

PARTICIPATIETRAJECT “HOF VAN BETHANIË”, EDE



Opdrachtgever
Datum
Samensteller

Stichting Bethanië
1 juli 2025
D. van Sulichem
(Activ Vastgoed B.V.)

Inhoudsopgave

01	Oorsprong ontwikkeling	02
02	Impactniveau (Stap 1 Handreiking gemeente Ede)	04
03	Participatiedoelen (Stap 1 Handreiking gemeente Ede)	05
04	Omgeving incl. verantwoordelijkheden (Stap 2 Handreiking gemeente Ede)	06
05	Communicatie, afspraken en vastleggingen (Stap 3 Handreiking gemeente Ede)	06
06	Draagvlak participatiedocument (Stap 4 Handreiking gemeente Ede)	14

01 Oorsprong ontwikkeling

Uit demografische studies van o.a. Stichting Bethanië is gebleken dat de regio Ede sterk vergrijst en het aantal bewoners met vergaande dementie, een ziekte die zich veelal op latere leeftijd openbaart, alleen maar toeneemt. Dusdanig dat er een sterk tekort aan huisvestingsplekken voor deze doelgroep ontstaat; intramurale huisvesting die deze psychogeriatrische (PG) doelgroep de benodigde zorg en veiligheid biedt (zie onderstaand figuur 7.3 uit 'Rapportage wonen met zorg gemeente Ede, 2021').

Figuur 7.3 Confrontatie behoefte en aanbod PG Intramuraal (PG grootschalig en PG kleinschalig)

	PG intramuraal			Aanbod	Plannen	Match		
	2020	2030	2040			2020	2030	2040
Gemeente Ede	540	730	1.020	500	50	-40	-180	-470

Bron: Inventarisatie, WoonzorgKompas (Zorgkantoor Menzis, CBS, Primos 2020, bewerking Atrivé)

Ouderen willen graag in het gebied blijven wonen waar ze woonden, in de nabijheid van familie, vrienden en mensen die ze kennen. Zodat personen kunnen helpen en op bezoek kunnen komen, ook bij teruggang in mobiliteit. Het tegengaan van vereenzaming, een toenemend probleem bij vergrijzing. Het actief bezig in een gezonde en veilige omgeving, waarvan is aangetoond dat het ziektebeelden vertraagt ('healty environment').

Vanuit deze wetenschap en de demografische studies heeft Bethanië een visie op gesteld die tegemoet komt aan de zorghuisvestingsbehoefte van de lokale gemeenschap, gebaseerd op haar Christelijke waarden en waardigheid. Bethanië zet hierbij in op een waardevol leven, waardevolle zorg, waardevol werken en geloof in een gezond en duurzaam ecosysteem.

Op basis van deze visie heeft Bethanië na een haalbaarheidsstudie Tuincentrum Harkes aangekocht met als doel dat gebied te herontwikkelen voor 50 bewoners met dementie. Omdat uit onderzoek is gebleken dat een groene omgeving met activiteiten een positief beeld voor het ziektebeeld van de doelgroep heeft, naast het bevorderen van het woongenot, wordt het momenteel verharde en van glaskassen voorziene terrein omgetoverd tot een groene omgeving met wandelpaden, met dierenweide, moestuin en een orangerie voor bewoners- en buurtactiviteiten.

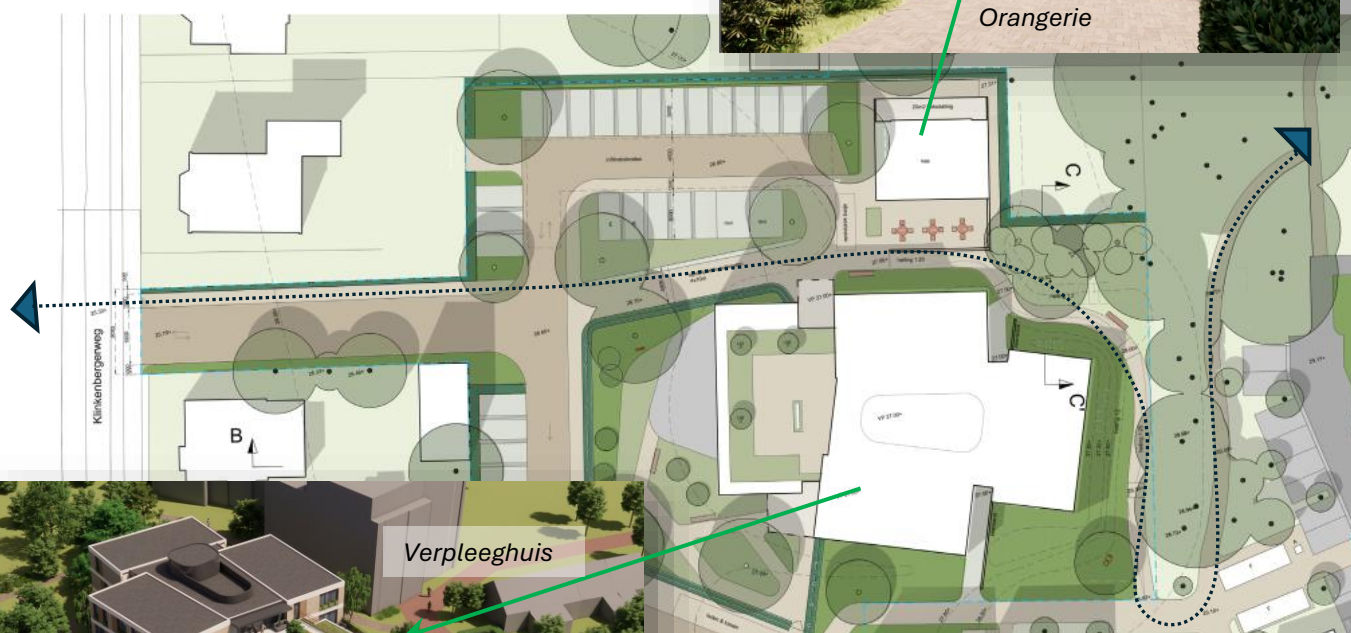


Luchtfoto huidige situatie, geasfalteerd en voorzien van glazen kassen.

De vanuit de parkeernorm vereiste parkeervakken (de beoogde doelgroep kan en mag geen auto meer rijden) worden uitgevoerd in graskeien met loopstroken van klinkers ter plaatse van de uitstapstrook, zodat de graskeien geen struikelgevaar vormen voor ouderen die minder goed te voet zijn. Het huidige parkeerterrein van Bethanië wordt conform opgestelde visie ook vergroend. Enkele parkeerplaatsen verdwijnen en maken plaats voor groenvoorziening met bankjes, aan het door te trekken wandelgebied, zodat wandelaars tussentijds even kunnen rusten en van het uitzicht kunnen genieten.



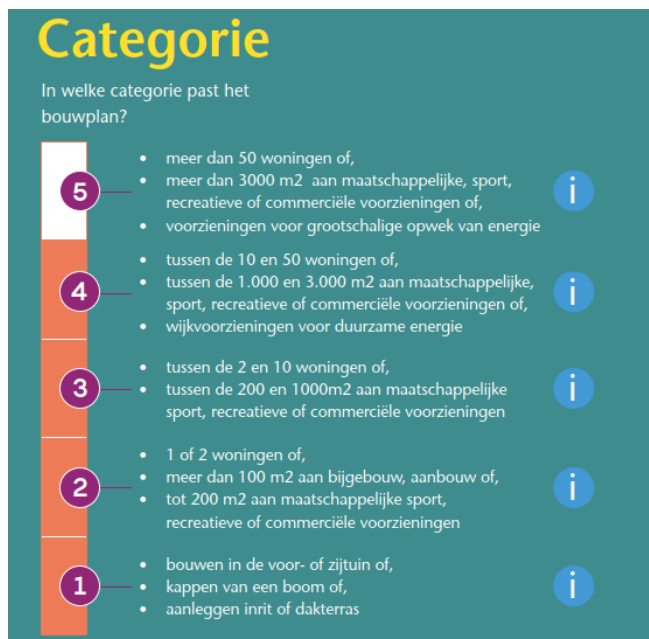
Om een veilige wandelroute vanuit het centrum richting de tennisbaan (en verder) te kunnen realiseren, heeft Bethanië met Harkes afspraken gemaakt over de ligging van de erfgrans ter plaatse van de inrit vanaf de Klinkenbergerweg, zodat het mogelijk is om (ten koste van het huidige geasfalteerde terrein) een trottoir, rijbaan en groenstroken aan te leggen. Aan deze wandelroute wordt de orangerie met fietsenstalling gesitueerd. Zie onderstaande bestaande (grijs) en beoogde situatie (kleur).



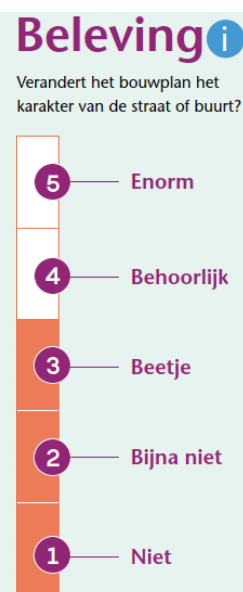
Sterk in vastgoed en
bouwmanagement

02 Impactniveau (Stap 1 Handreiking gemeente Ede)

Participatie zorgt voor draagvlak. Dat belangen, meningen, kennis en creativiteit in een vroeg stadium op tafel komen, met elkaar worden besproken en dat dit leidt tot een beter afgewogen planopzet, afgestemd in relatie met de omgeving.



Conform whitepaper participatietrajecten van de NEN (2023) zijn we gestart met het wegen van de het impactniveau. De gemeente Arnhem heeft hier een praktische tool voor opgezet, die we als richtlijn hanteren; zie naast- en onder getoonde uiteenzetting (NB de hier getoonde 'thermometer-waarde' in het oranje is een fictieve-/voorbeeldwaarde uit de tool).



Hof van Bethanië:

Weging categorie

Toelichting

: 4,5

4 M.b.t. aantal studio's, qua oppervlakte gaat het ontwerp nipt over de 3.000 m² BVO: 5. Verschil komt doordat een verpleeghuisplek een studio met badkamer van totaal 25 a 30m² betreft, in plaats van een reguliere 2 of 3-kamer woning/ appartement (minstens 2x zo groot).

Weging verkeer

Toelichting

: 3

Huidig bestemming (tuincentrum) genereert verkeer voor laden-/lossen en winkelend publiek. De nieuwe bestemming (verpleeghuis) genereert weinig verkeer voor laden-/lossen (merendeel gaat via hoofdgebouw) en verkeer voor bezoekers en extra personeel voor de nieuwe locatie. Ondanks dat het aantal parkeerplaatsen (= norm) doet vermoeden dat er meer verkeer is, zal dat redelijk in lijn zijn met het huidige gebruik (doelgroep rijdt niet meer, alleen het bezoek en het zorg-personeel. Het zorgpersoneel komt eenmalig per dag met fiets (uit het dorp zelf) en de auto.



Weging groen : 4

Toelichting

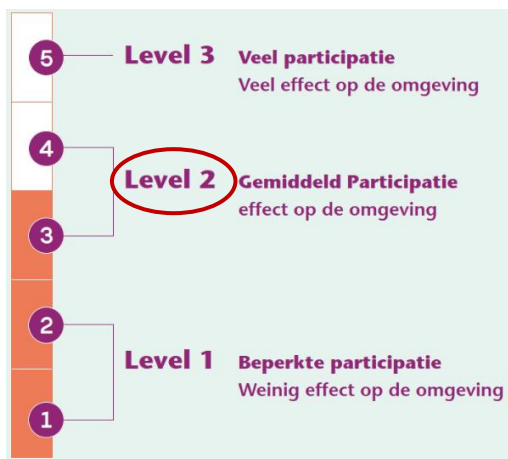
Huidig terrein is geasfalteerd + met klinkers bestraat, of voorzien van een glazen kas. De nieuwe bestemming zorg voor veel meer groen & fauna. Daarnaast worden de nieuwe parkeerplaatsen i.t.t. de huidige grotendeels gerealiseerd met graskeien. Behoorlijke consequenties dus, maar wel positief.

Weging beleving : 3,5

Toelichting

Huidig gebruik is een grote winkel met openingstijden, een parkeerterrein met een grote platte glazen kas direct tegen de erfgronden. Het nieuwe gebruik wordt een verpleeghuis, een wat groter/compact gebouw, wat daarom volgens aanwijzing van de stedenbouwkundige van de gemeente Ede ook t.o.v. de Klinkenbergerweg getrap/verlaagd is ontworpen en verder van de 'niet-Bethanië-belendingen' is gepositioneerd. Vanuit de beleving van de direct aangrenzende bewoners enorm (5), maar vanuit de Klinkenbergerweg zelf nauwelijks merk-/waarneembaar (2).

Gemiddelde weging : $15 / 4 = 3,75$. Zie onderstaand figuur, resultaat: Level 2, gemiddelde participatie (Double-check schema NEN-whitepaper participatietrajecten: buitenplans, complex, matig= eveneens gemiddelde participatie). 



Buitenplans	Weinig impact	Matige impact	Veel impact
1. Eenvoudig	1	1	2
2. Meervoudig	1	2	2
3. Complex	1	2	3

Legenda:

- 0 – Participatie waarschijnlijk niet nodig
- 1 – Beperkte participatie
- 2 – Gemiddelde participatie
- 3 – Intensieve participatie

03 Participatiedoelen (Stap 1 Handreiking gemeente Ede)



Bij een gemiddelde participatie (level 2) is het doel van participeren:

- het informeren en laten meepraten van betrokkenen,
- het inventariseren van eventuele zorgen en tenslotte
- het meewegen van de belangen van de betrokkenen en onderzoeken of deze weggenomen kunnen worden.



Het meepraten en meewegen betreft de uitstraling van het gebouw alsook haar terreininrichting. Over de inhoud en het gebruik/de functie is géén inspraak: daarbij reeds dienen te voldoen aan A) de eisen van de stedenbouwkundige van de gemeente Ede, daarnaast is er vanwege de haalbaarheid een B) minimaal aantal bewoners nodig, die conform C) demografische studie en zorgvisie bestemd zijn voor bewoners uit (regio) Ede met een vergaande vorm van dementie, die daardoor niet meer zelfstandig kunnen wonen.

04 Omgeving incl. verantwoordelijkheden (Stap 2 Handreiking gemeente Ede)

Extern belanghebbenden:

- Gemeente Ede.
- Architect Theo Verburg Architecten (TVA, Ede).
- Landschapsarchitect Poelmans Reesink Landschapsarchitecten (Arnhem).
- Liander.
- Zorgkantoor Menzis.
- Verkopende partij Tuincentrum Harkes.
- Buren/direct omwonenden.
- Buurt/omwonenden/buurtvereniging Klinkenbergerweg.
- Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM)
- Huisartsenpraktijk Crans en Hartvelt (huurder in hoofdgebouw Bethanië).
- Stichting Woonconsumenten Advies Commissie-Ede (WAC-Ede).

Vanwege de kennis en ervaring van Activ Vastgoed met vastgoedontwikkelingen inclusief participatie-consequenties heeft Bethanië Activ verzocht de externe participatie met de buurt te coördineren, in overleg & in bijzijn van Bethanie als 'buurman met nieuwbouwplannen'. Bethanië is hierbij penvoerder, gezien het opbouwen van vertrouwen en de langdurige relatie als goede buur (ook als na realisatie Activ uit in beeld is).

Intern belanghebbenden:

- Bewoners De Oldenhof <https://www.de-oldenhof.nl/de-oldenhof/> (huurders Bethanië)
- Bewoners De Platteelhof <https://www.de-oldenhof.nl/de-platteelhof/> (huurders Bethanië)
- Bewoners Hoofdgebouw (De Bosrand, Het Heidepark, Hospice De Olijftak) <https://bethanie.nl/wonen-bij-bethanie/> (huurders Bethanië)
- Bewoners Oldenhofplantsoen 15, 17, 19 en 21 (huurders Bethanië)
- Ondernemersraad (OR)
- Cliëntenraad (CR)
- Vrijwilligersraad (VR)
- Raad van Toezicht (RvT)

Voor de interne belanghebbenden is Bethanie zelf verantwoordelijk voor de informatieverstrekking en -afstemming. Hiervoor heeft zij een communicatieplan opgesteld. Hierbij wordt vanzelfsprekend rekening gehouden met de interne als de wettelijke regelingen zoals de Wet medezeggenschap cliënten zorginstellingen 2018 (Wmcz 2018 <https://ncz.nl/kennisbank/clientenraden/clientenraad-en-nieuwbouw-verbouw-of-verhuizing/>) voor de CR en de Wet op de ondernemingsraden (WOR <https://www.sbiformaat.nl/kennisbank/verbouw-nieuwbouw-verhuizing-rol-or/>) voor de OR.

05 Communicatie, afspraken en vastleggingen (Stap 3 Handreiking gemeente Ede)

• Gemeente Ede, TVA, Poelmans Reesink

Stichting Bethanië heeft vanaf 2019 de gemeente Ede betrokken bij haar aankoop- en nieuwbouwplannen. Via de juridisch RO-adviseur (contactpersoon) gemeente Ede, TVA en Poelmans Reesink:

- met de verschillende vakdisciplines binnen de gemeente afgestemd (m.n. stedenbouw),
- Gemeenteraad door Bethanië uitgenodigd,
- er in 2023 in onderlinge afstemming tot een structuur-/schetsplan gekomen, waarbij er nog één bezwaar van de gemeente onderling afgestemd moest worden; namelijk het inkorten van de periode tussen (realisatie)fase 1 en 2 om hinder richting de buurt 'binnen een redelijke termijn' te houden.

Vastlegging: diverse mailwisselingen, principeverzoek Bethanië – Ede dd 10-05-'19, concept-antérieure overeenkomst Ede – Bethanië, integraal structuur- (schets)ontwerp van TVA en Poelmans Reesink dd 17-07-'23.

Het plan wat hieraan te grondslag lag bleek eind 2023 echter financieel en qua realisatie niet haalbaar, waarna Activ Vastgoed (met TVA en Poelmans Reesink) in opdracht van Bethanië in afstemming met de gemeente Ede (2 wekelijks met de RO-adviseur en incidenteel met de stedenbouwkundige) in maart 2024 tot een gedragen alternatief plan is gekomen:



- o met behoud van de door de gemeente gestelde uitgangspunten van het vorige plan,
- o 1 gebouw minder, dus te realiseren in één fase zodat niet alleen de haalbaarheid maar ook het bezwaar van de gemeente Ede in positieve zin werd opgelost.

Dit plan is vervolgens ook weer getoetst door de verschillende vakdisciplines binnen de gemeente Ede, waarna het plan op diverse punten is aangepast (m.n. qua groen, parkeren en zichtlijnen).

Vastlegging: diverse mailwisselingen, concept-antérieure overeenkomst Gemeente Ede – Stichting Bethanië, integraal structuur- (schets)ontwerp van TVA en Poelmans Reesink. Posities advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) gemeente Ede dd 23-12-2024. Vervallenverklaring kettingbeding Harkes akte van levering gem. Ede dd 15-05-2024 (instemming beoogde bestemmingswijziging). Publicatie 'voornemen wijzigen omgevingsplan' door gemeente Ede in Gemeenteblad 47146 dd 12 februari 2025. Integraal structuur(schets)ontwerp van TVA en Poelmans Reesink dd 01-07-'25.

- Liander

Vanwege netcongestie is Liander ook een participant waar rekening mee gehouden dient te worden. De nieuwbouwplannen zijn Liander voorgelegd en besproken. De uitkomst, grootverbruik i.p.v. diverse kleinverbruikaansluitingen, is vastgelegd in een overeenkomst.

Vastlegging: overeenkomst grootverbruikaansluiting aansluiting en transport van elektriciteit dd 27 mei 2024.

- Zorgkantoor Menzis

Overeenkomstig haar visie is Bethanie voornemens 50 intramurale verpleegplekken te realiseren voor bewoners met in hoge mate dementie, zodat iedereen uit Ede en omgeving die hiervoor in aanmerking komt welkom is (ongeacht zijn/haar financiële status). Toewijzing hiervoor verloopt via het Zorg-kantoor (Menzis), inclusief bijbehorend vergoedingsstelsel (o.a. NHC en NIC).



De overheid heeft op 18 mei 2022 een nieuw/gewijzigd beleid gepresenteerd: 'WOZO - zelf als het kan, thuis als het kan, digitaal als het kan'. Hierbij is gesteld dat er géén extra verpleeghuisplekken meer mogen worden gerealiseerd: 'ouderen moeten immers langer thuis blijven wonen'. Nieuwe ontwikkelingen dienen te worden gerealiseerd volgens het scheiden van zorg- en wonen-principe, inclusief bijbehorende vergoedingsstelsel (studio los van verhuurder huren/kopen, zorg los/separaat via Zorgkantoor bij zorgorganisatie inkopen). Dit principe wijkt echter af van de visie van Bethanië. Voor reeds bij het Zorgkantoor lopende/bekende

nieuwe ontwikkelingstrajecten geldt er een uitzondering: deze mogen onder het oude stelsel blijven vallen (zg. 'onomkeerbaarheid'). Bethanië had het oorspronkelijke 2-fasenplan (zie 'Gemeente Ede, TVA, Poelman Reesink') reeds met het Zorgkantoor afgestemd. Hiervan is van het Zorgkantoor (Menzis) een schriftelijke bevestiging ontvangen, die de 'onomkeerbaarheid' bevestigt.

Vastlegging: mailbevestiging Zorgkantoor Menzis dd 17 december 2024.

- Verkopende partij: Tuincentrum Harkes

Als verkopende partij zat Tuincentrum Harkes in eerste instantie met Bethanië aan tafel om de intenties met elkaar af te stemmen. Beide partijen met een ter zake deskundig adviseur. De hieruit volgende overeenstemming is vastgelegd in een intentieovereenkomst waarin afspraken over elkaars wensen, uitgangspunten, tijd, kosten en exclusiviteit die zijn vastgelegd. Op basis hiervan had Bethanie binnen deze afspraken de mogelijkheid om de haalbaarheid van haar nieuwbouwplannen te onderzoeken, wat na een verlenging in een 2° poging (zie 'Gemeente Ede, TVA, Poelmans Reesink') tot een haalbare ontwikkeling heeft geleid.



Feestelijk moment: ondertekening overeenkomst t.b.v. nieuwbouwontwikkeling Bethanië.

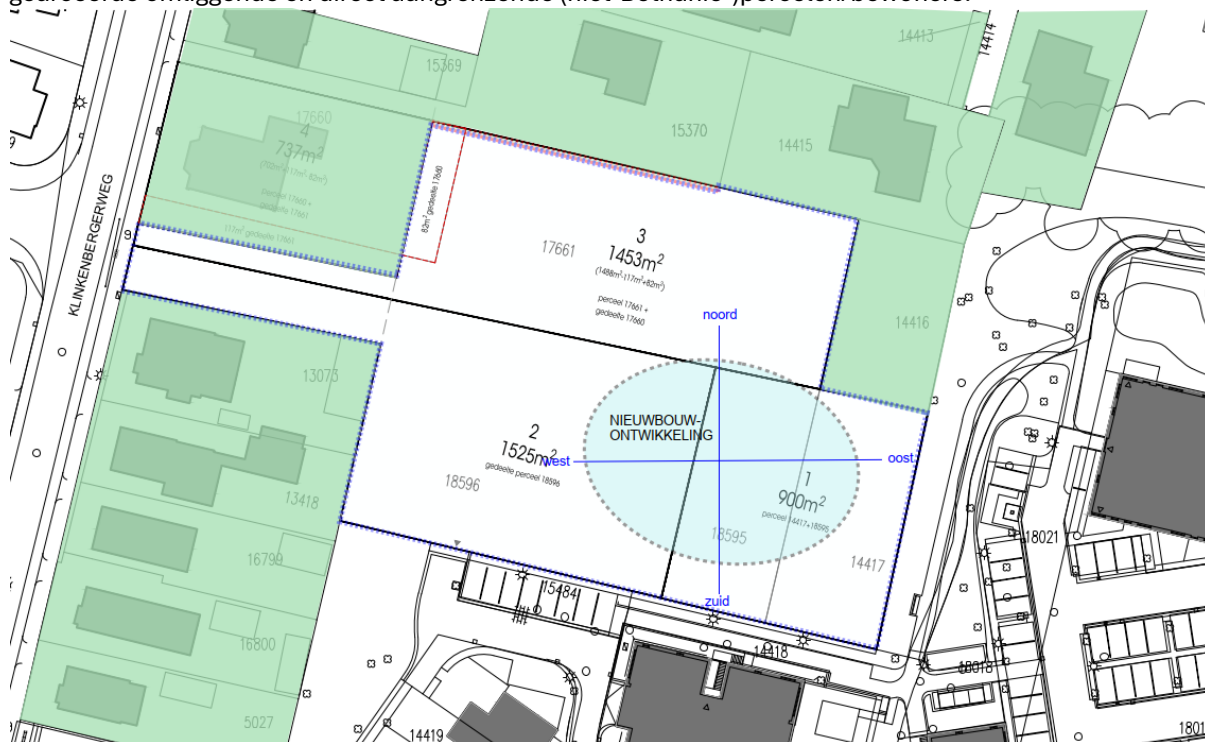
In de tussentijd is er overeenstemming bereikt over de koopovereenkomst met koopsom en overige specifieke voorwaarden, zoals de exacte positie van de erfgrans (i.v.m. de inrit en de eisen die de gemeente aan Bethanië daaraan stelde), het tijdsbestek dat het Tuincentrum nog kan blijven met de bijbehorende afspraken, de extra privé-inrit als verkoopvoorwaarde, maar ook overeenstemming over de nieuwe ontwikkeling qua opzet, positionering, grootte, functie en uitstraling.

Eigenaren Tuincentrum Harkes zijn naast verkopende partij óók buren/direct omwonenden, dus die maken naast bovenstaande afstemming tevens deel uit van de participatiebijeenkomsten van die doelgroep (zie 'Buren/direct omwonenden'). Mede om de overige buren aan te tonen dat de ontwikkeling in onderling in goede verhoudingen plaatsvindt waarbij er rekening wordt gehouden met elkaars eisen en wensen.

Vastlegging: intentieovereenkomst dd 28 januari 2022 (o.b.v. ontwerpboekje dd 09-12-'20), koopovereenkomst dd 1 juli 2024 (o.b.v. ontwerpboekje dd 12-12-'23).

- **Buren/direct omwonenden**

Bethanie heeft deze doelgroep vanaf het begin deelgenoot gemaakt van haar ontwikkelingsplannen en rechtstreeks meegenomen in de tussentijdse ontwikkelingen (conform hetgeen onder 'H3 Participatiedoelen' omschreven). Onder directe buren/omwonenden verstaat Bethanie onderstaande groen gearceerde omliggende en direct aangrenzende (niet-Bethanië-)percelen/bewoners.



Groene percelen/bewoners: benaderde buren/direct omwonenden.

Chronologisch:

- Dd 31 maart 2022 is schriftelijk medegedeeld dat Bethanië voornemens is het perceel van Harkes te kopen om hier nieuwbouw voor ouderen met dementie te realiseren en dat hiervoor met Tuincentrum Harkes een intentieovereenkomst is gesloten.
- Dd 6 december 2022, 6 maart 2023 en 19 april 2023 hebben er informatiebijeenkomsten bij Bethanie plaatsgevonden, waarbij de nieuwbouwplannen zijn getoond en toegelicht (het eerdere inmiddels vervallen plan die uit een extra gebouw bestond en realisatie in 2 fasen, zie toelichting bij 'Gemeente Ede' en 'Tuincentrum Harkes').
- Dd 13 september 2023 zijn de buren per brief geïnformeerd over de herontwikkeling i.v.m. financiële haalbaarheid.
- Dd 12 december 2023 is het nieuwe/huidige plan in concept getoond en toegelicht (1 gebouw met orangerie in 1 fase) en zijn er vragen beantwoord.
- Dd 16 september 2024 is het ontwerp wederom getoond en toegelicht incl. vragenbeantwoording.

De zorgen zijn geïnventariseerd en gewogen, waarna er afspraken zijn gemaakt en maatregelen zijn genomen om deze waar mogelijk weg te nemen. **Grootste zorgen incl. genomen maatregelen Bethanië:**

- Hoe weten we of afspraken worden nagekomen?
 - Elk overleg wordt met opmerkingen, afspraken en acties vastgelegd en met tekening nagestuurd.
 - Periodiek terugkomende overleggen waarbij de opmerkingen, afspraken en acties worden besproken.
- Zoveel mogelijk groen behouden, svp alle bomen in kaart brengen.

Alle bomen worden door een specialist in kaart gebracht (BEA: Bomen Effect Analyse). Bij indiening zal dit rapport worden toegevoegd en de te verwijderen/herplanten bomen komen duidelijk op tekening.



- De huidige gebouwen zijn allemaal van donker metselwerk, de nieuwbouw toch hopelijk niet ook (svp met groen aan de gevel)?
 - Voor de nieuwe ontwikkeling wordt een lichte gevelsteen met witachtige banden, inclusief warm lichtkleurig hout en gevelgroen t.p.v. de kozijnen (i.v.m. onderhoud) gekozen.
 - Het bijeenkomstgebouw (orangerie) krijgt een glazen kasuitstraling als het huidige tuincentrum.
- Witte zonwering kan schitteren, wat komt er?
 - Kleur zonwering moet nog gekozen worden, hangt ook af van besluit welstand, maar toegezegd wordt dat deze niet wit(achtig) wordt.
- I.v.m. privacy kan er vanuit het nieuwe gebouw in mijn tuin gekeken worden! Kan het gebouw niet lager ('hoe lager hoe beter'), evt. verzinken in het maaiveld?
 - De nieuwe ontwikkeling is qua grondoppervlak iets groter, maar daardoor 1,5 verdieping lager.
 - Het laagste deel zit aan de Klinkenbergerwegzijde, zodat de meeste tuinen minimale inkijk hebben.
 - Vanuit het dakterras komt er vanaf de dakrand eerst een groenstrook, zodat bewoners/zorg verder van de dakrand afblijven waardoor er minder zicht naar beneden is.
 - Het gebouw ligt aan de voor-/entreezijde gelijk met maaiveld (toegankelijkheid), maar zakt aan de (hogere) oostzijde ca. 0,5m in het oplopende maaiveld.
 - Het bijeenkomstgebouw (orangerie) wordt niet hoger dan de huidige kas van het Tuincentrum.
 - Op tekening zijn alle NAP terrein- en gebouwhoogtematen opgenomen en op verzoek is er tevens een langs- en dwarsdoorsnede incl. belending gemaakt.
- De huidige gebouwen geven lichthinder, hoe zit dat met het nieuwe gebouw (incl. terrein)?
 - Studio's/huiskamers zitten aan de gevel, gangen zijn grotendeels intern: i.t.t. de aanwezige gebouwen zal hier avond-/nachtverlichting (lagere lichtsterkte) worden toegepast.
 - De doelgroep gaat vroeg naar bed: er zullen (lichtdichte) gordijnen worden toegepast.
 - Het terreinlichtplan zal t.z.t. ook worden besproken. Toegezegd wordt armaturen te situeren/toe te passen die niet in de omliggende tuinen schijnen.
 - Er zal onderzoek gedaan worden naar aanpassing van de verlichting van de bestaande gebouwen.
- Komt er een grotere verkeers-/parkeerdruk (dan nu)? Kan er zoveel mogelijk aan de zuid-/westzijde? Kunnen wij van de parkeerplaatsen gebruik maken?
 - Het gebruik, de positionering en het aantal parkeerplaatsen inclusief de verwachte transportbewegingen zijn toegelicht. Dit geldt ook voor de inrit en het eenrichtingsverkeer.
 - In 1^e instantie worden de parkeerplaatsen algemeen toegankelijk: bij incidenteel/kort gebruik zal Bethanië niet moeilijk doen. Er zal nog een parkeerbeleid worden opgesteld.
 - Expeditie-ingang is aan de zuid-/westzijde gesitueerd.
- Wanneer wordt er ingediend en wordt het gebouwd (planning)?
 - Er is een projectplanning opgesteld en de bewoners toegestuurd.
- Hoe weten we dat er later niet meer/groter wordt gebouwd (toekomstig ontwikkelingen)?
 - Bethanië is niet voornemens om in de toekomst uit te bouwen/breiden. In de bestemmingsplan-procedure wordt hiervoor geen extra ruimte gereserveerd.
- Is het mogelijk een volgende keer ter plekke te kijken (i.v.m. positiebepaling)?
 - Dit wordt toegezegd.
- Daarnaast wordt toegezegd dat er ook periodieke nieuwsbrieven zullen volgen en dat er een website met info over de nieuwbouw zal worden ingericht.

Vastlegging: brief Bethanië dd 31-03-2022, notulen dd 06-12-2022, brief burens dd 23-01-2023, notulen dd 06-03-2023, dd 19-04-2023, brief Bethanië dd 13-09-2023, notulen dd 12-12-2023 en 16-09-2024, ontwerpboekje dd 22-12-2023, presentatie dd 16-09-2024, website met info over de nieuwbouw: <https://bethanie.nl/nieuwbouw/>

NB. Met de buurtbewoners had Bethanië afgesproken dat we een seintje zouden geven als we met de gemeente overeenstemming over de ontwikkeling hebben en de bestemmingsplanwijziging in gang wordt gezet. In de afstemming met de gemeente Ede over het anterieure contract hebben we verzocht om een integrale communicatie-afstemming. In het Gemeenteblad van 12 februari 2025 heeft de gemeente Ede echter zonder afstemming met Bethanië gepubliceerd dat zij voornemens is het bestemmingsplan voor Stichting Bethanië te wijzigen. Bethanië heeft vervolgens direct de buurtbewoners via een brief geïnformeerd over deze eenzijdige actie, waarin de huidige stand van zaken is toegelicht. Inmiddels is er overeenstemming over de ontwikkeling en zal het anterieure contract week 28-2025 worden getekend: Bethanië zal zoals toegezegd de buurtbewoners berichten dat de ontwikkeling het college van B&W wordt voorgelegd waarna het bij te voegen plan bij akkoord ter visie zal worden gelegd.

Vastlegging: Gemeenteblad dd 12 februari 2025, brief Bethanië dd 20 februari 2025.



Met een vijftal omliggende bewoners heeft Bethanië naast bovenstaande participatieafspraken tevens individuele afstemmingen plaatsgevonden. In verband met AVG zijn deze hieruit voortvloeiende acties/afspraken *niet* specifiek in dit participatiedocument omschreven. Deze zijn in hoofdlijnen echter wel de gemeente Ede kenbaar gemaakt. Meest relevante afstemmingen (mede naar aanleiding van opmerkingen van de stedenbouwkundige) betreffen na wederzijdse overeenstemming afspraken over de groenvoorziening en/of perceeldelen die van eigenaar zijn verwisseld om de ontwikkeling mogelijk te maken. Alle afspraken zijn schriftelijk (en soms dus contractueel/notarieel) vastgelegd.

- **Buurt/omwonenden/buurtvereniging Klinkenbergerweg**
De niet-direct-aangrenzende bewoners worden via de gemeentelijke procedure geïnformeerd over de bestemmingsplanwijziging en de Omgevingsvergunning-procedure voor sloop- nieuwbouw. In het voortraject zijn (direct en indirect) omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst die dd 19 april 2023 heeft plaatsgevonden. Vervolgens zijn de directe- en indirecte omwonenden/belanghebbenden via flyers, uitnodiging in plaatselijke krant, de website en social mediakanalen van Bethanië uitgenodigd om tijdens de nationale Burendag dd 28 september 2024 naar Bethanië te komen, waar o.a. een maquette en artist impressions van de nieuwbouw te zien is en eventuele vragen beantwoord zullen worden.



Stand met impressies, maquette en medewerkers (Burendag 2024)

Daarnaast zijn er gedurende het voortraject regelmatig kranten-artikelen/nieuwsupdates over de aankoop en nieuwbouw-ontwikkeling gepubliceerd in de lokale websites en kranten (zie voorbeelden op de volgende pagina) en wordt er in Bethanië-kwartaal-magazine 'Wegwijs' (zowel drukwerk als digitale verspreiding) regelmatig artikelen opgenomen.



Fragment artikel 'Wegwijs' (december 2024).



op zaterdag 5 oktober 2024

01 OKT 2024, 9:59 - ZORG



Ede Stad.nl

Bethanië viert burendag op zaterdag 5 oktober

26 september 2024 om 12:35 Lokaal Deel je nieuws

Stichting Bethanië nodigt inwoners uit de gemeente Ede uit voor hun jaarlijkse burendag op zaterdag 5 oktober. Van 13.30 tot 17.30 uur organiseert de stichting verschillende activiteiten voor jong en oud aan de Platteelhof 3 in Ede.



Sterk in vastgoed en bouwmanagement



dinsdag 02 juli 2024, 8.51

door Florence van der Molen

Stichting Bethanië gaat uitbreiden met vijftig nieuwe comfortabele en veilige woningen voor mensen met dementie. Het verzorgingshuis heeft maandag de koopakte getekend. Met de uitbreiding speelt Bethanië in op de toenemende vraag naar gespecialiseerde voorzieningen bij het wonen, welzijn en zorg voor mensen met dementie.



GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Ede

Nr. 47146

12 februari

2025

Kennisgeving voornemen wijzigen omgevingsplan gemeente Ede met TAM-omgevingsplan hoofdstuk 221 Ede, Klinkenbergerweg 29a


[Home](#) » [Thema's](#) » [Stadsontwikkeling](#) » [TOEKOMST](#) » [Geplande projecten](#) » [Harkes - Bethanie](#)

VAN HARKES NAAR BETHANIE | ONTWIKKELING APPARTEMENTEN

Harkes Tuincentrum in Ede, gelegen aan de Klinkenbergerweg 29, is een bekend tuincentrum dat een assortiment aan buiten- en kamerplanten, tuingeredschap en meststoffen aanbiedt. In 2024 werd bekend dat het bedrijf in 2026 stopt en dat de grond is verkocht aan het erachter gelegen ouderencentrum Bethanie. Die gaat daar 50 appartementen voor senioren bouwen en die moeten in 2028 gereed zijn. Alle foto's: (c) Allard Bijlsma.

Bestaande situatie | september 2024.



Vastlegging: diverse kranten- en media-artikelen/-publicaties, website Bethanië, social mediakanalen, flyers, mails.

Na publicatie van de gemeente in het Gemeentebblad dd 12 februari jongstleden hebben 2 vertegenwoordigers van Buurtvereniging Klinkenbergerweg zich gemeld naar aanleiding van de publicatie. Op dd 15 mei 2025 heeft er tussen Bethanië en beide vertegenwoordigers een prettig overleg plaatsgevonden waarin de plannen zijn toegelicht. Het gaat de buurtvereniging met name om het ontlasten van de Klinkenbergerweg waarbij ze in het verleden met de gemeente Ede afspraken hebben gemaakt: 30 km/u, minder auto's/bussen, geen extra inritten etc. Onze nieuwbouwontwikkelingen stroken hier niet mee, daar hadden ze moeite mee, Bethanië is echter geen participant tussen de afstemmingen tussen de buurtvereniging en de gemeente. Gelukkig waren ze verheugd te horen dat we gezien het totale 'Hof van Bethanië'-concept het bestaande kinderdagverblijf is vervallen en omgebouwd voor ons bestuursbureau, wat vooral in het begin- en eind van de dag veel autoverkeer weghaalt. Een looproute tussen het centrum en de tennisvereniging was geen probleem, evenals de éénrichtingsontsluiting van het Oldenhofplantsoen richting de Van Heeckerenlaan en vervolgens de Van Pabstlaan.

De buurtverenigingsvertegenwoordigers hebben alle gespreksverslagen met afspraken en toezeggingen, tekeningen en bijlagen ontvangen die de direct omwonenden eerder ook hebben ontvangen. Daarbij is afgesproken dat ze vanaf heden aanschuiven bij de participatiegesprekken van de direct omwonenden.

Vastlegging: mail dd 19-05-2025 met notulen dd 16-09-2024, presentatie dd 16-09-2024 en website met info over de nieuwbouw: <https://bethanie.nl/nieuwbouw/>

- **Veiligheids- en Gezondheidsregio Gelderland Midden (VGGM)**

De VGGM heeft een brandweercentrale aan de Klinkenbergerweg, schuin tegenover de inrit van Tuincentrum Harkes. Vanuit het huidige gebruik (verpleeghuis) heeft Bethanië regelmatig contact/afstemming met de brandweer. Dit heeft geleid tot een overleg over de nieuwbouwontwikkeling dd 28 maart jl. met procescoördinator Risicobeheersing Ede-Wageningen op kantoor bij Bethanië. VGGM was positief maar meldde dat zij als overburen binnen enkele jaren zullen verhuizen. Afsproken is dat de brandweer officieel via de gemeente betrokken blijft, maar open staat voor onderlinge afstemming.

Vastlegging: mail dd 28-05-2025, ontwerpboekje dd 16-12-2024
(+ quick-scan brandveiligheid Nieman dd 10-01-2025).



**Veiligheids- en Gezondheidsregio
Gelderland-Midden**



**Sterk in vastgoed en
bouwmanagement**

- Huisartsenpraktijk Crans en Hartvelt

De huisartsenpraktijk (HAP) huurt in het bestaande gebouw (zie situatie onderzijde pagina). Directie en bestuur van Bethanië overleggen periodiek met de HAP over de nieuwbouwontwikkelingen en de consequenties (en mogelijkheden) voor de HAP, die erg enthousiast is over de plannen en de eventuele toekomstige mogelijkheden, die momenteel onderling worden afgestemd.

Vastlegging: divers mailverkeer 2024 en 2025.



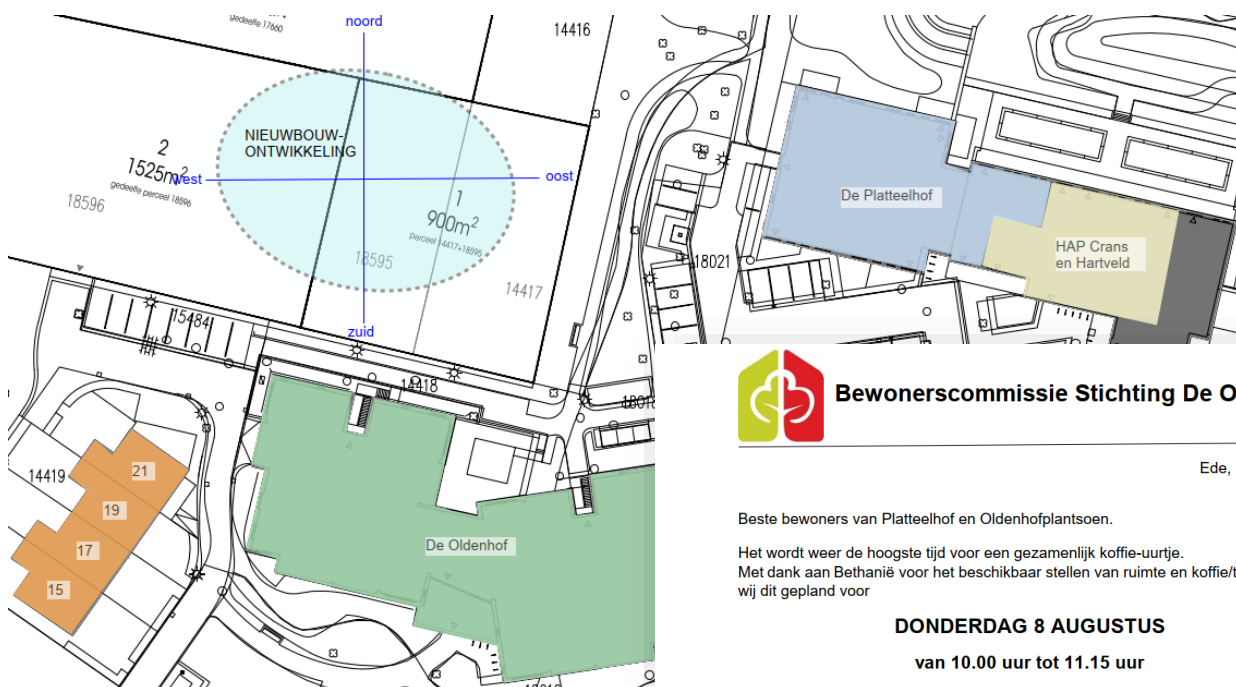
- Stichting Woonconsumenten Advies Commissie-Ede (WAC-Ede)

WAC-Ede is verzocht om advies uit te brengen over de nieuwbouwplannen (ontwerpboekje dd 16-12-2024), met betrekking tot het functionele gebruik. Hieruit is waardering voor de nieuwbouwontwikkeling geuit, met enkele functionele aandachtspunten waar rekening mee gehouden kan worden (éénrichtingsverkeer, bewegwijzering, toegankelijkheid, zitruimten, hygiëne etc. De stuurgroep van Bethanië heeft diverse aanbevelingen reeds verwerkt in het ontwerpboekje en zal de interne werkgroep (medewerkers Bethanië) ook diverse aanbevelingen voorleggen ter besluitvorming.

Vastlegging: positief advies WAC-Ede dd 04-02-2025.



- Huurders De Oldenhof, De Platteelhof, Hoofdgebouw en Oldenhofplantsoen 15, 17, 19 en 21



Huurders zijn meegenomen in de nieuwbouw-ontwikkelingen via de Burendag, lokale website en kranten (zie 'buurt/ omwonenden' blz 11 & 12), de website van verhuurder Bethanië (zie 'buren/direct omwonenden' blz 9), social media (Facebook), Bethanië-kwartaal-magazine 'Wegwijs' (zowel drukwerk als digitale verspreiding).

Fragment van aankondiging inclusief aanwezigheidsinventarisatie en voorblad presentatie (verbouw en nieuwbouwplannen (2024 en 2025)).



Bewonerscommissie Stichting De Oldenhof

Ede, 18 juli 2024

Beste bewoners van Platteelhof en Oldenhofplantsoen.

Het wordt weer de hoogste tijd voor een gezamenlijk koffie-uurtje.
Met dank aan Bethanië voor het beschikbaar stellen van ruimte en koffie/thee, hebben wij dit gepland voor

DONDERDAG 8 AUGUSTUS

van 10.00 uur tot 11.15 uur

in de ontmoetingsruimte van Bethanië.

Wij gaan ons best doen er een gezellige bijeenkomst van te maken en zouden het fijn vinden u daarbij te mogen begroeten.
Ook nieuwe bewoners nodigen we van harte uit op deze invitatie in te gaan, zodat we wat nader met elkaar kunnen kennismaken.

Namens Stichting De Oldenhof (verhuurder van onze woningen) zal op ons verzoek ook de heer Ben van Gils aanwezig zijn. Hij zal dan de ontwikkelingen met betrekking tot de nieuwbouw en verbouwing in Bethanie wat nader komen toelichten.

Bent u afhankelijk van een rolstoel en is voor uw vervoer daarbij hulp nodig, geef dit dan even duidelijk op onderstaand strookje aan.

Met hartelijke groeten,

Namens Bewonerscommissie Stichting De Oldenhof,
Poltia Krommenhoek (Oldenhof nr. 47)



Vul dit strookje in en doe het a.u.b. **uiterlijk 3 augustus** in de brievenbus van **Platteelhof nr. 34 of Oldenhof 47.**

Naamhier uw naam invullen)

wonende Oldenhof / Platteelhof / laagbouw (hier uw huisnummer invullen)

zal op 8 augustus april **wel / niet** aanwezig zijn met (aantal) perso(n)en
Doorhalen wat niet van toepassing is.



De huurders (eveneens met een zorgvraag) die direct naast de nieuwbouw in de gebouwen Oldenhof en Platteelhof wonen, zijn in een Stichting ondergebracht die periodiek 'koffiemorgens' hebben. De bewonerscommissie van Stichting Oldenhof komt 2x per jaar met Bethanië samen. Op 8 augustus 2024 heeft Bethanië in een koffiemorgen het plan toegelicht en op 16 januari 2025 nogmaals in specifiek de bewonerscommissie (nieuwjaarsbijeenkomst). Er was louter waardering van de aanwezigen voor de huisvestingsplannen voor ouderen met een zorgvraag.

Vastlegging: diverse kranten- en media-artikelen/-publicaties, website Bethanië, social mediakanalen, verslagen bewonerscommissies 2024/2025, presentatie dd 16-01-2025.

- Ondernemersraad (OR)



ONDERNEMINGSRAAD
Meedoen biedt perspectief

De OR van Bethanië bestaat uit werknemers met verschillende functies zodat er vanuit de gehele breedte van de organisatie communicatie en afstemming

plaatsvindt. Periodiek komen OR en Raad van bestuur (RvB) bij elkaar, waarbij de nieuwbouwplannen onderdeel zijn van de agenda. De OR is vanaf het begin (totstandkoming en vaststelling van de visie van het 'Hof van Bethanië') meegenomen in de ontwikkelingen en heeft hier binnen haar taken en verantwoordelijkheden (zie wettelijke eisen H4, 'Omgeving inclusief verantwoordelijkheden') periodiek informatie over ontvangen en inspraak over gehad. OR-vergaderingen en specifieke goedkeuringen worden allen genotuleerd respectievelijk schriftelijk vastgelegd.

Naast de OR is er ook een interne werkgroep opgesteld, die vanuit de werknemersperspectief vanuit verschillende functies meedenkt, uitwerkt en adviseert over de invulling van de nieuwe ontwikkeling. Opmerkingen hieruit worden meegenomen in de verdere uitwerking zoals:

- vervaardigen mock-up badkamer (beoordeling positie & hoogte sanitair),
- voorbereidingen plafondtillift i.v.m. arbo en onderbezetting,
- wijzigen positie teamkamer i.v.m. toezicht/veiligheid,
- scherm in huiskamer op bg i.v.m. kunnen volgen van kerkdiensten,
- vuil-/schoon-linnenprocedure.

Vastlegging: OR-presentatie nieuwbouwontwikkeling dd 28-11-'23, OR-akkoord nieuwbouwontwikkeling dd 7-12-'23, diverse OR-overlegnotulen 2022, 2023, 2024 en 2025, werkgroeppresentatie dd 24-06-'24, werkgroepverslag dd 24-06-'24.

- Clëntenraad (CR)

De CR van Bethanië bestaat uit verwanten van verschillende cliënten. CR en RvB komen periodiek bij elkaar, waarbij de nieuwbouwplannen slechts een onderdeel vormen van de agenda. De CR is vanaf het begin (totstandkoming en vaststelling van de visie van het 'Hof van Bethanië') meegenomen in de ontwikkelingen en heeft hier binnen haar taken en verantwoordelijkheden (zie wettelijke eisen H4, 'Omgeving inclusief verantwoordelijkheden') periodiek informatie over ontvangen en inspraak over gehad. CR-vergaderingen en specifieke goedkeuringen worden allen genotuleerd respectievelijk schriftelijk vastgelegd.

Vastlegging: CR-presentatie nieuwbouwontwikkeling dd 28-11-'23, OR-akkoord nieuwbouwontwikkeling dd 28-11-'23, diverse CR-overlegnotulen 2022, 2023, 2024 en 2025.



- Vrijwilligersraad (VR)

De VR van Bethanië bestaat uit een afvaardiging van de vrijwilligers . Vier keer per jaar vergadert de VR, waarbij de RvB aansluit en de leden informeert, ook over de voortgang van de nieuwbouwplannen.

Vastlegging: diverse CR-overlegnotulen 2022, 2023, 2024 en 2025.

- Raad van Toezicht (RvT)

De RvT houdt toezicht op het beleid en de besluiten van de RvB. Zij geeft Bethanië advies en keurt (bij instemming) besluiten goed. De RvB van Bethanië legt daarom gemiddeld elk kwartaal verantwoording af aan de RvT. Daartussen vinden RvT-overleggen (zg. ‘audits’) over specifieke onderwerpen zoals vastgoed en financieel plaats. Voorafgaand aan al deze overleggen ontvangen de RvT-leden een ‘statusupdate’ ter voorbereiding. In deze statusupdate wordt de actuele stand van zaken, de risico’s en bijbehorende acties, voornemens en besluiten teruggekoppeld ter voorbereiding. In de audits vindt afstemming en sturing plaats, in de RvT-overleggen worden (voornemens tot) besluiten besproken en met of zonder bijsturing geaccordeerd.

Vastlegging: notulen audits en RvT-overleggen incl. statusupdates 2022, 2023, 2024 en 2025.

06 Draagvlak participatiedocument (Stap 4 Handreiking gemeente Ede)

Zoals in dit participatiedocument is aangegeven, worden alle participatieoverleggen vastgelegd. Alle participanten krijgen altijd de mogelijkheid om te reageren op deze verslaglegging, per mail of in het eerstvolgende overleg, aangezien er periodiek met de participanten wordt afgestemd.

De inhoud van dit participatiedocument is gebaseerd op deze vastgestelde gespreksverslagen. Daarmee is de draagkracht verzekerd... tot heden: een participatietraject is namelijk een doorlopend proces. Conform afspraak met de participanten blijven zij ook ná deze initiatief-/schetsontwerp-/voorontwerpfase in de vervolgfases geïnformeerd/betrokken over de ontwikkelingen, waarbij de onderwerpen steeds detaillistischer worden en voor wat betreft de omwonenden ook over de afstemming van de uitvoeringshinder gaat.

Aangezien we meer doen met de input van de participanten dan formeel noodzakelijk (zie schema H3, ‘Participatiedoelen’) merken we dat het vertrouwen tussen de ontwikkelende partij en de participanten sinds 2023 enorm is toegenomen, waardoor er ondanks de verschillende belangen een prettige wederzijdse communicatie en verhouding is ontstaan.



EINDBLAD



Impressie vanaf de inrit t.p.v. de Klinkenbergerweg, waarbij de vertrapte/terugliggende bovenste bouwlaag met dakterras ervoor zorgt dat het gebouw aan de voorzijde lager is. Door plaatsing van bomen op tactische posities op het terrein (zie onderstaand fragment) wordt de zichtlijn van het dakterras richting diverse tuinen van aangrenzende bewoners onderbroken. Daarnaast wordt er een afstand/groenstrook gecreëerd tussen de dakrand en het terras waardoor zicht om de omgeving sowieso wordt verminderd. Al deze genomen maatregelen dragen bij aan de privacy van de omliggende bewoners en zijn daarom tijdens bewonersbijeenkomsten nader toegelicht.

