

## Mooie mensen

We genieten dagelijks van de prachtige Zonnekamp met haar gebouwen. Met elkaar ontwikkelen we nu plannen om vanaf 2022 nog 32 ouderen een fijn thuis in Zelhem te kunnen bieden. We hebben een prettige samenwerking met de gemeente Bronckhorst en ProWonen en nemen gezamenlijk onze maatschappelijke verantwoordelijkheid. Zo slaan wij onze handen ineen in onze strijd tegen de wachtlijsten.

Met De Zonnekamp laten we zien dat een mooi functioneel gebouw en nieuwe technologische ontwikkelingen het wonen en leven bij ons kunnen veraangenamen. Dat bewoners daarvoor optimale vrijheid kunnen hebben en onze medewerkers zich meer kunnen concentreren op de zorg en menselijke interactie. We hebben prachtige gebouwen maar het zijn de mensen die De Zonnekamp mooi maken.

In deze nieuwsbrief leest u over onze bouwplannen voor het huidige kavel van ProWonen. Over de ontwikkelingen om straks in de uitbreiding van De Zonnekamp nieuwe bewoners te kunnen verwelkomen.

Daar kijken we naar uit!

*Christel Welling*  
Bestuurder



# Nieuwsbouw De Zonnekamp II



*Henk Steven  
Beernink*

## Geen kopie, maar nét even anders

**Bijna zeventig ouderen wonen er sinds 2019 in een van de drie villa's in het groen. In 2022 willen we nog eens 32 mensen een fijne plek in Zelhem kunnen geven. Henk Steven Beernink, manager Vastgoed en Facilitair van Markenheem, maakt zich er hard voor. Als verantwoordelijke voor de gebouwen van Markenheem is hij intensief betrokken bij de gedroomde uitbreiding van De Zonnekamp. We spreken hem over de plannen én de planning.**

### Op mijn plek bij Markenheem

In mei 2019, toen de bewoners van de drie villa's in het groen zich al lekker thuis voelden in Zelhem, kwam Henk Steven in dienst. Hij knikt instemmend en vertelt: "Na enkele jaren in Utrecht te hebben gewerkt, ben ik weer terug in de Achterhoek. Ik werk nu op de plek waar ik geboren en getogen ben en ook nog eens in de zorg, waar mijn hart ligt. Ik voel me echt op mijn plek bij Markenheem!"

### Een plek voor 32 mensen

Op zijn eerste werkdag lag er al direct een mooie uitdaging voor hem klaar; de uitbreiding van de nieuwe Zonnekamp: "Tijdens mijn sollicitatiegesprek was de wens om

het kavel van ProWonen over te nemen al bekend, dus ik kon meteen meehelpen met de plannen. Om te weten wat goed gaat en wat beter kan, ben ik zo veel mogelijk op de zorglocatie. De gesprekken met zorgmedewerkers en de cliëntenraad vind ik erg waardevol. Gelukkig kunnen we concluderen dat het concept van De Zonnekamp goed aanslaat. Iedereen is echt enthousiast!"

*"Om te weten wat goed gaat en wat beter kan, ben ik zo veel mogelijk op de zorglocatie."*

### De indeling van het gebouw

Henk Steven vervolgt: "In het nieuwe complex gaan we ook werken met woongroepen; vier groepen van elk acht mensen, dus 32 bewoners in totaal. Ook de indeling en het aantal vierkante meters van de kamers is gelijk. Net als bij de villa's kijken de woonkamers uit op de binnentuin en in de kern van het pand komen de gezamenlijke ruimtes en de meer technische zaken." Een restaurant en andere ondersteunende voorzieningen krijgt het

> Vervolg van pagina 1

nieuwe pand niet. Henk Steven: "Op het terrein van De Zonnekamp zijn al een prachtig restaurant, mooie vergaderplekken en andere functies voor de hele wijk aanwezig, waardoor we de ruimte nu volledig kunnen inzetten voor direct zorggerelateerde functies."

### Een duurzaam gebouw

Sinds het ontwerp van de eerste fase van De Zonnekamp in 2014 namen de normen en mogelijkheden in duurzame technieken een vlucht. De energievoorziening van het nieuwe gebouw zal daarom heel anders zijn. Henk Steven: "Sinds vorig jaar mogen nieuwe gebouwen niet meer worden aangesloten op gas. Met de installateur en architect werken we daarom aan een duurzaam installatieconcept met zonnepanelen en bijvoorbeeld een warmtepomp. Dat is best een uitdaging, maar wordt heel comfortabel, gezond én goed voor het milieu!"

### Samen voorbereiden

Op de plek waar straks het laatste gebouw van De Zonnekamp komt, waren aanvankelijk acht woningen van ProWonen gepland. Henk Steven: "ProWonen heeft ermee ingestemd dat wij hun kavel overkopen om er verpleeghuiszorg te bieden. Daarvoor moet wel het bestemmingsplan worden aangepast. We zijn volop bezig met de onderzoeken en voorbereiding. Het plan dat we in nauwe samenwerking met de buurt maakten, zal formeel ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis, zodat men erop kan reageren. Ons doel is om in april 2020 mee te gaan in de bestemmingsplanprocedure van de gemeente Bronckhorst. Daarna hopen we begin 2021 de bouwvergunning te hebben, zodat we kunnen starten met de bouw. Als alles volgens plan verloopt, kunnen we medio 2022 zorg gaan verlenen. Op dat moment is de hele Zonnekamp gereed en kunnen we ook de tuin helemaal afmaken en hebben we écht die fijne plek in het groen. We hebben dus nog flink wat stappen te zetten, maar zien dit met enthousiasme en vertrouwen tegemoet."

## Eigentijds woonzorggebouw in het groen

Wie denkt dat Architectengroep Gelderland simpelweg een vierde villa voor het vrije Zonnekamp-kavel tekende, heeft het mis. Arnoo Holleman, verantwoordelijk voor het ontwerp: "Nee, dit wordt zeker geen kopie, maar een aanvulling op de huidige Zonnekamp."

### Nieuwe locatie

Het tekenproces begon met een evaluatie van de eerste fase die in 2014 al door Architectengroep Gelderland ontworpen werd. Arnoo Holleman: "Markenheem heeft een extern bureau laten onderzoeken wat mensen van de villa's vinden. Op het resultaat mogen ze écht trots zijn. De score was uitzonderlijk hoog. Dat komt, denk ik, omdat het gebouw destijds samen met de zorgmedewerkers en cliëntenraad werd ontworpen. Veel van die kennis wordt nu opnieuw benut, maar de uitstraling wordt anders. Samen met het managementteam van Markenheem heb ik de eerste schets met plattegronden en gevels gemaakt. Dat ontwerp hebben we vervolgens met het zorgteam besproken en steeds verder uitgewerkt. Het resultaat is een eigentijds tweelaags woonzorggebouw, natuurlijk ook in het groen."

### Ruimte om rond te wandelen

De oppervlakte en indeling van de appartementen van de huidige Zonnekamp bevallen uitstekend. Deze zien we daarom straks terug in het nieuwe pand. Maar het kavel is iets kleiner. Een leuke uitdaging voor de architect. Wijzend op het bovenaanzicht vervolgt hij: "Kijk, het is een bijzondere plek met natuurlijke omlopen. Bewoners kunnen zorgeloos rondwandelen zonder voor dichte deuren te

komen of het gevoel te krijgen dat ze er al waren. Het glazen dak geeft bovendien een fijn gevoel van buiten. De gemeenschappelijke woonkamers, op elke verdieping twee naast elkaar, zijn gericht op het levendige hart van De Zonnekamp: de binnentuin. In de driehoekige kern van het gebouw krijgen de praktische zaken, zoals de liften, opslag en techniek een plek. Daar omheen zijn op elke verdieping zestien appartementen gepland."





---

# De strijd tegen de wachtlijsten

Het aantal tachtig- en negentigplussers en daarmee het aantal mensen met dementie groeit tot 2040 gestaag. Phyleen de Jong, manager Zorg en Wonen van Markenheem, spreekt haar zorgen daarover uit. "De wachtlijsten groeien, waardoor kwetsbare ouderen niet altijd terecht kunnen in het verpleeghuis van hun voorkeur. Daardoor blijven ze soms onverantwoord lang thuis wonen, soms resulterend in crisissituaties."



Phyleen de Jong

Achter de drie villa's in het groen staan een aantal verouderde appartementen. In het oorspronkelijke Zonnekamp-plan zouden ze plaatsmaken voor acht nieuwe levensloopbestendige woningen van ProWonen. Met zicht op de groeiende wachtlijsten heeft Markenheem voorgesteld om de grond van ProWonen over te nemen om er extra verpleeghuiscapaciteit te kunnen vestigen. Phyleen: "Gelukkig wil ProWonen hieraan meewerken en was ook de gemeente Bronckhorst direct blij met ons initiatief".

## Vrijheid

Inmiddels ligt er een prachtig plan voor een uitbreiding achter de drie villa's in het groen. In verband met de ligging aan de rand van het terrein wordt het gebouw lager dan de villa's, maar het zorgconcept

op basis van vrijheid blijft gelijk. De bewegingsvrijheid die in de bestaande villa's zo prettig werkt, mogen we ook in de tweede fase verwachten. Phyleen: "Het gebouw komt midden in de dementievriendelijke omgeving van De Zonnekamp. Het veilige binnenterrein, de techniek, de infrastructuur, de tuin, de buurt, het restaurant; alles is al helemaal ingericht op het leven van mensen met dementie. In deze veilige omgeving hebben de bewoners de vrijheid om te doen waar ze blij van worden, stimuleren we beweging en ontmoeting en kan men bijvoorbeeld met de familie een rondje door de tuin maken of een kop koffie in het restaurant drinken." Phyleen is enthousiast: "Ik ben supertrots op De Zonnekamp. Het zijn prachtige villa's die ons enorm ondersteunen in het leveren van kwalitatief hoogwaardige zorg."





De Zonnekamp II

# ProWonen ondersteunt het initiatief

Op het terrein van De Zonnekamp staat nog de oude Magnoliaflat. Op dit moment gebruikt ProWonen deze flat tot uiterlijk eind augustus 2020 voor tijdelijke huisvesting voor het renovatieproject Blokje Om. In september worden de nutsvoorzieningen verwijderd en aansluitend wordt het gebouw gesloopt. In december 2020 is de sloop afgerond.

De vraag naar verpleeghuisplaatsen is groot en door de verkoop van het terrein van ProWonen aan Markenheem kan er extra verpleeghuiscapaciteit gerealiseerd worden. De woningcorporatie zou acht levensloopgeschikte woningen bouwen op deze plek. Deze worden nu gerealiseerd aan de Piersonstraat. De ontwikkeling van dit project is nog in voorbereiding. Daarnaast realiseert ProWonen ook nog eens dertien woningen aan de Hummeloseweg (voormalige Rabobank) en Achter de Hoven (oude postkantoor). De bouw hiervan start in het voorjaar.



## De planning

We zijn volop bezig met de voorbereidingen van de nieuwbouw.

Zoals het er nu naar uitziet, wordt dit de planning:

<b>14 - 31 januari 2020</b>	inzage bouwplan De Zonnekamp
<b>Tot 1 februari 2020</b>	inspraakreactie naar <a href="mailto:communicatie@markenheem.nl">communicatie@markenheem.nl</a>
<b>April 2020</b>	bestemmingsplanprocedure
<b>Begin 2021</b>	bouwvergunning, start bouw
<b>Begin 2022</b>	inrichting
<b>Medio 2022</b>	inhuizing nieuwe bewoners

## Open communiceren met de burens

We willen een uitnodigende plek zijn waar mantelzorgers, familie, vrienden en burens graag binnenstappen. Omwonenden zijn daarom een onmisbare gesprekspartner bij het maken van de plannen.

### Luisteren naar wensen

Tijdens een informatiemiddag in juli hebben we de allereerste schetsen al aan de buurt laten zien. We luisteren kritisch naar de wensen en de zorgen van omwonenden en houden daar waar mogelijk rekening mee.

### Informatiebijeenkomst in januari

Op 14 januari is er weer een informatiebijeenkomst geweest voor omwonenden. Het bouwplan ligt voor u ter inzage op De Zonnekamp. U kunt tot 1 februari een inspraakreactie sturen naar [communicatie@markenheem.nl](mailto:communicatie@markenheem.nl). Markenheem is altijd bereid om mee te denken. We zijn ervan overtuigd dat het prachtig wordt. Het wordt een mooi, eigentijds gebouw en als alles straks klaar is, komt er een park met veel openbaar groen en natuurlijke wandelroutes.



Ir. Visstraat 9  
7001 CR Doetinchem  
T 0314 - 37 60 10

Postbus 534  
7000 AM Doetinchem  
[communicatie@markenheem.nl](mailto:communicatie@markenheem.nl)

### © Markenheem

Tekst en beeldmateriaal in deze nieuwsbrief mogen niet anders dan na schriftelijke toestemming van Markenheem gebruikt worden voor publicatie in welke vorm dan ook. Alle afgebeelde tekeningen en plattegronden zijn slechts indicatief. Hieraan kunnen op geen enkele manier rechten worden ontleend.