

elver WOONCOURANT

NOG BETER

gesprekken over de plannen



Lees verder op pagina 3

TULPENVELD

Een nieuw thuis



Lees verder op pagina 7

NIEUWBOUW CT

Voorbereid op de toekomst



Lees verder op pagina 8

Uniek en groots, dat is Masterplan Nieuw-Wehl

“Een uniek project.” Zo omschrijft bestuurder Irma Harmelink het Masterplan Nieuw-Wehl. “Natuurlijk is het alleen al uniek omdat we een heel woonerf gaan vernieuwen. Dat is niet iets wat je vaak doet. Maar het gaat om meer dan alleen het vervangen van de woningen voor onze bewoners en het creëren van nieuwe dagbestedingslocaties voor de deelnemers. Het gaat ook om een fijne werkplek voor onze medewerkers, de veiligheid op het terrein tijdens de bouwperiodes, de situering en verbinding van de wegen, verlichting, de ondergrondse infrastructuur, enzovoort. We willen zo min mogelijk verhuisbewegingen met de daarbij behorende onrust voor bewoners, deelnemers en medewerkers. Het is het prettigst als iedereen zo lang en goed mogelijk op de huidige plek kan blijven wonen en werken tijdens de bouw. Ook dat maakt dit project uniek en een hele puzzel. Een derde uniek aspect is dat Elver onderdeel is van het dorp Nieuw-Wehl, zowel qua bewoners als oppervlakte. Die verbinding is bijzonder en kostbaar. Dat willen we heel graag behouden. Het vraagt een gezamenlijke inspanning om er iets moois van te maken.”



Irma Harmelink, bestuurder van Elver praat u graag bij over het Masterplan in Nieuw-Wehl.

Het goede gesprek

“Dat ‘samen’ resulteert zich onder andere in overleggen met de Klankbordgroep met inwoners uit Nieuw Wehl. Daarin bespreken we de plannen, voors, tegens en alternatieven. Dit zorgt er ook voor dat we steeds blijven nadenken over wat onze besluiten doen met het dorp. Hoe ziet het dorp er dan uit, wat doet de verandering in het samen leven in deze kern. Er zijn immers verschillende opvattingen over onze plannen. Wat prima is en ook helemaal niet zo raar omdat sinds het ontstaan van Elver midden in de 20ste eeuw er in die tussentijd veel is veranderd, bijgebouwd en vernieuwd. Omdat in dit project de gebouwen een nieuwe plek op het terrein krijgen vinden we het belangrijk om vooral het goede gesprek te blijven voeren. Naar elkaar te luisteren wat ervan wordt gevonden. De uitkomst moet een goede balans zijn tussen wat burens uit Nieuw-Wehl belangrijk vinden, het belang van de bewoners en deelnemers van Elver en de mensen die bij Elver werken.”

Aanbevelingen en aandachtspunten

“Inmiddels heeft de gemeente Doetinchem een positief principebesluit op hoofdlijnen afgegeven over het Masterplan Nieuw-Wehl. Dat vormt een goede basis en opent de deur om de deelplannen verder uit te werken en

definitieve vergunningaanvragen in te dienen.

Voor de eerste fase zijn de aanvragen voor het Centrum tandzorg, de kerk en wat kleinere aanvragen die met de vervangende plekken van de dieren te maken hebben inmiddels al ingediend. Met de in het principebesluit benoemde aandachtspunten en aanbevelingen gaan we ook aan de slag of blijven we in investeren zoals duurzaamheid, klimaatadaptatie, biodiversiteit en het in gesprek blijven met de inwoners van het dorp. Daarnaast blijven we scherp en goed nadenken hoe we het precies gaan aanpakken, want met de start van de eerste bouwphase zetten we ook direct de toon voor de rest van het project.”

Fijne woon- en werkplek

“Na jaren van voorbereidingen kijk ik samen met het bouwteam echt uit naar de start van de bouw. Dat heeft vooral te maken met het mooie perspectief dat we bewoners, deelnemers en medewerkers kunnen bieden. Mooie fijne plekken om te wonen en te werken. Die ervaringen hebben we onder andere inmiddels al in Doetinchem en Arnhem-Noord. De twee plekken waar redelijk recent de nieuwbouw in gebruik is genomen. En als het perspectief er eenmaal is, groeit het verlangen en kijk je uit naar de daadwerkelijke realisatie.”

Open Dag bij Elver

Op zaterdag 1 oktober is er Open Dag bij Elver. Iedereen is van 10.00 tot 14.00 uur van harte welkom. We informeren je graag over ons werk, maar ook over het wonen en werken bij Elver. In een stand over onze nieuwbouwplannen praten we je bij over het Masterplan Nieuw-Wehl en de andere bouwprojecten.

Elver Wooncourant

Benieuwd naar de andere bouwprojecten van Elver? We hebben inmiddels vier grote nieuwbouwprojecten gerealiseerd. In Nieuw-Wehl, Wehl, Doetinchem en in Arnhem. Daarnaast wordt in Arnhem nog volop gebouwd aan de tweede fase van de vernieuwing. Alle informatie over de vervangende nieuwbouw op de verschillende locaties vind je op onze website www.elver.nl. Daar zijn ook alle uitgaven van de Elver Wooncourant gepubliceerd.

Plannen, bijstellen en weer plannen



Henk Gersen is architect bij IAA Architecten.

“Het grove raamwerk, wat het Masterplan Nieuw-Wehl eigenlijk is, is de leidraad voor de volledige uitwerking van de deelplannen verspreid over ongeveer tien jaar”, start Henk Gersen, architect bij IAA architecten, zijn uitleg. “Het plan omvat de grote stappen die we gaan zetten. Eigenlijk is het net zo’n schuifpuzzel met één leeg vlak. Uiteindelijk schuift alles in elkaar, maar dat lege vlak heb je nodig om te starten zodat je de volgende stap kunt maken. Zo werkt het eigenlijk ook met het Masterplan.”

Even uitzoomen

“Het is alweer een tijd geleden dat we begonnen zijn aan de uitwerking van het Masterplan Nieuw-Wehl. Nu komen we in de fase dat de eerste deelplannen tot ontwikkeling komen. Alhoewel we ook nog steeds over het Masterplan zelf in overleg zijn. Dat komt omdat de detailuitwerking van de deelplannen het soms noodzakelijk maken weer even uit te zoomen en te kijken of het in het raamwerk nog goed zit. Is het goed wat we bedacht hebben, lopen we nog ergens tegenaan? Dit blijft een continue proces van plannen, terugkijken, bijstellen en weer verder plannen.”

Legpuzzel

“De start van die legpuzzel is de eerste fase in de vorm van de kerk, het Centrum tandzorg en de woningen die op de hoek bij Simonshof komen. Die fase laat ook direct zien hoeveel deelplannen er op elkaar moeten worden gelegd voordat er gestart kan worden. Een complex geheel dus en een echte puzzel waar veel dingen samenkomen. Zo is er een vlekkenplan / schuifplan bedacht om onnodige verhuizingen van bewoners en deelnemers zoveel mogelijk te voorkomen. Daarnaast is er ook een plan voor de bovengrondse infrastructuur samen met een verkeersplan. De verkeersstructuur wordt aangepast. Zo wordt er straks onderscheid gemaakt in hoofdweg, secundaire ontsluiting en voetpaden. Op het moment dat je iets doet, moet het gelijk goed zijn. Die spelregels moeten we nu maken. Zoals welke verhardingen willen we op welke plekken, waar komen voetgangersroutes, hoe lopen de langzaamverkeer routes, waar mogen

auto’s rijden en waar niet. Daar willen we meer op sturen zodat de huidige spaghetti van doorgaande weggetjes waar overal auto’s mogen komen verdwijnt. Daaraan gekoppeld zit ook het parkeerbeleid. In het Masterplan is op drie plaatsen het parkeren geconcentreerd. Bij het hoofdgebouw, centraal op het terrein en rondom de milieustraat. Daarnaast komen er bij de verschillende woonerven een klein aantal plaatsen voor bijvoorbeeld de nachtdiensten.”

Energieconcept

“Ook voor de ondergrondse infrastructuur worden de benodigdheden al in kaart gebracht. Daaraan hangt weer het onderzoek naar duurzame energieopwekking, de aardwarmte, die we graag willen gebruiken. Dat wordt nu in deelprojecten gezet, zodat we een duurzaam energieconcept voor het Masterplan krijgen.”

Alles grijpt in elkaar

“Het is heel erg van belang om in deze fase een goed begin te krijgen met het schuifplan dat we nodig hebben om de eerste fase te kunnen maken. Dit raakt ook een aantal dagbestedingsplekken rondom Simonshof en de dagbestedingsgroepen die nu rondom de kerk gevestigd zijn. De kerk is bij de start van de eerste woningbouwfase op de hoek van de Oude Doesburgseweg en de Nieuw Wehlseweg nog niet klaar, terwijl een deel van die groepen uiteindelijk wel naar die locatie verhuizen. Daarvoor worden nu tijdelijke oplossingen gezocht zoals het inzetten van de oude wasserij voor tijdelijke dagbestedingsruimte. En zo grijpt alles in elkaar.”

Bijstellen en weer door

“Met de ruimte rondom Simonshof hebben we gelijk een mooi voorbeeld van dat uitzoomen, bijstellen en weer verder plannen te pakken. In de detailuitwerking van deze deelfase kwamen we tot de conclusie dat de drie woningen (64 studio’s) die daar gepland stonden toch niet de beste oplossing is. De hoek rondom Simonshof wordt in deze eerste fase dus niet volledig ingevuld. Er zijn voor nu 32 studio’s verdeeld over twee gebouwen ingetekend. Dat het niet volledig ingevuld kan worden heeft weer te maken met de onzekerheden die er nog zijn

over de milieustraat. Hoe we die in de toekomst in willen richten met daaraan gekoppeld de facilitaire diensten in combinatie met dagbesteding. Mogelijk komt het derde gebouw er in de toekomst wel als de omliggende plannen gereed zijn. Een ander gevolg van deze wijziging in planvorming is dat voor nu de extra uitrit die aan de Nieuw-Wehlseweg gepland was niet noodzakelijk is. De huidige uitgang aan de Oude Doesburgseweg volstaat.”

Toekomstbestendig

“Het is mooi om te zien dat het Masterplan echt gestalte krijgt. Dat het goed is dat er een startdocument ligt waar je vanuit kunt gaan. Het scheelt straks in de andere fases een hoop gesprekken en vraagt alleen bijsturing op detailniveau. En als er in de tussentijd geen nieuwe inzichten ontstaan, bevordert het ook de verdere uitrol voor de toekomstige deelplannen.”

Meldpunt

Heb je vragen of ervaar je overlast? Meld het ons. We zijn 24/7 bereikbaar. Door melding te maken van (tijdelijke) overlast kunnen we er een verklaring voor geven en zoeken naar een oplossing om het te verminderen of weg te nemen. Via het algemene nummer 0314 696 911 is er voor dringende meldingen ook een bereikbaarheid georganiseerd in de avonden, nachten en het weekend. Voor minder urgente meldingen kan er naar toolthuis@elver.nl gemaild worden.

Gesprekken maken de plannen nog beter



“Dat er veel overleg wordt gevoerd om tot een Masterplan van dit formaat te komen mag duidelijk zijn”, start waarnemend bestuurder Arnold Roelofs zijn verhaal. “Minstens zo belangrijk is het contact met het dorp en directe burenen. Ook daarin proberen we zo goed mogelijk te voorzien. We informeren ze over de plannen en voortgang via de Wooncourant, nieuwsbrieven, flyers en een Burendag. Jazeker, ook na de zomer van dit jaar staat er weer een Burendag op de agenda. Daarnaast bespreken we ook plannen, ideeën en signalen uit de buurt met direct betrokkenen. Belangrijk, want je wilt de goede relatie graag in stand houden. Een goed voorbeeld hiervan is het gebruik van de oude basisschool in het dorp. Al langere tijd zijn er gesprekken met burenen over de huidige invulling van de oude school en het ongemak dat De Opmaat voor de directe burenen zo nu en dan veroorzaakt. Dit probleem onderkennen we en nemen we zeer serieus door te zoeken naar mogelijkheden om de ervaren overlast te verminderen. Dit doen we onder andere door de extra inzet van gedragskundigen die het team kunnen ondersteunen met adviezen hoe de ervaren overlast te verminderen. Een definitieve oplossing is er nog niet, daar blijven we wel naar zoeken.

Natuurlijke aspecten

“Nu is het niet zo dat we bij elke stap de diverse betrokkenen informeren. Zo heeft de Provincie recent instemming gegeven over de beschermingsmaatregelen die we hebben getroffen voor flora en fauna. Dit is een plan over hoe we ten tijde van de bouw om willen gaan

met de natuurlijke aspecten. Voor de locatie rondom Simonshof en de kerk betekende dit bijvoorbeeld het plaatsen van de vleermuiskasten. Rondom de nieuwe plek waar Centrum tandzorg bij het Behandelcentrum komt hoefde geen kast te worden geplaatst. Simpelweg omdat er niks zit.”

Veilig verkeer

“Waar we wel weer het gesprek breder over voeren is de afwikkeling van verkeer. De diverse verkeersstromen worden in kaart gebracht. Dat in kaart brengen houdt onder andere een verkeerstelling in die de gemeente Doetinchem op verzoek van de buurt uitvoert. Het doel is om inzicht te krijgen in de verkeersbewegingen, om uiteindelijk tot een plan te komen waarbij de overlast zo min mogelijk is en de veiligheid voor eenieder het grootst is. Dit is nog geen uitgekristalliseerd geheel en nog volop in beweging, waardoor het vooralsnog op de gespreksagenda blijft staan. Een voorbeeld van deze beweging is dat we, mede op verzoek van de Klankbordgroep, de eerste fase nog eens kritisch hebben bekeken. Het resultaat is dat we de extra uitrit aan de Nieuw Wehlseweg niet nodig blijken te hebben in deze fase. De bestaande uitrit aan de Oude Doesburgseweg volstaat.”

Vergunningaanvragen

“Inmiddels is het Masterplan nu zover dat er verschillende vergunningaanvragen zijn gedaan voor de eerste bouwfase. Het gaat om de vergunning voor de eerste 64 woningen, de verbouwing van de kerk en de bouw van

Centrum tandzorg. Daarnaast nog wat kleinere aanvragen die daaraan gerelateerd zijn zoals een hekwerk om een dierenweide.”

Alleen maar beter

“Het gesprek over de verdere invulling van het Masterplan met de bewoners en hun familie, medewerkers, burenen en de gemeente blijven we vervolgen. Al deze input is welkom. Het levert gezichtspunten op vanuit verschillende perspectieven. Niet alles kan gehonoreerd worden in de uitwerking, maar we vinden het belangrijk om al die verschillende perspectieven te kennen en mee te wegen in hoe het uiteindelijk gaat worden. Daar wordt het uiteindelijk alleen maar nog beter van.”

Loods en smederij

Om meer ruimte rondom de eerste bouwfase te creëren, zijn er plannen om de gebouwen rondom de smederij te slopen. De smederij zelf niet, want die heeft een vastgestelde cultuurhistorische waarde. De gemeente Doetinchem ziet dezelfde waarde ook voor de loods, maar daarover verschillen we van mening. Elver heeft daarom een sloopvergunning aangevraagd voor de loods. Door de sloop van de loods kan de vrijgekomen ruimte opnieuw worden ingericht en gemoderniseerd. De dagbestedingsgroepen die nu in de te slopen gebouwen zitten krijgen op andere plekken op het terrein nieuwe ruimtes.

Wil je in de toekomst bij Elver gaan wonen?

Dat kan. Na de eerste bouwfase, waarover we in deze wooncourant vertellen, gaan we snel door naar de tweede bouwfase op het woonerf in Nieuw-Wehl waarin we de huidige woningen vernieuwen.

En wist je dat we ook bezig zijn met een nieuwe locatie in Didam? We hopen binnenkort te kunnen starten met het bouwen van een nieuw thuis voor 32 (nieuwe) bewoners. Binnenkort volgt hier meer nieuws over.

Niet alles in één keer op de schop

“Niet alleen voor boven de grond wordt een plan de campagne gemaakt voor de vervangende nieuwbouw. Ook de ondergrondse infrastructuur gaat op de schop”, vertelt bouwmanager Jeroen Nijmeijer (IAA-architecten). “En ook dit gebeurt gefaseerd. Na een grondige inventarisatie van alles wat op het terrein van Elver onder de grond ligt, weten we inmiddels dat dat kan. Dat is heel erg prettig, want dit betekent dat niet het hele terrein in één keer op de schop hoeft. Het betekent ook dat de flexibiliteit in het gefaseerde Masterplan blijft bestaan en niet alles al in beton gegoten is. Heel erg fijn, want de ruwe plannen zijn voor zo’n tien jaar gemaakt met de kennis van nu. Die kennis kan over vijf jaar in de verfijning wel heel anders zijn. Het is dus prettig dat er ruimte is voor eventuele nieuwe inzichten en ontwikkelingen in de toekomst.”



Bouwmanager Jeroen Nijmeijer (IAA-architecten) en coördinator beheer & onderhoud Pieter Zilvold.

Nu nog tuin

“Met de ondergrondse infrastructuur bedoelen we elektra, water, riolering, glasvezel, voorziening voor noodstroom, etc.”, vult coördinator beheer & onderhoud Pieter Zilvold aan. “Oh en gas natuurlijk. Althans, gas het afdoppen daarvan, want de nieuwe woningen zijn gasloos. We starten bij de kerk en de nieuwe locatie voor het Centrum tandzorg bij het huidige Behandelcentrum. Daar achteraan volgt het werk rondom de huidige locatie van Simonshof. Met name op dat punt worden de werkzaamheden goed zichtbaar. Dat komt omdat het geheel nog tuin is en er vrijwel geen voorzieningen in de grond liggen.”

Duurzame keuzes

“Elver heeft het leidingwerk op het woonerf van ongeveer 20 hectare in Nieuw-Wehl volledig in eigen beheer”, gaat Pieter verder. “Behalve natuurlijk de hoofdpunten waar bijvoorbeeld het water, gas en energie op het erf binnenkomt. Dat is fijn, want we zijn op deze manier niet afhankelijk van de grote leveranciers om aanpassingen te doen. We houden de kennis zo in huis en het scheelt veel tijd. Alhoewel er nog wel archeologisch onderzoek gedaan moet worden in de diverse deelplannen, hopen we natuurlijk dat we zo snel mogelijk door kunnen. Dat door kunnen vertaalt zich in het verwijderen (gas), verleggen, vervangen en hergebruiken van de diverse leidingen. Niet alles hoeft er nieuw in. We bekijken dit per fase. Wat is de kwaliteit van het huidige leidingwerk, wat moet er vervangen worden en wat kunnen we hergebruiken en kan nog wel even mee. Dat is duurzamer dan gewoon maar nieuw spul in de grond leggen.”

Veiligheid boven alles

“De overlast proberen we zoveel mogelijk te beperken, maar dat zal niet helemaal te voorkomen zijn”, gaat Jeroen verder. In deze eerste fase zal hier en daar een afzetting zijn waar graafwerkzaamheden plaatsvinden. Het belangrijkste in dit geheel is het borgen van de veiligheid voor iedereen. Dat gaat boven alles. Dat is voor de werkzaamheden rondom de kerk, het Centrum tandzorg en op de hoek bij Simonshof nog goed te realiseren zo aan de rand van het woonerf. Als we over een paar jaar verder het erf op aan de slag gaan wordt dat een grotere uitdaging. Gelukkig hebben we veel professionals en een goed team om ons heen om alles vooraf goed uit te denken.”



De eerste fase van de werkzaamheden rondom de kerk zijn eind vorig jaar al opgepakt. Met snoeiwerkzaamheden, het kappen van een aantal bomen en het verplaatsen van de fruitbomen van dagbestedingslocatie Simons-hof is de eerste stap van de verplaatsing gezet. In de tussentijd is er zeker niet stil gezeten. Het definitieve ontwerp is gereed en de vergunning is inmiddels aangevraagd. Als alles voorspoedig verloopt, wordt na de zomer een start gemaakt met de verbouw.

Verbinding met buiten

“Wat meteen opvalt aan de tekening is de nieuwe verbinding die tussen de kerk en de pastorie is gemaakt”, vertelt manager Dagbesteding Ric. “In de vorm van een kas moet het de twee gebouwen met elkaar verbinden. De twee markante gebouwen zelf blijven in het aangezicht in originele staat. Aan de achterzijde van de kerk wordt vooral licht aangebracht in de vorm van een aanbouw. De glazen puien geven een prettige, rustige en open uitstraling aan het geheel. En niet te vergeten... de verbinding met buiten. Iets wat onlosmakelijk verbonden is met de dagbestedingsgroepen die hier straks gehuisvest worden.”

Bijzonder contact

Tuinen en dieren maken onderdeel uit van deze groepen. Al is het voor wat betreft de dieren nog niet helemaal duidelijk wat waar precies komt. Dat ze van toegevoegde waarde zijn voor de deelnemers beamen begeleiders Rob (Simonshof) en Lonneke (Dierengroep). “De dieren en hun verblijven worden goed verzorgd”, vertelt Lonneke. “Ook hebben de dieren een therapeutische waarde voor onze deelnemers. De alpaca bijvoorbeeld maakt een bijzonder contact met mensen met autisme. Ze zijn wat afwachtend en benaderen de deelnemers op een rustige manier. Heel bijzonder is om te zien hoe ze die rust weer overbrengen. De tegenhanger zijn bijvoorbeeld de ezels. Die zijn directer, komen naar mensen toe en laten zich aaien. Daar tussenin zitten de geiten en schapen, die weer wat beweeglijker zijn. Dat onze herten uit de hand van de bewoners en deelnemers eten wordt als heel speciaal ervaren. Zo zie je dat ieder dier iets toevoegt.” Rob vervolgt: “Vergeet de vogels in het ‘Kotje’ niet. Die worden ook veel bezocht. Bewoners en deelnemers gaan erbij zitten en genieten van het fluiten en fladderen. Er zijn echt deelnemers en bewoners die het opmerken als bepaalde vogels er niet meer zijn.”

Dierensnoezel

“Wat straks nieuw wordt toegevoegd aan onze dagbesteding vanuit de kerk is een dierensnoezel”, gaat Lonneke verder. “Dieren spreken je gevoel aan. Kunnen troost, warmte en veiligheid bieden. Ze zijn wie ze zijn en stellen geen eisen. De deelnemers genieten van het aanraken van dieren, hun geur, geluid, bewegingen en de sfeer.” Dat de beestenboel niet alleen een functie voor Elver heeft blijkt wel uit de regelmatige bezoeken van medewerkers van Elver met hun kinderen, ouders en grootouders met kinderen uit de buurt, maar ook door leerlingen van scholen uit de buurt voor projecten.

Aankleden van de tuinen

Het mag duidelijk zijn dat de dieren zorgen voor ontspanning en, net zoals de verzorging eromheen, een waardevolle inspanning

Tuinen en dieren rond de kerk



geeft voor een zinvolle dagbesteding. Maar het draait echt niet alleen om de dieren. Rondom de kerk worden ook de tuinen van Simonshof aangelegd, waarbij ook de voorkant van de gebouwen niet wordt vergeten. Rob vervolgd: "Naast de vervanging van het deel tussen de kerk en pastorie verandert er niets aan de voorkant. De ronding en bestrating van de oprit blijft hetzelfde lopen, daar wordt niets aan aangepast. Wel gaan we natuurlijk de tuinen weer mooi aankleden. Daar hebben we samen met de deelnemers veel zin in."

Buiten en binnen

"Zo'n verbouwing van een kerk is een heel project met veel voorbereiding. Het is heel mooi om te zien dat de planvorming steeds verder wordt uitgewerkt. Want het definitieve ontwerp van de buitenkant is niet het enige traject dat rondom deze verbouw loopt. Met de inrichting kijken we onder andere naar licht, meubilair en natuurlijk het geluid. Daar worden nu stappen in gezet, aldus Ric."

Renovatie Parochiehuis

Het Parochiehuis, waarin Sjop & Zeep en het Atelier gevestigd zijn, is toe aan een update. Het isolatiemateriaal in het dak is niet meer van deze tijd en wordt vervangen. Daarnaast kan ook de inrichting een opfrisbeurt gebruiken. De werkzaamheden nemen enkele weken tijd in beslag. We hopen rond de zomer de renovatie uit te kunnen voeren. Beide dagbestedingsgroepen krijgen waarschijnlijk tijdelijk een plek in de kerk, die op dit moment niet gebruikt wordt.

Onderzoek plaatsing zendmast

In Nieuw-Wehl is een knelpunt in het mobiele netwerk naar voren gekomen. Het blijkt dat de dekking van mobiele netwerken onvoldoende is voor onder andere de persoonsalarmering. Een zendmast dichtbij het terrein van Elver kan het bereik verbeteren. Daarnaast heeft Vodafone Elver benaderd met het verzoek voor het plaatsen van een zendmast op het terrein. In principe zouden we aan dit verzoek mee willen werken. Uiteraard is hier eerst overleg met de gemeente en buurt over noodzakelijk. Vodafone zal dit in gang zetten.

Van tulpenveld naar een nieuw thuis



De eerste stap in het bouwen van een nieuw thuis voor bewoners in Nieuw-Wehl wordt begin 2023 gezet. Nou ja, niet helemaal de eerste stap, die eer is al naar de Waterlelies en de Vijver gegaan. Op de hoek van de Nieuw Wehlseweg en de Oude Doesburgseweg in Nieuw-Wehl liggen nu nog de tuinen van dagbestedingsgroep Simonshof. Ook de kas laat zien dat hier graag getuinierd wordt. Over een aantal maanden verhuist deze dagbestedingsgroep naar een tijdelijke plek om vervolgens intrek te nemen in de verbouwde kerk.

Niet meer van deze tijd
Waar nu nog tulpen, andere bloemen, planten en groenten groeien en bloeien, wordt straks plaatsgemaakt voor nieuwe woningen. Een goed uitgedacht ‘schuifplan’ is de basis voor de start van het hele Masterplan. De bewoners van de Lindes, de drie woongebouwen die vlak naast het hoofdgebouw direct aan de Nieuw-Wehlseweg gelegen zijn, verhuizen straks als eerste naar hun nieuwe onderkomen. De Lindes, waar nog gebruik wordt gemaakt van een bovenverdieping, zijn niet meer passend bij de begeleidingsvraag van de bewoners. Ook voor Kastanje, die iets verderop aan de rand van het terrein ligt, wordt in deze fase een vervangende woning gebouwd. Deze woning is tijdelijk en moet medio 2025 worden afgebroken. Daarnaast verhuizen ook de bewoners van het Palet en Balkenhof vier straks naar deze nieuwe locatie. Door aan de randen van het woonerf te starten met bouwen, wordt overlast voor bewoners, deelnemers en medewerkers zoveel mogelijk

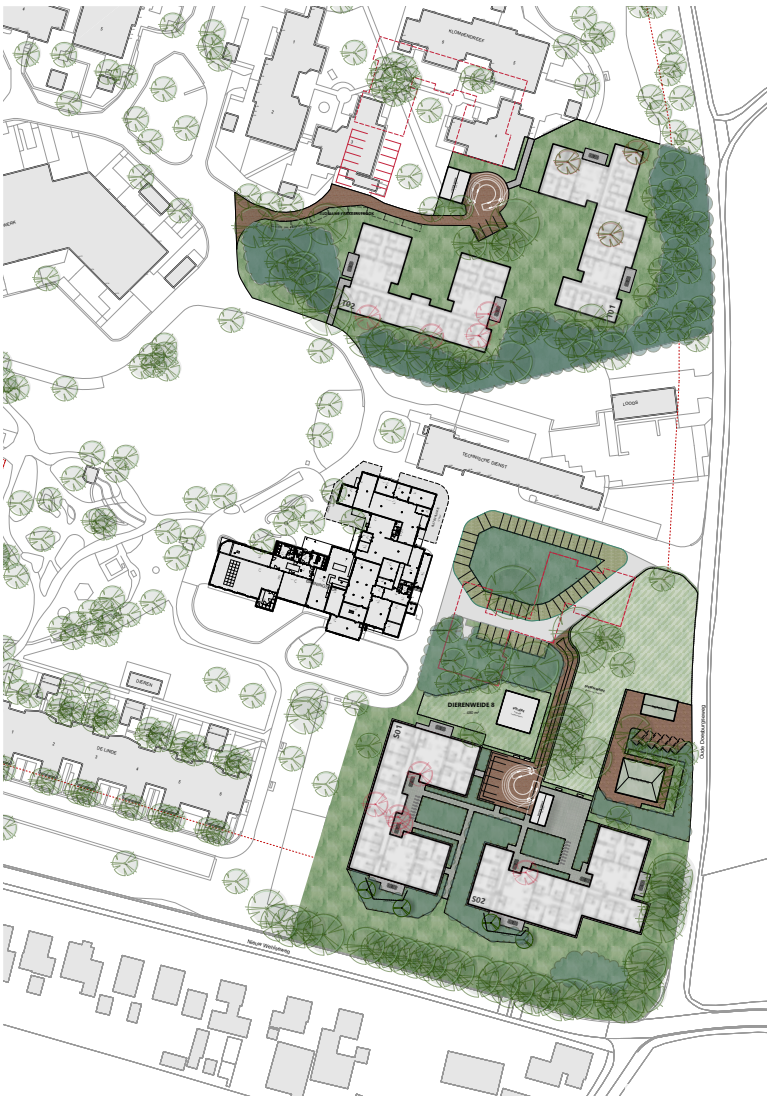
ingeperkt. Als alles voorspoedig verloopt gaat begin 2023 de schop in de grond. Het definitieve ontwerp voor de 64 studio’s, verdeeld over vier gebouwen, is bijna gereed. Aan Anne Vrijdag, de bij de bouw betrokken manager wonen, vragen we of er nog wezenlijke aanpassingen ten opzichte van het voorlopige ontwerp zijn.

Voors en tegens
“Ja, er zijn zeker wijzigingen ten opzichte van het voorlopige ontwerp. In eerste instantie was het de bedoeling dat er op het grondstuk rondom Simonshof drie woningen voor 48 studio’s gebouwd zouden worden. De vierde woning voor de overige 16 studio’s stond aan de andere kant van Banningshof ingetekend. Door nieuwe inzichten is hier verandering in aangebracht. De nieuwe situatie is dat er op de grond rond Simonshof nu twee woongebouwen voor 32 studio’s gebouwd worden. Eén minder dan in eerste instantie gepland. De plek waar de derde woning zou komen blijft voorsnog vrij,



maar kan eventueel in de toekomst nog ingezet worden voor wonen of dagbesteding. Door de vierde woning naast Banningshof anders in te tekenen is daar ruimte gevonden om de derde woning bij te plaatsen. Over dat besluit hebben we lang gesproken. Alle voors en tegens zijn tegenover elkaar gezet, omdat dit consequenties heeft voor het huidige uitstrooiveld en de gedenkmuur. Een belangrijke plek voor bewoners, familie en bekenden, vrijwilligers maar ook medewerkers. Daar ga je niet zomaar een gebouw neerzetten. En toch is dat wel de uiteindelijke uitkomst.”

Veiligheid voorop
“Het borgen van de veiligheid voor alle bewoners en deelnemers was doorslaggevend. Naast dat er bevoorrading van Banningshof vanuit dat punt plaatsvindt, is ook de milieustraat daar gesitueerd. Dat, samen met een concentratie van een aantal dagbestedingsgroepen op die specifieke plek, maakte dat het simpelweg te vol en onoverzichtelijk op dat punt werd. Daarom is ervoor gekozen de derde woning toch elders te plaatsen. Een lastige keuze, dat wel. De gedenkmuur kunnen we verplaatsen. Daar zoeken we een nieuwe plek voor. Omdat het uitstrooiveld bij Elver geen officiële plek is, is er geen register bijgehouden welke asverstrooiingen er hebben plaatsgevonden. We denken nog na over de vraag wat hierin passend is. We vonden het een lastige beslissing,



Stand van zaken - mei 2022

Dit is Thea

Thea is ernstig verstandelijk beperkt (EVB) en heeft intensieve begeleiding nodig.

De vraag van Thea rondom huisvesting is:

- Een beschermde woonomgeving
- Wonen op het terrein in de nabijheid van dagbesteding en behandelcentrum
- Bewegingsruimte in en rond de woning
- Aanwezigheid van een tuin (verbinden van binnen met buiten)
- Studio met eigen sanitair
- Gezamenlijke woonkamer
- Studio dichtbij woonkamer
- Vormgeven aan het gewone leven, dus ruime keukens, bijkeukens om te koken en het doen van de was

Wat is nodig?

- Gemiddeld 8 bewoners per groep
- Studio's (28,6 m² incl. sanitair)
- Bedtoegankelijke woningen
- Mobiele tillift
- Gezamenlijke zorgbadkamer
- Woonkamer is centrale deel van de woongroep
- Gesloten gezamenlijke buitenruimte
- Voorzieningen dichtbij
- Logeerplek
- Wakkere wacht

Plattegrond studio



maar hebben uiteindelijk toch de weloverwogen keuze gemaakt om ruimte en veiligheid van bewoners prioriteit te geven in de beslissing.”

Behouden en verbeteren

“Ook op andere punten is er nog weer wat gewijzigd ten opzichte van de andere woningen die al gebouwd zijn. Iedere bouw wordt geëvalueerd. Zo hebben we dat bijvoorbeeld al gedaan voor de nieuwbouw in Wehl, Doetinchem en de eerste bouwphase in Arnhem-Noord. Daar leren we weer van, behouden we de goede dingen en voeren we verbeteringen door daar waar dit kan. Een mooi voorbeeld is bijvoorbeeld het lichtplan. Daarvan wordt nu gekeken of het eenvoudiger en daarmee gebruiksvriendelijker kan.”

Privacy

“Naast de stenen is er ook aandacht voor groen rondom de woningen. Net zoals eenieder nadenkt over de invulling van de tuin, doen we dat voor en met de bewoners ook. Omdat de woningen aan de rand van het woonerf van Elver liggen is er extra aandacht voor de privacy van de bewoners in bijvoorbeeld de tuinen. Een eerste concept voor de afscheiding van de terrassen is gemaakt. Door



Vanaf de hoek van het terrein van Elver



Vogelvlucht met zicht op terrassen.

gebruik te maken van zogenoemde ‘greenwalls’ (met groen bedekte geluidsschermen) die bij de terrassen verwerkt worden in de groene terrasafschieding kan de privacy worden gewaarborgd. Het concept bespreken we ook nog met de direct betrokken burens.”

Kiezen

“In elk woongebouw is straks plaats voor twee groepen van acht bewoners. Elke bewoner krijgt straks meer privéruimte in de vorm een studio met eigen sanitair. In de studio kunnen ze rust en privacy zoeken. Willen ze wat meer reuring, dan kan elkaars gezelschap opgezocht worden in de gezellige gezamenlijke woonkamers.

Doordat in de woongebouwen de woonkamers in het midden liggen met de studio’s eromheen, is er snel en makkelijk contact tussen bewoners en begeleiders.

Werk aan de winkel

“De komende tijd gaan we al aan de slag met het samenstellen van de bewonersgroepen. Natuurlijk gaan we de bewonersgroepen zoveel mogelijk bij elkaar houden, maar verandering komt er sowieso. Dit omdat er in plaats van zes of zeven bewoners nu acht bewoners per woning komen te wonen en we daarmee van 10 naar 8 woningen gaan. Daarnaast is een verhuizing ook een goed moment om opnieuw te kijken welke woongroep het beste bij een bewoner past. Om dat goed te beoordelen wordt er per woning een ‘visie op wonen’ gemaakt. Ook wordt er voor iedere bewoner samen met de persoonlijk begeleider en ouders, familielid of wettelijk vertegenwoordiger een woonvraag opgesteld. Op basis daarvan kan uiteindelijk de match tussen de bewoner en een woning gemaakt worden. En zodra de bewoners per woning bekend zijn, gaat het proces van start om de verschillende teams te vormen. Met die nieuwe teamsamenstellingen kan dan tijdens de bouwphase al gewerkt worden aan het compleet maken van de teams, teambuilding en de voorbereidingen op de uiteindelijke verhuizing. En uiteraard worden bewoners, medewerkers en ouders en familie betrokken in dit hele bouwproces. Want het uiteindelijke doel is een fijne woonplek voor onze bewoners en een prettige werkplek voor onze medewerkers. Kortom, er is nog heel wat werk te verrichten de komende tijd voordat de eerste verhuisdozen ingepakt kunnen worden.”

Maak kennis met Sjoerd

Sjoerd is ernstig verstandelijk en meervoudig beperkt (EVMB). Hij heeft een dagelijkse intensieve zorgvraag.

Sjoerd zijn vraag rondom huisvesting is:

- Een ruim opgezette, rolstoelvriendelijke woning
- Op de begane grond
- Domotica aanwezig
- Studio met eigen sanitair
- Voldoende eigen ruimte om bezoek te ontvangen
- Studio dichtbij woonkamer
- Sfeervolle Snoezelbadkamer (douchen/baden is ontspanningsactiviteit)
- Ruime gezamenlijke woonkamer
- Het bereiden van een maaltijd in de keuken kunnen meebeleven
- Wonen op een terrein, in nabijheid van Behandelcentrum en dagbesteding
- Tuin om zintuigelijke ervaringen op te doen

Dit betekent:

- Gemiddeld 8 bewoners per groep
- Studio’s (28,6 m2 incl. sanitair)
- Bedtoegankelijke woningen
- Tilliftsysteem
- Snoezelbadkamer
- Voelmaterialen in de gang
- Bedboxen in de woonkamer
- Gesloten gezamenlijke buitenruimte
- Voorzieningen dichtbij (dagbesteding, behandelen)
- Mogelijkheid dagbesteding op de woning
- Logeerplek
- Wakkere wacht



Burendag 2022

We houden je graag op de hoogte van alles wat er rondom bouwprojecten bij Elver gebeurt. Dit doen we via de Elver Wooncourant, informatiebrieven en flyers. Maar ook Burendag is hier een onderdeel van. Ook dit jaar organiseren we in het najaar weer een Elver Burendag. De uitnodiging hiervoor volgt zodra de datum bekend is.

Interview Centrum Tandzorg



Een impressie van de nieuwbouw.

Afgestofte plannen in een nieuwe jas

Dat er een goede samenwerking is tussen Elver en Centrum tandzorg (CT) blijkt wel uit de bouw- en verhuisplannen van beide partijen. Het Centrum tandzorg is gespecialiseerd in bijzondere tandzorg met verschillende locaties in Brabant en Gelderland. Begin 2020 heeft Elver afgesproken dat het CT de bijzondere tandzorg uitvoert voor bewoners van Elver en de andere patiënten die eerder de behandelpraktijk van Elver bezochten. Destijds was al duidelijk dat het gebouw piepte en kraakte en de activiteiten van de bijzondere tandheelkunde uit zijn jasje groeide. In de afgelopen periode zijn eerder gemaakte plannen afgestoft en in een nieuw jasje gestoken. De vergunning is aangevraagd en als alles meezit gaat de ‘eerste paal’ na de zomervakantie de grond in. Een goede tien maanden later kan, bij een voorspoedig bouwverloop, de eerste behandeling vanuit de nieuwe locatie worden aangeboden.

Prachtig historisch

“Het pand waar het CT nu in gevestigd is heeft een mooie historische uitstraling. Maar van binnen merken we dat de tand des tijds heeft toegeslagen”, vertelt Ton van Groeningen, bestuurder Centrum tandzorg. “En dan met name in de constructie. Die behoeft aanpassingen. Daarnaast moeten we ook constateren dat de ruimte te klein is. We hebben nu drie behandelkamers en is er behoefte aan meer. De wachtlister is al langere tijd ongeveer een jaar, die zouden we graag korter zien worden. Door meer behandelruimtes aan het CT toe te voegen kunnen we ook onze ambitie waarmaken om een deel van de narcosebehandelingen, die nu in het Slingeland Ziekenhuis worden gedaan, zelf in huis uit te voeren. Doordat het niet meer in een ziekenhuisomgeving plaatsvindt en er geen vervoer naar het ziekenhuis meer nodig is, geeft dat veel minder stress en belasting voor cliënten.”



Arnold Roelofs, waarnemend bestuurder.

Verbondenheid Elver

“Ook Elver vindt het belangrijk dat de tandzorg aan de locatie in Nieuw-Wehl verbonden blijft”, vult Arnold Roelofs, waarnemend bestuurder van Elver, aan. “Al lang geleden heeft een tandarts vanuit Elver deze bijzondere vorm van tandzorg opgezet. Inmiddels heeft ongeveer 60% van de tandartsbezoekers van het CT binding met Elver. Ze wonen er, werken er of komen uit de regio. Doordat het tandartsbezoek voor bewoners zo dichtbij is, krijgt het bezoek een wat meer natuurlijk karakter. Er hoeft niet eerst gereisd te worden voor een bezoek. Dat is minder belastend en neemt de eerste spanning al weg. De nieuwe locatie wordt gebouwd direct naast het behandelcentrum van Elver. Daardoor wordt de samenwerking tussen het CT met de Artsen Verstandelijk Gehandicapten en de gedragskundigen gemakkelijker en versterkt. Dat komt de kwaliteit alleen maar ten goede. De lijnen zijn dan nog korter, omdat je letterlijk dicht bij elkaar zit.

Ruimtebehoefte en veroudering

Ondanks dat het historische pand verouderd is, heeft het plan om op de huidige locatie te blijven wel op de agenda gestaan. Dit zou dan eerst tijdelijke huisvesting elders betekenen voor de praktijk om vervolgens het pand volledig te strippen en opnieuw van binnen weer op te bouwen. De conclusie was echter dat het dan nog steeds een oud pand met meerdere beperkingen bleef. Uiteindelijk heeft dit plan het niet gehaald en is er toch gekozen voor nieuwbouw.



Oude situatie.



Nieuwe situatie.

Rust, warmte en veiligheid

“Het nieuwe pand, dat vast aan het huidige Behandelcentrum van Elver in Nieuw-Wehl wordt gebouwd, heeft alle voor het CT benodigde faciliteiten”, vervolgt Ton. Zoals vijf behandelkamers, een tillift aan het plafond en voldoende ruimtes voor persoonlijke gesprekken. Ook de wachtruimte en behandelruimtes zijn goed gescheiden, zodat er zo min mogelijk beïnvloedingen over en weer is. Verder straalt het pand en de inrichting straks vooral rust, warmte en veiligheid uit. Zodra je binnenkomt voelt het vriendelijk aan. Er is veel glas, transparantie en een knus atrium.”

Nieuwe invulling

Goed nieuws dus voor de bewoners van Elver, de tandarts blijft dichtbij. Maar ook voor de andere ca. 40% van de bezoekers die uit de hele regio komen blijft de locatie vertrouwd en de regionale functie bestaan (o.a. kindertandheelkunde, angststandarts en tandarts voor mensen met een verstandelijke beperking). Voor het oude pand heeft Elver nog geen nieuwe invulling. Dit wordt op een later moment bekeken.”

Tijdelijke Dagbestedingslocaties

Met de start van de verbouw van de kerk, Centrum tandzorg en de herindeling van een aantal dagbestedingsgroepen in het vizier is er ook nagedacht over de tijdelijke huisvesting voor de huidige gebruikers. Want tussen al het gesloop, gezaag en getimmer kan er niet gewerkt worden. Inmiddels is hier een eerste plan voor gemaakt. Zo wordt er tijdelijk een Portacabin geplaatst tussen de Lindes en het hoofdgebouw. Daarnaast komt er met het uitbesteden van de wasserij ruimte vrij om daar vier dagbestedingsruimtes te creëren. De inventarisatie van wensen en kosten is inmiddels in gang gezet. De verwachting is dat in de herfst de ruimtes gereed zijn en de dagbestedingsgroepen kunnen verhuizen naar hun nieuwe onderkomen. Betrokken deelnemers, medewerkers, families en wettelijk vertegenwoordigers worden natuurlijk tijdig geïnformeerd.