



## Inspirerende ontwikkeling: “Een nieuw verpleeghuis!”

DE INSPIRATIE VAN ARCHITECT NOURDIN ALOU EN PROJECTMANAGER DIRK VAN SULICHEM OVER DE VASTGOEDONTWIKKELING ‘HOF VAN BETHANIË’.

**Kabinet Rutte II besloot tot sluiting van de verzorgingshuizen en het maximeren van nieuwe verpleeghuisplekken, om zorgkosten te beperken. En de meeste ouderen willen niet verhuizen, bleek uit onderzoek. Ouderen moeten dus langer thuis wonen en daar thuis- of mantelzorg ontvangen. Pas bij een grote zorgvraag kan er een beroep worden gedaan op een plek in een verpleeghuis. Tegelijkertijd constateerde Alzheimer Nederland dat “het aantal mensen met geheugenproblematiek tussen 2020 en 2050 bijna zal verdubbelen”. Een uitdaging waar Bethanië met een nieuwe visie direct op heeft geanticipeerd.**

### Waar adviseren jullie Bethanië in?

Architect Nourdin Alou van TVA architecten uit Ede reageert: ‘Wij zijn als architect reeds vele jaren betrokken bij de ontwikkelingen op het terrein van Tuincentrum Harkes. We hebben ontwerpen gemaakt van woningbouw tot uiteindelijk een verpleeghuis voor 50 bewoners met dementie voor Stichting Bethanië. Dit laatste ontwerp is zorgvuldig ingepast in zijn groene omgeving, een bestaande kwaliteit die we zo veel mogelijk willen handhaven en versterken zodat de nieuwe bewoners hier ook van kunnen genieten. Sterker nog, in afstemming met landschapsarchitect Poelmans Reesink wordt het huidige én het nieuw aangekochte terrein meer vergroend dan nu het geval is, inclusief extra wandelpaden en bankjes.’

Dirk van Sulichem vult aan: ‘Bethanië heeft Activ

Vastgoed benaderd omdat wij zorgorganisaties in heel Nederland helpen hun wensen en mogelijkheden qua huisvesting daadwerkelijk om te zetten naar haalbare nieuwbouw- of verbouwplannen. Wij zijn als specialist ervaren in het begeleiden van dit proces namens de zorgorganisatie tot en met de realisatie. Bethanië kan zich hierdoor maximaal blijven inzetten in waar zij specialist in zijn, namelijk zorg leveren. En ik moet zeggen dat het een hele fijne samenwerking is, we voelen ons meer collega dan adviseur.’

### Hoe gaat de nieuwbouw eruit zien?

Nourdin: ‘De nieuwbouw wordt gevormd door verschillende kleine bouwblokken onderling te koppelen met glas om zo een compact volume van 3 lagen en een gedeeltelijke 4e laag te krijgen. Hierdoor oogt het gebouw kleinschalig en

voegt het zich perfect in de omgeving. Met een centrale vide waar daglicht binnenkomt en de verschillende zichtlijnen naar buiten naar de groene omgeving zal het gebouw voor de bewoners als aangenaam en rustgevend worden ervaren. Men kan de bomen in de herfst dus prachtig zien verkleuren en in de lente weer nieuwe frissgroene bladeren zien ontstaan. Door de kleinere bovenste laag kan er tevens een extra (dak)tuin voor alle bewoners gerealiseerd worden, waar ze bij mooi weer heerlijk kunnen verblijven en zelfs wandelen. Uniek voor een verpleeghuis, van grote meerwaarde voor de toekomstige bewoners.



Daarnaast zijn er ook plannen voor een bijeenkomstruimte op het terrein, die ook door de buurt gebruikt kan worden. Dit kleinere gebouw zal de vorm en uitstraling van een kas krijgen. Inderdaad, geïnspireerd op het huidige tuincentrum dus!’

### Een architect is een bekend inspirator, maar wat inspireert een projectmanager eigenlijk?

‘Elk nieuwbouw- of verbouwproject in de zorg is door de huidige regelgeving, overheidsmaatregelen en krappe

budgetten een uitdaging’, meldt Dirk. ‘Maar juist die uitdaging inspireert ons om toch voor onze opdrachtgevers het maximale resultaat te bereiken. Het proces dus zo inrichten dat de visie en wensen van de zorgorganisatie vertaald worden naar een haalbaar plan. Een duurzaam plan waarbij alle belanghebbenden zoals bewoners en medewerkers, maar ook bezoekers en burens blij zijn en uitkijken naar de nieuwe zorghuisvesting. Een voorbeeld hiervan is de opmerking van mevrouw Harkes dat ze zo blij is dat het perceel juist door een zorgorganisatie met een christelijke identiteit is aangekocht. En dat er

noodzakelijke en veilige huisvesting voor ouderen wordt gerealiseerd die een zorgvraag hebben die thuis niet meer geboden kan worden.’

### Komt er alleen nieuwbouw?

‘Toen het kabinet besloot een maximum te stellen aan nieuwe verpleeghuisplekken’, vervolgt Dirk, ‘heeft Bethanië hier direct met haar visie de ‘Hof van Bethanië’ op geanticipeerd. Hierdoor, en door de aankoop van de aangrenzende percelen, is het gelukt om bij het Zorgkantoor nog net de rechten op extra intramurale verpleeghuisplekken te claimen. Daardoor is het nu mogelijk om de nieuwbouw voor bewoners met dementie als maatschappelijke doel te kunnen realiseren.

Maar deze visie houdt óók de komst van een expertisecentrum in het bestaande gebouw in, waar voor de gehele regio voorlichting over dementie te verkrijgen is, inclusief alle vragen hieromtrent. Het expertisecentrum komt op de begane grond, waar ook het bestuursbureau naartoe verhuist, waarmee de organisatie voor iedereen nóg toegankelijker wordt. Op de verdieping waar het bestuursbureau vertrekt komen extra appartementen en huiskamer ‘De Herberg’. Door deze te verplaatsen krijgen bewoners daar straks meer daglicht en een prachtig uitzicht!’

### Tot slot de vraag die iedereen altijd stelt: wanneer is het klaar?

Dirk: ‘haha, die vraag krijgen we inderdaad vaak! Begin januari 2025 wordt gestart met de bouw van het nieuwe expertisecentrum en het bestuursbureau. In juli 2025 moet dit gereed zijn, inclusief de extra appartementen en verplaatsing van ‘De Herberg’.

Nourdin vult aan: ‘de realisatie van de nieuwbouw zal gezien de nog te volgen overheidsprocedures ergens in of net na de zomervakantie van 2026 plaatsvinden. We streven ernaar de nieuwbouw eind 2027 op te leveren zodat de bewoners in hun prachtige nieuwe omgeving hier samen het kerstfeest kunnen vieren, zodat ze zich direct prettig, veilig en vooral thuis voelen.’

Dirk en Nourdin sluiten gezamenlijk af: ‘we zijn dankbaar dat we adviseur voor deze mooie en inspirerende zorgorganisatie mogen zijn en dragen graag ons steentje bij aan de realisatie van de ‘Hof van Bethanië!’