere zorgvoorzieningen en -diensten worden aangeboden door Orbis.

“Als collega's hier zorg willen aanbieden moet dat kunnen, en moeten zij van ons een ruimte kunnen huren. We gaan dat niet zelf stimuleren, omdat wij de dominante partner zijn in deze regio. Zouden wij een soortgelijk centrum bouwen in bijvoorbeeld Parkstad Limburg, dan zouden we zorgruimte aanbieden aan Atrium.”



Zwembad

Het combineren van voorzieningen vraagt soms een andere manier van kijken. Een mooi voorbeeld daarvan is het zwembad. In tegenstelling tot Nederland zijn er in de woonzorggemeenschappen in de Verenigde Staten veel meer zwembaden voor ouderen. In Nederland kom je die nauwelijks tegen omdat er kostbaar toezicht aanwezig moet zijn vanwege verdrinkingsgevaar. In de Verenigde Staten maakt men de zwembaden echter gewoon minder diep zodat men kan staan en het risico veel kleiner wordt. Guus Broos hierover:

“We hebben in Nederland de generaties te veel gescheiden. Dat willen we hier veranderen. Wij bouwen hier (in Hoogveld) bijvoorbeeld een zwembad van 1,40 meter diep. Daardoor kunnen ouderen erin staan en kunnen kinderen er goed zwemles krijgen. En ja, die ene duiker die liever een bad van 2,00 meter diep wil moet daardoor ergens anders heen. Maar hoe erg is dat?” (Bron: *de Volkskrant* 10 juni 2008, ‘De generaties komen samen in zwembad van 1,40 meter’)

Vijf woon en huurappartementen

Aan een andere zijde van het park realiseerden woningcorporaties en investeerders vijf appartementencomplexen:

- 33 appartementen voor mensen van middelbare leeftijd: vrije sectorwoningen in het middensegment.
- 20 appartementen van woningcorporatie Woonpunt: twee penthouses en 18 appartementen in de prijsklasse van 600 tot 1000 euro per maand. Niet primair bedoeld als seniorencomplex, al wonen er voornamelijk senioren.
- Twee blokken van 25 appartement in het middensegment, ontwikkeld door Interpolis Achmea.

Alle appartementengebouwen kunnen door ICT-voorzieningen gebruikmaken van zorg en diagnostiek op afstand, zodat langer zelfstandig wonen mogelijk is.

De brede school

Aan het park ligt basisschool LOEDOES, een dependance van openbare basisschool ‘Aan de Meule’ en katholieke basisschool Limbrichterveld te Sittard. Basisschool LOEDOES ligt in de wijk Hoogveld te Sittard. De school valt onder de noemer Brede School, waarbij diverse voorzieningen aan de school gekoppeld worden, zoals buitenschoolse opvang. Tevens is er plaats voor diverse (wijk)activiteiten voor kinderen, ouders en buurtgenoten. De school gebruikt nu al ruimtes van Hoogstaete als klaslokalen en overblijfruimte voor naschoolse opvang. Er is gesproken met MIK, een organisatie voor na- en voorschoolse opvang, of een deel van de klaslokalen voor kinderopvang zou kunnen dienen.

“Je wilt niet iets bouwen dat over tien jaar niet meer werkt. Je wilt ook op stedenbouwkundig niveau elasticiteit”.

Het park

Centraal in Hoogveld ligt een park van vier hectare dat een bijdrage moet leveren aan woongenot, veiligheid en leefbaarheid in de wijk. Bij oplevering (voorzien medio 2009) omvat het:

- Diverse voorzieningen voor sport en spel.
- Een waterspeelplaats die tevens dienst doet als buitentheater.
- Een vijver met waterloop, bruggen, steigers en uitkijkpunten.
- Diverse belevingstuinen.
- Een hoger gelegen bos met ruim driehonderd bomen.

Stedenbouwkundig was Hoogstaete al gepland, maar het lag op een krappe kavel, met weinig buitenruimte, parkeerplaatsen en tuin. Het bestaande park van Hoogveld werd van verschillende kanten gezien als niet meer dan “een hondenuitlaatplaats in desolate toestand”. Plangroep Heggen kwam in beeld. Het Bornse bureau was al betrokken bij verschillende projecten van Orbis. Guus Broos stelde Plangroep Heggen voor om samen na te denken over een nieuwe openbare ruimte, een ontmoetingsplek voor alle bewoners. Er lag geen programma van eisen, de architect kreeg de vrije hand. Duidelijk was wel dat het een hoogwaardig park moest worden.

Bijzonder voor de Nederlandse situatie is dat het park zal worden omheind door een hekwerk waarmee het ‘s avonds wordt afgesloten. Naar verwachting zal er veel gebruik gemaakt worden van het park, niet alleen door wijkbewoners, maar ook door bewoners van de nabijgelegen flats. Van het park, dat vooral wordt gezien als een ontmoetingsplaats, zullen volgens Orbis naar schatting 1200 mensen gebruikmaken:



“Het beoogt een groene en gevarieerde parkomgeving te zijn die uitnodigt tot bewegen, spelen, sporten, leren, samenzijn en bovenal tot ontspannen en onthaasten. Voor de aangrenzende basisschool vormt het park bovendien een interessante en leerzame omgeving, waar kinderen spelenderwijs kennis kunnen maken met de vrije natuur.”

Het park moet een brede sociale en culturele functie krijgen:

“We plannen hier een gezondheidsprogramma, met onder andere wandelen. En recreatieve voorzieningen als een theehuis met een uitgiftebalie, een toilettengroep en een theaterpodium. Het is de bedoeling dat de ruim vijfhonderd bewoners op deze manier gemakkelijk contact met elkaar leggen. Eventueel kunnen bewoners helpen bij het onderhoud van het park en een aan te leggen groentetuin, maar er zullen ook evenementjes plaatsvinden op sportief, educatief en cultureel gebied. We hebben al aanvragen en toezeggingen vanuit de omgeving. Het wordt een echt activiteitenpark.”

In de visie van Orbis moet het park een *Hof van Onthaasting* worden:

“Onthaasting betekent het wegnemen van snelheid, mensen laten stilstaan bij wat er gebeurt in het leven. Maar daarvoor moet je een omgeving scheppen waarin dat de moeite waard is. Als iedereen gehaast door het park rent om zo snel mogelijk weer buiten te zijn, dan heb je niks beleefd, behalve je eigen beweging. Wij willen dat de beweging ook beleefd wordt als een beleving van de omgeving. Zo kan onthaasting leiden tot ontmoeting, tot ontsluiting. Beweging is een belangrijk element in het park: van water, van schaatsen, van rolschaatsen... Die permanente bewegingen van mensen geven een vertrouwd beeld; mensen kijken liever naar beweging dan naar iets statisch.”

5 Publieke en private partners in en om het park

Met een helder concept voor ogen, een geschikte plek waar men zelf wilde investeren en een goed inzicht in de benodigde voorzieningen, ging Orbis op zoek naar partners zoals investeringsmaatschappijen, woningbouwcorporaties en overheden. Met bouwde een netwerk van publiek-private partijen die wilden investeren in vastgoed en een gezamenlijk park. De kern werd gevormd door de *founding fathers*. Zij werden ondersteund door provincie en gemeenten. Ook de wijkbewoners werden betrokken bij de ontwikkeling en konden hun wensen inbrengen. Het is de bedoeling dat na verloop van tijd ook andere partners – vrijwilligers en ondernemers – zullen ‘aankleven’.

Founding fathers

De kosten voor het park zou Orbis nooit alleen kunnen dragen. Daarom zocht men samenwerking met beleggers en woningbouwcorporaties die de andere appartementencomplexen konden ontwikkelen. Het initiatief verbreedde zich naar een groep van acht founding fathers: Orbis, vastgoedinvesteerd ING Real Estate, Interpolis Vastgoed, 3W (later vervangen door Achmea), en de vier woningbouwcorporaties Woningstichting Limbricht, Woonpunt, Wonen Heuvelsteden en ZO Wonen.





De betrokken partijen kenden elkaar van tevoren niet:

“Het was een informeel overleg om te voorkomen dat, zoals zo vaak bij formeel overleg gebeurt, iedereen zich tot de tanden wapent en iedereen veel informatie vooraf wil.”

Daarnaast werden met enkele woningbouwcorporaties één-op-één gesprekken gevoerd. *Timing* was belangrijk:

“In het proces van Hoogstaete zaten toevalsmomenten, maar niet alleen dat. Je moet een antenne hebben voor wat je op welk moment bij elkaar brengt. Dat vergt timing.”

Orbis investeerde in de samenwerking en probeerde partijen te overtuigen van de wenselijkheid van het concept:

“Wat betreft de beleggers en investeerders, daar moesten we hard aan trekken. Ze hebben snel de neiging om zich terug te trekken. Ik moest aan de bak om ze in het gareel te houden.”

Tijdens het proces was er geen verschil in inzicht over het concept. De samenwerking leidde niet tot verandering van het verhaal. Wel wilden de partijen helderheid over wat ze terug zouden krijgen voor hun investeringen (bijvoorbeeld een betere leefomgeving) en men gaf aan te verwachten dat er woonkwaliteit zou worden toegevoegd. Duidelijk werd dat men er gezamenlijk iets voor terug kreeg in de vorm van een mooi park.

“Het verhaal was consistent. Je moet niet halverwege gaan zwalken. Het had meerwaarde, niet alleen voor Orbis. Het bood voor elke partij winst. Orbis was bereid risicodragend kapitaal te investeren, dan zegt niemand nee. Wat je niet moet doen: een plan schrijven op haalbaarheid of tussentijds zwalken. Er zitten veel spanningen boven én onder water. Het verhaal moet staan als een huis.”

“De founding fathers zijn uitgenodigd. Al in het eerste overleg werd gezegd: wij hadden gedacht dat jullie meebetalen. Het proces gaf de betrokken partijen het gevoel er niet onderuit te kunnen. Één woningcorporatie was kritisch, had liever nee gezegd. Maar er komt op een gegeven moment een verplichting om geen nee te zeggen. Er lag veel druk op hen.”

Investeerder 3W wilde woningen bouwen die niet pasten binnen de gedachte van levensloopbestendig wonen. Deze investeerder is door Orbis uitgekocht, waarna Achmea werd benaderd als nieuwe partner. Vestia wilde meedoen maar had geen positie in het gebied. Bij Hoogveld waren geen verzekeraars betrokken.

Bij een proces als dit is de tijdsfactor van belang:

“Als een project te lang duurt gaat het kapot. Omdat inzichten veranderen. Tijd is de grootste vijand.”

Dit besef leefde ook bij de toenmalige wethouder van de gemeente Sittard-Geleen. Een van zijn doelen was om versnelling in de realisatie van projecten te brengen.

Het park en de grond waren en zijn gemeentelijk eigendom. Normaal gesproken zou de gemeente dan ook het park ontwikkelen. Orbis wilde echter zelf een stevige vinger in de pap hebben, vooral omdat het van grote invloed zou zijn op de kwaliteit van de woonomgeving:

“Orbis had nog geen invloed op het park. We wilden eerst onderzoeken wat de mogelijkheden, de kosten, financieringsmogelijkheden, beheer en onderhoud waren voordat we de gemeenten in kennis stelden. Dat is zeer ongebruikelijk. Normaal neemt de gemeente het voortouw.”

Orbis stelde al tijdens de eerste bijeenkomst voor dat alle partijen, inclusief Orbis zelf, evenredig mee zouden betalen aan de inrichting en het beheer van een park. De totale investering was begroot op drie miljoen euro. Iets meer dan de helft (€1,6 miljoen) is geïnvesteerd door de founding fathers. Zij dragen bovendien €120.000 per jaar bij voor beheer. De gemeente investeert indirect in het park. Zij stelt de gronden in erfpacht ter beschikking en levert een jaarlijkse onderhoudsbijdrage van €10.000. De andere helft van de investering worden gedekt door een subsidie van één miljoen euro (Provincie Limburg en de Europese Unie) en sponsoring van onder andere het theehuis en bomen.

Het belangrijkste argument om de founding fathers tot investering te verleiden was dat een park tot waardevermeerdering leidt van de nieuwe woningen. Parc Hoogveld heeft een maatschappelijke waarde, maar is ook doorgerekend op basis van rendement, met name op lange termijn.

Orbis analyseerde ook zelf haar ‘verdienmomenten’:

“We hebben zelf een analyse gemaakt: wat zijn de verdienmomenten? Je creëert situaties waarmee je de (zorg) productie kunt uitbreiden.”

Hoogstaete is financieel sluitend gebouwd, exclusief de meerkosten van de voorgevel. Activiteiten zoals de winkels leveren extra inkomsten op.

De financiering van het park was voor de start nog niet geheel rond:

“Achteraf gezien lopen we een zeker financieel risico. Ik zou misschien de kosten van zorg meer afdekken, maar dat beperkt wel de innovatiekracht.”

Uitgaande van duizend woningen die ‘primair aantakken’ op het park, en van een investering van drie miljoen euro, bedraagt de rood-groenfactor drieduizend euro per woning. Daarbij is te bedenken dat het alternatief (de ruimte van het niet ontwikkelde park) niet aantrekkelijk is. Door een veilige leefomgeving te creëren bespaart Orbis bovendien op beveiligingskosten.

Elk van de appartementencomplexen heeft een andere ontwikkelaar. Orbis is zelf eigenaar van het multifunctioneel centrum:

“Als je zelf mee investeert ben je een aantrekkelijke partij voor derden. Doordat we zelf ook financieel risico nemen, stralen we geloof uit in ons concept. We investeren evenveel als onze partners.”

Belangrijke momenten in het proces waren de ondertekening van het contract door de founding fathers en het regelen van de erfpachtconstructie met de gemeente.

De gemeente

Over de ontwikkeling van Parc Hoogveld is op verschillende momenten contact geweest met de gemeente Sittard-Geleen. Het idee om de opzet van de ouderenzorg aan te pakken en een koppeling te maken met wonen en welzijn, kwam het eerst aan de orde in periodiek overleg over het ziekenhuis. Vervolgens kwam locatie Hoogveld in zicht. De gemeente was daar niet erg enthousiast over, omdat het ver van het centrum ligt. Toch ging men door en in gesprekken met de gemeente werden de plannen steeds duidelijker. Er moesten wel een aantal hobbels genomen worden. In de eerste plaats de financiering, vervolgens de discussie over de wintergang en het ‘s nachts afsluiten van het park.

Terugkijkend op het proces kon de gemeente in de verschillende fasen van de ontwikkeling over bezwaren heen stappen omdat men bereid was een open discussie aan te gaan en zich te laten overtuigen. Bovendien wilde het bestuur zulke ontwikkelingsprocessen versnellen en niet laten stranden in procedures.

“We zeiden tegen de gemeente: geef ons het park en we maken er iets moois van. De gemeente zei: we hebben geen geld. Wij zeiden: je hoeft alleen de grond ter beschikking te stellen. De gemeente was meteen van slag en zei: we hebben een groenafdeling die hierover graag mee wil denken. Wij zeiden: we willen niet dat de gemeente zich hierin mengt, behalve het zorgdragen voor een aantal publieke verplichtingen. Wat meespeelt is dat de gemeente meer wilde overlaten aan private partijen. Dit werd op het niveau van B&W besproken.”

De gemeente speelde een belangrijke publieke regulerende rol, met name in het verschaffen van vergunningen. In juni 2007 stemde de gemeente in met het verzoek om een intentieovereenkomst met Orbis af te sluiten, voorafgaande aan een eventuele erfpachtovereenkomst tussen de gemeente en een nog op te richten Stichting Hof van Onthaasting. Ook stemde het college in met het conceptontwerp voor het park dat Orbis wilde indienen (ten behoeve van een art. 19 lid 2, vrijstellingsprocedure).

Uit ontevredenheid met de bestaande wijkvoorzieningen en het beeld dat Orbis snel en daadkrachtig problemen zou kunnen oplossen, vroegen bewoners aan Orbis om diverse voorzieningen. In reactie hierop voerde Orbis in de wijk een inventarisatie van behoeften uit. Orbis kan in het bestaande concept echter slechts beperkt wensen realiseren en heeft de gemeente aangegeven dat zij hierover moet communiceren met de wijk.

De provincie

De provincie speelde volgens Orbis een stimulerende rol:

“De provincie was een enorme stimulator. Door een helicopterview zag men het probleem van leegloop.”

De provincie was dan ook een drijvende kracht in het overtuigen van de gemeente; zelf subsidieert ze het park met 300.000 euro. Ook op bestuurlijk vlak was er bij de provincie draagvlak:

“Wat belangrijk is, is het formeren van groepen met commitment, en draagvlak creëren binnen alle gremia.”

De wijkbewoners

De voorzitter van de wijkraad hoorde voor het eerst over het Orbis-initiatief uit de pers. In eerste instantie werd ze door de gemeente benaderd met de informatie dat in de wijk een woonzorgcentrum zou komen. In tweede



instantie werd ze benaderd door Orbis met het verzoek om via het buurtplatform invulling te geven aan het park. De wijk kende weinig sociale cohesie en een multifunctioneel centrum, zo werd gedacht, kon de sociale samenhang versterken. Bij de ontwikkeling van het concept werd de wijk niet betrokken:

“We zijn overvallen door het zorgcentrum.”

Wel organiseerde Orbis voorlichtingsavonden, waarvoor zeer veel belangstelling was. Guus Broos en architect Peter Heggen waren daarbij nauw betrokken en gaven zelf presentaties in de wijk. Orbis bracht maandelijks het bulletin *Hoogstaete informeert* uit, vooral gedurende de voorbereiding van de verhuizing van Zorgcentrum de Kollenberg naar Hoogstaete. De uitgave was bestemd voor bewoners, medewerkers en bewoners van aanleunwoningen van Zorgcentrum de Kollenberg.

Naar schatting honderdvijftig van de duizend gezinnen zijn nog kritisch op de invulling. Men vindt dat Orbis de wijk ‘een kant en klaar cadeautje’ gaf en dat met de wijk gesproken had moeten worden over een voorlopig plan in plaats van een vaststaand ontwerp. Bezwaren richten zich onder meer op de mogelijkheden om honden uit te laten, het ‘s nachts afsluiten van het park en de plaats van het geplande hek. Orbis reageert op dit laatste punt:

“We bouwen een 7 x 24-uursbedrijf. Als er ‘s avonds om elf uur een nieuwe ploeg komt werken, moet die zich veilig voelen. De vertrekkende ploeg moet met een gerust hart naar buiten kunnen. We zorgen zelf voor camerabewaking aan de ingangen en verlichting.”

Nu het plan er ligt, komen er aanvullende wensen voor de inrichting. Zo wil de wijk graag een sportveld, maar daar is weinig ruimte voor. Bovendien liggen er sportvelden vlakbij. De bestaande spoorlijn is echter een barrière. Orbis wil het concept in de huidige vorm handhaven, maar wel tegemoet komen aan functionele bezwaren van bewoners, bijvoorbeeld over de plaats van het hek.

“Stel dat er iets gebeurt in het bos, dan moet je het kappen. Daarom plaatsen we een hek. We kijken wel naar functionele bezwaren. Het hek moet bijvoorbeeld wel meer geïntegreerd worden in de natuur, dus iets verderop komen. Maar de bewoners moeten wel door een toegangspoort. Anders wordt het park snel weer afgebroken. Mensen moeten sociaal en fysiek veilig zijn in het park.”

Wijkbewoners zien Orbis ook wel als medestander in het verwoorden van wensen over het park richting de gemeente:

“De wijk denkt nu: Orbis is een grote partij, waardoor we samen naar de gemeente sterker staan.”

Bij Orbis blijkt veel mogelijk en er zijn korte communicatielijnen. Anderzijds wordt de organisatie ook als stroperig en bureaucratisch ervaren.

Zwaan-kleef-aan

Voor de manier waarop Orbis een platform van investeerders en andere deelnemers van de grond krijgt, wordt al snel een metafoor bedacht:

“Hoogveld laat een ‘zwaan-kleef-aan’-effect zien. Steeds meer zorggerelateerde, maar ook sociale en culturele instellingen, zoals de Zonnebloem of de plaatselijke bridgeclub, willen gebruikmaken van Hoogstaete. Ook heeft het IVN hulp aangeboden ten aanzien van het park. Mensen melden zich bij Orbis met de vraag of ze bijvoorbeeld parkwachter kunnen worden.”

Orbis wordt inmiddels benaderd door investeerders die behoefte hebben aan nieuwe ruimte. Zo is men benaderd door organisaties voor verstandelijk gehandicapten, waarvan (monumentale) gebouwen worden bedreigd met sluiting.

6 Hoe ontwikkel je een ICC? Lessons to learn

Met de realisatie van Parc Hoogveld heeft Orbis de eerste ervaringen opgedaan. De komende jaren wil Orbis op meerdere locaties ICC's ontwikkelen.³ Met denkt daarbij aan een ICC in de stad, aan de stadsrand, in dorpen en op het platteland. Aan de hand van Parc Hoogveld kunnen we lessen trekken over randvoorwaarden, succesfactoren en risico's.

6.1 Randvoorwaarden

Trekker

Er moet een trekkende (private) partij zijn die visie en leiderschap toont en wil investeren.

Investeerders

Vanaf het begin van een locatieontwikkeling moeten investeerders betrokken zijn, zodat zij invloed kunnen uitoefenen op de invulling.

Schep een platform van investeerders. Stel de economische functie centraal, bijvoorbeeld wonen of zorgproductie. Uitgangspunt is de vraag wie economisch geïnteresseerd is in het concept. Benader zo mogelijk verschillende investeerders met verschillende kwaliteiten. Wanneer zorgvoorzieningen worden georganiseerd in een groene helende omgeving met een preventiefunctie, is het zaak ook geïnteresseerde verzekeraars te betrekken.

Conceptteam

Creëer een creatief conceptteam van mensen met verschillende kwaliteiten, dat regelmatig op het concept reflecteert.

Programmeren van model

Het gaat niet om het kopiëren van een concept, maar om het programmeren van het model. Startpunt is:

- Het inventariseren van de kernkwaliteiten: wat is karakteristiek voor de locatie?
- Vervolgens is de vraag: waar liggen behoeften?
- Daar moet een programma bij bedacht worden dat aansluit bij de kenmerken van de locatie en de behoeften in de markt.

³ Ambitieniveau medio 2008.

Schaalniveau

Zoek het juiste schaalniveau. Uitgangspunt bij de programmering van het model is een gedifferentieerd woningaanbod, gecombineerd met gemeenschappelijke voorzieningen. Analyseer wat de kern is, wat partijen delen en hoeveel tijd zorgverleners, vrijwilligers, scholieren en andere betrokkenen eraan willen en kunnen besteden. Voor 24-uurszorg is een minimaal aanbod nodig van dertig ouderen. Voor andere vormen van zorg is een kleinere schaal mogelijk. De schaal is sterk afhankelijk van de locatie. Ontwikkel concepten op verschillende schaalniveaus. Op het platteland past bijvoorbeeld kleinschaligheid qua wonen. Ontwikkel een matrixmodel dat drie dimensies koppelt:

- Locatiekenmerken en voorzieningenbehoefte.
- Zorgbehoefte en doelgroep.
- Ontwerp van het landschap.

Verbeelding

Verbeeld het concept! Dit werkt mobiliserend bij investeerders en bewoners. De naam 'Hof van Onthaasting' en een werkboek waarin het concept werd ontvouwen, openden deuren en zorgden voor begeestering.

Draagvlak

Zorg voor commitment op bestuurlijk niveau. Betrek bewoners en ondernemers in een vroeg stadium en geef ruimte om mee te denken op basis van een conceptvisie in plaats van een kant- en klaar ontwerp. Speel in op functionele wensen en bezwaren.



6.2 Succesfactoren

Koppel mee met trends

In Hoogveld is ingespeeld en slim ‘meegekoppeld’ met trends zoals de uitplaatsing van zorg uit ziekenhuizen, de behoefte om de cliënt meer centraal te stellen, nieuwe ideeën over wijkontwikkeling en de ‘silver economy’: het verlangen van een grote groep oudere mensen naar nieuwe leefomgevingen.

Voedingsbodem voor innoveren

Er was al een innovatieve voedingsbodem bij het Orbis-concern dat bezig was met ketenzorg en de bouw van het geneeshuis van de 21ste eeuw.

Ervaringen elders

Er is geleerd van referentiebeelden, in dit geval voorbeelden van seniorencomplexen in de Verenigde Staten en beelden van (‘s nachts gesloten) Europese parken.

Gezamenlijk belang

Partijen werden benaderd vanuit de vraag: wie is hierin economisch geïnteresseerd? De samenwerking tussen woningcorporaties, onderwijs en gezondheidszorg zorgde voor meerwaarde. Orbis investeerde zelf ook risicodragend kapitaal. Uitgangspunt was dat partijen een gedeeld belang hebben en dat door multifunctionaliteit kosten zijn te besparen.

Visie en overtuiging

Visie, geloof en enthousiasme en persoonlijke inzet waren cruciaal. Het verhaal is gebracht met overtuigingskracht. Zonder af te wijken van het concept. Partijen voelden de druk om mee te doen. Orbis was daarbij als grote investeerder geloofwaardig voor andere investeerders. Doorslaggevend was ook de rol van Orbis-raad- van-bestuurslid Guus Broos die een belangrijke inspirator was en die de visie, het enthousiasme en de overtuigingskracht had om partijen op één lijn te krijgen. Broos en de architect leverden zelf veel persoonlijke inzet om het plan uit te dragen, motiveerden partijen om mee te doen en gaven presentaties in de wijk.

Beheer

Niet alleen inrichting, maar ook het beheer is in het plan geregeld. Partijen sloten hiervoor een contract voor vijftien jaar.

Informeel overleg

De nadruk lag op informeel overleg, waardoor partijen vrijuit konden praten.

Eerst tekenen en rekenen

Het voorwerk was al gedaan door Orbis en Plangroep Heggen. Voordat men de openbaarheid zocht werd eerst het concept uitgewerkt.

Liaisons

Personen zoals de voorzitter van de wijkraad werkten als ‘verbindingsofficieren’ en betrokken partijen zoals het ROC bij het initiatief.

Conceptteam

Een conceptteam bij Orbis ging er regelmatig ‘boven hangen’ om te zien wat verbeterd kon worden.

Timing

Bij een te lang ontwikkelproces kunnen inzichten veranderen en neemt de energie af. Timing en een goed gevoel voor hoe lang bij welke partijen de spanningsboog is, is van groot belang.

6.3 Risico's

Vastgoedmarkt

Hoe groot is de vraag naar bestaande woningen in een afnemende markt? Ook al zijn de geplande woningen gewild, dan nog speelt het probleem van doorstroming. In Parkstad bijvoorbeeld lopen sommige wijken leeg.

Arbeidsmarkt

Op het platteland kan het risico spelen dat er onvoldoende mensen zijn om een ICC te 'bemensen'. Bovendien is het moeilijk om mensen te krijgen voor thuiszorg en intramurale zorg. Daarom zal ook aan vrijwilligerswerk gedacht moeten worden. In Hoogstaete zijn honderddertig vrijwilligers actief. Te veel vrijwilligers kan ten koste gaan van de professionaliteit.

Voorfinanciering

De financiën voor ontwikkeling van het park waren begin 2008 nog niet geregeld. Voorfinanciering is riskant. Maar dan: wanneer gewacht wordt tot alles vooraf is afgedekt, beperkt men de innovatiekracht en wordt het moeilijker om te 'timen'.

Kikkers in de kruiwagen

Hoe hou je alle 'kikkers in de kruiwagen'? Dat vergt tijd en inzet. Wanneer partijen afhaken bestaat het risico dat de benodigde middelen niet beschikbaar komen en de exploitatie niet rond komt.

Vasthouden aan het concept

Afwijken van het concept kan leiden tot een diffuus model, onwenselijke compromissen, en het afhaken van partijen.

Tijd

Tijd is een risico. Als een project te lang duurt, kunnen de energie en het vertrouwen wegebben, en kunnen inzichten veranderen.

7 Verhaallijnen voor nieuwe ICC's

Dit hoofdstuk schetst een viertal verhaallijnen voor nieuwe ICC's op het platteland, met bestaande referentiebeelden ter inspiratie. Uitgangspunt is niet het kopiëren van het Hoogveld-model, maar het ontwikkelen van nieuwe ICC's die de kwaliteit van het landschap versterken. In combinatie met het Hoogveld-model en de geschetste contouren van rurale ICC's, rekken de verhaallijnen het begrip van de mogelijke verschijningsvormen van het ICC verder op.

7.1 Dorpsontwikkeling: model servicecentrum

Mogelijke locatie: een dorp van 4000 à 5000 inwoners

Doelgroep: senioren en dorpsbewoners

Uitgangspunt is het versterken van de gemeenschap door economische functies te koppelen. In een bestaand of nieuw te bouwen dorpscentrum wordt een aantal niet-medisch specialistische zorgfuncties aangeboden. Het centrum herbergt ook sociaal-culturele functies. Er wordt een koppeling gelegd met onderwijs en educatie (cursussen gezondheidspreventie). Er is een grote inzet van vrijwilligers. Het centrum heeft een service- en ontmoetingsfunctie voor het dorp en kan zorg in een groot gebied coördineren. Er wordt samengewerkt met woningcorporaties die seniorenwoningen ontwikkelen nabij het centrum. Belangrijke randvoorwaarde is de medewerking van de gemeente en het draagvlak binnen de wijk. Ontwikkeling is in handen van een consortium van zorgaanbieders, beleggers, woningbouwcorporaties en onderwijsinstellingen. Aandachtspunt is de verbinding met het landschap. Mogelijkheden zijn het verbeteren van de bestaande groenvoorzieningen, aanleg van een park, schooltuinen of volkstuinten, investeringen in landschapselementen en recreatieve routes (kerkenpaden) nabij het dorp.

Referentiebeeld It Skewiel in Friesland

In de Trynwâlden in de Friese gemeente Tytsjerksteradiel ligt in een van de grotere dorpen (Oentsjerk) Skewiel, een multifunctioneel servicecentrum met functies voor de hele dorpsgemeenschap. Ouderen bewonen een appartement in de buurt van het levendige centrum of blijven wonen in hun eigen vertrouwde dorp. In de zeven dorpen en twee gehuchten met ongeveer negenduizend inwoners (doorsnee twaalf kilometer) komt zorg aan huis en worden ouderen zo nodig ondersteund door een 'omtinker', de Friese variant van de ouderenadviseur. Alle diensten worden vanuit Skewiel geleverd en gecoördineerd.

Doel is de burger zodanig te faciliteren dat hij zelf vorm kan geven aan zijn 'dagpad' (levenspatroon). Volgens

initiatiefnemer Foeke de Jong bestond de aanleiding uit de ‘stille erosie’ in dit gebied: een fragmentering van de gemeenschap door het onevenwichtige woningbestand, de afnemende invloed van kerken en de agrarische economie, een ‘brain drain’ van vertrekkende bewoners, de toename van forensen en vakantiewoningen, en het verdwijnen van voorzieningen. Om de sociale structuur opnieuw op te bouwen, is gebruik gemaakt van de capaciteiten van de gemeenschap.

Heemstra State vervult daarbij een centrale rol. Dit multifunctionele centrum heeft een belangrijke ontmoetings- en servicefunctie voor de hele dorpsgemeenschap en biedt onderdak aan: kinderopvang (kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en peuterspeelzaal), consultatiebureau, een praktijk voor fysiotherapie en Mensendieck, twee restaurants (in één ervan kan begeleiding geboden worden bij het eten), een zotel (zorghotel), een uitvaartcentrum, ontmoetingsruimte voor de zorgteams voor het hele gebied, dagopvang voor ouderen, en de omtinkers. Tevens vinden er vele sociaal-culturele activiteiten plaats. Huisartsen en apotheek zijn gevestigd in een aanpalend gebouw; zorg is 24 uur per dag beschikbaar. Voor professionele alarmopvolging rijdt er in het gebied een nachtteam van twee mensen rond. Het zotel heeft twaalf plaatsen en ontvangt mensen uit het ziekenhuis die eerst worden verzorgd door het revalidatieteam, en daarna overgedragen aan het dorpssteam.

Naast Heemstra State staat Van Welderen State, een woontoren van acht verdiepingen met honderd appartementen (zowel koop als huur), voorzien van domotica: een computer in de meterkast die onder meer zorgt voor een draadloze spreek- en luisterverbinding met een meldkamer, gasdetectie, brandpreventie, inbraakwering en looprouteverlichting.

De zorgbehoefte wordt door de mensen zelf vastgesteld in overleg met de vier omtinkers. Zij helpen mensen te verwoorden welke diensten ze echt nodig hebben. Daarnaast zijn in elk dorp ‘doarpstallen’ aan de slag gegaan: zelfsturende teams van welzijnswerkers, huishoudelijke hulpen, verzorgenden en verplegers, artsen en dominees. Via de omtinkers ontvangen zij de zorgvragen. De ouderen kunnen met busjes naar Heemstra State. Een belangrijke rol speelt ook de dagpadondersteuner, een huishoudelijke hulp die bij de ouderen aan huis komt en die naast het schoonmaken, ook het sociale netwerk van de ouderen stimuleert. Veel werk wordt door vrijwilligers verricht; zij zijn onmisbaar voor de organisatie.

Bewoners van Trynwâlden zijn betrokken via de Mienshipsrie (gemeenschapsraad). Daarin zijn alle maatschappelijke organisaties uit de Trynwâlden vertegenwoordigd: dorpsbelangenorganisaties, vrouwenorganisaties, kerken, sportverenigingen en ondernemers. Enkele *local leaders* participeren op persoonlijke titel. De samenstelling van de raad wijzigt elke vijf jaar.



7.2 Plattelandsontwikkeling: model carréboerderij

Mogelijke locatie: cluster van carréboerderijen in het Heuvelland.

Doelgroep: senioren en recreanten, eventueel cliënten van dagelijkse zorg en zorgaanbieders (fysiotherapie, podotherapeut, logopedist, verloskundige).

Deze lijn sluit het meest aan bij het model voor rurale ICC zoals beschreven in 3.3.

Het Heuvelland heeft nog veel karakteristieke carréboerderijen. Door hierin kleinschalige woonappartementen voor senioren te bouwen kunnen agrariërs hun bedrijfsvoering verbreden. Dit is te combineren met horeca, zaalaccommodatie, *auberges*, en natuur- en landschapsbeheer. Op die manier kunnen als het ware nieuwe gehuchten ontstaan.

Aandachtspunt is de ruimtelijke ordening, denk aan bestemmingsplannen rood-voor-roodregelingen, beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing en stankrichtlijnen.

Ontwikkeling kan door een consortium van agrarische ondernemers, MKB-zorginstellingen en een zorginstelling. Omdat het gaat om het scheppen van een helende groene omgeving en het voorkomen van gezondheidsklachten, is ook het betrekken van zorgverzekeraars te rechtvaardigen.

Dit model is op verschillende manieren te organiseren. De eerste mogelijkheid is dat de agrariër eigenaar blijft, maar samenwerkt met een woningcorporatie en zorginstelling. De agrariër kan als part-time zorgverlener in dienst zijn van de zorginstelling. Belangrijk voor ouderen is de stand-by functie. Dit kan deels met domotica, maar een

deel van de appartementen kan ook beschikbaar worden gesteld aan zorgverleners die waar nodig hulp verlenen. Aandachtspunt is de bereidheid van agrariërs om in dit concept te investeren. Een tweede mogelijkheid is dat de agrariër stopt en het bedrijf wordt verkocht, en een consortium van partijen het erf opnieuw ontwikkelt (zie onderstaand referentiebeeld 1). Vrijkomende grond wordt dan verkocht aan agrariërs in het gebied die zo hun schaal kunnen vergroten. De opbrengst wordt geïnvesteerd in landschap en gebouwen. Een erf is thematisch te ontwikkelen, bijvoorbeeld als ‘onthaast-wellness erf’, woonzorgerf, werk-erf of een recreatief erf. Aldus kan de ICC bijdragen aan bredere gebiedsontwikkeling (zie onderstaand referentiebeeld 2). In de carréboerderijen kunnen zich daarnaast bedrijfjes vestigen voor dagelijkse zorg volgens een ‘satellietmodel’. Transportafstanden zijn in dat geval nader te onderzoeken.

Mogelijkheden voor verbinding met het landschap zijn:

- Mensen die wonen op een boerderij participeren (financieel) in het landschap.
- Beheer van het landschap door de boer of een agrarische natuurvereniging.
- Productie van duurzaam voedsel dat wordt afgezet in kantines van zorginstellingen.
- Recreatieve functie (bijvoorbeeld auberge) koppelen aan het herstel van recreatieve routes.
- Opbrengst woningen investeren in de aanleg van landschapselementen.

Referentiebeeld 1: Caring circles in de Liemers⁴

In de Liemers, het gebied tussen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek, is sprake van schaalvergroting in de akker- en melkveehouderij. De hoge grondprijs belemmert echter verdere bedrijfsvergroting. In de Liemers zal de komende jaren naar schatting tien procent van de agrarische bedrijven vrijkomen. De vraag was of er nieuwe economische dragers waren te vinden die bijdragen aan de instandhouding en verbetering van het landschap. De sectoren zorg, landbouw en recreatie stonden daarbij centraal.

Een van de mogelijke ontwikkelingslijnen is het concept Caring Circles. In een zone rondom de kernen in het Kampenlandschap kunnen kleinschalige wooncomplexen worden ontwikkeld in vrijkomende agrarische gebouwen of andere gebouwen nabij de kernen (de ‘tweede schil’) voor mensen die behoefte hebben aan zorg. De zorg wordt geleverd door werknemers van de zorgservicecentra in de dorpen (de eerste schil). Afhankelijk van de situatie is een verbinding te leggen met recreatieve voorzieningen (horeca, manege, *bed and breakfast*, restaurant), recreatieve routes en wellness (sauna, behandelingen). Integraal onderdeel van de ontwikkeling is de landschappelijke versterking van erf en directe omgeving. Het ontwerp van gebouwen en erf dient aan te sluiten bij de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten in de Liemers.

Inmiddels worden nabij Gaanderen enkele pilots ontwikkeld. Daarnaast ontwikkelde ABC-comfort een (nog niet gerealiseerd) plan voor een woonzorgcentrum in een voormalig agrarisch bedrijf in de kleine kern Loo,

⁴ Horlings en Haarmann, 2009.

bestaande uit intramurale zorg, thuiszorg en dagbesteding. De locatie biedt 24 plekken voor dagbesteding, deels voor externe cliënten. In twee zijvleugels komen twaalf plekken voor intramurale zorg in de zijvleugels, met aparte badkamers. Achter de Valkenhof zullen acht huurwoningen worden gebouwd met twee slaapkamers voor echtparen. Naast het complex komen vier losstaande koopwoningen. De zijgebouwen worden met het hoofdgebouw verbonden via glazen kassen die dienen als kleinschalige groenten/plantenkwekerij waar mensen bij wijze van dagbesteding kunnen meewerken. Het complex wordt omgeven door een boerderijtuin, waar ook dieren worden verzorgd.

Referentiebeeld 2: knoopen in Overijssel

Dit concept is ontwikkeld door Van Paridon en de Groot Landschapsarchitecten. In de landbouw neemt de schaalgrootte toe en het aantal agrarische bedrijven af. In Overijssel is in bepaalde gebieden sprake van een grote dichtheid aan erven die in het landschap een belangrijk structuurbepalend element zijn. Op die erven is een transformatieproces gaande. In 2000 bestond 56 procent uit boerenerven, in 2010 is naar schatting nog maar 41 procent in gebruik als agrarisch bedrijf, terwijl de rest is ‘verburgerlijkt’. In dit gebied lopen (recreatief interessante) paden deels over de erven. De transformatie van boeren- naar burgererven biedt kansen voor de ontwikkeling van compacte erf-ensembles met meerdere woonbestemmingen, kleinschalige bedrijvigheid en/of recreatieve voorzieningen.

Dit concept speelt in op autonome ontwikkelingen door proactief schaalvergroting te begeleiden en zogenaamde knoopen te ontwikkelen. Het concept koppelt verruimde bouwmogelijkheden op de erven aan investeringen in het omliggende landschap. Een deel van de erven, vooral van middelgrote agrarische bedrijven die willen stoppen, wordt opgekocht. De grond komt ter beschikking van agrariërs die hun bedrijf willen vergroten. Een ‘keukentafelverkaveling’ verbetert de ligging van percelen. Een knooperf is een ensemble van meerdere woningen met tuinen, hobbyweides en een netwerk van routes en beplantingen van gemiddeld vijf hectare. Het oorspronkelijk bouwvolume wordt slechts ten dele teruggebouwd. Bestaande gebouwen kunnen een nieuwe functie krijgen. Een erf kan ook recreatief worden ontwikkeld (zie bijvoorbeeld Droste’s Lodges in Overijssel) of als werklocatie fungeren. De erven worden onderling verbonden door landschappelijke structuren via herstel van oude paden en de aanleg van lijnvormige beplanting. De landschappelijke structuren vormen een natuurlijke afscheiding voor de agrarische percelen. De landschappelijke structuur is het eigendom van burgers die op de erven wonen en verantwoordelijk zijn voor het beheer. De nieuwe eigenaren beslissen of zij zelf de landschappelijke structuur onderhouden of daarvoor een agrarische buurman of natuurvereniging inhuren. In Tubbergen loopt een pilot die focust op instrumentele aspecten en de vraag hoe de ambitie voor het landschap en de opgave voor de woningbouw met elkaar in evenwicht zijn te brengen. Om te voorkomen dat het project stagneert moet het zoveel mogelijk zonder subsidies (procedures) van de grond komen. De gemeente Vasse staat positief tegenover de pilot. De gemeente kan zelf niet meer uitbreiden en ziet knoopen als een manier om toch de woningbouwopgave te realiseren.

Naadloze vertaling naar het Zuid-Limburgse is niet mogelijk omdat de ruimtelijke configuratie van erven en de bouwwijze anders is (boerderijen liggen in Limburg bijvoorbeeld vaak in dorpen). De uitgangspunten en principes zijn echter wel te vertalen in een nieuw ontwerp dat is toegesneden op het landschap in Heuvelland.

7.3 Plattelandslocaties: model zorglandgoed

Locatie: vrijkomend klooster of kasteel.

Doelgroep: mensen die een specifieke behandeling of therapie behoeven (diabetes, incontinentie, obesitas) in combinatie met preventie (cursussen), care (fysiotherapie e.d.), wellness, sport, en recreatie functies. En mensen met een chronische problematiek, zoals volwassenen met een psychiatrische problematiek en/of verslavingsachtergrond, of zorgbehoevende ouderen (dagbesteding).

Omdat specialisten veelal in een stedelijke omgeving werken, ligt het vestigen van specialistische klinieken op het platteland niet voor de hand. Met zijn groene, helende omgeving leent het landelijk gebied zich echter wel voor specifieke behandelingen. Een aantrekkelijke omgeving en een ontwerp voor landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld in de vorm van een zorglandgoed, zijn daarbij randvoorwaarden. Een zorglandgoed heeft veel kenmerken van een traditioneel landgoed. Het is een aaneengesloten gebied van minstens vijf hectare met een landhuis van allure. De eisen voor een landgoed zijn opgenomen in de Natuurschoonwet. Op het landgoed kunnen ook (zorg)boeren en natuurbeheerders betrokken zijn bij de zorg. Delen van het landgoed zijn open te stellen voor extensief recreatief gebruik. Ook voor duurzame voedselproductie (onder meer voor de catering van zorginstellingen) is plaats in dit model. Een inspiratiebron is de gemeente Amsterdam, die duurzame voedselproductie wil bevorderen in tuinen van zorginstellingen. Aandachtspunt bij dit model is de financiële haalbaarheid.

In 2004 bleek uit een inventarisatie van de Gezondheidsraad en de Raad voor Ruimtelijke, Milieu en Natuuronderzoek (RMNO) dat verblijf in een groene omgeving waarschijnlijk bijdraagt aan sociaal, psychisch en lichamelijk welbevinden. Basiskwaliteiten van een groene omgeving zijn: rust, ruimte, stilte, een plek vol levendigheid en levensprocessen die de zintuigen prikkelen. Een groene omgeving kan bijdragen aan herstel van stress, stimuleren tot beweging, bevorderen van sociaal contact, persoonlijke groei en zingeving en de optimale ontwikkeling van kinderen. Volgens Hassink e.a. (2007) kunnen zorglandgoederen onderdeel zijn van *community care*, een maatschappelijk steunsysteem voor kwetsbare groepen. Bij community care is zorg niet alleen te verlenen door zorginstellingen, maar ook door andere partijen. Binnen het concept van een zorglandgoed kunnen ze daartoe samenwerken met groene ondernemers, natuurorganisaties, woningbouwcorporaties en andere maatschappelijke actoren. Uitgangspunten voor de ontwikkeling van een zorglandgoed zijn volgens Hassink e.a. (2007):



- Het moet geen zorginstelling in het groen worden en geen 'instellingskarakter' krijgen, maar een groene locatie zijn waar cliënten zoveel mogelijk in de samenleving staan.
- Schep een zorgzame sfeer waarin zorg voor mens en omgeving centraal staan.
- Het is geen zorgboerderij, maar biedt een combinatie van verschillende vormen van (ook niet-agrarische) bedrijvigheid.
- Er is een mate van openbaarheid en landschapsontwikkeling en -beheer.
- Maak zoveel mogelijk gebruik van de gezondheidsbevorderende kwaliteiten van (werken in) de groene omgeving.
- Sluit aan bij de mogelijkheden van cliënten (en niet de beperkingen).
- Schep diversiteit van sferen: de basis is een sfeer van zorgzaamheid (voor de omgeving) en de plekken waar echt gewerkt wordt.
- Denk na over combinaties van wonen, werken en begeleiden.
- Ontwikkel zorglandgoederen samen met andere partners zoals natuurorganisaties, boeren, woningbouwcorporaties, energiebedrijven en gemeenten.
- Voldoende (bio)diversiteit vergroot de kans op succes: diversiteit in mensen (doelgroepen en participerende organisaties), activiteiten, omgevingen met variaties in werkdruk en nadruk op beleving.
- Maak geen blauwdruk maar ontwikkel organisch.
- Betrek de omgeving (bijvoorbeeld de bewoners van een nabijgelegen dorp) en maak gebruik van haar mogelijkheden.



7.4 Plattelandslocaties: model dagbesteding

Locatie: bestaande en nieuwe zorgboerderijen.

Doelgroep: verslavingszorg, psychiatrie, verstandelijk gehandicaptenzorg, ouderenzorg en jeugdhulpverlening.

Voor diverse doelgroepen kan een boerderij een gezondmakende omgeving bieden. De agrarische boerderij biedt opvang en dagbesteding. Agrarische bedrijven kunnen activiteiten bieden binnen een gestructureerd dagritme in een 'onthaaste omgeving'.

Positieve effecten kunnen zijn: meer zelfkennis, zelfwaardering, vaardigheden, tot rust komen, fysiek sterker worden, dag- en nachtritme opbouwen, nieuwe contacten opbouwen en integreren, zingeving ervaren, minder onrust en afname van het gebruik medicijnen (Cool, 2002; Elings e.a., 2005; Schols & van der Schriek-van Meel, 2006). Mensen met burn-out ervaren de gemoedelijke sfeer op de boerderij en in het groen als tegenhanger van de gewone werksituatie (Markvoort & van der Schilden, Kieft & Hassink, 2004).

Een zorginstelling kan zorgvraag en -aanbod coördineren, agrariërs zoeken en screenen, kwaliteitszorg en cursussen voor de aanbieders organiseren. De verbinding van het landschap ligt in het beheer van het agrarisch cultuurlandschap, zo mogelijk aangevuld met specifiek natuur- en/of waterbeheer. Aandachtspunt is het draagvlak in de landbouw.

Referentiebeeld Landzijdje⁵

Landzijdje is een commerciële AWBZ-instelling die in Noord-Holland vraag en aanbod in de zorg coördineert. Landzijdje werd in 2008 als beste zorgkantoor in Noord-Holland beoordeeld. Er worden verschillende vormen van zorg geleverd, zoals WMO-trajecten, reïntegratie en zorg op basis van PGB-budgetten. De directeur van Landzijdje wordt aangestuurd door een bestuur (zonder agrariërs) en een raad van advies (van agrariërs). Landzijdje startte met een financiële ondersteuning (400.000 euro) van de provincie Noord-Holland om de organisatie op te kunnen bouwen, maar werkt nu commercieel. De omzet bedraagt €1,9 miljoen per jaar, de winst bedroeg de afgelopen jaren gemiddeld €100.000. Twintig procent van de zorgopbrengsten vloeit terug naar Landzijdje. Voor de 87 aangesloten agrariërs werkt men als kennisloket, facilitair bedrijf (aanbieden van bedrijfshulpprogramma's) en educatieve instelling (door het aanbieden van een MBO-opleiding voor nieuwe zorgboeren).

Twee zorgcoördinatoren bepalen de zorgbehoefte van een cliënt. Als uit de intake blijkt dat een niet-gemedicaliseerde omgeving inderdaad kan helpen, wordt in overleg met vijf regiocoördinatoren een passend bedrijf geselecteerd en een functioneringsplan opgesteld, op basis waarvan de agrariër advies krijgt. Voor een agrarisch bedrijf dat zich qua bedrijfsvoering en inrichting zo weinig mogelijk aanpast aan de zorgfunctie beschouwt Landzijdje-directeur Jaap Hoek Spaans vier à vijf cliënten als optimaal. Een bedrijf ontvangt 50 à 82 euro per cliënt per dag, plus een vergoeding van 12 euro voor transportkosten. Landzijdje ontwikkelde een certificeringssystematiek, inclusief een risicoinventarisatie op het bedrijf. De Landzijdje-systematiek is erkend door het Landelijk Steunpunt Landbouw & Zorg.

⁵ Deze informatie is gebaseerd op gesprekken met Jaap Hoek Spaans, directeur Landzijdje.

8 Reflectie I: Waarom Hoogveld?

Gesprek met Thomas Voncken & Luc Renierkens

Thomas Voncken is als senior beleidsmedewerker van Orbis vanaf het begin betrokken bij de ontwikkeling van de ICC in de Sittardse wijk Hoogveld. Zijn collega Luc Renierkens maakt deel uit van het conceptteam ICC dat Orbis aanvang 2008 formeerde om de ideeën en ervaringen met Hoogveld verder uit te bouwen en toe te passen op andere locaties. Inmiddels is men ook vertegenwoordigd in een Europees netwerk dat vanuit het programma Ambient Assisted Living (AAL) belangstelling heeft voor ICC's.

Vanwaar die belangstelling?

Thomas Voncken: “De Europese Commissie heeft aangegeven dit gedachtegoed in Europa verder te willen verspreiden. Men acht het van groot belang dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en benadert die uitdaging vooral vanuit de technologie en de infrastructuur waarbinnen die is toe te passen. Denk aan domotica en communicatiemiddelen die de sociale interactie stimuleren.”

Heeft Europa al veel ICC's?

TV: “Het begint een inktvlek te worden, het thema ouder worden begint enorm te groeien. Ondanks de crisis geloven ook partijen als ING Real Estate dat hier toekomst in zit.”

Luc Renierkens: “Het inzicht dringt door dat de zorg van straks op een andere manier is te financieren.”

Een mes dat aan twee kanten snijdt? Kostenbesparing én nieuwe marktkansen?

LR: “Kostenbesparing is misschien een groot woord; het gaat meer over het beheersen van de groei. Hoe beperk je het aandeel van *aging*gerelateerde kosten in je bruto nationaal product?”

Een derde aspect is het mentale. Hoe schep je sociale cohesie...

TV: “Drie zaken komen samen. We willen dat mensen zo lang mogelijk thuis wonen, bijvoorbeeld in een community. Maar we zien ook veel vereenzaming bij ouderen. En we zien dat technologie daarin kan bijdragen aan een oplossing. Philips bijvoorbeeld wil met consumentenproducten een bijdrage leveren aan nieuwe vormen van socialisatie.”

Wat zijn de Europese ICC 'hotspots'?

TV: “Finland is belangrijk, in Helsinki is men er veel mee bezig, in het algemeen lijkt het Scandinavische gezondheidssysteem veel op het onze. In Duitsland is er het probleem van onderbevolking van een aantal rurale gebieden, maar is men nog niet zo ver in het denken. Ook in Frankrijk is men op zoek naar nieuwe

woonconcepten, en ook in Cyprus en Spanje begint het te komen. In Cyprus wonen ouderen vaak nog in een huisje achter het grote huis, een beetje zoals bij ons in de jaren vijftig. Kortom, Europa zit qua ICC's nog in de beginfase.”

Hoe lang mag die fase duren?

TV: “Demografisch gezien moet de infrastructuur de komende tien jaren worden neergezet. En dat geldt ook voor Limburg. Orbis heeft plannen klaarliggen om het voorbeeld van Hoogveld op andere locaties toe te passen. Ideaal zou zijn als andere verzorgings- en verpleegtehuizen worden ingebed in een ICC. En er was zelfs sprake van dat het Orbis Medisch Centrum een soort Hof van Onthaasting-achtig park zou krijgen. De kredietcrisis en de financiële problemen van het concern gooien nu echter roet in het eten. Orbis ontdekt het niet alleen te kunnen en dat de manier waarop we in Hoogveld in eerste instantie alleen het initiatief namen en de kar trokken, uitzonderlijk is, en voorlopig zal blijven. Woningcorporaties, investeerders... je hebt elkaar nodig, maar iedereen wacht nu op elkaar.”

LR: “Terwijl ik de indruk heb dat het concept nu pas echt aan het landen is. Alsof *founding father* Guus Broos vijf jaar vooruit liep.”

Hoe wás Hoogveld aanvankelijk?

TV: “Een doorsnee Vinex-locatie die tegen de grenzen van zijn groei aanliep. De markt waarvoor het bedoeld was, namelijk jonge gezinnen, kreeg men niet meer van de grond. Orbis nam toen het voortouw om te investeren in huisvesting voor ouderen. Vanaf dat punt gingen we ons bezinnen op de vraag wat die combinatie van jongeren en ouderen kon betekenen, en wat het kon betekenen voor de voorzieningen in de wijk.”

En het park?

TV: “Dat lag er verlaten bij, een blinde vlek. Die we aangrepen om er een ontmoetingsplaats van te maken voor jong en oud. Een spil in het hele gebeuren.”

LR: “*Active aging* komt alleen goed uit de verf als de infrastructuur erop is aangepast. Dus heb je een omgeving nodig die uitnodigt om naar buiten te gaan, te bewegen, anderen te ontmoeten. En die veilig is, zodat je 's avonds nog je hond durft uit te laten... en nog meer beweegt.”

Hele basale uitgangspunten. Waren die vanaf het begin helder?

TV: “Nee. We begonnen vanuit de praktische gedachte dat we een verzorgings- en verpleeghuis moesten bouwen. Op een studiereis in Amerika, waar we ons verdiepten in de manieren waarop je met voorzieningen een community kunt bouwen, zagen we dat het anders kon.”

De Verenigde Staten zijn een voorloper?

TV: “Zeker als het gaat om het bouwen van een kostenefficiënte infrastructuur voor ouderen. Amerika heeft een populatie ouderen die prettig wil wonen met recreatie en andere voorzieningen binnen handbereik. In een seniorendorp kopen ze voor een vast bedrag een huis of appartement, en kunnen gebruikmaken van het zwembad en deelnemen aan sociale activiteiten. Om dat goed te kunnen doen heb je een minimale schaal nodig. Dat model was de trigger om ook in Hoogveld te werken aan een multifunctioneel centrum. Het begon dus als een bedrijfseconomisch model. Maar al snel kwamen de sociale mogelijkheden in beeld.”

Alsof je de senior centraal stelt?

LR: “Vanuit het principe dat dé senior niet bestaat. Dus wat je in Hoogveld bouwt kan heel anders zijn dan wat je in een andere wijk bouwt.”

Denk je dan aan segmentering?

TV: “In Phoenix ontmoetten we de weduwe van een Nobelprijswinnaar die haar oude dag doorbracht in een community met professoren en andere hoogopgeleiden. Voor haar was dat een bewuste keuze. Dat fenomeen kennen wij nog niet.”

LR: “Maar het zit er wel aan te komen, tenzij de economische crisis het perspectief van de babyboomers fors gaat veranderen. Grote groepen ouderen van de toekomst gaan op een andere manier beslissen wanneer ze waar gaan wonen. Vanuit een bepaalde positie kopen ze zich de zorg in die ze nodig hebben. En kiezen daarbij voor de nabijheid van gelijkgestemden. De classificaties in ziek-zijn, hulpbehoevendheid, leeftijd en woonplaats zullen allengs achterhaald raken.”

Dit lijkt zowel een argument voor als tegen de ICC als motor voor sociale cohesie...

LV: “Segmentatie kan op vele manieren plaatsvinden. Opleidingsniveau, inkomen, waardepatronen...”

Wat was de sense of urgency van Hoogveld?

TV: “Toen we de mogelijkheden eenmaal zagen was het ‘use it or loose it’. Vervolgens was het zoeken naar de geschikte combinaties van voorzieningen. Dat was een zeer intensief traject, waarvan ik niet geloof dat we dat in ons eentje een tweede keer zullen doen.”

Hoe kwam je van concept tot uitvoering?

TV: “Allereerst moesten mensen in de organisatie het concept begrijpen. Luc en ik hadden onder meer de taak de visie van de Raad van Bestuur te vertalen naar de afdelingen en directies die het moesten adopteren. Vervolgens stelden we een projectimplementator aan, iemand die de mensen op de werkvloer doordrong van de nieuwe manieren van denken en doen. Iedereen moest op zijn eigen niveau begrijpen wat het ICC inhoudt. Je móét het naar die verschillende niveaus vertalen, anders loop je het risico dat iedereen er zijn eigen invulling aan geeft.”

Kun je daar een voorbeeld van geven?

LR: “De frituur spreekt boekdelen. Bij de invulling van de voorzieningen in Hoogstaete, het verzorgingscentrum, passeerden vele kandidaten de revue en was het op een gegeven moment met het oog op het snelle succes verleidelijk om toe te staan dat er een frituur zou komen. Een wijk met tweeverdieners die ongetwijfeld ook het multifunctionele deel van Hoogstaete zouden bezoeken... wat is er dan sterker voor de sociale cohesie dan een frituur, zou je denken. Tegelijk staat het idee van een frituur lijnrecht tegenover de bemoeienissen om Hoogveld in het teken te laten staan van wellness, gezond leven, en preventieve activiteiten om zo lang mogelijk gezond te blijven. Het kortetermijnbelang van vierkante meters verhuren stond op gespannen voet met het concept.”

Hoe belangrijk is het om vast te houden aan het concept?

TV: “Dat is cruciaal. Het succes van een ICC staat of valt met de vraag of je erin slaagt het ook echt strak overeind te houden. Het is toch in hoge mate een top-downverhaal met slechts weinig ruimte voor democratie.”

LR: “Je moet het verhaal consequent blijven uitdragen en herhalen, herhalen, herhalen. De essentie is heel eenvoudig, de uitwerking kan complex zijn.”

Wat maakt het ingewikkeld?

TV: “We wilden bijvoorbeeld in het park een speelkorf voor jongeren tot zestien jaar. Daar moet je dan met de wijk en de gemeente over praten. Iedereen heeft daarbij zijn eigen achtergronden en belangen die de communicatie erg intensief kunnen maken.”

Over sociale cohesie gesproken...

TV: “Je hebt in elk geval een regisseur nodig die het einddoel voor ogen houdt. In ons geval iemand die in het zorgcentrum had gewerkt, en nu de hele wijk moest oppakken. Alleen al de omgang met vele verschillende partijen bleek geen gemakkelijke opgave.”

Hoe lang mag de tijd tussen conceptvorming en implementatie duren?

TV: “Anderhalf tot maximaal twee jaar. Als je het dan niet hebt staan, loop je de kans dat mensen hun schouders ophalen.”

LR: “Het komt erop aan dat je in de nieuwe voorzieningen ook meteen op de nieuwe manier gaat werken. De regisseur heeft daarbij ook de rol van conceptbewaker. Hij ziet erop toe dat de spelregels gehandhaafd blijven.”

TV: “Het park is nog niet geopend. Hoogstaete is vooralsnog de belangrijkste drager van het concept. Het blijkt een grote aantrekkingskracht te hebben op kinderen van de nabijgelegen basisschool. Dat er tussen de middag moeders met kinderen naar binnen stormen... dat is belangrijk voor de levendigheid van het geheel.”

Het investeringsplatform was in 2007 snel geformeerd...

TV: “Dat was een kwestie van het neerzetten van een goed concept, het neerleggen daarvan in een aansprekend boekwerk, en het meenemen van mensen in de reis naar de verwerkelijking. Het was toch vooral toenmalig Raad van Bestuurslid Guus Broos die de kunst verstond mensen te begeisteren en over de streep te trekken. Een vertegenwoordiger van een bekende verzekeraar bekende me dat hij aanvankelijk niet wilde meedoen. Maar toch overstag ging omdat iemand van de Raad van Bestuur de moeite nam het concept uit te leggen. Persoonlijke chemie gaf vaak de doorslag.”

En het steeds opnieuw uitleggen van het verhaal...

TV: “Waarvan nog niets te zien was. Wij gingen daar als Orbis vrij ver in. We besloten zelf mee te investeren.”

Nu is de opening voorzien voor april of mei 2009...

TV: “Vanwege de crisis en de financiële moeilijkheden van het concern is afgezien van een grootschalige opening. Het feit echter dat de Eurocommissaris en de Nederlandse minister van Economische Zaken de opening van de Hof van Onthaasting zouden bijwonen, geeft aan dat de ontwikkelingen vanaf het hoogste niveau worden gevolgd. Waarschijnlijk zullen we ons straks beperken tot een bescheiden feestje met de wijk.”

Sociale cohesie...

LR: “De zachte kant van het verhaal is wezenlijk. Ervoor zorgen dat mensen de infrastructuur gaan benutten. Met als gevolg meer openheid, minder stigmatisering, meer wisselwerking tussen jong en oud.”

De kritiek uit de wijk is dat het park een soort cadeautje is, maar niet samen werd bedacht...

LR: “Dat is het grote dilemma. Vanaf welk moment betrek je de buurt? Veel toekomstige bewoners van Hoogveld móésten er vanuit de Kollenberg naartoe verhuizen. Niet iedereen was daar even gelukkig mee. Eerst zat men in de stad, nu kwam men in suburbia terecht. In de traditionele setting werd standaard voor het natje en droogje gezorgd; hier worden ineens allerlei dingen van je gevraagd. Het heeft tijd nodig om te landen en te beklijven.”

In hoeverre speelt het gevaar van een soort Grote-Woordensyndroom?

LR: “Voor velen is het ICC een ver-van-mijn-bedshow. Of in elk geval leeft het besef in een ICC te leven nog niet echt. Kijk, in de jaren zeventig gingen projectontwikkelaars naar de bewoners toe om te vragen wat men wilde. Een generatie later bleken die wijken niet meer te voldoen aan de wensen van de nieuwe bewoners.”

TV: “Bewoners denken niet verder vooruit dan een jaar of vijf. Terwijl wij een visie willen neerleggen met een langere houdbaarheidsduur.”

Hoe weet je dan of je goed bezig bent?

TV: “Omdat je niet primair focust op wat de markt wil, maar op trends. Zoals demografische ontwikkelingen, de betaalbaarheid van de zorg, sociale interactie, tegengaan van isolement. Bovendien keken we vanuit verschillende perspectieven naar die trends en probeerden we verschillende functies te combineren. Die functies moet je terdege definiëren, zodat de vastgoedbehoefte, het economisch model en de noodzakelijke deelnemers helder worden. Orbis heeft voor dergelijke uitdagingen voorlopig de budgetten niet meer, en ook de vraag of, en zo ja op welke termijn de ‘uitrol’ naar andere locaties plaatsvindt, is nu moeilijk te beantwoorden. Woningcorporaties kunnen echter met het ontwikkelen van maatschappelijk vastgoed een belangrijke slag maken, maar zijn in hun denken nog niet allemaal zo ver.”

Wat is de rol van architecten?

TV: “Zij moeten een gevoel ontwikkelen voor een nieuw type programma van eisen voor bijvoorbeeld verzorgingscentra. Niet meer de klassieke gangen met kamers, maar layouts met meer openheid, met naar buiten gekeerde zones voor voorzieningen, met verbindingen naar de omgeving, naar het park, naar scholen, kortom een integrale visie op hoe je ouderen en jongeren samen laat leven in een wijk. En hoe de afzonderlijke delen van die wijk – woonzorgcentrum, park, school – zo zijn vorm te geven dat ze samen een voedingsbodem voor ontmoeting en levendigheid vormen.”

De community in Hoogveld begint in beweging te komen?

TV: “Ja. Maar we moeten er aan blijven werken. De conceptbewaker is voorlopig nog nodig.”

Wat heeft dit ICC met Orbis zelf gedaan?

LR: “Het heeft ons denken zodanig veranderd dat we moeilijk terug kunnen naar de oude manier van denken. Iedereen die van het concept doordrongen is, beseft dat het bouwen van een verpleeghuis of verzorgingshuis op de standaard manier weggegooid geld is. Tegelijk hebben we geleerd dat we ons bescheidener moeten opstellen. We kunnen zoiets niet alleen. Maar als we die wetenschap vooraf hadden gehad, was ICC Hoogveld er nooit gekomen.”

TV: “Velen willen niet meer terug naar de traditionele saaie verplegings- en verzorgingshuizen.”

Een breuk met de ouderwetse omgang met aging?

TV: “In feite hebben we een voorschot genomen op wat ouderen van straks van ons zullen vragen. De komende generaties zullen hun eigen ICC’s ontwikkelen. Over tien jaar zullen ouderen zelf bepalen welke services ze nodig hebben en daar de techniek bij kiezen.

LR: “Aan ons de uitdaging ervoor te zorgen dat ook de zachte uitdaging van ICC’s dan is geland en toekomst blijft hebben.”

Sociale cohesie?

TV en LR: “Precies.”

Gesprek 12 maart 2009

9 Reflectie II: Waarom IC’s?

Gesprek met Rik Eweg

Het bereiken van innovaties in de groene ruimte en de agrosector – dat is de opdracht van het kabinet aan TransForum. TransForum-projectregisseur Rik Eweg promoveerde in 1994 op de relatie tussen geografische systemen en toekomstverkenningen. De concepten *integrated community*, *integrated care community* en rurale IC of ICC, passen perfect in dat kader. Ook hierbij gaat het enerzijds om het schetsen van een wervend toekomstbeeld. Terwijl zich anderzijds de uitdaging voordoet om met kleine stapjes toe te werken naar een daadwerkelijke dageraad van die gewenste realiteit. Maar hoe *nieuw* zijn die ‘samenhangende gemeenschappen’ eigenlijk, waarvan onderzoekers en beleidsmakers een steeds scherper beeld hebben, maar waarvan een bloeiende praktijk vooralsnog toekomstmuziek is? En is de term ‘integrated community’ op de keper beschouwd niet een tautologie omdat een gemeenschap per definitie bestaat uit een samenhang van individuen?

Rik Eweg: “Welbeschouwd grijpt het concept IC terug op een integraliteit die er vroeger ook al was, maar die in de verdrukking is geraakt. Neem het voorbeeld van het Nieuw Gemengd Bedrijf waarmee we binnen TransForum bezig zijn. Vroeger had je ook gemengde bedrijven. Maar als je je nú bezint op wat een gemengd bedrijf óók kan zijn, dan zie je dat er allerlei functies bij kunnen komen. Zo is het ook met de integrated community. De IC markeert een nieuwe manier van denken om de verkokering in de dienstensector en het landelijk gebied te doorbreken.”

Waar kwam die verkokering vandaan?

“Ze was een gevolg van de specialisatie die op zijn beurt een reactie was op de toenemende complexiteit van de samenleving. Functiescheiding leek in elk geval in het landelijk gebied een adequate manier om daar mee om te gaan: een beweging naar meer efficiëntie, meer kwaliteit en meer productie. In lijn met *cradle-to-cradle* denken Michael Braungart staan we nu voor de uitdaging de stap te maken van efficiëntie naar effectiviteit. Dus niet: dezelfde dingen beter doen. Maar: betere dingen doen.”

De integraliteit was uit het oog verloren?

“Precies. Verkokering was de prijs die we betaalden voor de efficiëntie. Maar intussen worden daar ook in de agrarische sector vraagtekens bij geplaatst.”

Dingen beter doen is dan het onderdeel van zo’n wervend toekomstperspectief dat je ‘overkragend’ (met kleine stapjes) moet zien te bereiken?

“De toenemende metropolitanisering leidt tot een nieuwe *sense of urgency*. Nederland is veranderd in een

verstedelijkte delta, de traditionele scheiding tussen stad en platteland is verdwenen. Het platteland heeft als het ware plaatsgemaakt voor groene ruimtes binnen een metropolitaan gebied. Waar vroeger agrarische waarden dominant waren bij de ontwikkeling van het platteland, zijn de afgelopen decennia ‘stedelijke’ waarden ten aanzien van landschap, dierenwelzijn en milieu gaan domineren. Er komen steeds meer stedelingen op het ‘platteland’ wonen en gemeenteraden raken bevolkt door bewoners uit de stad. Dus ook de cultuur in het landelijk gebied verandert en daarmee de randvoorwaarden voor de landbouw. Landbouwproductie is niet langer die vanzelfsprekende, dominerende functie, maar moet concurreren met natuur, wonen, bedrijventerreinen. Dat kan ook voor de landbouw nieuwe kansen opleveren. In Zuid-Limburg bijvoorbeeld zie je steeds duidelijker dat de traditionele landbouw in de verdrukking komt. Demografische ontwikkelingen – met name vergrijzing – en de technologisering van de landbouw verscherpen dat beeld. Kortom, juist ook landbouwbedrijven gaan inzien dat ze andere dingen kunnen en moeten doen, in plaats van datgene wat ze altijd al deden nóg beter te doen.”

Hoe past de individualisering hierin? Enerzijds zijn we steeds beter in staat ons eigen leven te ‘maken’. Anderzijds lijken er steeds vaker lekken te komen in de sociale cohesie en het collectieve verlangen om van deze wereld iets goeds te maken.

“Socioloog Manuel Castells diagnosticeert dat mensen na het verdwijnen van de traditionele zuilen op zoek zijn naar nieuwe gemeenschappen. Om mensen in het globaliseringsproces een plek te geven moet je volgens hem nieuwe culturele gemeenschappen ontwikkelen. Ook Zuid-Limburg is onderdeel van het wereldsysteem én kent de behoefte aan nieuwe verbanden.”

Kun je dan zeggen dat de IC tegemoet komt aan zowel een economische als sociaal-psychologische behoefte?

“Ja. Ze scheppen nieuwe sociale verbanden, dragen bij aan leefbaarheid, en zorgen voor basisbehoeften. Ze leveren nieuwe economische waarden voor ondernemers. En ze kunnen zich ontwikkelen tot nieuwe dragers van het landschap. Economie, sociale cohesie en landschap: die drie worden in de IC verenigd.”

Hoe breed kan die economische component zijn?

“Op een hoger schaalniveau dragen ze bij aan de economische versterking van regio’s en steden. In Limburg leunen Heerlen en Maastricht stevig op de kenniseconomie. Als je in staat bent van het Zuid-Limburgse landschap een aantrekkelijk woonklimaat voor tweeverdieners te maken, dan neem je daarmee een voorsprong op bijvoorbeeld de Randstad. Een IC kan daarin een spel zijn. Een sociaal verband met kinderopvang, een basisschool, een winkel om de hoek waar je ook in de avonduren nog terecht kunt.”

Maar wat is de innovatieve kern van de IC?

“De ambitie is te komen tot de IC als een *business case* onder verantwoordelijkheid van een regisseur. De Verenigde Staten hebben mooie voorbeelden van gebieden waarin de bewoners het gevoel hadden aan

hun lot te worden overgelaten. Groepen burgers en boeren namen daar zelf de verantwoordelijkheid voor gebiedsontwikkeling. Ze schiepen een wervend vergezicht: een droom van wat ze samen konden worden. En organiseerden de weg ernaartoe. Dus neem een gehucht ergens in Zuid-Limburg. Met vrijesectorwoningen. Met huurwoningen van een woningcorporatie. Met zorgwoningen. En stel dat je die drie typen woningen combineert met dienstverleners, met kinderopvang, medische zorg, fysiotherapie, horeca, vakantiehuisjes, streekproducten. Zorg dat je business case voorziet in winstposten, en in posten die belangrijk worden gevonden maar die niet meteen hoeven uit te betalen in klinkende munt. En leg de verantwoordelijkheid voor het organiseren van dit alles in handen van één partij...”

Wie is dan de regisseur?

“Dat is de vraag. Een partij als Orbis, de initiatiefnemer van Parc Hoogveld, zal wellicht roepen dat het niet hun primaire verantwoordelijkheid is om een woningcorporatie met een boer te verbinden, of een projectontwikkelaar met kinderopvang. Er is ook niet een duidelijke keten zichtbaar, dus ook het concept van de ketenregisseur schiet te kort. Veeleer is er sprake van diverse kruisende ketens; een IC kent bijna per definitie meerdere ketens.”

De overheid?

“Regie voeren bij het koppelen van private belangen ligt moeilijk bij de overheid. Een voorbeeld uit mijn ervaring als wethouder (Rik Eweg was acht jaar wethouder in Wageningen, GD). Als je als overheid stedelijk gebied wilt ontwikkelen, sluit je een contract met een projectontwikkelaar. Dat is je publieke taak. Je verwoordt de doelstellingen, tekent daarvoor. Maar het zoeken van financiers, het koppelen van partijen en het sluiten van deals... dat is het werk van de projectontwikkelaar. Als publiek orgaan is de overheid daarvoor te kwetsbaar. Ze moet zoveel mogelijk onpartijdig blijven.”

Voor een IC is ook een ontwikkelaar nodig?

“Waarom hebben wij in Nederland in de groene ruimte niet het soort ontwikkelaars dat we in het stedelijk gebied wel kennen? Daar zijn ze heel ver in het verknopen van private functies en het maken van business cases.”

Omdat het bij IC-ontwikkeling gaat om integraliteit en sociale cohesie, fenomenen die moeilijker in een business case zijn te vangen?

“De *return on investment* heeft misschien een andere tijdshorizon. Waar je in het stedelijk gebied rekent met tien jaar, zou je in een ander gebied wellicht rekening moeten mogen houden met twintig of dertig jaar.”

Kun je een profiel geven van zo’n ‘gebiedsontwikkelaar’?

“Je hebt verschillende typen personen nodig. Mensen die het wervende vergezicht schetsen. En mensen die de touwtjes aan elkaar knopen en de kunst van het overkragen verstaan. Mensen die met twee benen in die twee

werkelijkheden kunnen staan, lange en korte termijn. Een gebiedsontwikkelaar is vooral iemand die verbindt, die met de voeten in de klei staat, die gevoel heeft voor de marges van de deelnemers, die ziet: ‘Als ik die boer met die woningbouwcorporatie verbind, dan ontstaan die-en-die kansen.’ Het moet dus een heel realistisch iemand zijn met een goed gevoel voor het ontwikkelen van een gemeenschap.”

Waar staat de ontwikkeling van de IC’s nu?

“We hebben het wervende vergezicht. We staan nu voor de uitdaging om af te dalen, om in de modder te gaan staan en het waar te maken. Concrete ondernemers, casussen met specifieke eigenschappen, de politieke constellatie in specifieke gemeentes... Welke kansen bieden zich wanneer waar aan? Een leeg klooster? Een boer die overweegt om zijn Limburgse hoeve een andere functie te geven? Het komt erop aan af te dalen van het wervende vergezicht en heldere business cases op te zetten. Die stap moeten we nu gaan maken.”

Dat klinkt als een roep voor een meldpunt gebiedsontwikkeling...

“We zijn inderdaad aan het kijken of we in Limburg tot een gebiedscorporatie kunnen komen. De Zuid-Limburgse kansen worden op dit moment geïnventariseerd. Er is een groslijst van twintig locaties. Met drie of vier locaties met haalbare kansen. Vooral in het begin kan het proces van IC-ontwikkeling trouwens nogal breekbaar zijn.”

Waarom?

“Het gaat over je bedrijf anders inrichten. Het gaat over boeren die willen stoppen of twijfelen over omschakeling. Over een wethouder die zijn nek moet durven uitsteken. Over investeerders die durven te beslissen om dat klooster te kopen. En het heeft inderdaad te maken met politieke en financiële posities en onderhandelingstrajecten.”

Is er veel durf voor nodig?

“Het Innovatieplatform vindt innoveren in deze crisistijd cruciaal. De recessie maakt het investeren in IC’s extra uitdagend. Diverse gemeenten en provincies zien dat het juist nu belangrijk is om er in te investeren. Maar in dat stadium zitten we nog niet. We hebben nog minstens één à twee jaar nodig om business cases te ontwikkelen.”

Wat is de relatie van IC’s met de zogenaamde civil society?

“De gedachte dat een community de eigen verantwoordelijkheid neemt voor de ontwikkeling van zijn gebied. Zonder te wachten op de overheid.”

Komt de gedachte van de maakbaarheid van de samenleving hier niet door de achterdeur terug?

“Wel als je denkt dat je het IC-concept gewoon ergens neer kunt leggen en het met overheidssteun tot leven kunt wekken. Niet als je je realiseert dat het gaat om het tot leven wekken van business cases die draaien om *people*, *planet* en *profit*, dus niet alleen de financiële, maar ook de sociale en landschappelijke waarde. Dat werkt alleen

als de bewoners van een gebied het uiteindelijk zelf ontwikkelen.”

Over breekbaarheid gesproken...

“Limburg is geen openluchtmuseum. We kunnen het landschap niet eeuwig met subsidie in stand houden. Dus is er behoefte aan nieuwe economische dragers.”

Het IC-concept als interventie-instrument?

“Een instrument in handen van de gebiedsontwikkelaar, een referentiekader om met een gerichte opdracht aan de slag te gaan. Maar nogmaals: het staat nog in de kinderschoenen. Vandaar dat er zoveel ogen gericht zijn op Hoogveld in Sittard. Je kunt daar zien hoe vele kleine stapjes leidden tot het voorlopige resultaat. Waar liep men financieel tegenaan? Juridisch. Sociaal. Dat maakt het tot een inspirerende referentie. Maar je moet niet denken dat het een blauwdruk is die je zonder meer naar een rurale situatie kunt verplaatsen.”

Bestaan er IC-blauwdrukken?

“Nee. Iedere IC zal anders zijn. Omdat ze afhankelijk zijn van de kansen, mensen, bedrijven en ondernemers in een specifieke situatie. Je moet niet de fout maken te denken dat ze alleen top-down zijn te realiseren. Uiteindelijk zal het altijd vanuit de basis moeten komen, vanuit de mensen die het willen dragen, die er kansen in zien, en die beseffen dat hun IC drager kan zijn van het landschap. Dat heeft ook gevolgen voor de manier waarop je kennis omtrent IC’s moet ontwikkelen. Vroeger had je de drie O’s: onderzoek, onderwijs, onderneming. In Wageningen werden de nieuwe concepten bedacht, de diverse instituten vertaalden die dan naar de praktijk, en de landbouwvoorlichtingsdienst vertelde hoe het moest. Maar een IC vraagt juist om een integrale manier van kennisontwikkeling. Dat kan best moeilijk zijn. Onderzoekers, ondernemers en bestuurders moeten het kunnen opbrengen om samen te werken, elkaars taal te leren verstaan, zich kwetsbaar durven opstellen. Er zitten straks verschillende waarden aan tafel: onderzoekers streven naar publicaties, ondernemers naar euro’s, en bestuurders naar onsterfelijke roem...”

En de overheid?

Ook de overheid moet goed nadenken over de rol die ze wil spelen. Haar belangrijkste taak is het geven van innovatieve ruimte en het mee bewegen met de ontwikkelingen. Dus niet zozeer verbiedend optreden (‘Dit is landelijk gebied dus dat mag niet’; ‘Dit is een kleine kern dus...’). Maar beseffen hoe zulke processen kunnen werken. Ruimte geven betekent ook de eigen organisatie aanpassen. Nu zijn er vaak nog vijf verschillende afdelingen waar IC-deelnemers moet aankloppen voor toestemmingen, vergunningen en financieringen. Het zou mooi zijn als de overheid zelf ook gebiedsgericht gaat denken en werken en bij het ontstaan van IC’s optreedt als facilitator en inspirator.”

Waar staan we over tien jaar?

“De groene ruimte van Zuid-Limburg hangt dan organisch samen met het stedelijk gebied van Maastricht, Heerlen, Sittard, Aken en Luik. Ze is dan een groene long van inspiratie en herstel en een drager voor de dynamische stedelijke ruimte waar mensen in diverse nieuwe soorten gemeenschappen wonen en werken. De Nederlandse IC-praktijk zou een exportproduct kunnen worden. Het project Green Care – over zorg in relatie tot de stedelijke ontwikkeling van Amsterdam – trekt belangstelling uit de hele wereld. Zestig procent van de wereldbevolking leeft al in metropolitane gebieden. De vraag van de omgang met groene ruimtes en het organiseren van nieuwe sociale verbanden wordt steeds belangrijker. Wellicht dat Zuid-Limburg zich ontwikkelt tot een wervend voorbeeld voor de rest van de wereld.”

Gesprek 19 maart 2009

Naschrift

Terwijl deze uitgave ontstond naderde de wereld steeds zichtbaarder drie onherroepelijke grenzen: economisch, ecologisch en op het vlak van het menselijk verlangen ofwel de bereidheid om gemotiveerd verantwoordelijkheden te nemen. Tegelijk kwam het Orbis-concern in Sittard-Geleen, initiatiefnemer van ‘de Hof van Onthaasting’ in financieel zwaar weer terecht, waardoor bij het ter perse gaan van dit boek niet met zekerheid is te zeggen hoe de ontwikkelingen in Hoogveld verder zullen gaan.

Het belang van het Hoogveld-voorbeeld in het bijzonder en het concept van de IC en de ICC in het algemeen zullen echter alleen maar toenemen. Meer dan ooit is het noodzakelijk om verbindingen te maken die economisch, ecologisch-landschappelijk en sociaal-psychologisch hout snijden en elkaar versterken. Hoe bescheiden ook: de ICC is te duiden als een trait-d’union tussen deze drie velden. Een micro-interventie die, als ze leidt tot voldoende enthousiasme en economisch profijt, ook meso- en zelfs macro-zoden aan de dijk zet. Een meer samenhangende samenleving is niet van bovenaf te dicteren. Ze moet organisch groeien en kan haar kracht uiteindelijk slechts ontlene aan de kleine verbindingen die de kleur, richting en duurzaamheid van het grote geheel bepalen. In een globaliserende wereld is de not-in-my-backyard attitude geen verantwoorde optie. In het werelddorp is de hele planeet achtertuin en is er een toekomst weggelegd voor hen die de kunst verstaan en de moed hebben dat inzicht met open armen te ontvangen en om te smeden in de praktijk. Vandaar de titel van deze uitgave die (net als het motto van Voltaire) tegelijk een oproep is om de schijnbare tegenwind te aanvaarden als een stevige bries in belangrijke zeilen.

De auteurs, april 2009

Bronnen

Geïnterviewden

Thomas Voncken, senior beleidsmedewerker Orbis
Luc Renierkens, manager Orbis Vigor
Guus Broos, lid Raad van Bestuur Orbis
Herm Leenders, directeur Vastgoed Orbis
Pierre Rothkrantz, projectleider bouw Orbis
Peter Heggen, architect Plangroep Heggen
Ine Meuffels, ROC Leeuwenborg en voorzitter van het Wijk-platform,
Noël Philippen, woningstichting Limbricht directeur
David Heule, projectontwikkelaar Achmea Vastgoed
Theo Hanssen, oud-wethouder gemeente Sittard en directeur Trevianum scholengroep
Rik Eweg, projectregisseur TransForum

Geraadpleegde literatuur

Cool, W. *Landbouw verbindt. Landbouw & zorg als antwoord op overlast*. Haarlem: Omslag, 2003
Derix, Govert. *De hof van onthaasting*. Sittard-Geleen: Orbis, 2003
Derix, Govert. *De steen in de vijver. Het geneeshuis van de 21^{ste} eeuw, werkboek 2*. Sittard-Geleen: Orbis, 2003
Elings, M., N. van Erp & F. van Hoof. *De waarde van zorgboerderijen voor mensen met een psychiatrische of verslavingsachtergrond. Voorstudie en aanzet tot een onderzoeksprogramma. Rapport 97, Plant Research International*. Wageningen: WUR, 2005
Gezondheidsraad & RMNO. *Natuur en gezondheid. Invloed van natuur op sociaal, psychisch en lichamelijk welbevinden. Deel 1 van een tweeluik. Verkenning van de stand der wetenschap*. Den Haag: Gezondheidsraad en RMNO, 2004.
Hassink, J., M. Elings & F. Steenstra. *Kwaliteiten van zorglandgoederen, rapport 136, Plant Research International*. Wageningen: WUR, 2007
Horlings, I. en W. Haarmann. *Zorg en landschap: een vitale combinatie. Utrecht: InnovatieNetwerk, 2009* (in voorbereiding)
H+N+S e.a. *Werkschrift Ruimtelijke kwaliteit Overijssel*. Provincie Overijssel en Total Identity Deventer, mei 2005
Kieft, E. & J. Hassink. *Noem het maar gewoon medicijn. De betekenis van wijktuinen voor het welbevinden van stadsbewoners in Amsterdam*. NIDO programma 'Landbouw en Groen voor een Gezonde Samenleving', Rapport 85, Plant Research International, Wageningen, 2004
Last, T. *Leefbaarheid en veiligheid in Sittard-Geleen*. Sittard-Geleen: Gemeente Sittard-Geleen, 2006

Markvoort, R & M. van der Schilden (2004). *Natuurlijk herstellen. Miniconferentie burn-out herstel op de boerderij en in het groen*. Leeuwarden: NIDO, 2004
Van Paridon & DeGroot Landschapsarchitecten. *Werkschrift Ruimtelijke Kwaliteit Overijssel*. Zwolle: Provincie Overijssel, 2005
Rotmans, J. *Duurzaamheid: van onderstroom naar draaggolf; op de rand van een doorbraak. Programma Leren voor een duurzame ontwikkeling*. 2007
Timmermans, G. *De voedselstrategie van de gemeente Amsterdam*. Presentatie 19 maart 2008. Amsterdam, 2008
Schols, J.M.G.A. & C. van der Schriek-van Meel. 'Day care for demented elderly on a care farm; First outcome impressions are promising' in *Journal of American Medical Directors Association* 7 (7): p. 456-459, 2006

PLEASE IN MY BACKYARD

PARC HOOGVELD EN DE OPKOMST VAN DE INTEGRATED CARE COMMUNITY

Meer dan ooit is het noodzakelijk om verbindingen te maken die elkaar economisch, ecologisch-landschappelijk en sociaal-psychologisch versterken. De *integrated (care) community* is te duiden als zo'n bouwsteen voor meer samenhangende samenleving. In een globaliserende wereld is de not-in-my-backyard attitude geen verantwoorde optie. Vandaar de titel van deze uitgave die tegelijk een oproep is.

Please in my backyard geeft een analyse van het ontstaan van een integrated care community in het Sittardse Hoogveld. Lessen, verhaallijnen van andere ICC's en dialogen met betrokkenen maken 'Pimby' tot een inspiratiebron voor iedereen die de handschoen van vernieuwende samenlevingsvormen durft op te pakken.