



Zorglocatie Wekerom

Diaconie Hervormde Gemeente Wekerom

v1.0



Inhoud

A	Marktscan	B	Concepting	C	Ontwikkelscenario's	D	Functioneel ontwerp
A 1	Marktscan						
A 2	Locatiescan						

E	Technisch ontwerp	F	Productie ontwerp	G	Uitvoering	H	Bijlage
---	-------------------	---	-------------------	---	------------	---	---------



Inleiding

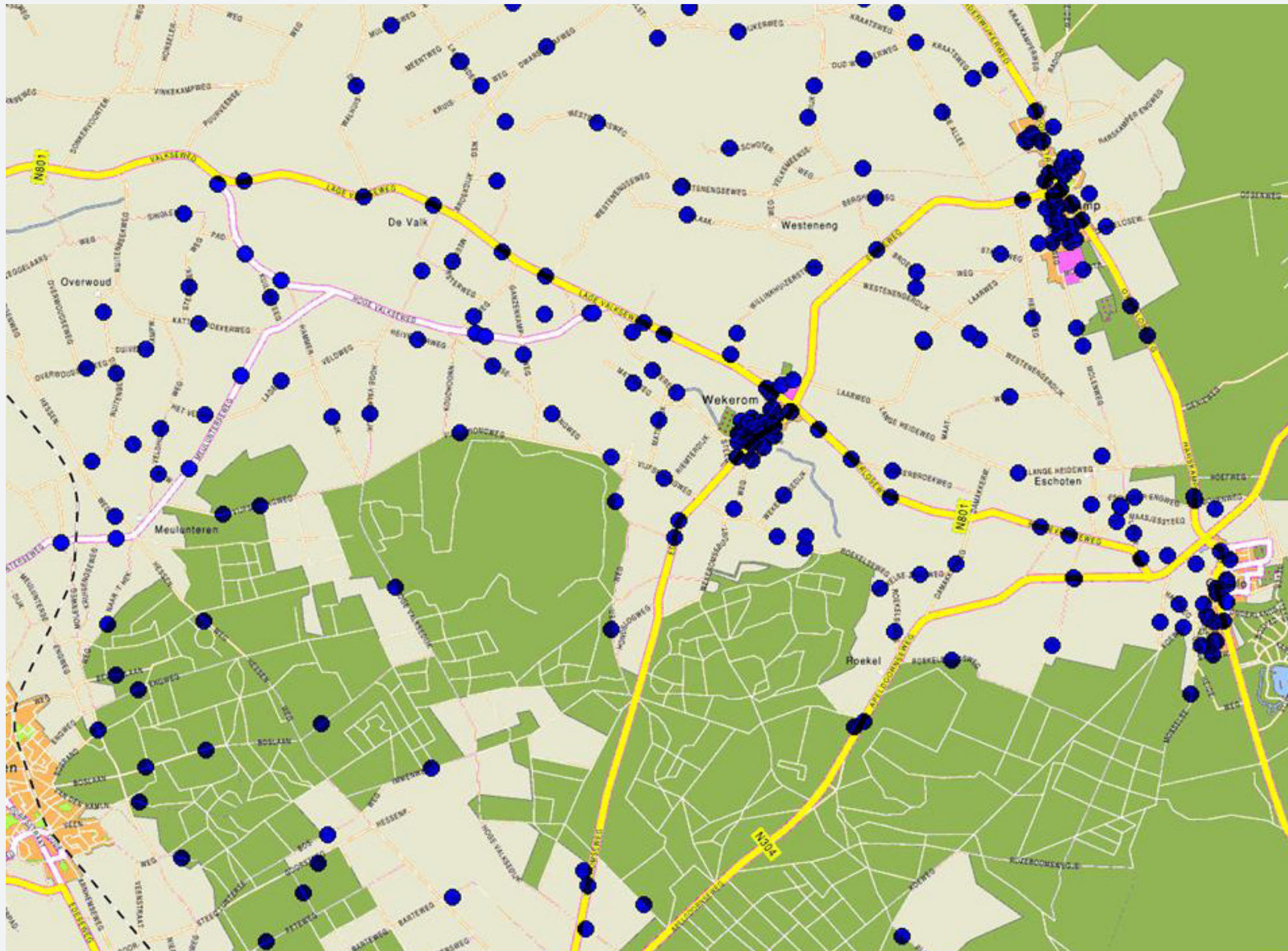
In dit marktonderzoek wordt er gekeken welke zorg - woonconcepten het meest succesvol kunnen zijn in de kern van Wekerom. Hierbij wordt er gekeken vanuit ons principe markt, ruimte en middelen.

In eerste instantie wordt er specifiek gekeken naar het aantal zorgeenheden en de potentiële locaties die het meest daarvoor in aanmerking komen in de gebieden. In het onderzoek is er rekening gehouden met de aanwezige voorzieningen in Harskamp en Otterlo.

Aan de doelstelling van het onderzoek is te zien hoeveel woonzorg eenheden aanwezig moeten zijn in het "buitengebied".



Marktscan A 1.1



Om een marktscan te maken, naar de behoefte van zorg en zorg gerelateerde huisvesting, is specifiek gekeken naar een gebied met een straal van 6 km (hemelsbreed, wat overeenkomt met ongeveer 10 autokilometers) rondom de kern van Wekerom. In dit totale gebied liggen ook de plaatsen Harskamp en Otterlo. Dit gebied is aan te duiden als "het buitengebied" van de grotere plaatsen Barneveld, Lunteren en Ede. Er is een uitgebreide leefstijl studie gemaakt gericht op de mensen die nu woonachtig zijn in dit "buitengebied". Bij de leefstijl studie is onder ander gekeken naar, interesses, beschikbare vastgoed en voorzieningen, economische situatie, courantheid van het vastgoed.



Marktscan A 1.2

De mensen die woonachtig zijn in het “buitengebied” van de drie wat grotere plaatsen, zijn vanuit hun leefstijl en normen en waarden, meer gericht op het wonen en leven in het “buitengebied”, dan in Barneveld, Ede of Lunteren. Hun sociale structuur, familie en overige “roots” zijn sterk verbonden aan het “buitengebied”. Om gehuisvest te worden in een van de grotere plaatsen, zeker op hogere leeftijd, is een zeer negatieve ervaring en extra belastend voor hun maatschappelijk, sociale en familiere samenhang. Bij een nadere analyse van hun leefstijlen, interesses, geloofsovertuiging en andere maatschappelijke banden, komt deze samenhang sterk naar voren. Wat opvalt, is de verhoudingsgewijze hoge aantallen Oudere Modale gezinnen. In leefstijl typologie is dit te duiden als de traditioneel, vaak gelovige, georiënteerde Nederlander met een achtergrond als arbeider / modale middenstander / modale zelfstandige ondernemer. Deze groep is 63% van het totaal aantal gezinnen terwijl dit gemiddeld in Nederland maar 8% is. Hierdoor wordt duidelijk dat het “buitengebied” enorm aan het vergrijzen is. De arbeidsfunctie, inkomen verdeling en bestedingspatronen, bevestigen de leefstijl typologie. Opvallend is het relatief lage aantal Parttimers en Inactieven.

Consumententypes (hoofd)	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Postmoderne Intellectuelen	0	0,0	625.268	8,3
Jonge Singels	0	0,0	614.029	8,1
Multiculturelen	0	0,0	634.102	8,4
Sociale Senioren	106	2,9	645.216	8,5
Ondernemende Senioren	11	0,3	583.034	7,7
Oudere Modale Gezinnen	0	0,0	1.037.310	13,7
Oudere Modale Gezinnen	2.324	63,3	628.725	8,3
Provinciale Gezinnen	858	23,4	595.771	7,9
Buurtgerichte Burgers	0	0,0	711.877	9,4
Welgestelde (bijna) Emptynesters	310	8,4	606.372	8,0
Jonge Moderne Gezinnen	64	1,7	884.064	11,7

Arbeid & Inkomen - Functies	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Boer	82	2,2	54.617	0,7
Eigenaar bedrijf/-Winkel	357	9,7	525.712	6,9
Vrij beroep	154	4,2	277.395	3,7
Directeur/Management funktie	271	7,4	459.885	6,1
Hogere employé	212	5,8	628.359	8,3
Middenkader	1.035	28,2	1.888.860	25,0
Uitvoerend	741	20,2	1.442.382	19,1
Andere functie	822	22,4	2.283.283	30,2

Arbeid & Inkomen - Beroepen	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Fulltime baan	2.591	70,5	4.575.635	60,5
Parttime baan	156	4,2	508.157	6,7
Gepensioneerd/VUT/Rentenieren	608	16,6	1.375.974	18,2
Inactieven	314	8,5	950.908	12,6
Studenten/Scholieren	0	0,0	152.787	2,0

Arbeid & Inkomen - Bestedingsgedrag	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Hoog	608	16,6	1.330.327	17,6
Bovengemiddeld	590	16,1	878.790	11,6
Gemiddeld	956	26,0	1.480.269	19,6
Benedengemiddeld	910	24,8	1.883.997	24,9
Laag	605	16,5	1.990.500	26,3

Arbeid & Inkomen - Inkomen	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Beneden modaal	1.276	34,7	2.294.306	30,3
Modaal	1.473	40,1	2.816.943	37,2
1,5 x modaal	345	9,4	1.363.233	18,0
2 x modaal	394	10,7	607.506	8,0
2,5 x modaal of meer	188	5,1	481.782	6,4



Marktsan A 1.3

De gezinssamenstellingen wijken af van Nederland gemiddeld. Het aantal personen per huishouden is hoog. Het aantal 1-persoonshuishoudens is relatief laag. De leefstijl van de provinciale gezinnen, welke ook oververtegenwoordigd zijn, komt hierin naar voren. De leefstijl typologie bestaat veelal uit gezinnen met een gemiddeld hoog aantal kinderen. Dit komt tevens tot uiting in een gemiddeld hoog aantal gezinnen met jongere kinderen en een relatief hoog aantal gezinnen met nog inwonende kinderen. Bij de leefstijl typologie provinciale gezinnen zien we dat er niet alleen gemiddeld meer kinderen zijn, maar ook dat zij langer thuis blijven wonen. Het zelfstandig alleen wonen komt zeer weinig voor bij deze leefstijl. Dit alles is vaak te herleiden naar levensopvattingen met normen en waarden die samenwonen en of alleen wonen niet gebruikelijk achten. Veelal gevoed door een godsdienstig en wat traditionelere normen en waarden structuur. Alle gevonden uitkomsten zijn geen verrassing, als men enigszins bekend is met de omgeving. Opvallend is wel dat de data het “buikgevoel” niet alleen onderschrijft, maar meer dan bekrachtigd. De verdeling is de levensfases van de huishoudens vertoont een opmerkelijk scherp onderscheid. De huishoudens zijn relatief jong qua samenstelling met kinderen of ze zijn ouder dan 55+ maar dan zonder kinderen. Beide levensfase groepen zijn sterk oververtegenwoordigd.

Socio-demo - Huishoudgrootte	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
1 persoonshuishouden	847	23,1	2.688.567	35,5
2 persoonshuishoudens	1.086	29,6	2.258.396	29,9
3 persoonshuishoudens	385	10,5	905.673	12,0
4 persoonshuishoudens	786	21,4	1.167.862	15,4
5 persoonshuishoudens of groter	571	15,5	542.869	7,2

Socio-demo - Leeftijd kostwinner	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
18-24 jaar	156	4,2	366.626	4,8
25-29 jaar	447	12,2	639.948	8,5
30-34 jaar	227	6,2	797.869	10,5
35-39 jaar	433	11,8	810.290	10,7
40-44 jaar	366	10,0	774.339	10,2
45-49 jaar	368	10,0	734.337	9,7
50-54 jaar	371	10,1	678.089	9,0
55-59 jaar	422	11,5	659.951	8,7
60-64 jaar	369	10,0	641.492	8,5
65-69 jaar	253	6,9	430.593	5,7
70-74 jaar	165	4,5	361.278	4,8
75-79 jaar	73	2,0	311.875	4,1
80-84 jaar	19	0,5	209.505	2,8
85+	3	0,1	138.322	1,8

Socio-demo -Overig	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Thuiswonende kinderen	1.845	50,2	2.708.816	35,8
Tweeverdieners	1.528	41,6	3.296.477	43,6
Godsdienstig	2.334	63,5	3.282.661	43,4
Heeft kleinkinderen	1.375	37,4	2.225.442	29,4

Socio-demo - Leeftijd inwoners CBS	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Personen tot 14 jaar	851	23,7	1.146.501	15,9
Personen 15 t/m 24 jaar	519	14,4	825.186	11,4
Personen 25 t/m 44 jaar	884	24,6	2.059.569	28,5
Personen 45 t/m 64 jaar	845	23,5	1.915.788	26,5
Personen 65 jaar en ouder	504	14,0	1.279.779	17,7

Socio-demo - Levensfase	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Alleenstaande, < 35 jaar	325	8,8	673.359	8,9
Gezin zonder kinderen, < 35 jaar	202	5,5	402.519	5,3
Gezin met kinderen, jongste < 6	189	5,1	660.862	8,7
Gezin met kinderen, jongste 6-12	515	14,0	718.032	9,5
Gezin met kinderen, jongste 13+	914	24,9	1.112.060	14,7
Alleenstaande, 35-54 jaar	210	5,7	727.691	9,6
Gezin zonder kinderen, 35-54 jaar	129	3,5	438.008	5,8
Alleenstaande, 55+	312	8,5	1.270.214	16,8
Gezin zonder kinderen, 55+	870	23,7	1.556.053	20,6

Winkelen - Boodschappenbudget	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Zeer laag	581	15,8	1.740.884	23,0
Laag	903	24,6	1.949.972	25,8
Benedengemiddeld	732	19,9	1.589.978	21,0
Bovengemiddeld	657	17,9	968.862	12,8
Hoog	420	11,4	692.763	9,2
Zeer hoog	377	10,3	620.559	8,2



Marktscan A 1.4

Woning - Bouwjaar	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
1944 of eerder	833	22,7	1.498.733	19,8
1945 - 1959	471	12,8	736.545	9,7
1960 - 1974	748	20,4	1.765.919	23,3
1975 - 1989	654	17,8	1.710.767	22,6
1990 - 1994	204	5,6	466.501	6,2
1995 - 1999	341	9,3	474.004	6,3
2000 - 2004	260	7,1	396.449	5,2
2005 of later	165	4,5	517.923	6,8

Woning - Huur/koop	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Huurwoning	381	10,4	2.898.104	38,9
Koopwoning	3.289	89,6	4.561.531	61,1

Woning - Oppervlakte	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Minder dan 60m2	180	4,9	493.939	6,5
60 - 79 m2	134	3,6	1.096.431	14,5
80 - 99 m2	360	9,8	1.733.226	22,9
100 - 119 m2	389	10,6	1.564.757	20,7
120 - 139 m2	447	12,2	1.000.766	13,2
140 - 179 m2	1.082	29,5	907.094	12,0
Meer dan 180 m2	1.081	29,4	770.379	10,2

Woning - Perceelcode	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Bejaardenwoningen/-centra	89	2,4	168.662	2,2
Laagbouw zonder tuin	7	0,2	102.857	1,4
Hoogbouw	53	1,4	1.989.000	26,3
Boerderij	983	26,8	130.596	1,7
Overige bebouwing	144	3,9	273.555	3,6
Recreatieparken	323	8,8	16.668	0,2
Woonboten	0	0,0	9.963	0,1
Laagbouw met tuin	2.045	55,7	4.792.346	63,4
Winkelpanden	29	0,8	72.875	1,0

Woning - Soort woning	Huishoudens WEKEROM middel		Huishoudens NEDERLAND	
	Aantal	%	Aantal	%
Vrijstaande woning	947	25,8	806.545	10,7
2 onder 1 kap woning	320	8,7	808.366	10,7
Tussen/rijwoning	479	13,0	2.774.568	36,7
Hoekwoning	115	3,1	421.156	5,6
Etagewoning	38	1,0	510.748	6,8
Flat/appartement	74	2,0	1.721.936	22,8
Woonwagen/-boot	4	0,1	14.896	0,2
Recreatiewoning	400	10,9	27.030	0,4
Doelgroepwoning	108	2,9	277.267	3,7
Agrarisch met woongedeelte	1.188	32,3	167.334	2,2
Studentenwoning	0	0,0	37.658	0,5

Een vastgoed analyse qua woningen vertoont een relatief oude voorraad. Het grootste aandeel woningen is van voor 1985. Tevens is het aandeel huurwoningen sterk lager dan gemiddeld in Nederland. De woningen zijn gemiddeld veel groter dan gemiddeld in Nederland met een opvallend grote hoeveelheid boerderijen en nagenoeg geen hoogbouw. Mensen wonen hier ruim, zowel in als om de woning en zijn gewend aan grondgebonden. De dichtheid is ook beduidend lager dan in Nederland.

Uit deze analyses valt op te maken dan men in het “buitengebied” gewend is aan ruimte, zowel in als om de woning. Dat de leefstijl typologieën wijzen op een vergrijzing en tegelijkertijd een grote groep jongeren nog thuiswonend. Het hoge eigen woning bezit geeft aan dat men gewend is aan het organiseren en structureren van zijn eigen woonbehoeft. Een “doorschuiven” van levensfasen in het vastgoed lijkt, door de scheve verhoudingen, moeizaam. Zeker nu de financiering eisen zijn aangetrokken zal het voor de jonge gezinnen lastiger worden om door te stromen of te starten met een eigen woning. Tegelijkertijd zal het voor de ouderen lastiger worden hun eigen woning te verkopen. Met de recente scheiding van wonen en zorg, zou dit kunnen betekenen dat mensen langer in hun eigen woning blijven en meer gebruik zullen maken van thuiszorg. In gebieden met de hier gevonden leefstijlen zie je steeds vaker dat die thuiszorg door familie of via organisatie gestructureerd op geloofsovertuiging, deze rol zelf in gaan vullen. Dit betekent wel dat de woningen aangepast moeten zijn of worden, om de thuiszorg ook mogelijk te maken (deurmaten, slaapkamer op begane grond etc.). Door deze ontwikkeling zullen de traditionele ZZP 1 en 2 klanten, veelal thuis blijven wonen of worden woningen aangepast. Door de langere levensverwachting in combinatie met de leefstijlen, is te verwachten dat de groep Ouderen, gemiddeld in deze omgeving ouder zal worden. Hierdoor neemt de kans op ZZP 4 en hoger aanzienlijk toe.



Marktscan A 1.5

Indicatieve verdeling zorgvraag onder 65 plussers naar Huishoudens

Beperking profiel	Zorgvraag	Huisvestings- vorm	Gemiddeld aandeel bij 65 plussers	Indicatief aantal in Wekerom 2011 (totaal 513)	Indicatief aantal in Wekerom 2020 (totaal 600)
Profiel I	Weinig - geen	Zelfstandig	81,4%	418	488
Profiel II	Weinig	Zelfstandig, geschikt, nul- trede, comfort	6,3%	32	38
Profiel III ZZP 1,2 en 3	Planbaar en op afroep	Verzorgd	6,1%	31	37
Profiel IV ZZP 4,6 en 8	24 - uur toezicht	Intramuraal	3,4%	17	21
DEMENTIE (30% intra) ZZP 5 en 7	24 - uur toezicht	Intramuraal	2,7%	14	16

In het "buitengebied" zijn nu 28 woonzorg eenheden aanwezig en 12 PG plaatsen. Deze bevinden zich in Otterlo en Harskamp. Onder de noemer van zorgplaatsen in Wekerom wordt in verschillende onderzoeken de 195 Hartenberg eenheden meegerekend. Deze instelling heeft echter geen enkele rol in senioren huisvesting op het "reguliere" niveau van beschermd of beschut wonen. Op basis van de aantallen huishoudens in het "buitengebied" en de daarbij behorende leefstijlen en doelgroepen, komt naar voren dat er op dit moment, 2011, een totaal van 513 huishoudens zijn die onder de noemer van 65-plus huishoudens met zorgbehoefte kunnen worden gerangschikt. Op basis van de CBS prognoses, leeftijd ontwikkeling en zorgprofielen is te verwachten dat rond 2020 een totaal van rond de 600 huishoudens van 65-plus woonachtig zijn in het "buitengebied". Het huidige aantal huishoudens is lager dan het landelijk gemiddelde. Oorzaak hiervoor is dat de oudere huishoudens, zodra er echte zorgbehoefte ontstaat, nu gehuisvest worden in instellingen die buiten het "buitengebied" vallen (Ede, Barneveld, Lunteren) en dus in de huidige telling ontbreken. De algemene levensverwachting is aan het toenemen. Dit in combinatie met de toename van het aantal ouderen en een verwachte onderverdeling in ZZP eenheden, geeft een toename in het aantal benodigde eenheden per 2020. De benodigde hoeveelheid eenheden per 2020 zijn in de bijgaande tabel weergegeven. In de relatie tot de toekomstige behoefte en het duidelijke verschil in leefstijl tussen mensen woonachtig in het "buitengebied" en de omringende grote plaatsen, zien wij een behoefte van 37 zorg gerelateerde eenheden



Locatiescan A 2.1

Om een geschikte locatie te bepalen voor de nieuwe zorginstelling is een kleine studie gedaan naar de ruimtelijke kwaliteiten van Wekerom. Aan de hand hiervan kunnen afwegingen gemaakt worden over de gewenste eigenschappen van de omgeving. De locatiescan begint met een algemene sfeerimpressie van het dorp. Vervolgens is gekeken naar het voorzieningenniveau en naar planologische randvoorwaarden. Tenslotte worden een aantal vragen in overweging gegeven die gesteld moeten worden om tot een weloverwogen locatiekeuze te kunnen komen.

Sfeerimpressie van Wekerom

Wekerom is een klein dorp met iets meer dan 2500 inwoners. Het is gesitueerd op de overgang van de Gelderse Vallei naar de Veluwe, waardoor het omringende landschap zeer divers is; akkers en weilanden enerzijds, bos en hei anderzijds. De Grote Valkse Beek stroomt dwars door het dorp. De bevolking is voor het merendeel conservatief christelijk. Ruim 60 procent van de stemmen ging tijdens de Tweede Kamerverkiezing van 2010 naar de SGP. Dit is ook terug te zien in het straatbeeld. De meeste vrouwen dragen rokken en alle huizen en tuinen staan er schoon en netjes bij. De Edeseweg vormt de ruggengraat van het dorp. Langs deze weg staan vooral vrijstaande woningen die bestaan uit één laag met een kap. Daarnaast zijn de meeste voorzieningen langs deze weg te vinden, met name rondom het groene dorpsplein. Hier wordt ook de laatste hand gelegd aan een nieuwe basisschool.

Aan weerszijden van de Edeseweg liggen kleine woonbuurtjes, die bestaan uit vrijstaande woningen, maar ook uit rijtjes.

Haaks op de Edeseweg ligt de Otterloseweg. Deze weg heeft een meer landelijk karakter. Er liggen boerderijen langs en enkele bedrijven. Op het





Locatiescan A 2.2

kruispunt van de Edeseweg en de Otterloseweg staat de markante silo van de coöperatie.

Voorzieningen

Voor een dorp met slechts 2500 inwoners zijn er opvallend veel voorzieningen. Naast een basisschool en een supermarkt, zijn er ook een bakker en een slager, een café-restaurant en een warenhuis waar van alles en nog wat te koop is. Elk uur rijdt er een bus door het dorp die binnen 10 minuten in het centrum van Ede is.

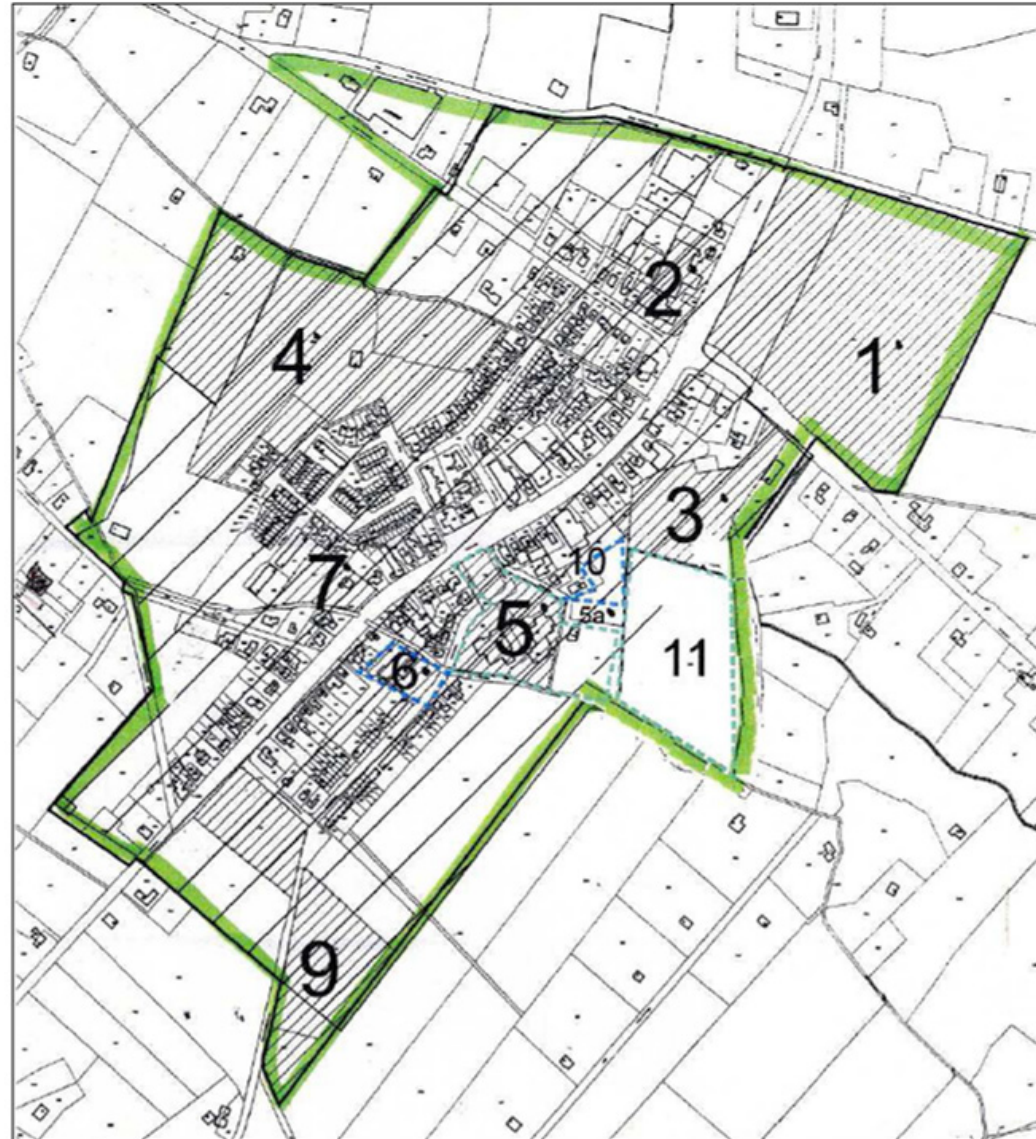




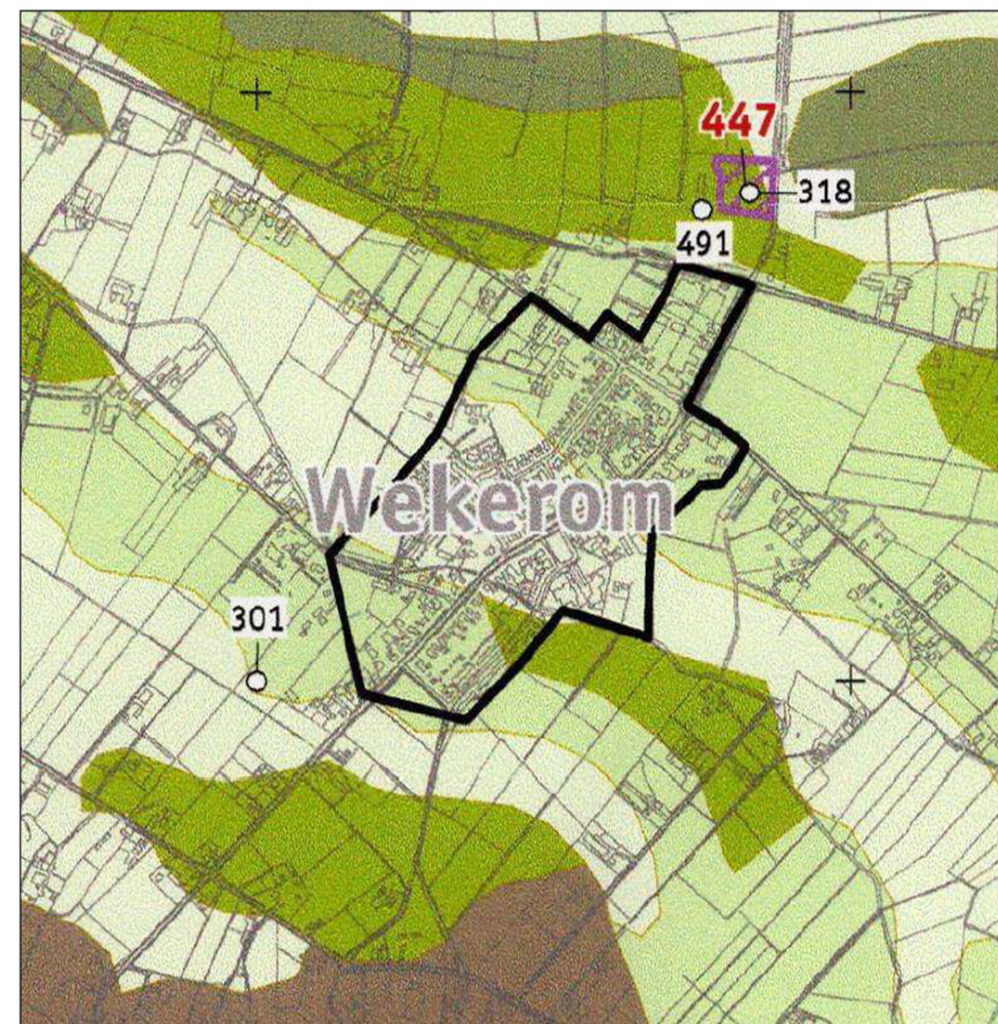
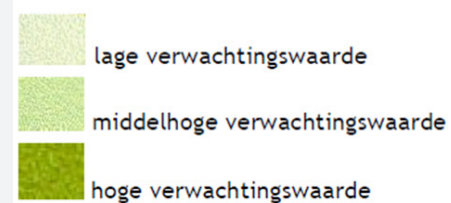
Locatiescan A 2.3

Planologische randvoorwaarden

Bij het kiezen van een geschikte locatie voor een zorginstelling, moet ook rekening gehouden worden met verschillende planologische randvoorwaarden, zoals het bestemmingsplan, het ruimtelijke structuurplan en agrarische hindercirkels. De gemeente Ede heeft al een aantal zoekgebieden aangewezen waarbinnen nieuwbouw in de toekomst eventueel mogelijk is. Een kleinschalige, goed ingepaste ontwikkeling kan wellicht ook buiten deze zones een plek krijgen. De planologische randvoorwaarden zullen in een latere fase beter bestudeerd moeten worden.



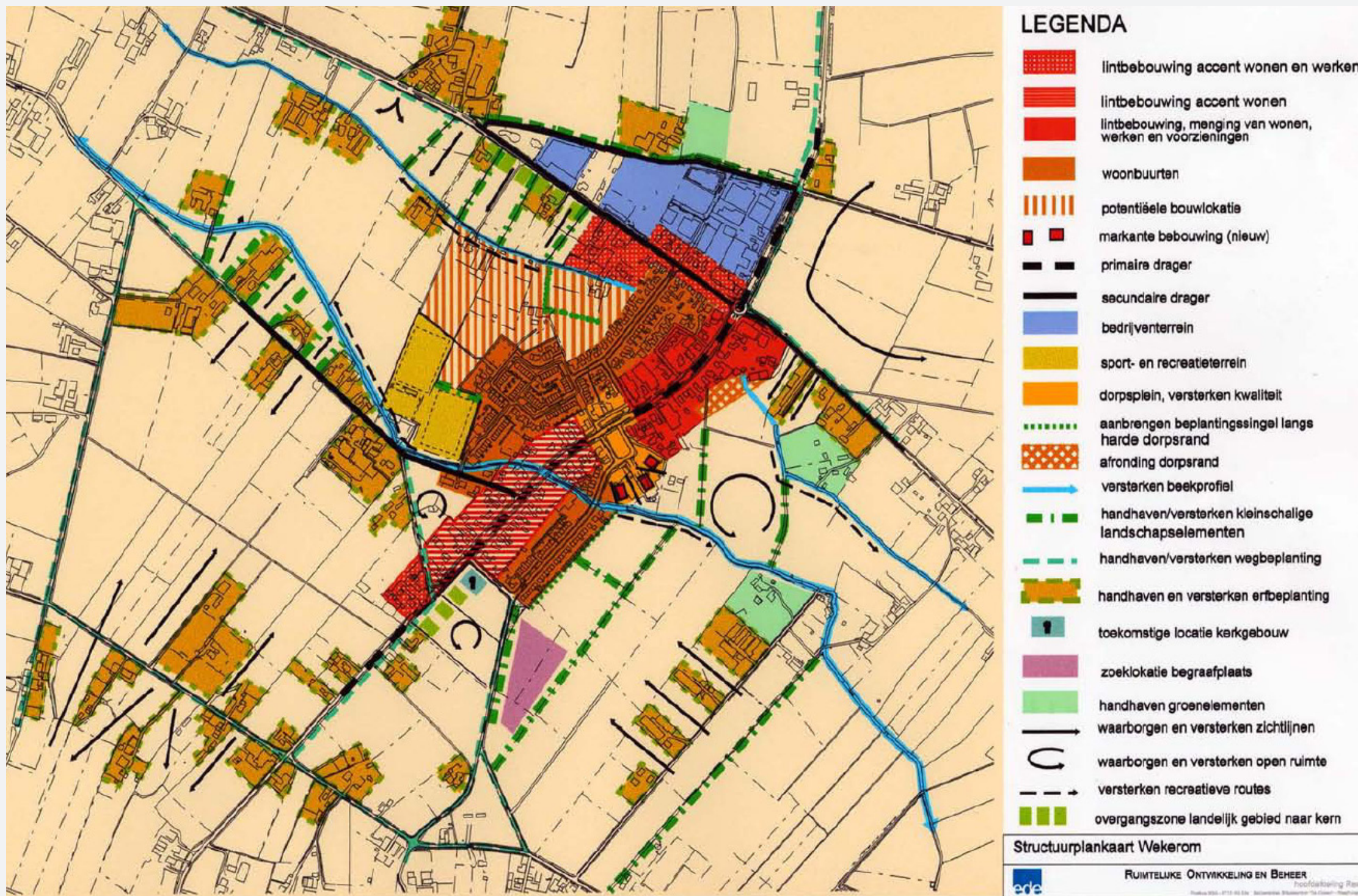
Overzicht ontwikkelingslocaties



Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Ede

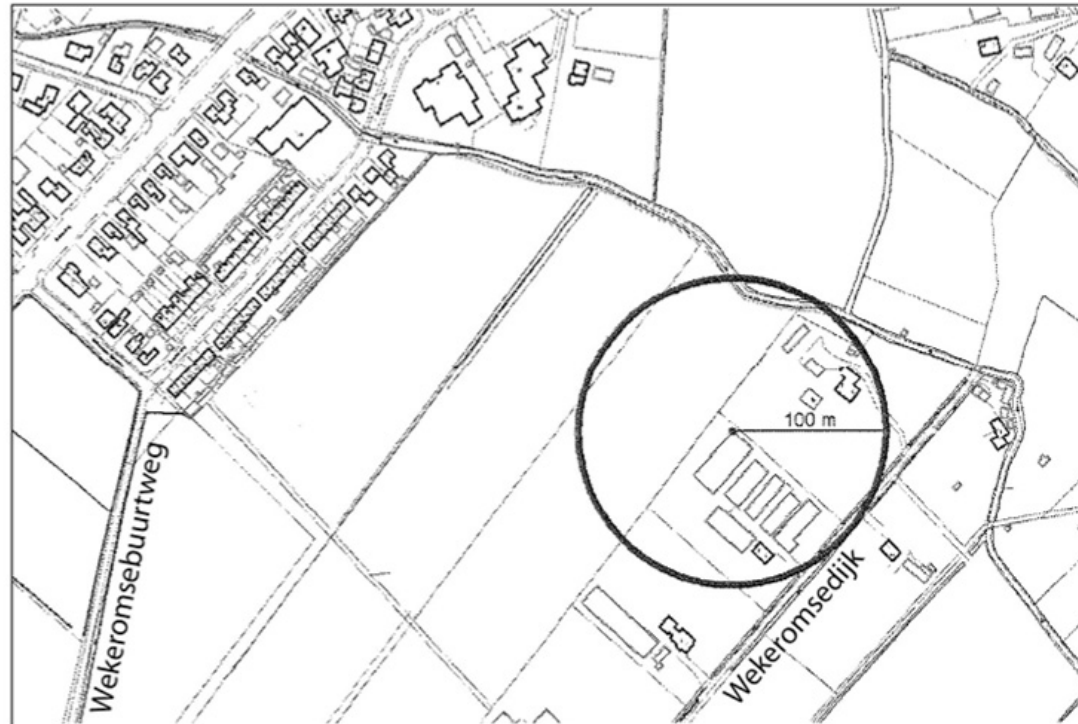


Locatiescan A 2.4

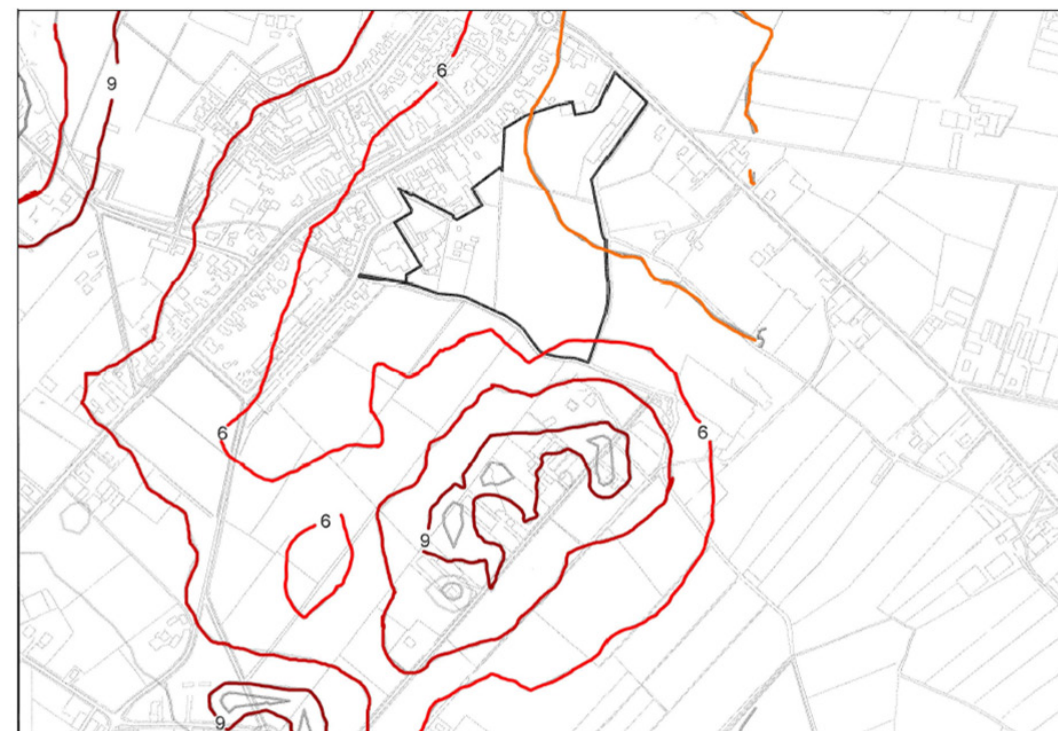




Locatiescan A 2.5



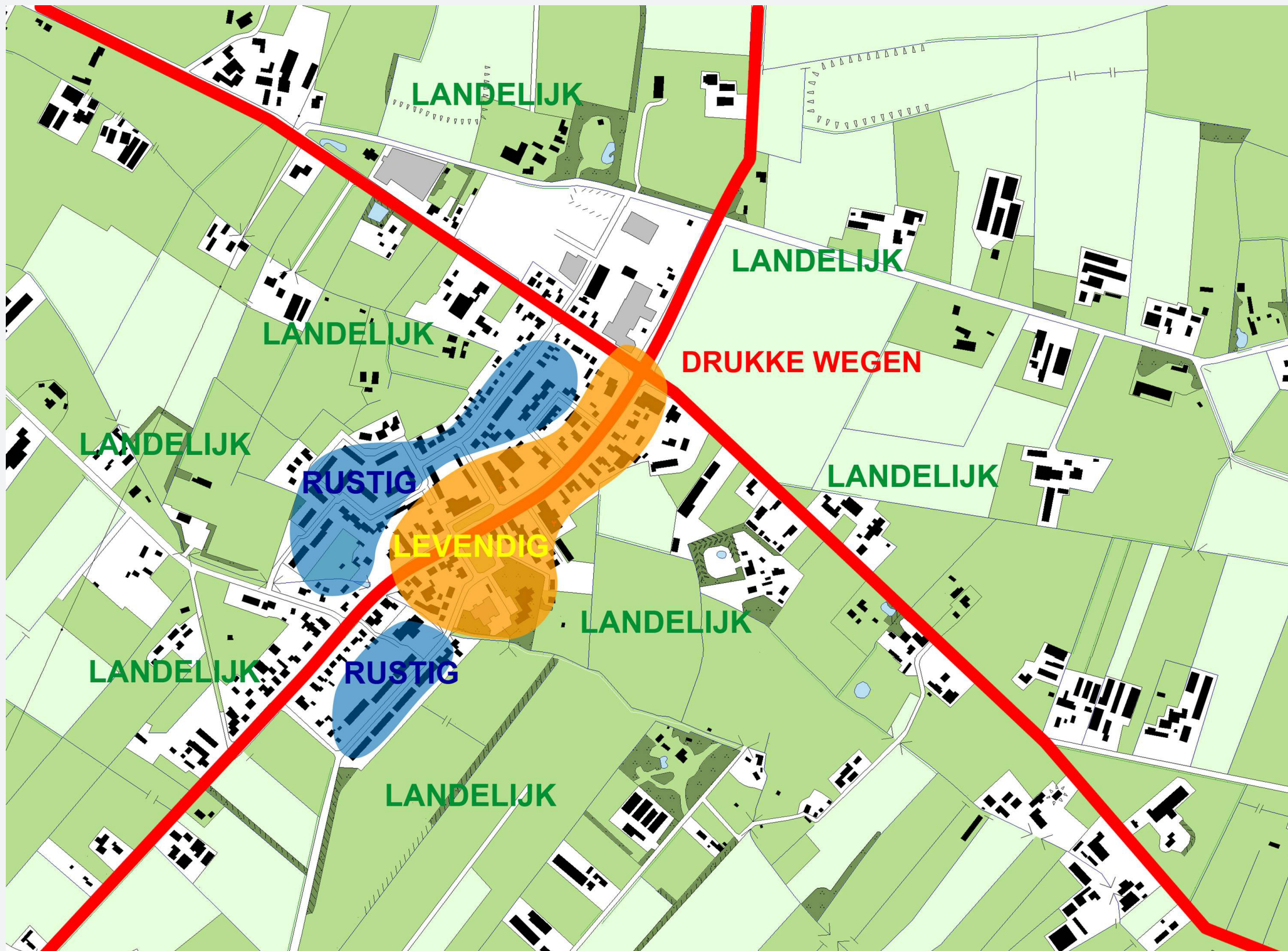
Hindercirkel Wekeromseweg 7



Ligging geurcontouren



Locatiescan A 2.6



Sfeerbepaling

Voordat kan worden nagedacht over een geschikte locatie voor een zorginstelling moet eerst worden vastgesteld wat de wensen voor de locatie zijn. Welke sfeer wil men aanbieden aan de toekomstige cliënten? In het dorp zijn drie sferen aan te wijzen. Langs de randen van het dorp en in het buitengebied heerst een landelijke, agrarische sfeer. Het is een stille omgeving met dikwijls vrij uitzicht over kleinschalige akkers en weilanden, vaak omzoomd met elzensingels. Een landelijke sfeer is geschikt voor ouderen die behoefte hebben aan een veilige, geborgen omgeving. Te denken valt aan dementerenden of aan ouderen die hun hele leven al op een boerderij gewoond hebben en daarom niet van drukte houden.

In de woonbuurtjes heerst een rustige, dorpse sfeer. Hier kan een zorginstelling een plekje krijgen tussen de dorpsgezinnen. Deze omgeving is geschikt voor ouderen die wel een rustig plekje zoeken, maar die zich niet willen afzonderen. Te denken valt aan ouderen die altijd al in het dorp gewoond hebben en misschien wel familie in de buurt hebben.

Er kan ook gekozen worden voor een levendige locatie, nabij voorzieningen. Een levendige sfeer is vooral aantrekkelijk voor ouderen die nog relatief mobiel zijn. Zij kunnen dan zelfstandig een ommetje maken, of boodschappen doen en onderweg een praatje maken.

Ten slotte moet er nog een afweging gemaakt worden over de vraag of een drukke verkeersweg voor de deur een probleem is of juist een voordeel. Enerzijds is een drukke weg nadelig voor de rust en de verkeersveiligheid, anderzijds vergroot de ligging aan een doorgaande weg wel de bereikbaarheid en vindbaarheid van de locatie.



Locatiescan A 2.7

Grote huizen te koop

- 

A.G. Wijersweg 36 - Bewaar € 525.000 k.k.
6733 AS Wekerom
262 m² / 569 m² • 8 kamers
Makelaardij Van den Brink
- 

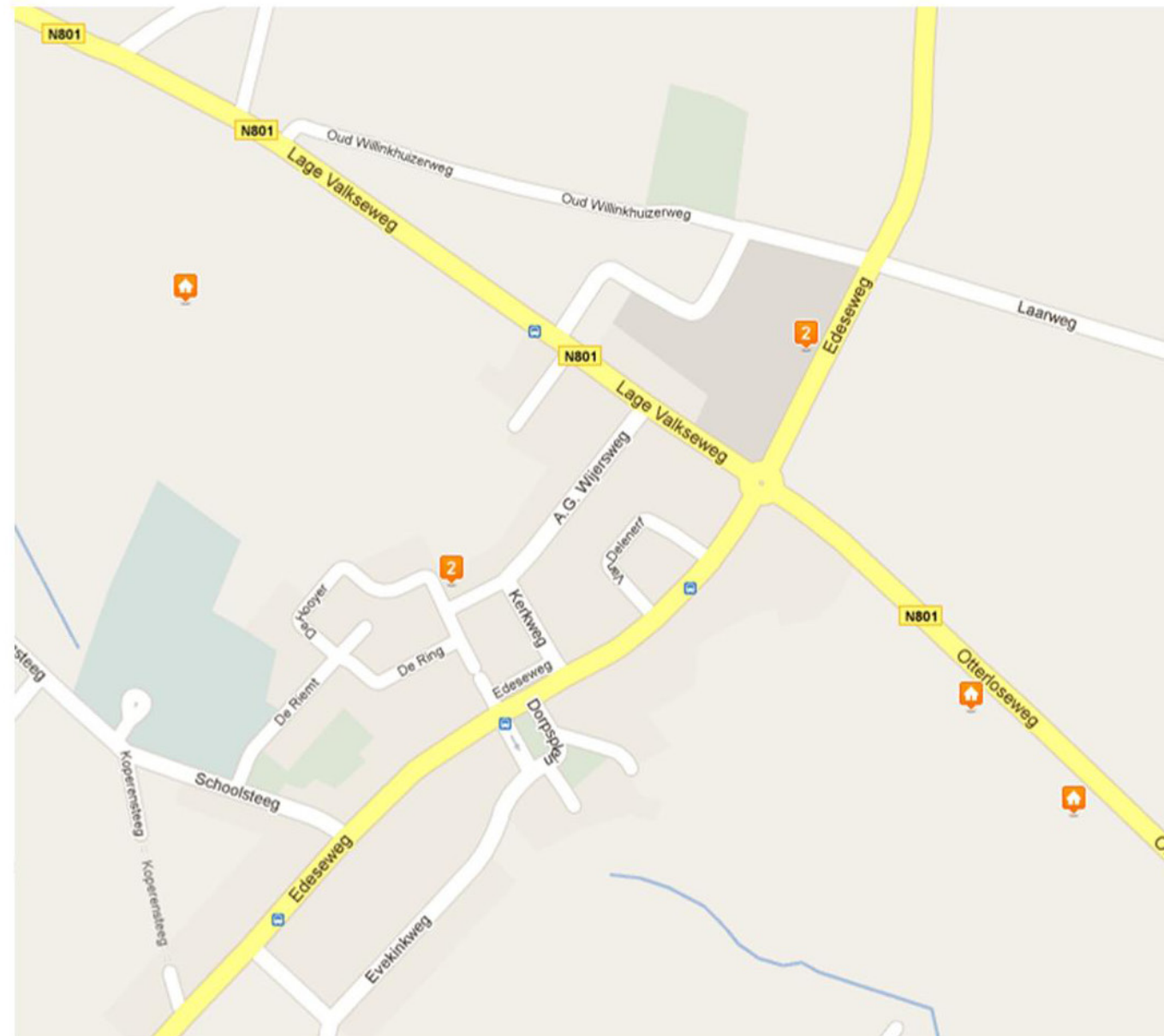
A.G. Wijersweg 36 - Bewaar € 525.000 k.k.
6733 AS Wekerom
233 m² / 569 m² • 8 kamers
Maaïke van Doorn Makelaar
- 

Lage Valkseweg 35 - Bewaar € 895.000 k.k.
6733 GA Wekerom
186 m² / 10.145 m² •
5 kamers
Jillis Baggerman makelaardij
- 

Edeseweg 107 - Bewaar € 585.000 k.k.
6733 AD Wekerom
173 m² / 1.140 m² •
7 kamers
Jillis Baggerman makelaardij
- 

Otterloseweg 38 - Bewaar € 898.000 k.k.
6733 AM Wekerom
200 m² / 5.490 m² •
6 kamers
Jillis Baggerman makelaardij
- 

Otterloseweg 30 - Bewaar € 625.000 k.k.
6733 AM Wekerom
195 m² / 4.290 m² •
6 kamers
Bolthof van den Top
Makelaardij en Hypotheken



Bestaande bouw versus nieuwbouw

Bij de realisatie van een nieuwe zorginstelling wordt vrijwel altijd automatisch gedacht aan nieuwbouw. Nieuwbouw heeft als voordelen dat het meteen aan alle moderne eisen voldoet en dat het snel en goedkoop gerealiseerd kan worden. Het vereist wel een goed ontwerp om ervoor te zorgen dat het nieuwe gebouw qua maatvoering en beeldkwaliteit geen afbreuk doet aan het dorpsgezicht. Vaak zijn de gebouwen te groot en te modern om goed in de omgeving te passen. Bovendien is het de vraag of traditionele ouderen zich thuis voelen in een strak en zakelijk gebouw. Er staan in en rondom Wekerom verschillende grote woonhuizen en boerderijen te koop. Na een grondige verbouwing en eventueel uitbouw zouden die wellicht 22 ouderen kunnen huisvesten. De keuze voor bestaande bouw heeft meerdere sympathieke pluspunten. Een verbouwde woonboerderij biedt een kleinschalige en authentieke woonomgeving voor ouderen. Het is een herkenbare omgeving waar zij zich snel thuis zullen voelen. Daarnaast helpt de aanschaf van een bestaand gebouw een dorpsgenoot van zijn te grote huis af. In de huidige vastgoedmarkt is het heel moeilijk om een grote woning aan een particulier te verkopen. Daarnaast zou de verbouwing aangegrepen kunnen worden als sociaal leerwerktraject voor jongeren uit de omgeving. Stageplaatsen in de bouwsector schijnen ook lastig te vinden zijn. Tot slot kan de keuze voor bestaande bouw ook zorgen voor behoudt van het culturele erfgoed van Wekerom.



Locatiescan **A** 2.8

