

# Zorg & Landschap: een vitale combinatie

## Verkenning in de Liemers

Dit rapport is in opdracht van InnovatieNetwerk opgesteld door:

Dr. I. Horlings (Telos)

Drs. W.M.F. Haarmann (Telos)

Met een bijdrage van D. Haver Droeze en K. Iestra (Adviesbureau Haver Droeze VOF)

Projectleider:

Ir. N.J. Beun (InnovatieNetwerk)

Projectteam:

Ir. R.P. de Boer (de BOERenADVIES)

J.W.E.M. Roemaat (Roemaat Holding)

Jhr. Ir. D.L. Six (Six Architects BV)

T. Pillen (tpZORG)

Dit rapport is opgesteld in het kader van het thema 'Ruimte Creëren',  
concept 'Gezondheidslandschappen'.



Postbus 19197

3501 DD Utrecht

tel.: 070 378 56 53

[www.innovatienetwerk.org](http://www.innovatienetwerk.org)

Het ministerie van LNV nam het initiatief tot en financiert InnovatieNetwerk.

ISBN: 978 – 90 – 5059 – 379 – 3

Overname van tekstdelen is toegestaan, mits met bronvermelding.

Rapportnr. 09.2.201, Utrecht, februari 2009.



# Voorwoord

Sinds enige tijd werkt InnovatieNetwerk aan het concept ‘Gezondheidslandschappen’, ook wel ‘Zorglandschappen’ genoemd. Kern van het concept is een nieuwe combinatie op gebiedsniveau van zorg, recreatie en landbouw waardoor de economie versterkt wordt, er beter ingespeeld wordt op de behoeften van onder meer patiënten en recreanten, en de landschappelijke kwaliteit een impuls krijgt.

De redenering hierachter is als volgt. Het landelijk gebied is interessant voor de zorg vanwege tendensen tot extramuralisering en het feit dat bepaalde patiëntengroepen baat hebben bij een groene omgeving. Bovendien komen in het landelijk gebied gebouwen vrij die na verbouw of herbouw kunnen dienen als vestigingsplaats voor zorginstellingen. Recreatie is in beeld omdat het niet alleen gaat om *cure* en *care*, maar ook om *wellness*. Zowel zorg als recreatie heeft belang bij een open en aantrekkelijk landschap. Zij kunnen optreden als eigenaar en beheerder van landschappelijke elementen, en boeren inhuren om het landschap te onderhouden. Grote delen van dat landschap kunnen gewoon gebruikt (blijven) worden voor agrarische activiteiten door boeren die hun bedrijf willen en moeten vergroten. Zo is iedereen dus beter af en wordt het landschap aantrekkelijker.

Helaas is de praktijk weerbarstiger dan de theorie. Daarom heeft InnovatieNetwerk een consortium van partijen opdracht gegeven om de haalbaarheid van het concept ‘Gezondheidslandschap’ na te gaan voor het gebied de Liemers, gelegen tussen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek.

De ontwikkeling van zorg en landschap is volgens het consortium kansrijk in het gebied. Lastig is echter dat er tot nu toe geen krachtige investeerders zijn opgestaan die het voortouw willen nemen in de

ontwikkeling. Wel zijn er diverse kleine(re) partijen die bereid zijn tot samenwerking en zijn er bovendien kansrijke locaties. Een stap-voor-stap-aanpak (ook wel de 'champignonmethode' genoemd) wordt daarom aanbevolen.

Als vervolg op de haalbaarheidsstudie is in de Liemers een actief netwerk ontstaan van zorgpartijen en publieke instanties (de 'Berghse Kring') die willen werken – en daarmee al bezig zijn – aan het ontwikkelen van een samenhangend geheel van meerdere zorglocaties. InnovatieNetwerk zal deze Berghse Kring met raad en daad bijstaan. Ook zal het kijken of op andere plekken 'Gezondheidslandschappen' ontwikkeld kunnen worden.

Dr. G. Vos,  
Directeur InnovatieNetwerk





# Inhoudsopgave

## Voorwoord

## Samenvatting **1**

## 1. Inleiding **7**

- 1.1 Wat voorafging 7
- 1.2 Doel en aanpak 8
- 1.3 Leeswijzer 11

## 2. De Liemers: een tussenland **13**

- 2.1 De regio: een landschappelijke lappendeken 13
- 2.2 De Liemers als Tussenland 16
- 2.3 Landbouw 19
- 2.4 Zorg: Care en Cure in de Liemers 22
- 2.5 Recreatie 29

## 3. Naar een storyline **33**

- 3.1 De Medische Matrix 34
- 3.2 Caring Circles 37
- 3.3 Genezend groen 39
- 3.4 Wellness aan het water 42
- 3.5 Agrarisch Actief 44

## 4. Inpassing kleinschalig wonen in landschap **49**

- 4.1 Inleiding 49
- 4.2 Landschap in verval: Dorpsuitbreiding - tweede schil 51
- 4.3 Lommerrijk vitaal landschap: Buitengebied 53
- 4.4 Ambachtelijk landschap: Groene zoom tussen dorpen 55

<b>5. Routekaart</b>	<b>59</b>
5.1 Faciliteren van landbouw- en landschapsontwikkeling	60
5.2 Randvoorwaarden voor ontwikkeling van een 'Zorglandschap'	61
5.3 Ontwikkelpaden	62
5.4 Platform zorg en wonen	62
5.5 Ontwikkel concrete projecten	64
5.6 Eigendom en exploitatie	65
5.7 De champignon-aanpak	66
5.8 Conclusies	67
<b>6. Reflectie</b>	<b>71</b>
<b>Literatuur</b>	<b>75</b>
<b>Bijlage 1: Respondenten en deelnemers aan de workshop</b>	<b>79</b>
<b>Bijlage 2: Zorginstellingen in de Liemers</b>	<b>83</b>
<b>Summary</b>	<b>87</b>







# Samenvatting

InnovatieNetwerk heeft begin 2008 de opdracht gegeven om de haalbaarheid van het concept 'Zorglandschap' (later 'Gezondheidslandschap' genoemd) in de Liemers te toetsen. Doel van deze studie was tweeledig, namelijk het formuleren van een ontwikkelingsperspectief 'Zorglandschap' voor de Liemers en het verkennen van de kansen en dilemma's van een dergelijk perspectief.

De Liemers is het gebied tussen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek. De identiteit van het gebied laat een diffuus beeld zien. We onderscheiden in het gebied verschillende landschappen, met elk hun eigen problematiek: de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, het kleinschalige kampenlandschap van de Achterhoek en het rivierengebied.

De Liemers als geheel kan het best gekenschetst worden als een overgangsgebied tussen de Stadsregio en de landelijke Achterhoek dat zich ontwikkelt langs twee lijnen. In de eerste plaats langs de stedenband Arnhem, Zevenaar en Didam. Dit gebied vertoont steeds meer kenmerken van wat we 'tussenland' kunnen noemen. Het zijn onbestemde gebieden, met rommelige bebouwing, met wegen en veel verkeer, met bedrijventerreinen, opgeslokte dorpen en onduidelijke nieuwbouwwijkjes, die vaak te vinden zijn op knooppunten van infrastructurele ontwikkeling. Door de dynamiek is er veel ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, maar er bestaat ook het gevaar dat het landschap verrommelt.

In de tweede plaats krijgt het overgangsgebied vorm langs de twee rivieren die als groenblauwe wiggen het landschap doorkruisen. Deze wiggen hebben de potentie om uit te groeien tot zogenoemde koppellingslandschappen die de stad verbinden met de nieuwe natuur en het landelijk gebied. De problematiek van het kleinschalige kampenlandschap is dat door de afname en de schaalvergroting van de landbouw, het traditionele landschap onder druk komt te staan.

De vraag was of nieuwe economische dragers gevonden kunnen worden die bijdragen aan de instandhouding en verbetering van het landschap. De sectoren zorg, landbouw en recreatie stonden daarbij centraal. Dit rapport schetst allereerst hoe deze sectoren er voorstaan.

Er is een uitgebreid netwerk van zorginstellingen in de Liemers. De zorg is een sector die zich in een transitiefase bevindt. Er is sprake van een grote dynamiek als gevolg van processen van deconcentratie, extramuralisering, ketenontwikkeling en meer marktwerking. Door de ‘dubbele vergrijzing’ neemt de behoefte aan zorg voor ouderen toe. Zorginstellingen spelen in op nieuwe wensen, zoals multifunctionele zorgcentra en vormen van kleinschalig groepswonen. Als gevolg van de introductie van nieuwe financieringsvormen staan met name thuiszorginstellingen onder financiële druk.

De Achterhoek en de Liemers was vroeger een plattelandsgebied met veel landbouw. Tegenwoordig werkt echter nog maar 1% van de beroepsbevolking in de landbouw. De omvang van het landgebruik door landbouw is daarentegen groot: zo’n 76% van het areaal. Er is sprake van schaalvergroting in de akker- en melkveehouderij. Tegelijkertijd is de grondprijs hoog, waardoor de bedrijfsvergroting wordt belemmerd. Naar schatting zal in de Liemers de komende jaren 10% van de agrarische bedrijven vrijkomen. Binnen de Liemers zijn er verschillende gebieden voor dagrecreatie, zoals Bijland, Stroombroek en Nevelhorst. Het rendement van de verblijfsrecreatie staat onder druk. De recreatiesector kent een versnipperde organisatiestructuur. Zo valt de Liemers toeristisch onder verschillende Regionale Bureaus voor Toerisme. Er is relatief weinig samenwerking tussen recreatieve bedrijven en de sector is nog weinig innovatief.

Om richting te geven aan de ontwikkeling van de Liemers is een storyline, een verhaallijn, nodig die de ontwikkeling van het gebied op hoofdlijnen schetst. Een dergelijke storyline verbindt het verleden met de gewenste toekomst voor het gebied, geeft aan wie daarbij een rol spelen, en gaat uit van de ruimtelijke kernwaarden, zowel in landschappelijk als cultureel opzicht. De inzet is om nieuwe economische dragers te vinden die ook in de toekomst kunnen helpen om de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te versterken.

In het rapport zijn vijf ontwikkellijnen gepresenteerd met behulp van zogenoemde kanskaarten en referentiebeelden, die tezamen een toekomstperspectief schetsen voor de Liemers.

**1. Medische Matrix.** Referentiebeelden zijn Medisch Wellness Centrum Zeeland en Parc Hoogveld in Sittard. Bestaande instellingen zoals ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, huisartsen, apotheken en paramedische dienstverleners vormen een infrastructuur (een matrix) waarop het ‘Zorglandschap’ zich kan ontwikkelen. Vanuit die instellingen kan zorg geleverd worden aan nieuwe initiatieven, zoals kleinschalig wonen, zorgservicecentra, wellness, revalidatie en zorghotels. De ‘Medische Matrix’ kan zich langs twee lijnen verder ontwikkelen. In de eerste plaats worden steeds meer klinieken geprivatiseerd en behandelingen buiten de ziekenhuizen geplaatst. In de tweede plaats worden zorg-servicecentra ontwikkeld waarin verschillende diensten al dan niet in combinatie met een woonfunctie en andere wijk- en buurtvoorzieningen worden gerealiseerd.

- 2. Caring Circles.** Referentiebeelden zijn het plan Valkenhof in Loo en de Thomashuizen. In een zone rondom de kernen in het Kampenlandschap kunnen kleinschalige wooncomplexen worden ontwikkeld in vrijkomende agrarische gebouwen of andere gebouwen nabij de kernen (de zogenoemde tweede schil) voor mensen die behoefte hebben aan zorg. De zorg wordt geleverd door werknemers van de zorg-servicecentra in de dorpen (de eerste schil). Afhankelijk van de situatie kan een verbinding worden gelegd met recreatieve voorzieningen (horeca, manege, bed & breakfast, restaurant), recreatieve routes en wellness (sauna, behandelingen). Integraal onderdeel van de ontwikkeling is de landschappelijke versterking van erf en directe omgeving. Het ontwerp van gebouwen en erf dient aan te sluiten bij de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten in de Liemers.
- 3. Genezend Groen.** Referentiebeelden zijn Helende Hellingen in Zuid-Limburg en zorghotel de Gouden Leeuw in de Liemers. In cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen zorghotels worden ontwikkeld. Daarnaast kunnen recreatie- en wellness-activiteiten worden ontwikkeld die bijdragen aan ziektepreventie in de landschappelijk aantrekkelijke randen van de Liemers. Qua locatie ligt met name een mooie setting voor de hand in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en aantrekkelijke landschappen. Met name het kampenlandschap en de heuvelrug Montferland zijn interessante vestigingsgebieden voor zorghotels.
- 4. Wellness aan het Water.** Referentiebeelden zijn Kuuroord Héviz in Hongarije (grootschalig) en nierdialyse op camping de Boergondiër in De Krim bij Hardenberg (kleinschalig). Het rivierengebied en vooral de gebieden waar nieuwe natuur ontwikkeld wordt, lenen zich voor de ontwikkeling van wellness en preventie. Qua locatie liggen recreatief aantrekkelijke gebieden zoals de Rhederplas en het Rijnstrangengebied voor de hand. Dit sluit aan bij de huidige recreatieve ontwikkeling van het gebied. In principe biedt ook een recreatiegebied zoals Nevelhorst in de Liemers mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling in combinatie met zorg.
- 5. Agrarisch Actief.** Referentiebeelden zijn de Ambrosiushof in Hilvarenbeek en de organisatie Landzijde. Dit perspectief is gericht op dagbesteding op bestaande agrarische bedrijven. Er zijn relatief weinig zorgboeren in de Liemers, in tegenstelling tot de Achterhoek. Een makelende en schakelende organisatie (zie het voorbeeld van Landzijde) kan vraag en aanbod van landbouw & zorg in het gebied op elkaar afstemmen. De ontwikkeling van agrarische zorgbedrijven ligt met name voor de hand in locaties nabij instellingen.

Met name de lijn 'Caring Circles' biedt op dit moment perspectief. Deze lijn koppelt de behoefte aan kleinschalig wonen aan het vrijkomen van agrarische gebouwen in het landelijk gebied. Belangrijk aandachtspunt is echter de financiële haalbaarheid. Mede daarom zou in de Liemers niet gekozen moeten worden voor het ontwikkelen van individuele zorginitiatieven, maar voor een collectieve gebiedsaanpak. Om een beeld te geven van de wijze waarop zorg in het landschap ingepast kan worden, zijn door Dick Haver Droeze, Koos Iestra en Diederik Six ideeënschetsen gemaakt voor drie locaties.

De ontwikkeling van zorg en landschap in samenhang beschouwen we als kansrijk in de Liemers. Maar daarvoor dient wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan, zoals alliantievorming tussen sectoren, bereidheid om te investeren, initiatief van private trekkers en bestuurlijke steun (beleidsruimte).

In het gebied zijn tot nu toe geen krachtige investeerders opgestaan die het voortouw kunnen en willen nemen in de ontwikkeling van een 'Zorglandschap'. Wel zijn er kleinere partijen die bereid zijn tot samenwerking. Bovendien zijn er enkele kansrijke locaties die ontwikkeld kunnen worden. In zo'n situatie ligt een geleidelijke ontwikkeling voor de hand. De initiatiefnemers hebben daarvoor de 'champignon-aanpak' voorgesteld, gericht op de ontwikkeling van de 'Caring Circles'. Dit betekent een stap-voor-stap ontwikkeling van woon-zorg-complexen op basis van pilots in vrijkomende agrarische bedrijven in de Liemers. Er wordt een voedingsbodem (het 'mycelium') gecreëerd door eerst een klein aantal locaties te realiseren die als basis dienen voor een traject waarbij uiteindelijk naar schatting 12-20 locaties (de 'champignons') in de Liemers worden ontwikkeld onder de paraplu van één organisatie.

Om te komen tot een vitale combinatie van landbouw en zorg, zouden in de Liemers de volgende stappen moeten worden gezet:

- 1) Het vormen van een platform Zorg en Wonen (de 'Berghse Kring') dat conceptvorming en de samenwerking binnen de keten en tussen ketens bevordert;
- 2) Het uitvoeren van pilotprojecten in vrijkomende agrarische gebouwen in de 'tweede schil';
- 3) Het faciliteren van agrarische schaalvergroting in combinatie met landschappelijke versterking;
- 4) Het ontwikkelen van een organisatiemodel voor eigendom en exploitatie.

Agrarische schaalvergroting kan gefaciliteerd worden in combinatie met versterking van landschap door creatieve ontwerpen (zie als voorbeeld het knoopervenmodel) en de inzet van groundbanken. Nieuwe zorglocaties kunnen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit als voldoende aandacht wordt besteed aan het ontwerp van gebouwen en erf. Dit leidt echter nog niet tot een aantrekkelijk landschap op regionale schaal. Daarvoor is meer investeringskracht nodig. Een programma op basis van de geschetste storyline die meerdere ontwikkellijnen gelijktijdig ontwikkelt - 'Caring Circles', 'Genezend Groen' en 'Wellness aan het Water' - kan daarbij leidend zijn voor landschaps- en gebiedsontwikkeling.







# I. Inleiding

## I.1 Wat voorafging

Begin 2006 startte Roelf de Boer (de BOERenADVIES) een zoektocht naar een nieuwe invulling van de plattelandseconomie in de Liemers. Zijn idee was de kwaliteit van het landschap, de agrarische structuur en de ecologie in de Liemers te verbeteren door vanuit de zorgsector te investeren in het landschap. Daarvoor zou een gezondheidscluster van een groot aantal woon/zorglocaties ontwikkeld moeten worden. Een van de mogelijkheden daarvoor is het omvormen van vrijkomende agrarische gebouwen tot zorgcomplexen of klinieken. Als snel werd duidelijk dat daarvoor samenwerking nodig is tussen publieke en private partijen uit de sectoren zorg en landbouw.

Vier partijen uit De Liemers reageerden hierop positief: Henri Aleven van de Rabobank, Jan Peters van Woningcorporatie Laris, Jos Roemaat, bestuurder LTO en Waterschap, Boudewijn de Greve van deGreve en partners, en Ellen Zijp van Alyssis, later opgevolgd door dhr. Ten Westeneind van Diafaan. Gezamenlijk voerde men een eerste verkenning uit die resulteerde in het startdocument *'Naar een gezonde groene Liemers met traploze zorg'* (De Boer, 2006). Hierin wordt een ruimtelijke vertaling gepresenteerd van de drieslag zorg, wonen en groene ruimte. De notitie beschrijft een eerste werkconcept voor de Liemers en noemt een aantal potentiële nieuwe product-marktcombinaties die kunnen bijdragen aan een 'Zorglandschap'.

InnovatieNetwerk heeft begin 2008 een projectgroep opdracht gegeven om het concept van een 'Zorglandschap' (later 'Gezondheidslandschap' genoemd) nader te toetsen op haalbaarheid. De projectgroep

bestond naast de initiatiefnemer Roelf de Boer (de BOERenADVIES) uit Ina Horlings en Wim Haarmann, onderzoekers van Telos (het Brabants centrum voor duurzame ontwikkeling), Ton Pillen (tpZORG), Jos Roemaat (Roemaat Holding), Diederik Six (Six Architects BV) en Dick Haver Droeze (Adviesbureau Haver Droeze VOF).

## 1.2 Doel en aanpak

Het doel van deze haalbaarheidsstudie is tweeledig, namelijk het formuleren van een ontwikkelingsperspectief ‘Zorglandschap’ voor de Liemers en het verkennen van de kansen en dilemma’s van een dergelijk perspectief. Het eerste onderdeel van de opdracht (het ontwikkelingsperspectief) was nodig omdat de initiatiefnemers uit de sectoren zorg, vastgoed en landbouw het concept nog niet scherp genoeg hadden uitgewerkt. Wel had men in het voortraject de onderstaande werkhypothese ontwikkeld<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> R. de Boer (2006), *Evaluatie van het project ‘Naar een gezonde groene Liemers met traploze zorg’*. Fase 1, de BOERenADVIES.

---

### De werkhypothese

In het gebied de Liemers bestaan kansen om vrijkomende agrarische bouwpercelen te transformeren tot een samenhangend verband van zorglocaties. Geconstateerd werd dat in het landelijk gebied veel gebouwen vrijkomen die, na verbouw of herbouw, kunnen dienen als vestigingsplaats voor zorginstellingen. Zorg en recreatie hebben maar weinig grond nodig voor zichzelf, en kunnen dus ruimte bieden aan de landbouw. De landbouwgrond die bij de bouwpercelen hoort, kan bij andere bedrijven gevoegd worden, zodat zij kunnen doorgroeien (schaalvergroting).

Vooralsnog wordt uitgegaan van de zorg voor ouderen, planbare zorg en de zorg voor mensen die tijdelijk een verzorging moeten ondergaan in verband met het uitvoeren van een therapie. De zorg wordt op de locaties zelf aangeboden, met steun van een centrale zorgorganisatie. Deze centrale organisatie stelt zich garant voor de kwaliteit. Dit betekent dat ook boeren en plattelandsondernemers met steun van deze organisatie een invulling kunnen geven aan deze nieuwe vraag naar zorg.

Het gebied ondergaat hiermee een ruimtelijke transformatie en wordt ook bekend als een gebied waar nieuwe therapieën kunnen worden ontwikkeld (innovatie). De toepassing van nieuwe vindingen vormt daarmee een cruciaal onderdeel van het profiel van het gebied. Dit betekent dat samenwerking moet worden gezocht met vooraanstaande ziekenhuizen/kennisinstellingen in het KAN-gebied.

De locaties worden ontwikkeld en beheerd door de woningbouwcorporatie. Verwacht mag worden dat in dit gebied een vraag bestaat van ca. 1.000 zorgeenheden en daarmee 1.000 wooneenheden. Deze 1.000 wooneenheden liggen verspreid over ca. 50 locaties. Naast de wooneenheden zal er ook ruimte moeten bestaan voor therapieruimte, oefenlocaties en ontspanningsruimten. Ook de recreatiekant zal verder moeten worden ingevuld, d.m.v. de bouw van zwembaden, sauna’s, wandelroutes, etc.

De locaties kennen een hoogwaardige uitstraling. Dit geldt zowel voor het architectonische ontwerp als voor het landschappelijke en ecologische ontwerp. De locaties zijn verbonden door een groen/blauwe structuur van landschappelijk waardevolle objecten en waterhuishoudkundige elementen. Hiermee wordt aangesloten bij de ambities van de overheden (waterschappen, gemeenten en provincie). Bij het ontwerpen van de landschappelijke structuur zal worden uitgegaan van het gezondheidsprofiel van dit gebied. Verwacht mag worden dat de huidige ontsluitingsstructuur voldoende zal zijn om de locaties naar buiten toe, maar ook onderling, goed te ontsluiten. Wel zal aandacht moeten worden geschonken aan de verbindingen voor de 'klanten'.

Deze werkhypothese is in het voortraject op basis van een groot aantal gesprekken met gebieds- en materiedeskundigen geamendeerd. De belangrijkste punten waren:

- Focus op een ruim gebied (niet alleen De Liemers boven de A12);
- Ecologie, landschap en cultuurhistorie vormen de basis voor het ontwerp. Bouwen in (nieuwe) groene structuur en koppeling aan water zijn belangrijke elementen;
- De combinatie recreatie en zorg biedt meerwaarde;
- Om een hoogwaardige zorg te kunnen garanderen, moet de organisatie van het zorgconcept verder worden uitgewerkt.

Het tweede onderdeel van de vraag richtte zich op het nader verkennen van de haalbaarheid van het concept. In het voortraject had men hierover een aantal vragen<sup>2</sup>. De belangrijkste zijn:

1. Ondanks de onzekerheden in de toekomst van de gezondheidszorg verwacht men dat de planbare zorg zal privatiseren en zich zal concentreren. Ook verwacht men dat de behoefte aan zorg zal toenemen (vooral in de hogere segmenten). Is dat voldoende economische basis (investeringskracht) om een 'Zorglandschap' te realiseren?
2. In hoeverre is er, met het oog op de toenemende concurrentie tussen zorgaanbieders, voldoende samenhang te genereren tussen de huidige zorglocaties en de nieuwe locaties? Moet daarbij gekozen worden voor individuele initiatieven of een collectieve aanpak voor het gebied?
3. Is de ambitie van 1000 bedden/appartementen in het gebied realistisch en op welke doelgroep(en) moet men zich richten?
4. De constatering was dat de economische basis in relatief extensieve agrarische gebieden onder de rook van de stad steeds smaller wordt. De vraag is of het vereiste landschap (met behoud van agrarisch en ecologisch groen) gerealiseerd en gefinancierd kan worden vanuit gebiedsontwikkeling waarin zorg en landbouw elkaar versterken.

Een harde (financiële) toets op haalbaarheid kan pas plaatsvinden nadat de concepten concreet zijn uitgewerkt. Dat was hier niet het geval. Omdat een helder en toetsbaar concept ontbrak, gingen het ontwikkelen van het concept en het verkennen van de haalbaarheid hand in hand. Daarbij hebben wij ons laten inspireren door de Nieuwe Markten-benadering zoals toegepast in Zuid-Limburg<sup>3</sup>. Evenals in de Liemers is men daar op zoek gegaan naar mogelijkheden om de kwaliteit van het Zuid-Limburgse landschap te versterken door economische activiteiten te ontwikkelen die passend zijn. Daarvoor verkende men nieuwe markten door nieuwe intersectorale allianties te ontwikkelen. Een van de meestbelovende verbindingen in Zuid-

---

<sup>2</sup> R. de Boer (2006), *Evaluatie van het project 'Naar een gezonde groene Liemers met traploze zorg'. Fase 1, (de BOERenADVIES)*.

---

<sup>3</sup> ZKA et al, 2005.

Limburg is die tussen zorg, wonen en recreatie. Kenmerkend voor de aanpak is dat, net als in de Liemers, het initiatief bij private partijen ligt en van de overheid een ondersteunde rol wordt gevraagd. Er is echter ook een verschil. In Zuid-Limburg was de verbinding tussen zorg en landschap (Helende Hellingen) een uitkomst van een gezamenlijk zoekproces van potentiële investeerders en onderzoekers en ontwerpers. In de Liemers is het concept ‘Zorglandschap’ het startpunt. Aan het slot van deze haalbaarheidsstudie komen we hierop terug.

De volgende stappen zijn doorlopen:

1. **Joint Fact Finding.** Doel was het uitwisselen van beelden over het concept ‘Zorglandschap’ met de leden van de projectgroep, het inventariseren en uitwisselen van bestaande gebieds- en sector kennis, en het identificeren van de belangrijkste stakeholders. Ook is een veldbezoek gebracht aan de Liemers.
2. **Context- en krachtenveldanalyse.** Door middel van documentanalyse en gesprekken met stakeholders (zie Bijlage 1) op het terrein van landbouw, recreatie en zorg is een beeld verkregen van de beleidscontext, de ontwikkelingen in dit gebied, de visies van de stakeholders ten aanzien van ontwikkeling van de Liemers, de zorgvraag en het zorgaanbod, en de bedreigingen voor het gebied. Als resultaat zijn enkele potentiële ontwikkelingsperspectieven voor de Liemers en referentiebeelden ter inspiratie in kaart gebracht. De kansrijkheid van deze lijnen is in een workshop op 15 mei 2008 getoetst met de betrokkenen.
3. **Verbeelding.** De locaties op het terrein van zorg en recreatie en de plekken waar mogelijk agrarische gebouwen vrijkomen, zijn geïnventariseerd. De resultaten daarvan zijn op inventariserende kaarten aangegeven. Tevens is een beeld geschetst van de identiteit, de ruimtelijke kenmerken van de Liemers en de verschillende gebiedstypen. De ontwikkelingsperspectieven zijn vervolgens verbonden met de ruimtelijke gebiedskenmerken in de vorm van ‘kansenskaarten’. De hier gemaakte ‘kansenskaarten’ zijn geïnspireerd door de kaarten die Urban Unlimited maakte voor Heerlijkheid Heuvelland. Deze ‘kansenskaarten’ laten zien hoe marktkansen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van het landschap en zijn bedoeld om ondernemers te verleiden om te gaan investeren in het gebied. Per ontwikkelingsperspectief zijn referentiebeelden geschetst (voorbeeld uit binnen- en buitenland) die inspiratie bieden voor de nadere uitwerking in de Liemers. Voor een van de ontwikkelingslijnen (‘Caring Circles’) is een ruimtelijk ontwerp voor het landschap geschetst.
4. **Storyline.** De uitkomsten van de eerste vijf stappen zijn vertaald in een werkdocument. Dit diende ter inspiratie tijdens een rondetafelgesprek van 5 september 2008. De gebiedskenmerken en ontwikkelingslijnen vormden de basis voor het ontwikkelen van een verhaallijn (storyline) voor het gebied, als motiverende onderlegger voor de verdere ontwikkeling van een ‘Zorglandschap’ in de Liemers. Met vertegenwoordigers uit de zorg, overheid, landbouw en recreatie is de storyline besproken en is nagegaan of het wenselijk en haalbaar is om gezamenlijk een ‘Zorglandschap’ in de Liemers te ontwikkelen.
5. **Ontwikkeling.** Door de BOERenADVIES is na mei 2008 een start gemaakt met een viertal pilotprojecten gericht op ontwikke-

ling van woon-zorglocaties. Bovendien is in de herfst van 2008 een begin gemaakt met de Berghse Kring, waarin private organisaties samen werken aan de verdere ontwikkeling van woon-zorgconcepten in de Liemers. De eerste bijeenkomst vond plaats op 14 november 2008.

**6. Rapportage.** Het resultaat van de eerste vier stappen is neergelegd in deze rapportage.

## 1.3 Leeswijzer

In deze rapportage wordt in Hoofdstuk 2 een beeld geschetst van de identiteit van het gebied, de Liemers als tussenland tussen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek. Bovendien worden de belangrijkste ontwikkelingen beschreven op het gebied van landschap en cultuurhistorie, landbouw, recreatie en zorg, inclusief de provinciale beleidsuitgangspunten ten aanzien van die sectoren. Enkele inventariserende kaarten brengen in beeld hoe de functies gelokaliseerd zijn in het gebied. Hoofdstuk 3, 'Naar een storyline', beschrijft een vijftal ontwikkelingsperspectieven voor het gebied die zijn gebaseerd op gesprekken met actoren, gebiedsbronnen en eigen analyse. Per ontwikkelingslijn zijn kansenkaarten en referentiebeelden geschetst ter inspiratie.

Hoofdstuk 4 werkt het perspectief van de 'Caring Circles' nader uit en verbeeldt dit in een aantal ontwerpen met betrekking tot het landschap en de gebouwen.

Hoofdstuk 5 is een routekaart voor verdere vervolgstappen. Aangegeven zijn randvoorwaarden en activiteiten die de ontwikkeling van een 'Zorglandschap' verder kunnen helpen. Ook wordt ingegaan op organisatie- en exploitatieaspecten voor de ontwikkeling van 'Caring Circles' in de Liemers. Het hoofdstuk sluit af met een aantal conclusies.

Hoofdstuk 6 is een persoonlijke reflectie van de auteurs op het gebiedsproces tot dusver.

De bijlagen bevatten een lijst met deelnemers aan de interviews en workshops, en een lijst met de belangrijkste zorgaanbieders.



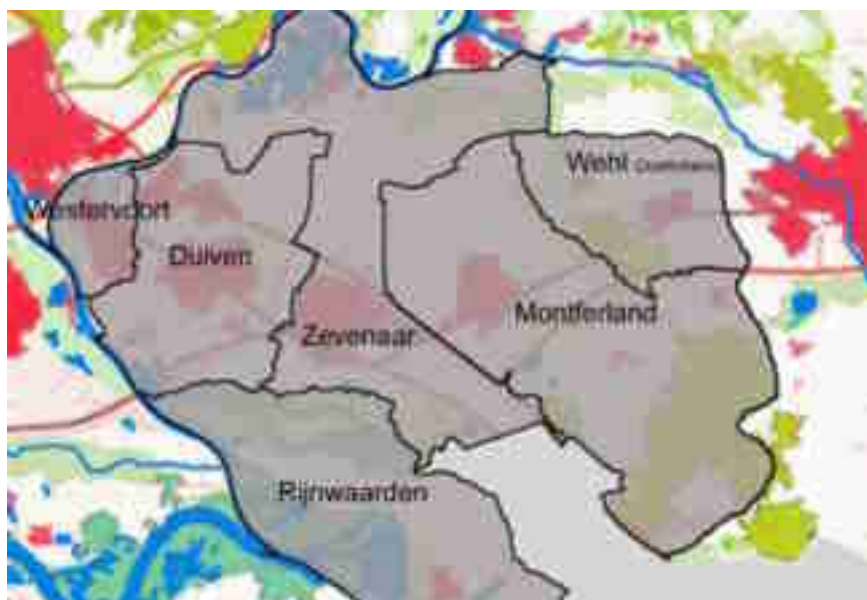
# 2.

## De Liemers: een tussenland

### 2.1

#### De regio: een landschappelijke lappendeken

De naam 'Liemers' is waarschijnlijk afkomstig van de Romeinse verdedigingszone 'de Limes', waarlangs naast oorlog ook handel plaatsvond en een culturele uitwisseling tussen de inheemse bevolking en de Romeinen. Het beeld van de Liemers als grensgebied is nog steeds bruikbaar, maar nu als grensgebied tussen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, het rivierengebied en de Achterhoek.



Figuur 1: Begrenzing Liemers. Bron: Telos.

Over de afbakening van De Liemers bestaat discussie. Sommigen rekenen de hele Liemers tot de Achterhoek. Maar de meeste inwoners zijn het daar, ondanks hun verbondenheid met de Achterhoek, niet mee eens. Behalve dan de inwoners van de voormalige gemeente Bergh en ook Wehl, die gericht zijn op Doetinchem en zich Achterhoeker voelen. Bestuurlijk gezien maakt de gehele nieuwe gemeente Montferland deel uit van de regio Achterhoek en de gemeenten Westervoort, Duiven, Zevenaar en Rijnwaarden van het KAN-gebied. Voor de ontwikkeling van een gebied is het echter raadzaam om flexibel om te gaan met grenzen.

Landschappelijk vormt de Liemers evenmin een eenheid. Wanneer je door de Liemers reist, kom je verschillende landschappen tegen. Om de relatie te kunnen leggen tussen zorg en landschap bekijken we het landschap als leefomgeving van bewoners en bezoekers. De analyse van Haver Droeze in het kader van de Gelderse Woonvisie<sup>4</sup> biedt daarvoor een goede kapstok. Op basis van landschappelijke, ecologische, visuele en cultuurkenmerken onderscheidt Haver Droeze zes verschillende woonmilieus voor Gelderland. Opvallend is dat drie van de zes Gelderse woonmilieus in de Liemers te vinden zijn: de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, het kleinschalige kampenlandschap van de Achterhoek en het rivierengebied.

### **Stadsregio Arnhem-Nijmegen**

Arnhem en Nijmegen hebben geprofiteerd van de droge ligging aan de voet van de stuwwal, direct aan de rivier. Ze hebben zich door die gunstige ligging ontwikkeld tot een groot stedelijk gebied met 725.000 inwoners. De steden hebben een nauwe relatie met de omliggende dorpen. Het gebied tussen Rijn en Waal verstedelijkt in hoog tempo.



*Figuur 2: KAN Gebied. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*

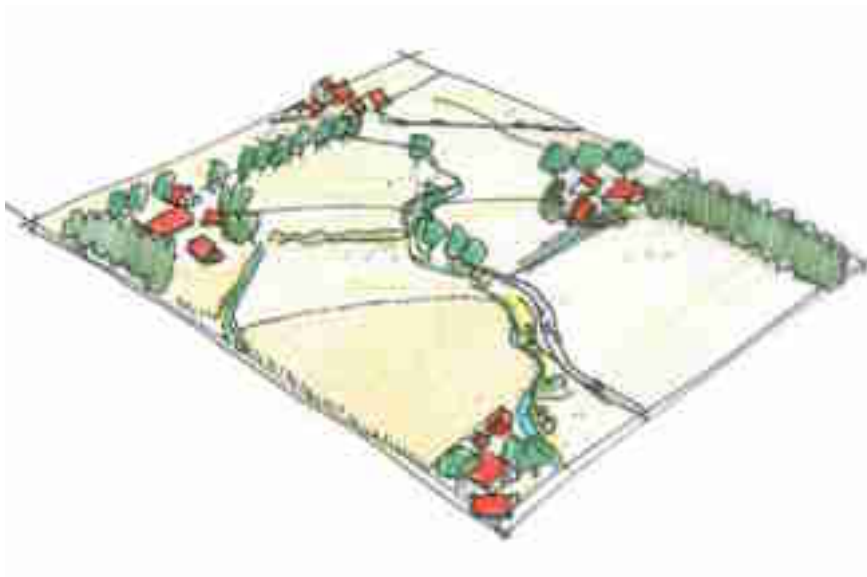
Het uitloopgebied van Arnhem strekt zich uit tot ver in De Liemers (Zevenaar en Didam). De twee steden hebben een sterke economische binding. Ondanks het beleid om openheid te behouden, slibt het gebied door de aanleg van infrastructuur snel dicht. Op de stuwwallen zijn de luxere woonmilieus gevestigd – kleine en grote villa's met uitzicht over het rivierenlandschap, dat op sommige plaatsen nog karakteristiek is. Buitendijks krijgen de rivier en natuurontwikkeling steeds meer ruimte, zo geeft het streekplan aan.

<sup>4</sup> Haver Droeze, D., *Regiovisies rivierengebied, KAN en Achterhoek*. In: *Provincie Gelderland, Keuzevrijheid en Identiteit; Woonvisie Gelderland, Arnhem, 2003*.



## De Achterhoek

Kenmerkend voor de Achterhoek is het karakteristieke kampen- of hoevenlandschap, dat zich heeft ontwikkeld omdat mensen zich vestigden in de overgangszones van droog naar nat, langs talrijke heuveltjes en dalen. Uit de gelijkmatig verspreide hoeven ontstonden kleine esdorpen. De houtwallen zorgen voor kleinschaligheid en intimiteit. De kavels hebben vaak afgeronde vormen. Rond de verschillende beken is een smalle verkaveling dwars op de beek terug te vinden.

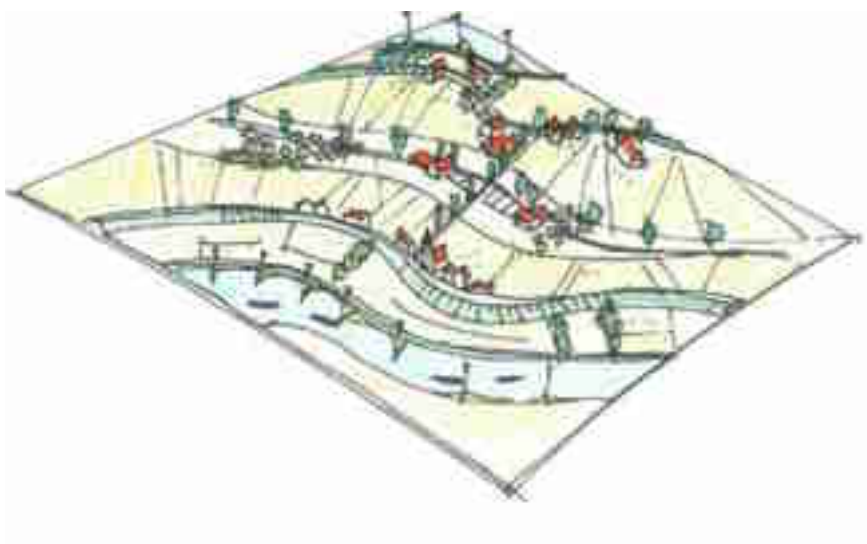


*Figuur 3: Oude hoevenlandschap.  
Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*

Een aantal gebieden werd later bebouwd. Deze jonge ontginningen hebben een rationeler verkavelingspatroon, waarin geen nieuwe dorpen zijn gesticht. De stuwwal van Montferland maakt ook deel uit van de Achterhoek. In tegenstelling tot de stuwwallen van Nijmegen en Arnhem is deze wal niet verstedelijkt. Deze past daarmee in de landelijke Achterhoek.

## Rivierenland

Op de drogere zandige oeverwallen die de rivier langs de oevers heeft afgezet, ontstonden agrarische dorpen en handelsstadjes. De kommen zijn later in gebruik genomen voor grootschalige veehouderij. Rond Arnhem en Nijmegen is dit beeld aangetast door sterke verstedelijking.



*Figuur 4: Rivierenlandschap. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*

De oeverwal, de hoge droge grond, werd oorspronkelijk gebruikt voor akkerbouw (kleinschalige blokverkaveling). Het vee kon weiden op de 'woeste gronden' van de kommen. Een langgerekte dorpsstructuur is karakteristiek. Enkele stadjes aan de rivier waren op handel gericht (zoals Doesburg). Het buitengebied is in de loop der jaren aan grote veranderingen onderhevig geweest. Natte kommen werden doorgelegd en gebruikt voor landbouw. Er is vanaf het begin een grootschalige verkavelingsstructuur opgezet. De langgerekte dorpen op de oeverwallen, met kleinschalige akkerbouw en boomgaarden, bepalen samen met de grootschaligere agrarische komgronden het beeld. De karakteristieke beplanting met populieren en wilgen versterkt dit. De oeverwallen zijn kleinschaliger, met kleine fruitbomen die het beeld bepalen. Nieuw zijn de natuurontwikkeling en de ruimte voor de rivier.

De Duivense Broek is een grootschalige ontginning. Volgens het streekplan valt dit in de categorie multifunctioneel gebied. Hier wordt de landbouw als de belangrijke economische drager gezien. Volgens het reconstructieplan zijn in dit gebied de beste voorwaarden aanwezig voor toekomstige duurzame en productiegerichte landbouw op de al bestaande bedrijfslocaties. Nieuwe economische dragers krijgen vooral ruimte in en bij bestaande kernen, en in vrijgekomen agrarische bebouwing. Ook moet er ruimte zijn voor 'dorps' wonen.

*Figuur 5: Landschappen Liemers.  
Bron: Telos.*



## 2.2 De Liemers als Tussenland

Er is ook een andere manier om het landschap van de Liemers te benaderen. We kijken dan niet naar de landschapstypen of naar het landschap in termen van traditionele begrippen zoals 'stad' en 'land' of 'stedelijk' en 'buitengebied', maar veel meer naar de verwevenheid tussen stad en land. De Liemers is een voorbeeld van een gebied waar-

in het klassieke onderscheid tussen stad en land door uiteenlopende ontwikkelingen steeds meer vervaagt. In het landelijk gebied zijn steeds meer stedelijke activiteiten terechtgekomen. Buiten de stedelijke centra zijn nieuwe stedelijke knooppunten ontstaan waar bedrijven zich vestigen die vroeger vooral in grootstedelijke centra te vinden waren, zoals verzekeringsmaatschappijen en ICT-bedrijven. Dit leidt tot versplintering en fragmentatie. Eenzelfde beweging zien we in de sectoren industrie, handel en distributie, waar bedrijven zich steeds vaker vestigen langs infrastructuurassen in de stedelijke periferie en suburbane zones. Die infrastructuur vergroot de bereikbaarheid van de economische centra, maar doorsnijdt ook het landelijke gebied. Ze vormen hindernissen en leveren, in combinatie met bedrijvigheid op zichtlocaties, een heel ander landschappelijk beeld op. De nieuwe opritten en afritten hebben grote invloed op de hiërarchie van oude regionale ontsluitingsroutes. Sommige plekken ontwikkelen zich tot knooppunt, andere missen de aansluitingen en raken geïsoleerd. Een andere ontwikkeling is de toenemende behoefte aan vermaak. Niet alleen spel en sport, maar ook boodschappen doen, autorijden en een boswandeling bieden vermaak. Op uiteenlopende plaatsen worden activiteiten aangeboden waar mensen pret kunnen beleven: niet alleen themaparken en festivalterreinen, maar ook winkelcentra (IKEA), bedrijventerreinen (karbanen) en het landelijk gebied. Laatstgenoemde is inmiddels veel meer dan een plek voor ouderwetse overzichtelijkheid, authenticiteit en gezondheid. Er wordt wel beweerd dat het landschap definitief is opgenomen in de wereld van consumptie, vermaak en plezier<sup>5</sup>. Het platteland transformeert van productieland naar een gedifferentieerd consumptielandschap<sup>6</sup>.

Deze ontwikkeling nemen we ook in de Liemers waar. De grens tussen stad en land is in grote delen van de Liemers bijna nergens scherp te trekken. Als je van Arnhem naar het Oosten gaat, passeer je een overgangsgebied voordat je in de Achterhoek terecht komt. Je komt door onbestemde gebieden, met rommelige bebouwing, met wegen en veel verkeer, met bedrijventerreinen en opgeslokte dorpen, met kassen en onduidelijke nieuwbouwwijkjes<sup>7</sup>. Het stedelijk gebied drijft een wig in het landelijk gebied. Maar de verrommeling komt niet alleen vanuit de stad: ook in het landelijk gebied gonst het van nieuwe economische activiteiten en groeiende woongebieden. Er ontstaat een gefragmenteerd en hybride landschap waarin de traditionele functies van stad en land verspreid raken over een groter gebied. Een amorf of diffuus gebied dat Han Lörzing cs een **tussenland** noemen.

*“Het zijn onbestemde gebieden, met een combinatie van woningen en bedrijfspanden, klein- en grootschalige bedrijvigheid, oud en nieuw gebruik. Ze zijn vaak te vinden op knooppunten van infrastructurele ontwikkeling. Iedereen kent dit soort gebieden en toch lijken ze in ruimtelijke plannen nergens voor te komen.”*<sup>8</sup>

De ruimtelijke plannen voor de Liemers zijn niet erg uitgesproken. In het Streekplan 2005 is geen specifiek beleid voor de Liemers opgenomen. Het grootste deel van de Liemers maakt deel uit van het streekplangebied van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. Een klein deel van de Liemers valt onder het streekplangebied de Achterhoek. Uit de streekplantekst blijkt dat er volop mogelijkheden zijn voor ontwikkeling.

---

<sup>5</sup> Th. Beckers, *Het landschap als kijkdoos*. In: J. Kolen en T. Lemaire (red.), *Landschap in meervoud*, Van Arkel Utrecht, 1999.

<sup>6</sup> Mommaas, *Belvedere-nota*.

---

<sup>7</sup> Overigens komen in landelijke gebieden zoals de Achterhoek, rond de kernen, vaak ook van die onbestemde gebieden voor.

---

<sup>8</sup> Lörzing cs, *Tussenland, Ruimtelijk Planbureau en NAI uitgevers*, Rotterdam, 2004.

*“Er is ruimte voor nieuwe economische dragers in en bij bestaande kernen en in vrijgekomen agrarische bebouwing. Ook moet er ruimte zijn voor ‘dorps’ wonen. In het Reconstructieplan worden de gebieden tussen de kernen Westervoort-Duiven-Zevenaar een groenblauwe functie. In deze zone zijn toekomstige mogelijkheden voor grondgebonden en verbrede landbouw, recreatie en waterberging. Daarnaast is hier een mogelijkheid tot wonen in het groen. Het open karakter en de recreatieve toegankelijkheid kunnen worden versterkt door de aanleg van groene structuren, eventueel in combinatie met een waterretentie.”*

---

<sup>9</sup> Dat wil echter niet zeggen dat de hele Liemers een tussenland is. Wel denken we dat er in de Liemers veel gebieden te vinden zijn die eigenschappen hebben van een tussenland. In hun boek presenteren de auteurs (Lörzing cs) een methodiek om zogenoemde ‘conditiekaarten’ te maken, die laten zien waar tussenland zal ontstaan. Tussenland is in de eerste plaats van belang om ruimte voor transformatie op te sporen.

De term ‘tussenland’ geeft het karakter van een groot deel van de Liemers goed weer<sup>9</sup>. Het gebied biedt namelijk een onderkomen aan functies die elders in de verdrukking komen, maar die wel voorzien in een belangrijke behoefte. In zijn duurzamere verschijningsvorm biedt het ruimte aan diverse functies tegelijkertijd. Doordat er geen eindbeeld is gedefinieerd en doordat bestemmingen niet tot in detail zijn vastgelegd, heeft het een grote opnamecapaciteit. Het is veerkrachtig door het naast elkaar bestaan van oud en nieuw, wonen en werken, diverse sectoren van bedrijvigheid en activiteiten met verschillende reikwijdte. Er kan gemakkelijk worden ingespeeld op groei en krimp. Door de planologische speelruimte in de Liemers is er ruimte voor zelforganisatie en eigen initiatief van bewoners, en kleine en middelgrote bedrijven. De kans dat de Liemers zich verder zal ontwikkelen als een ‘tussenland’ is groot. De doortrekking van de A15 zal daar een impuls aan geven. In het landelijk gebied ligt ook verdere verrommeling op de loer wanneer steeds meer agrarische bedrijven verdwijnen terwijl daar niet-agrarische activiteit voor terugkomt.

Door de Liemers te beschouwen als overgangsgebied tussen de Stadsregio en de landelijke Achterhoek, wordt duidelijk waar de landschappelijke opgaven voor de Liemers liggen.

In de verstedelijkte gebieden vragen met name de stadsranden en de gebieden langs grote transportassen aandacht. Ze hebben het karakter van een tussenland. Dat biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkeling, maar verrommeling ligt op de loer. Wat dat betekent voor een ‘Zorglandschap’ is niet eenduidig. Enerzijds biedt het ruimte voor ziekenhuizen en klinieken die goed bereikbaar moeten zijn en waar de patiënten maar kort verblijven. Anderzijds is het een minder goede vestigingsplaats voor zorginstellingen waar mensen langere tijd verblijven. Zij hebben behoefte aan een aantrekkelijk landschap. Dat kan een stad of een dorpskern zijn waar het levendig is en voorzieningen goed bereikbaar zijn, maar ook een mooi landschap waar men kan genieten van de natuur. Want laten we eerlijk zijn: wie wil er nu zijn oude dag slijten op een industrieterrein?

Het stedelijk gebied wordt ook gekenmerkt door twee rivieren die als groenblauwe wiggén het landschap doorkruisen. Deze wiggén hebben de potentie uit te groeien tot zogenoemde ‘koppelingslandschappen’, die de stad verbinden met de nieuwe natuur en het landelijk gebied. Via recreatieve routes kunnen bewoners hun directe natuurlijke omgeving bereiken of kunnen stedelingen het buitengebied intrekken<sup>10</sup>. Deze groenblauwe wiggén bieden mogelijk interessante vestigingsplaatsen voor zorginstellingen.

---

<sup>10</sup> Vanuit het buitengebied trekken vogels, insecten en kleine zoogdieren de stad in.

Gebieden waar nu intensieve en grootschalige landbouw plaatsvindt zoals de Duivense Broek en de nieuwe ontginningen zijn minder aantrekkelijk als vestigingsplaats voor zorginstellingen. De opgave daar is vooral het accommoderen van grootschalige landbouw.

In de gebieden rond de kernen, het kampenlandschap en oude en nieuwe natuurgebieden is de opgave vooral om verrommeling tegen te gaan en om kleinschalig en natuurlijk landschap te versterken. Zorg kan daaraan een positieve bijdrage leveren.

## 2.3 Landbouw

De Achterhoek en de Liemers vormden vroeger een plattelandsgebied met veel landbouw. Tegenwoordig werkt echter nog maar 1% van de beroepsbevolking in de landbouw. In een aantal gemeenten in de Liemers is dit in totaal gemiddeld 1,4% (zie Tabel 1). De economische betekenis van de landbouw is daarmee relatief gering.

	aantal	%
Duiven	220	2
Montferland-Bergh	1200	1
Rijwaarden	400	2
Westervoort	180	1
Zevenaar	900	1
<b>Totaal</b>	<b>2900</b>	<b>1,4</b>

Tabel 1: Werkgelegenheid landbouw  
(Bron: CBS Statline).

Het landgebruik door landbouw is daarentegen groot: zo'n 76% van de bodem (zie Tabel 2).

	Bebouwd	Bos en natuur	Recreatie	Landbouw
Duiven	18	1	2	73
Montferland-Bergh	7	17	1	72
Rijwaarden	8	7	2	78
Westervoort	38	3	5	46
Zevenaar	12	3	6	72
<b>totaal</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>3</b>	<b>76</b>

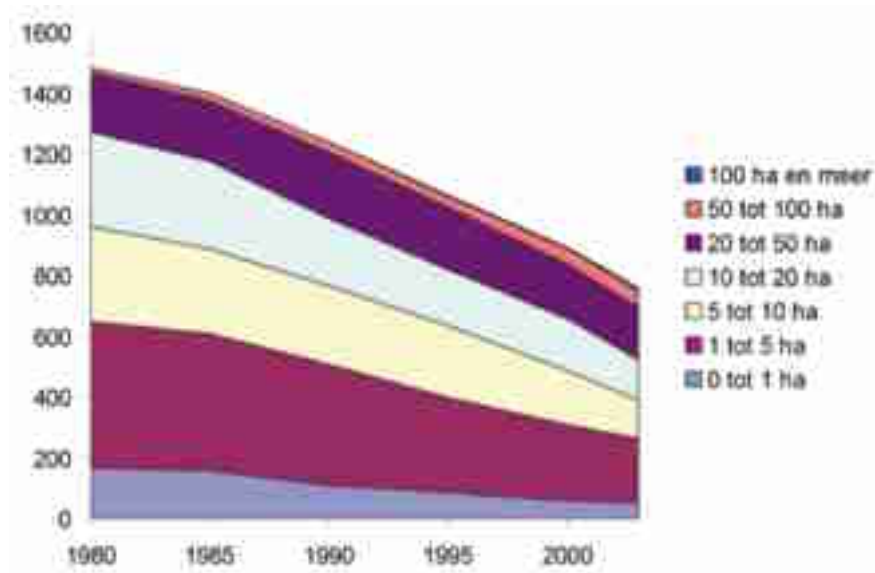
Tabel 2: Bodemgebruik 2000 in %  
(Bron: CBS Statline).

- De landbouw was in de Liemers oorspronkelijk kleinschalig. In 1940 waren er nog 3.832 bedrijven, waarvan het grootste deel (1.919) kleiner was dan 1 ha<sup>11</sup>. In 2003 was dat gereduceerd tot 785 bedrijven, waarvan er nog maar 50 kleiner waren dan 1 hectare en 9 bedrijven groter waren dan 100 hectare – een categorie die in 1940 niet eens bestond.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Van Dijk, L.J. en M.J.M. Loomans, Bijdrage tot de kennis van de Algemeene Landbouw-economische toestanden in de Liemers. In: Landbouwkundige ontwikkelingsmogelijkheden in de Liemers, Heidemei, Arnhem, datum uitgave rond 1947.

<sup>12</sup> CBS, landbouwstellingen verslag periode 1980-2003. Statline 2008.

Tabel 3: Ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven van 1980-2003 in de Liemers naar klassegrootte.



- Schaalvergroting in de akker- en melkveehouderij. Tegelijkertijd is de grondprijs hoog, waardoor de bedrijfsvergroting wordt belemmerd.
- Afname van het aantal bedrijven. Hierdoor zal in de Liemers de komende jaren naar schatting 10% van de agrarische bedrijven vrijkomen.

Foto 1: Landbouwgebied in de Liemers. Bron: Telos.



Nieuwe activiteiten in het buitengebied zullen zoveel mogelijk in vrijkomende agrarische gebouwen moeten worden gevestigd volgens het streekplan.

*“De voorkeur gaat uit naar hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Voor bedrijfsvestiging op een nieuwe bouwlocatie in het buitengebied is een bestemmingsplan nodig. In het groenblauwe raamwerk zijn nieuwe bouwlocaties voor de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid niet mogelijk als er geen relatie is met de gebiedsfuncties”.*

Ook in het multifunctionele gebied – en de waardevolle landschappen als onderdeel daarvan – zijn de gebiedsfuncties mede bepalend voor de vestigingsmogelijkheden op nieuwe bouwlocaties. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw,

bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties is bovendien alleen mogelijk als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. De meeste vormen van niet-agrarische bedrijvigheid horen volgens het Streekplan thuis op bedrijventerreinen, en niet in het buitengebied.

Voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied geldt een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak per planperiode, tot maximaal 375 vierkante meter.

In het Reconstructieplan wordt aangegeven dat een nieuwe functie in vrijkomende agrarische gebouwen:

1. Moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geen visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden mag veroorzaken. De activiteiten worden in principe binnen de bestaande bebouwing uitgeoefend;
2. Het milieu niet extra belast wordt – de nieuwe functie mag geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking hebben. De (verdere ontwikkeling van de) agrarische bedrijfsvoering mag niet worden gehinderd.

Belangrijke ontwikkelingen in de landbouw zijn:

- In het kader van de reconstructie komen grotere, perspectiefvolle intensieve veehouderijbedrijven in aanmerking voor verplaatsing, als ze in een gebied liggen waar de natuur voorrang krijgt boven andere functies (de extensiveringsgebieden). Verplaatsing gebeurt op vrijwillige basis. In de Achterhoek/Liemers gaat het om circa 160 agrarische bedrijven met een intensieve veehouderijtak in een kwetsbaar gebied. Daarvan zijn zo'n 25 bedrijven perspectiefvol. Ruim 80 bedrijven zijn klein tot zeer klein.
- Een toename van burgerbewoning en niet-agrarische activiteiten (zoals maneges). In het kader van de ruimte-voor-ruimteregelingen kunnen (beperkt) woningen worden gebouwd in ruil voor de sloop van stallen;
- In het gebied bij Duiven en Westervoort is een landinrichtingsproject in voorbereiding. De landinrichting beoogt dit gebied open te houden en blijvend in te richten voor de landbouw.
- In vergelijking met de Achterhoek richten zich minder agrarische bedrijven op verbreding en het aanbieden van zorg.
- In opdracht van het Knooppunt Arnhem-Nijmegen ontwikkelt de agrarische belangenorganisatie LTO een plan voor het buitengebied<sup>13</sup>.




---

<sup>13</sup> Bij het schrijven van dit rapport was dit nog niet beschikbaar.

---

Foto 2: Paardenhouderij en intensief landbouwbedrijf in de Liemers.  
Bron: Telos.

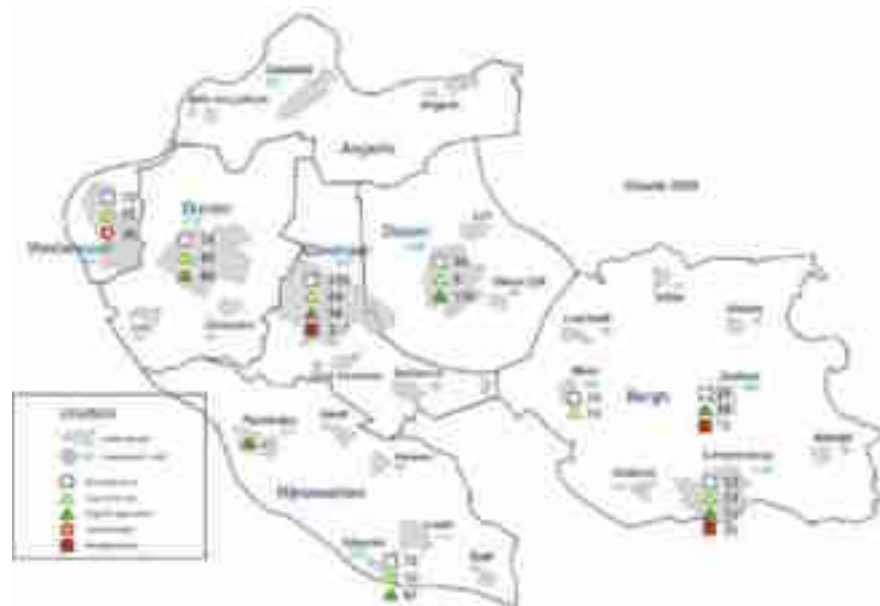
## 2.4 Zorg: Care en Cure in de Liemers

### 2.4.1 Het bestaande aanbod

Er is een uitgebreid netwerk van zorginstellingen in de Liemers (zie Bijlage 2).

In de Liemers zelf en de directe omgeving bevinden zich verschillende ziekenhuizen en klinieken (Arnhem, Zevenaar, Nijmegen, Doetinchem) die geneeskundige behandelingen (*cure*) leveren. Er zijn daarnaast relatief veel aanbieders van verblijfszorg (*care*) in de Liemers. Grotere spelers zijn Diafaan en Verpleeghuis Zevenaar, en de Stichting Thuiszorg Midden-Gelderland (STMG). Fatima is een grote organisatie op het gebied van de zorg voor verstandelijk gehandicapten. Daarnaast zijn er enkele grote landelijke organisaties, zoals Sensire en Philadelphia, actief in het gebied. Ook zijn er enkele private zorgaanbieders, zoals de Gouden Leeuw en Den Ooiman.

*Figuur 6: Huidige voorzieningen op het gebied van verpleging en verzorging. Bron: Masterplan.*



Er zijn in vergelijking met de Achterhoek niet veel zorgboerderijen. Voorbeelden zijn zorgboerderijen in Pannerden en Angeren. In Gaanderen zit de Uilenboom, een boerderij die dagbesteding biedt aan cliënten met een laag niveau van Fatima<sup>14</sup>. Boeren en Zorg in Gelderland (Bezig) is een koepel van een aantal zorgboeren in Apeldoorn<sup>15</sup>. Op het gebied van beschermd wonen, voor cliënten die door hun psychiatrische problematiek niet zelfstandig kunnen wonen en leven, speelt de RIBW Arnhem & Veluwe Vallei een bemiddelende rol. De RIBW heeft zorgkantoren in Arnhem, Dieren en Westervoort, en biedt vormen van ‘beschermd wonen’ en ‘begeleid zelfstandig wonen’ aan.

<sup>14</sup> Zie [www.zorgboeren.nl](http://www.zorgboeren.nl)

<sup>15</sup> Zie [www.zorgboerenbezig.nl](http://www.zorgboerenbezig.nl)



Opvallend tijdens de gesprekken met vertegenwoordigers van zorginstellingen was dat de zorgaanbieders geen helder beeld hadden van wie, welke zorg op welke locatie levert. Bijlage 2 geeft daarom een overzicht van de aanwezige instellingen.

## 2.4.2 Dynamiek en vraag in de zorg

De zorg is een dynamische sector. De onderstaande ontwikkelingen zullen in de nabije toekomst een belangrijke rol spelen. Ter illustratie zijn cursief een aantal citaten van respondenten weergegeven.

### **Integrale ketenzorg en vroege diagnose**

Zorginstellingen zijn op zoek naar partners om zo de hele keten van zorg te kunnen omvatten. Ze beogen hun kennis ook in het begin van de keten in te zetten en werken daartoe samen met andere zorgaanbieders. In het kader van een landelijk dementieproject voert Verpleeghuis Zevenaar bijvoorbeeld een pilot uit om te komen tot vroegtijdige diagnose van Alzheimer en begeleiding van mensen en artsen vanaf de diagnose. In de gemeente Westervoort is een trajectbegeleidster aangesteld die mensen met dementie en hun verzorgers begeleidt en adviseert over welzijn, zorg en wonen. De trajectbegeleidster functioneert in een netwerk van samenwerkende zorgverleners (STMG, Ziekenhuis Zevenaar, Verpleeghuis Zevenaar, Diafaan, GGNet, Stichting Welzijn, Steunpunt Mantelzorg), gemeenten (Zevenaar, Duiven, Westervoort en Rijwaarden) en huisartsen. In oktober 2008 is de eerst proef positief geëvalueerd<sup>16</sup>.

Ook het provinciale programma 'Ontgroening en Vergrijzing' stimuleert de samenwerking tussen de verschillende aanbieders in de zorgketen. Het streven is gericht op het stimuleren van een één-loket-functie, de ontwikkeling van nieuwe woon-zorgconcepten (zoals eisen aan zorg in woonservicegebieden) en het verbeteren van de eerstelijnszorg (huisarts, tandarts, fysio, maatschappelijk werk, thuiszorg, eerstelijnspsychologen).

### **Deconcentratie en extramuralisering**

De veranderde kijk op zorg leidt ertoe dat veel instellingen over gaan tot het verplaatsen van de zorg naar kleinere vestigingen, en buiten de zorginstellingen. Er is sprake van deconcentratie en extramuralisering. Bij deconcentratie worden bewoners niet meer in de centrale instelling, maar in dependances van de centrale instellingen geplaatst, bijvoorbeeld in wijken. De bewoners blijven onder deze instelling vallen. Een voorbeeld is een kleinschalige woonvorm voor dementeren. Bij extramuralisering gaan bewoners buiten de instelling zelfstandig wonen. Zorg wordt verleend vanuit de instelling of een andere zorgorganisatie. De bewoners vallen niet meer onder de instelling. Een voorbeeld hiervan is een zelfstandige ouderenwoning, waarbij zorg wordt verleend vanuit een zorgsteunpunt.

De mate waarin deconcentratie en extramuralisering reeds heeft plaatsgevonden, verschilt per sector. Bij mensen met een lichamelijke beperking is dit proces van deconcentratie en extramuralisering

---

<sup>16</sup> Liemersvizier, Trajectbegeleider  
Dementie biedt oplossing, De  
weekkrant.nl, 27 maart 2008.

bijvoorbeeld al vrijwel voltooid. De sector verpleging en verzorging staat nog voor de grootste opgave. Overigens is er een stijging van mensen die gaan wonen in een intramurale setting – dit zijn specifiek mensen met een hoge zorgvraag. Aandachtspunt bij het verplaatsen van zorg is het realiseren van welzijnsactiviteiten en mobiliteitsvoorzieningen.

In de ziekenhuiszorg is een ‘herclustering’ van zorg gaande. De ontwikkeling van multifunctionele centra, zorgpleinen en boulevards (inclusief recreatie en winkelen) is een trend. Er komen steeds meer poliklinische behandelingen zonder dat opname in een ziekenhuis noodzakelijk is. Deels zijn dat behandelingen die onder verantwoordelijkheid van het ziekenhuis worden uitgevoerd. Een steeds groter deel wordt uitgevoerd in (private) klinieken waar specialisten die zich losgemaakt hebben uit het ziekenhuis, hun praktijk vestigen.

Door de verplaatsing van de zorg in zowel *care* als *cure*, wordt grond- en vastgoedbeheer belangrijker.

*“Directies van zorginstellingen krijgen steeds vaker te maken met strategische vragen over het beheer van vastgoed. Instellingen met veel grond en gebouwen zien vaak grote winsten in hun vastgoed. Ze hebben twee mogelijkheden. Ze kunnen die grond verkopen en de opbrengsten investeren in de zorg. Of ze kunnen zelf vastgoed ontwikkelen en met het rendement andere dingen doen. Het gevaar is dat men zelf voor vastgoedontwikkelaar speelt en daarvoor onvoldoende expertise heeft en zelf te veel risico neemt”<sup>17</sup>.*

Bij grote zorginstellingen is herbestemming vaak een struikelblok<sup>18</sup>.

### **Groeiende vraag naar (verpleeghuis)zorg en kleinschalig groepswonen**

Er is een groeiende vraag naar zorg als gevolg van de dubbele vergrijzing. Daarmee wordt bedoeld dat het percentage ouderen stijgt doordat er minder mensen geboren worden, en bovendien dat de mensen ouder worden. Door de vergrijzing stijgt ook het aantal mensen met dementie. De kans op dementie stijgt met de jaren. Geschat wordt dat van alle mensen tussen de 65 en 69 jaar, ongeveer 1,5% aan dit ziektebeeld lijdt. Voor mensen van boven de 85 jaar is de kans op dementie meer dan 30%. Overigens stijgt ook de jongerendementie. In 2005 waren er in Gelderland 18.398 mensen met dementie. In 2030 zullen dat er naar verwachting 31.260 zijn – dat is een groei van 70%. Aangezien in Nederland het aantal mensen met dementie in dezelfde periode met 65% groeide, ligt de groei in de provincie Gelderland iets boven het landelijk gemiddelde. Daarmee stijgt ook de behoefte aan verpleeghuiszorg. In 2005 had 23% van de mensen met dementie behoefte aan psychogeriatrische zorg in verpleeghuizen. Voor Gelderland zullen dat in 2010 naar verwachting 4.648 mensen zijn.

De bestaande seniorenvoorzieningen zijn vaak niet toegesneden op de zorgbehoefte en er zijn weinig woonmogelijkheden voor partners van zorgbehoevende mensen. Ook zijn er relatief weinig woningen voor levensloopbestendig wonen voor ouderen die in de toekomst verwachten zorg nodig te hebben.

*“De huidige seniorenwoningen zijn niet toegesneden op de zorg, en hebben bijvoorbeeld te kleine badkamers. Verpleeghuis Zevenaar is vol.*

<sup>17</sup> Interview.

<sup>18</sup> Programma Ontgroening en vergrijzing 2004-2008.

*Vraag en aanbod zijn niet goed afgestemd. Gaan wonen in een volgend dorp is voor ouderen heel vervelend; men heeft er geen netwerk.*

Verpleeghuizen nemen steeds meer verzorgingshuisfuncties over. Doordat mensen langer thuis blijven wonen, wordt de stap van het verzorgingshuis steeds vaker overgeslagen. Daardoor ontstaat een 'verkeerde-beddenproblematiek'.

*"We hebben daarbij o.a. te maken met de verkeerde-beddenproblematiek. Om dat op te lossen, moeten tussenvormen van zorg aangeboden worden, zoals dagbehandeling. Maar ook een paar weken opvang om de partners te ontlasten."*

Binnen deze doelgroep neemt de behoefte aan kleinschalig groepswonen toe. Kleinschalig wonen groeit in Gelderland tussen 2005 en 2010 sneller dan de behoefte aan psychogeriatrische zorg in verpleeghuizen. Tussen 2005 en 2010 zal het kleinschalig groepswonen in Gelderland stijgen van 8,3% naar 25,2%. Om dat op te vangen, wordt kleinschalig groepswonen op verschillende plekken gerealiseerd: op grootschalige locaties (meer dan 49 plaatsen), kleine locaties (tot en met 48 plaatsen) en zeer kleine locaties (tot en met 24 plaatsen). De verdeling van het aantal plaatsen over de verschillende locatiegroottes in Gelderland komt vrijwel overeen met die van het landelijke gemiddelde<sup>19</sup>. Aangenomen dat er geen overcapaciteit gecreëerd wordt, betekent dit dat een deel van de bestaande capaciteit omgevormd wordt tot kleinschalig wonen.

In het rapport 'Groepswonen van ouderen in Gelderland' wordt ingegaan op woonmogelijkheden van ouderen. Doel is om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. Uit een onderzoek van de Nederlandse Woonbond uit 2001 blijkt dat één op de 8 ouderen voelt voor groepswonen. De Landelijke Vereniging Groepswonen voor Ouderen (LVGO) constateert de laatste tijd een opmerkelijke toename van het aantal 50-plussers dat nu al op zoek gaat naar een geschikte locatie om straks met elkaar de oude dag door te brengen. In 2004 waren er bij de provincie Gelderland 18 woongroepen bekend, met gemiddeld 25 wooneenheden per groep. Zelfs al zou slechts een klein deel van de ouderen die belangstelling hebben voor groepswonen daar ook uiteindelijk voor kiezen, dan nog is de behoefte veel groter dan het aanbod. Groepswonen voor ouderen verdient volgens de provincie steun omdat het bijdraagt aan zelfbeheer en nabuurschap. Het gaat om zelfstandige woningen met een ontmoetingsruimte voor gemeenschappelijke activiteiten. De ideale grootte is een complex van 25 à 35 woningen. De organisatievorm is een vereniging met een huishoudelijk reglement. Een voorbeeld is de woongroep De Steegse Poort in Zevenaar, gerealiseerd door de wooncorporatie Baston Wonen<sup>20</sup>.

Er is daarnaast een markt voor private wooninitiatieven (zoals Diapphora in Velp en de zorghotels de Gouden Leeuw en Ooiman in de Liemers).

*"Er is een vraag in het hogere segment voor exclusieve zorg, zie bijvoorbeeld de Gouden Leeuw. De privéverzorging Den Ooiman in Doetinchem biedt ook zorg in het hogere segment."*

---

<sup>19</sup> Bronnen:

*www.databankwonenenzorg.nl en Waarde, H. van, M. Wijntjes, provinciale factsheet, Kleinschalig wonen voor mensen met dementie in Gelderland, okt. 2007.*

---

<sup>20</sup> Provincie Gelderland (2007). *Rapport Groepswonen van ouderen in Gelderland; zelfbeheer en nabuurschap, onderdeel Programma 'Ontgroening en vergrijzing', Arnhem, oktober 2007.*

## Verschuivingen in de financiering

Verblijfszorg of *care* wordt onder meer geleverd door een groot aantal verzorgingshuizen en verpleeghuizen, die bijna allemaal volledig uit de AWBZ, de wet bijzondere ziektekosten, worden gefinancierd. Daarnaast wordt sinds 2006 een deel van de zorg gefinancierd (met name huishoudelijke verzorging) door de gemeenten, in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. De verzorgings- en verpleeghuizen in de Liemers worden bijna allemaal volledig vanuit AWBZ gefinancierd. Er wordt daarnaast een klein deel gefinancierd door de gemeente vanuit de WMO. De jeugd- en verslavingszorg kent een eigen financieringsstroom.

De uitvoering van de AWBZ is sinds 1998 in handen van de zorgkantoren. Deze zijn door de gezamenlijke zorgverzekeraars in het leven geroepen. Zorgkantoren zijn zelfstandig werkende kantoren die nauw gelieerd zijn aan de zorgverzekeraar ter plekke. Het is hun taak om de zorgvraag en het zorgaanbod in een specifieke regio zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Zorgkantoren overleggen samen met de aanbieders met de Nederlandse Zorg Autoriteit (NZa) over budgetten, en sluiten hiervoor contracten af. Zij zijn mede verantwoordelijk voor het zorgaanbod in een regio. Waar zij leemten zien, moeten zij zorgaanbieders prikkelen die leemtes in te vullen.

Nieuw in de AWBZ is de financiering via de zorg-zwaartepakketten (ZZP), die in 2009 worden ingevoerd. De financiering wordt dan afhankelijk van de zwaarte van de geleverde zorg. De kapitaallasten van gebouwen zullen dan een integraal onderdeel zijn van de tarieven. Ouderen die een verblijfsindicatie hebben, maar die thuis willen blijven wonen, zullen in 2009 naar verwachting 20 à 30% minder zorguren toegewezen krijgen omdat hulp aan huis dan niet meer mag kosten dan de zorg voor een bewoner in een verpleeghuis<sup>21</sup>.

De verwachting is dat de tarieven voor extramurale zorg zullen dalen, zoals dit citaat aangeeft:

*“Ik verwacht dat de zorg verslechtert voor mensen die een hoge zorgvraag hebben die extramuraal zorg krijgen maar wel bij elkaar wonen zoals in een particuliere instelling (zoals in een zorghotel als de Gouden leeuw). Vroeger kreeg de klant een indicatie en kon hij/zij kiezen of men intra- of extramurale zorg wilde. In de nieuwe situatie wordt je intra- of extramuraal geïndiceerd. Dat sluit aan bij de ZZP-systeem. De toegewezen ZZP-uren mag je vertalen naar de thuissituatie, maar die bedragen zijn lager dan de toegewezen indicatie.”*

De nieuwe wijze van financiering vereist van de instellingen een forse aanpassing in de bedrijfsvoering. Dat zal onder andere gevolgen hebben voor de huisvesting. Instellingen worden gedwongen de kosten van huisvesting omlaag te brengen. De verkoop van onroerend goed en grond rond instellingen zal toenemen<sup>22</sup>.

In de thuiszorg zijn onlangs marktwerking en een nieuwe vorm van financiering ingevoerd. Het doel is de zorg goedkoper te maken door de concurrentie in de thuiszorg te vergroten. De financiering vindt nu plaats door de gemeenten. De concurrentie is zo groot dat medio 2008 60% van de thuiszorgorganisaties in de rode cijfers verkeerde<sup>23</sup>. Het Slingeland-ziekenhuis in Doetinchem en Sensire, de grootse thuiszorgorganisatie van Overijssel en Gelderland, weigerden in juli 2008

---

<sup>21</sup> Bruinsma, K. In: *De Volkskrant*, 30 mei 2008.

---

<sup>22</sup> *De Volkskrant*, 2-10-2008.

---

<sup>23</sup> *De Volkskrant*, 9-7-2008. *Dringend orde nodig in de thuiszorgchaos.*

nog nieuwe mensen thuis te verzorgen omdat de AWBZ-pot voor 2008 leeg was<sup>24</sup>. De situatie in de thuiszorg wordt onder meer veroorzaakt door bezuinigingen en de contracten die met gemeenten in het kader van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning zijn gesloten. Veel thuiszorginstellingen hebben door de Wmo financiële problemen. Gemeenten hanteren veel lagere tarieven dan in de AWBZ. Ook indiceren ze voornamelijk goedkope huishoudelijke zorg, waarvoor vast personeel van thuiszorgorganisaties te duur is. Uit een raming over 2007 van het ministerie blijkt dat gemeenten 200 miljoen overhouden aan Wmo-geld<sup>25</sup>.

*“We moeten vanuit de WMO voor 13,40 euro per uur bruto huishoudelijke hulp leveren. De zorgverleners hebben ook een signalerende functie. In die tijd moet de hulp ook reizen; de reiskosten zitten in het tarief. Thuiszorginstellingen hebben elkaar gek gemaakt en moeten nu voor te lage tarieven zorg leveren. Een schoonmaakk bureau kost al 19,50 bruto per uur.”*

## **Domotica**

Domotica kunnen helpen om mensen langer thuis te laten wonen. Dat is het geheel van technische hulpmiddelen zoals ICT dat ingezet wordt om de thuissituatie veiliger en comfortabeler te maken. Een vertegenwoordiger van een zorgorganisatie in de Liemers verwoordt het als volgt:

*“Als je wilt regelen dat mensen thuis kunnen blijven wonen, moet je slimme oplossingen bedenken die de burger helpen om ook langer zelfstandig te blijven. Ook willen we, door middel van de toepassing van slimme techniek, voor de mensen die niet meer in staat zijn de regie te voeren over hun leven, zoals de psychogeriatrische cliënten (demente bejaarden), een impuls geven aan de kwaliteit van het leven. Zij hebben bijvoorbeeld last van dualen, onderkoeling. Via een polsbandje kan de temperatuur worden afgelezen. Maar ook kan er worden afgelezen of de cliënten een goede nachtrust heeft gehad. In de thuiszorg worden door verzorgenden grote afstanden gereden; met domotica kun je screen-to-screen op afstand zaken bespreken en regelen.”* Overigens wordt ook het volgende opgemerkt: *“Het invoeren van ICT is niet eenvoudig. We beschikken over honderden kastjes, maar kunnen het niet wegzetten bij de mensen thuis. Er bestaat veel weerstand tegen; mensen denken bijvoorbeeld dat ze continu in de gaten worden gehouden.”*

## **Multifunctionele Zorgcentra**

In de Liemers zien we een decentralisatie van zorginstellingen van centrumgemeenten naar ‘kiempunten’ van woon-zorgcomplexen.

*“Onze missie is om in elke gemeente (soms meerdere per gemeente) aanwezig te zijn met zorg en dienstverlening, ook voor mensen met een lichamelijke dan wel psychische aandoening, mensen met een verstandelijke beperking of patiënten met geronto- psychiatrische problematiek. We willen een groot servicegehalte bieden op de plekken waar mensen wonen.”* Daarnaast is er een ontwikkeling zichtbaar richting multifunctionele centra die ook winkels en culturele voorzieningen herbergen. Een voorbeeld is het complex Meulevelden van Diafaan in Didam.

De provincie stimuleert het combineren van functies omdat dit meerwaarde oplevert, bijvoorbeeld ouderen die een rol spelen in de kinderopvang en een huisartsenpost in een centrum dat goed bereikbaar is

---

<sup>24</sup> Sitalsing, K. (2008). Thuiszorg weigert nieuwe klanten. In: de Volkskrant, 7 juli 2008.

---

<sup>25</sup> Bussemaker-past-Wmo-aan. In: [www.zorgvisie.nl](http://www.zorgvisie.nl), 14 februari 2008.

---

<sup>26</sup> *Programma Ontgroening en vergrijzing 2004-2008, Provincie Gelderland.*

voor ouderen. Functiecombinatie is ook noodzakelijk om de investerings- en exploitatielasten te dekken. Het *Kulturhus* is een concept waarin een combinatie van maatschappelijke voorzieningen, informatie en (zakelijke) dienstverlening onder één dak worden gebracht. Dat sluit aan op het streven van de provincie om in wijken en kleine kernen, de ontwikkeling van woonservicegebieden te stimuleren<sup>26</sup>. Dit zijn woongebieden waar de zorg niet domineert, maar naast zelfstandige woningen één of meer woonvoorzieningen aanwezig zijn voor mensen met beperkingen die meer intensieve zorg behoeven.

### Dagbesteding

Er zijn tot dusver te weinig voorzieningen voor dagbesteding van oudere geronto-psychiatrische patiënten en jong-dementerenden. *”De jong-dementerenden (eind 50, begin 60) vormen een groeiende groep. Ze gaan nu naar een gewoon verpleeghuis (bingo en kaarten), terwijl de ‘jongeren’ andere dingen willen doen.”* Er is daarnaast meer behoefte aan (kleinschalig) wonen en dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten. Ook kan meer palliatieve zorg (stervensbegeleiding) of kunnen verblijfsmogelijkheden voor bijvoorbeeld burn-out-patiënten worden geboden in het gebied.

## 2.4.3 De samenhang tussen groen en gezondheid<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> *Deze paragraaf is gebaseerd op een notitie van Remco Kranendonk en Agnes van den Berg van Alterra, juli 2008.*

De afgelopen jaren is de aandacht voor de relatie tussen groen, natuur en gezondheid enorm gegroeid. Publicaties als het essay ‘Van buiten word je beter’ (Alterra, 2001), het rapport ‘Natuur en Gezondheid’ (Gezondheidsraad en RMNO, 2004) en het beleidsadvies ‘Gezondheid en natuur verbinden’ (RMNO, RLG en RGO, 2007) hebben een belangrijke rol gespeeld bij de agendering van dit onderwerp. De belangstelling komt zowel vanuit de ‘groene’ sector (natuurorganisaties en -beheerders), die het belang van natuur graag onderbouwd ziet met gezondheidsargumenten, als vanuit de ‘witte’ sector (zorginstellingen, zorgverzekeraars), die de (preventieve en curatieve) gezondheidsopbrengsten van natuur nader onderzocht willen zien.

Opvattingen over de helende werking van groen zijn door de hele geschiedenis heen terug te vinden (sanatoria, kloostertuinen). Technologische ontwikkelingen in combinatie met functionele stijlen in de architectuur hebben er echter toe geleid dat ziekenhuizen veranderden in steriele ‘medische machines’. Nu lijkt de tijd rijp voor een kentering. De aandacht voor het creëren van zogenoemde *healing environments* is vanaf de jaren zeventig van de vorige eeuw gegroeid.

Van den Berg (2001) stelt dat natuur functioneert als bron voor rust en ontspanning, als bron van geestelijke en lichamelijke weerbaarheid en als bron van persoonlijke groei en betekenisverlening (spannende omgevingen). Natuur heeft positieve effecten op de gezondheid en het welbevinden van mensen. Vertoeven in de natuur, genieten van de rust en stilte en het groen om je heen, blijkt bij te dragen aan het herstellen van aandachtsmoeheid. Groen in de directe woon- en leefomgeving stimuleert mensen tevens om te bewegen; het zou uitnodigen tot recreëren, genieten en ontspannen (Gezondheidsraad en RMNO, 2004).

Uit wetenschappelijk onderzoek komt tevens het belang van groen naar voren<sup>28</sup>. Dat kunnen verschillende vormen van groen zijn: groene gebruiksruidten zoals binnentuinen, terrassen en corridors bevorderen de gezondheid, maar ook afbeeldingen van groen. De claims zijn:

- Uitzicht op groen kan herstel van stress bevorderen en pijn verminderen (Custers en Van den Berg, 2007);
- Groen, water en dieren kunnen mensen afleiden van zorgen over ziekte en dood;
- De existentiële betekenis van groen kan worden benut om te komen tot acceptatie van ziekte en dood;
- Groen zorgt voor minder stress bij patiënten, bezoekers en verbetering van de prestaties van personeel;
- Groen leidt tot een hogere pijntolerantie en minder behoefte aan pijnstillers;
- Groen zorgt voor een sneller herstel van patiënten;
- Groen zorgt voor vermindering van het sick building syndrome;
- Groen heeft een preventieve werking. Mensen die in hun dagelijks leven veel contact hebben met de natuur, zijn beter bestand tegen de negatieve gevolgen van een ernstige persoonlijke crisis (Ottosson & Grahn, 2005).

Groen en natuur werken dus positief in op de gezondheid en het welbevinden van mensen. De afgelopen jaren zijn concrete initiatieven op het raakvlak van natuur en gezondheid ontstaan. Voorbeelden hiervan zijn de zorgboerderijen en -landgoederen, de 'speelbossen' van Staatsbosbeheer en de 'groenkamers' of 'doe-tuinen' van zorginstellingen. Het gaat hier echter vooral om sectorale initiatieven. Van een sectoroverstijgende samenwerking en kennisuitwisseling tussen de 'groene' en de 'witte' sector is nog te weinig sprake, terwijl dit voor beide sectoren een belangrijke meerwaarde kan hebben. In de praktijk wordt de samenwerking bemoeilijkt door onder meer het verschil in 'taal' en 'cultuur' tussen de sectoren.

## 2.5 Recreatie

In Gelderland zijn er naast het Gelders Overijssels Bureau voor Toerisme (GOBT) vijf Regionale Bureaus voor Toerisme (RBT's) verantwoordelijk voor de toeristische marketing van de regio's: voor de Veluwe, de Achterhoek, Rivierenland, het KAN-gebied en een voor de Hanzesteden aan de IJssel (een thematisch interprovinciaal bureau voor toerisme). Door deze indeling is het niet mogelijk economische cijfers specifiek voor het Liemers-gebied aan te geven, aangezien een deel (tot en met Didam) toeristisch gezien tot de Stadsregio Arnhem-Nijmegen behoort en een deel (Montferland) tot de Achterhoek.

Gelderland is al jarenlang de belangrijkste vakantieprovincie. In 2006 bedroeg het aantal vakanties bijna 3,7 miljoen. Het gaat daarbij om 3.313.000 binnenlandse vakanties en 356.000 vakanties van buitenlanders. Ook economisch zijn recreatie en toerisme in Gelderland belangrijk. De bestedingen tijdens deze binnenlandse vakanties bedroegen in Gelderland in de periode 2003-2006 gemiddeld bijna

---

<sup>28</sup> Zie A.E. van den Berg, M. van Winsum-Westra (2006).

420 miljoen euro per jaar. Het toeristengebied Veluwe neemt gemiddeld ca 60% van het Gelderse totaal voor zijn rekening. Het aandeel van de Achterhoek bedroeg bijna 22% in de afgelopen periode. Ongeveer één op de achttien Gelderse arbeidsplaatsen hangt samen met de sector recreatie en toerisme, die met bijna 51.000 banen is vertegenwoordigd in Gelderland.

De provincie beoogt de kwaliteit van het aanbod te versterken door bedrijven te stimuleren om gebruik te maken van de gesubsidieerde programma's 'Marktgericht Innoveren', 'PIT' en 'NORT'. Bedrijven kunnen op maat gesneden adviezen krijgen over onder andere bedrijfsvoering, productontwikkeling en marketing.

Een belangrijke opgave van de reconstructie van de zandgronden is het versterken van de toeristische sector. Dit wil men bereiken door het vergroten van de toegankelijkheid van het landelijk gebied, zo geeft het reconstructieplan aan. In het plan is uitbreiding van de routes door het buitengebied met 80 kilometer verharde paden en 150 kilometer eenvoudige paden opgenomen. Daarnaast is uitgegaan van het realiseren van enkele overstapplaatsen, informatievoorziening, bewegwijzering en de realisatie van kleinschalige bezoekerscentra in combinatie met andere voorzieningen. Ook bevat het plan 150 hectare stedelijk uitloopgebied in de Liemers nabij de Stedenband. Een andere doelstelling is het verbeteren van de kwaliteit van de verblijfsrecreatie. Het is daarbij van belang dat er ook meer mogelijkheden voor recreatie en toerisme komen op landbouwbedrijven en landgoederen. Binnen de Liemers zijn er verschillende gebieden voor dagrecreatie. Afhankelijk van waar de grens van de Liemers precies wordt getrokken, zouden de gebieden Bijland, Stroombroek en Nevelhorst tot de Liemers kunnen worden gerekend (zie Foto 3).

Foto 3: Recreatiegebied Stroombroek.  
Bron: Telos.



Kenmerken van de recreatieve sector in de Liemers zijn (citaten van respondenten zijn ter illustratie cursief bijgevoegd):

- Er is sprake van een versnipperde organisatiestructuur. De Liemers valt toeristisch onder verschillende Regionale Bureaus voor Toerisme. De Liemers-gemeenten zijn geen lid van hun bureau van toerisme.
- Er is relatief weinig samenwerking tussen recreatieve bedrijven (in tegenstelling tot de Achterhoek) en de sector is weinig innovatief. *“We hebben bijeenkomsten gehad met recreatieondernemers; iedereen roept om samenwerking, maar er gebeurt niets. Er zijn weinig innovatieve recreatieve*



*ondernemers in de Liemers die iets willen. Het zijn 'papa en mama'-bedrijfsjes. Het gaat niet over grote investeringen."*

- Het gebied wordt minder gepromoot dan bijvoorbeeld de Veluwe en de Achterhoek. *"De Achterhoekse gemeenten hebben samen een recreatief ontwikkelingsproces gestart, TROP. Op regionaal niveau werken tien gemeenten samen. Men wil regionale marketing ontwikkelen voor de Achterhoek. Binnen de meeste Achterhoekse gemeenten is er een recreatief overlegforum. Dit is er niet in de Liemers."*
- Het rendement van recreatie staat onder druk. De bezoekersaantallen in een aantal recreatiegebieden in Gelderland onder het beheer van RGV, stonden onder druk. *"De bezoekersaantallen lopen terug. Dat proberen we te keren door de gebiedskwaliteiten per gebied te ontwikkelen. Zo hebben we Rhederplas ontwikkeld als groot watersportgebied."* Overigens trekken de bezoekersaantallen weer aan: in 2007 bezochten meer dan 3,5 miljoen mensen de recreatiegebieden van de RGV<sup>29</sup>. Ter vergelijking: dat is meer dan de grootste attractie van Nederland (De Efteling) trok<sup>30</sup>. Het rendement van traditionele familiehotels staat onder druk en er is een verdere sanering in de verblijfsrecreatie te verwachten, onder meer door de behoefte aan schaalvergroting;
- Er is ontwikkeling van recreatie nabij de rivier, zoals het project 'Riverstone', een groot landgoed met drijvende woningen. Er ligt een plan om in de oude steenfabriek in de Koppenwaard appartementen te bouwen.

---

<sup>29</sup> Gelders-Overijssels Bureau voor Toerisme, *Bezoek aan toeristische attracties - Gelderland - Een analyse van de ontwikkelingen 2002-2007*, Deventer, 2008.

<sup>30</sup> Nederlands Bureau voor Toerisme en Recreatie, *Kerncijfers Toerisme & Recreatie 2007*, internet.



# 3.

## Naar een storyline

Een ‘Zorglandschap’ is een perspectief op de ontwikkeling van de Liemers. Om richting te geven aan die ontwikkeling, is in onze optiek een storyline nodig die de ontwikkeling van het gebied op hoofdlijnen schetst. Een dergelijke storyline verbindt het verleden met de gewenste toekomst voor het gebied, en geeft aan wie daarbij een rol spelen. Daarbij wordt uitgegaan van de ruimtelijke kernwaarden, zowel in landschappelijk als cultureel opzicht. De inzet is om nieuwe economische dragers te vinden die ook naar de toekomst toe kunnen helpen de bestaande ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te versterken<sup>31</sup>. In het project ‘Zorglandschap de Liemers’ hebben we gezocht naar nieuwe marktkansen vanuit de zorg-, landbouw- en recreatiesector die bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. Op basis van gesprekken, referentiebeelden, de analyse van beleid en excursies hebben we vijf ontwikkelingslijnen opgesteld die bouwstenen vormen voor ‘Zorglandschap de Liemers’.

Het lastige daarbij is dat de Liemers geen eenduidige landschappelijke kwaliteit heeft. Veel respondenten konden zich maar moeilijk een beeld vormen van de Liemers en zagen niet direct de landschappelijke kwaliteit die versterkt of benut zou moeten worden.

*“Als ik aan de Liemers denk, zie ik vooral de A12, IKEA en een rij dozen. Ik denk dan niet aan een aantrekkelijk landschap.”*

Dat heeft waarschijnlijk alles te maken met het feit dat de Liemers een overgangsgebied is tussen een stedelijk gebied, het rivierengebied en het platteland van de Achterhoek. In het kleinschalige kampenlandschap, richting het Montferland en in delen van het rivierlandschap, ziet men wel mogelijkheden. Maar niet voor alle vormen van zorg.

Het kampenlandschap en de Heuvelrug Montferland vormen een groen landschap dat aantrekkelijk is voor kleinschalig wonen, wellness

---

<sup>31</sup> Mommaas en Boelens, *Voorbij het plan: de actorbenadering*, 2008.

en revalidatie. Het stedelijk gebied en het intensieve landbouwgebied boven Duiven zijn daar minder geschikt voor. Het rivierengebied vormt twee blauwgroene wiggen in het stedelijk gebied van het KAN-gebied. Voor de leefbaarheid van de stad zijn ze van grote waarde als recreatieve uitloopgebieden.

In het gebied langs de IJssel is de ontwikkeling van intensieve waterrecreatie in combinatie met wonen aan het water mogelijk. In het gebied rond Giesbeek krijgen wonen, recreatie en watersport al een plek. Het karakter van het rivierengebied aan de zuidkant van de Liemers is heel anders. Het gebied tussen Zevenaar en het Pannerdens Kanaal wordt het ‘Gelders Eiland’ genoemd. De veeteelt, akkerbouw en fruitteelt hebben hier plaatsgemaakt voor nieuwe natuur en ruimte voor de rivier. Het gebied is slecht ontsloten, maar heeft de potentie om uit te groeien tot een gebied waar je volop kunt genieten van natuur en water. De doortrekking van de A15 biedt een kans om de ontsluiting van het Gelders Eiland te verbeteren, maar is tegelijkertijd een bedreiging voor de landschappelijke kwaliteit. Ook de nabijheid van het Ruhrgebied biedt een kans. De uitdaging is om de ontwikkeling van de recreatie kleinschalig in te passen in het kleinschalige landschap<sup>32</sup>. Daarvoor zijn nieuwe concepten nodig.

---

<sup>32</sup> De gemeente Rijnwaarden kent drie initiatieven waarop mogelijk kan worden aangesloten: de ontwikkeling van een recreatieve trekpleister, een structuurvisie 2015 en een landschapsontwikkelingsplan.

In deze paragraaf worden vijf ontwikkelingslijnen gepresenteerd met behulp van zogenoemde kansencarten en referentiebeelden. Het was in het kader van dit project niet mogelijk om gedetailleerde kansencarten op te stellen die de werkelijkheid betrouwbaar weergeven. De kaarten moeten dan ook gezien worden als grove ordeningskaders en inspiratiebronnen. De ontwikkelingslijnen zijn schetsen van ideeën. In een volgende stap van het proces zouden ze samen met potentiële investeerders en specialisten uitgewerkt moeten worden in concrete projecten en businesscases.

## 3.1 De Medische Matrix

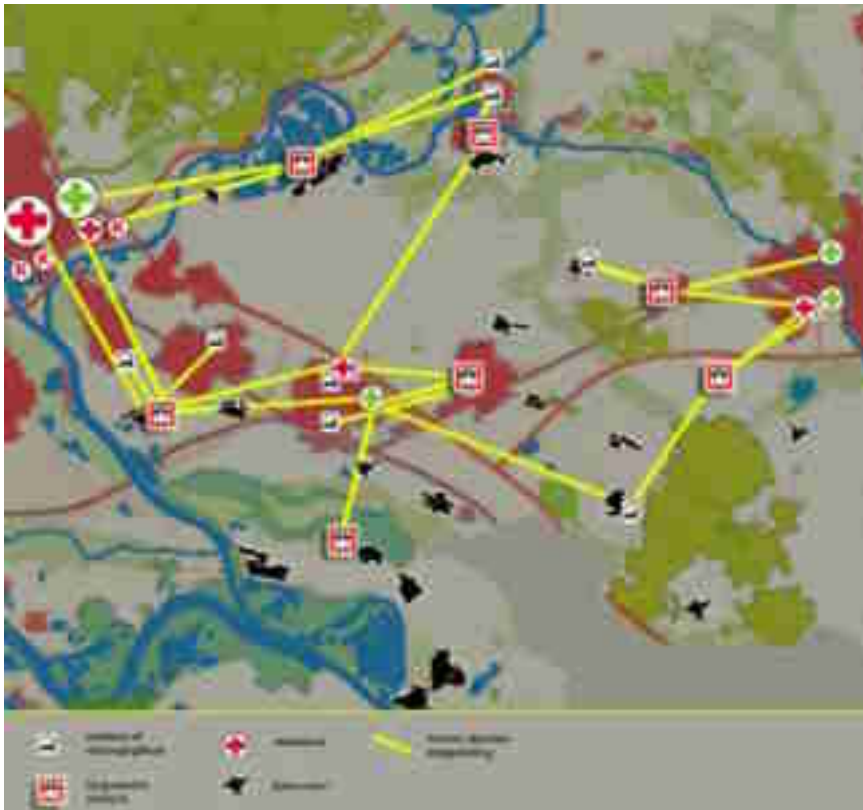
Bestaande instellingen zoals ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingshuizen, huisartsen, apotheken en paramedische dienstverleners vormen een infrastructuur (een matrix) waarop het ‘Zorglandschap’ zich kan ontwikkelen. Vanuit die instellingen kan zorg geleverd worden aan nieuwe initiatieven, zoals kleinschalig wonen, zorgservicecentra, wellness, revalidatie en zorghotels. In de kansencarten zijn die relaties aangeduid met gele pijlen.

De ‘Medische Matrix’ kan zich langs twee lijnen verder ontwikkelen.

In de eerste plaats worden steeds meer klinieken geprivatiseerd en behandelingen buiten de ziekenhuizen geplaatst. Het gaat dan om planbare behandelingen, zoals laserbehandelingen, pijnbestrijding en knieoperaties, plastische chirurgie, nierdialyse, orthodontie, behandeling van obesitas en keuringen. Klinieken zijn te combineren met wellness-achtige voorzieningen en kunnen ruimte vinden in historische locaties. Er is echter nog weinig interesse in de regio voor deze ontwikkelingslijn. Gerichtte acquisitie is noodzakelijk.

In de tweede plaats worden zorgservicecentra ontwikkeld waarin verschillende diensten, al dan niet in combinatie met een woonfunctie en andere wijk- en buurtvoorzieningen, worden gerealiseerd. De invulling is afhankelijk van de plaatselijke situatie en de mate waarin diensten bij elkaar passen. Een voorbeeld van een dergelijk zorgservicecentrum is het nieuwe Meulenvelden, in het centrum van Didam. Dit biedt een breed palet aan zorg, intra- en extramuraal, verpleeghuiszorg en extensieve zorg, gehandicaptenzorg, thuiszorg en dagbesteding. Ook werkt men als frontoffice van het zorgbemiddelingsbureau: casemanagers gaan de wijk in en verhelderen de vraag van nieuwe cliënten.

Het nieuwe kleinschalige wonen zal zich niet alleen in de centrumgemeenten vestigen, maar ook in de kleinere kernen (de zogenoemde 'kiempunten'). Ouderen krijgen zo meer keuze in waar ze willen wonen en hoeven niet naar een andere gemeente te verhuizen wanneer ze zorg nodig hebben.



*Figuur 7: Kansenkaart Medische Matrix. Bron: Telos.*

### 3.1.1 Referentiebeeld: Medisch Wellness Centrum Zeeland

Het MWCZ is een initiatief van een aantal medisch specialisten en RP Care, de zorgdivisie van Roompot Vakanties. Samen bieden zij toeristen, die hun vakantie combineren met een medische ingreep of cosmetische behandeling, zorg en ondersteuning om hun verblijf zo plezierig mogelijk te maken. Daarnaast bieden de specialisten dezelfde zorg aan de inwoners van Zeeland. De kliniek biedt een compleet pakket van hoogwaardige medische 24-uurszorg, kennis en expertise. In het MWCZ werken plastisch chirurgen, tandartsen, kaakchirur-

gen, een tandarts-implantoloog, een mondhygiëniste, diverse operatie-assistenten en ondersteunend personeel. Er zijn plannen om het centrum uit te breiden met specialisten (vaatchirurgie, dermatologie, gynaecologie, oogheelkunde en multiple laserbehandelingen), maar ook met andere zorgtrajecten (afvallen, stoppen met roken en persoonlijke training). Om de behandelingen te kunnen realiseren, wordt onder meer samengewerkt met ziekenhuizen, thuiszorg, verzekeraars, particulieren en Roompot Vakanties.

Foto 4: Medisch Wellness Centrum Zeeland. Bron: Internet.



### 3.1.2 Referentiebeeld: Parc Hoogveld

Parc Hoogveld is een park in een vinexwijk aan de rand van Sittard (Limburg) dat ontwikkeld is door het medisch concern Orbis, woningcorporaties en beleggers. Rondom het park zijn wooncomplexen en het woon-zorgcentrum 'Hoogstaete' gebouwd. Dit omvat verzorgingsappartementen, een voorziening groepswonen voor dementerende ouderen ('groepswonen psychogeriatric') en plaatsen voor dagopvang. Het is ook een multifunctioneel dienstencentrum met een restaurant, een winkel, een kleuterschool/dagopvang en diverse faciliteiten ten aanzien van zorg en beweging, zoals een huisartsen- en fysiotherapiepraktijk, thuiszorg, een welzijnsorganisatie, een vroedvrouw, een podotherapeut, een pedicure, een diëtiste en een polikliniek van het Maastricht Ziekenhuis. Er is ook een servicepunt voor alarmering, boodschappen-, maaltijdservice, zorg, klussendienst, en sociaal-recreatieve activiteiten<sup>33</sup>. Ook wil men een koppeling leggen met de nieuwe school die naast het centrum wordt gebouwd. De generaties moeten elkaar in Sittard onder meer gaan ontmoeten in het wijkpark De Hof van Onthaasting. "We hebben in Nederland de generaties te veel gescheiden", zegt Guus Broos. "Dat willen we hier veranderen. Wij bouwen hier bijvoorbeeld een zwembad van 1,40 meter diep. Daardoor kunnen ouderen erin staan en kunnen kinderen er goed zwemles krijgen. En ja, die ene duiker die liever een bad van 2,00 meter wil, moet daardoor ergens anders heen. Maar hoe erg is dat?"<sup>34</sup>

<sup>33</sup> W. Haarmann, I. Horlings en G. Derix, *Please in my backyard, Parc Hoogveld en de opkomst van de integrated care community*, TransForum Zoetermeer, 2009.

<sup>34</sup> Guus Broos in interview "De generaties komen samen in zwembad van 1,40 meter", *de Volkskrant*, 10 juni 2008.



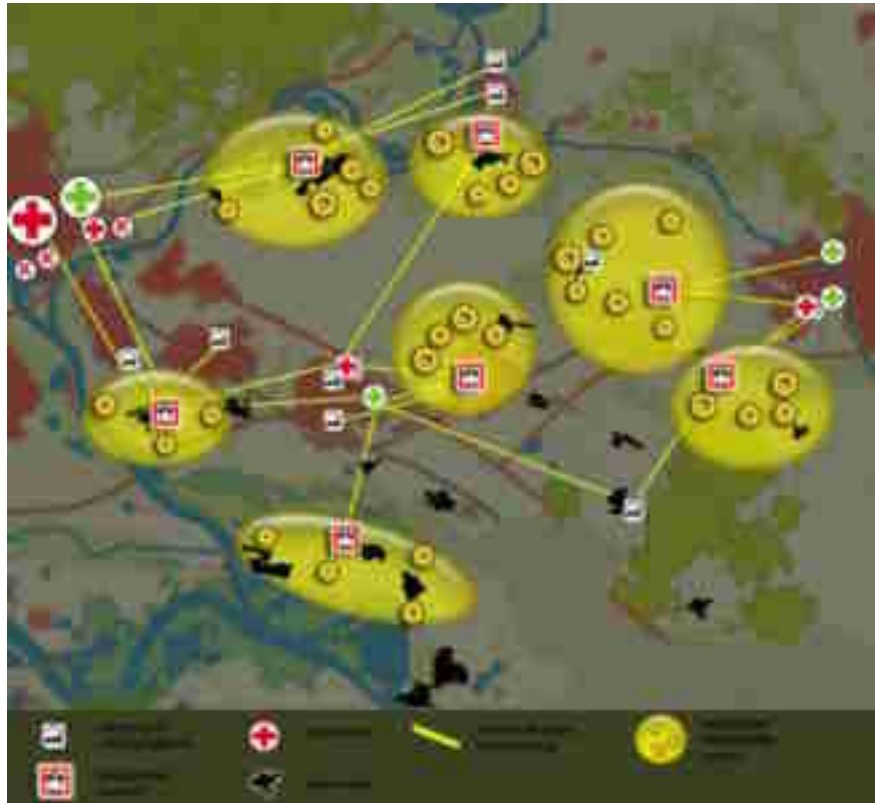
Foto 5: Bord Hoogveld. Bron: Telos.

## 3.2 Caring Circles

In een zone rondom de kernen in het Kampenlandschap kunnen kleinschalige wooncomplexen worden ontwikkeld voor mensen die behoefte hebben aan zorg. In het centrum is een zorgservicecentrum gevestigd dat zorg levert aan het dorp of de kleine kern (de eerste schil), maar ook aan de woningen in het gebied eromheen. We noemen dit 'de tweede schil'. Het heeft aantrekkelijke woonmogelijkheden en is dichtbij zorglocaties vanwaaruit de (24-uurs)zorg geleverd kan worden. Wel zijn de prijzen voor grond en gebouwen een mogelijk knelpunt. In het gebied rondom de kernen kunnen vrijkomende agrarische gebouwen, maar ook andere gebouwen (bijvoorbeeld Havezates) herontwikkeld worden tot kleinschalige woon-zorgcentra. Naar schatting 10% van de huidige agrarische gebouwen zal de komende jaren zijn bestemming verliezen in de Liemers. Deze locaties lenen zich goed voor de ontwikkeling van kleinschalige woon-zorgcomplexen. Afhankelijk van de situatie kan een verbinding worden gelegd met recreatieve voorzieningen (horeca, manege, bed and breakfast, restaurant), recreatieve routes (aansluitend bij het reconstructieplan) en wellness (sauna, behandelingen). Integraal onderdeel van de ontwikkeling is de landschappelijke versterking van erf en directe omgeving. Het ontwerp van gebouwen en erf dient aan te sluiten bij de cultuurhistorische kwaliteiten binnen de Liemers. Moestuinen, kassen en erf kunnen mede beheerd worden door inwonende partners van zorgvragers of worden gebruikt voor dagbesteding. De landschappelijke kwaliteit in de nabije omgeving kan worden versterkt via de aanleg van landschappelijke elementen en via agrarisch natuur- en landschapsbeheer.

Deze ontwikkelingslijn beschouwen we als het meest kansrijk. Deze lijn is nader verbeeld in ontwerpsschetsen door de architecten Haver Droeze en Six (zie Hoofdstuk 4).

*Figuur 8: Kanskaart Caring Circles. Bron: Telos.*



### 3.2.1 Referentiebeeld: De Valkenhof in Loo

De Valkenhof is een plan voor de ontwikkeling van een woon-zorgcentrum in een voormalig agrarisch bedrijf in de kleine kern Loo. Het plan is nog niet goedgekeurd door de gemeente Duiven. Het concept bestaat uit intramurale zorg, thuiszorg en dagbesteding. De locatie biedt vierentwintig plekken voor dagbesteding; deels voor externe cliënten. In de twee zijvleugels komen twaalf plekken voor intramurale zorg, met aparte badkamers. Achter de Valkenhof zullen acht huurwoningen worden gebouwd met twee slaapkamers voor echtparen. Naast het complex komen vier losstaande koopwoningen. De zijgebouwen worden met het hoofdgebouw verbonden via glazen kassen/kwekerijen die dienen als kleinschalige groenten/plantenkwekerij. Hier kunnen mensen ook meehelpen als vorm van dagbesteding. Het complex wordt omgeven door een boerderijtuin, waar ook dieren worden verzorgd.

*Foto 6: De Valkenhof in Loo. Bron: Telos.*





## 3.2.2

### Referentiebeeld: Thomashuizen

Een Thomashuis is een kleinschalige woonvoorziening voor zes à acht mensen met een verstandelijke beperking. Elk huis wordt geleid door twee zorgondernemers – zij zijn eindverantwoordelijk voor de zorg en ondersteuning aan hun klanten. Het Thomashuis is een eigen bedrijf, waarbij de zorgondernemers zelf ook in of naast het pand wonen. Elke zorgondernemer werkt volgens de richtlijnen en kwaliteitseisen van Thomashuizen Nederland. De organisatie zorgt voor een oplossing als door onvoorziene omstandigheden een zorgondernemer tijdelijk wegvalt. Daarnaast stimuleert de franchiseorganisatie ervaren mensen uit de zorg om voor zichzelf te beginnen. Zij krijgen bij hun bedrijfsvoering fiscale, juridische en praktische ondersteuning van Thomashuizen Nederland.



*Foto 7: Een Thomashuis in een boerderij in Sint-Nicolaasga. Bron: Internet.*

## 3.3

### Genezend groen

In cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen zorghotels worden ontwikkeld. Daarnaast kunnen recreatie- en wellness-activiteiten die bijdragen aan gezondheidspreventie worden ontwikkeld in de landschappelijk aantrekkelijke randen van de Liemers. Qua locatie ligt met name een mooie setting voor de hand in cultuurhistorisch waardevolle gebouwen (zie de Gouden Leeuw) en in aantrekkelijke landschappen. Met name het Kampenlandschap en de heuvellrug Montferland zijn aantrekkelijke gebieden voor zorghotels. In het Montferland liggen kansen, aangezien daar verschillende familiehotels zijn gevestigd. De Heuvellrug van Montferland is vanwege de bossen en de rust ook geschikt voor wellness en preventie, en is bovendien goed bereikbaar.

Een zorghotel biedt zowel tijdelijke zorg aan mensen die revalideren na een operatie (TOP-plek), woonruimte aan mensen die regelmatig naar een ziekenhuis moeten dat te ver van hun woonplek ligt, als meer

langdurige zorg aan mensen die niet meer thuis kunnen wonen. Ook biedt een zorghotel mogelijkheden voor vakantieverblijf (voor patiënten en mantelzorgers) of opvang ter overbrugging van de opname in een zorginstelling. In de Liemers zijn er al twee zorghotels: de Gouden Leeuw (Hummelo) en Den Ooiman (Doetinchem).

Figuur 9: Kanskaart Genezend Groen. Bron: Telos.



### 3.3.1 Referentiebeeld: Helende Hellingen

Helende Hellingen is een alliantie tussen een ziekenhuis, een verzekeringsmaatschappij en de Limburgse hotels. Het biedt patiënten de mogelijkheid om op mooie locaties in Zuid-Limburg te herstellen van een ingreep in het Sittardse Maaslandziekenhuis. Dat kan zowel een kleine ingreep zijn – zoals een liesbreuk-, spatader- of staaroperatie – als een zwaardere operatie, zoals een heup- of knie-operatie. Via Helende Hellingen boekt de patiënt aansluitend aan de opname een herstellvakantie in het Limburgse Heuvelland of in het historische stadscentrum van Maastricht. Vooraf wordt een zorgarrangement samengesteld. De patiënt kan kiezen voor een herstellvakantie in een *château* in de buurt van Valkenburg of in een familiehôtel in Heuvelland; maar ook voor een herstellvakantie met het hele gezin in een kindvriendelijk bungalowpark in Valkenburg of Vaals. Er kan ook gebruik gemaakt worden van extra voorzieningen, zoals een Kneipp-arrangement of een dagje Thermae 2000<sup>35</sup>. De herstellvakanties van Helende Hellingen worden door een aantal zorgverzekeraars (gedeeltelijk) vergoed. Alle deelnemende hotels en bungalowparken zijn vooraf uitgebreid gescreend.

<sup>35</sup> [www.helendehellingen.nl](http://www.helendehellingen.nl)



---

Foto 8: Folder van Helende Hellingen. Bron: Orbis.

### 3.3.2 Referentiebeeld: Zorghotel

Zorghotel De Gouden Leeuw beschikt over zeventien ruime kamers voor alle vormen van tijdelijk verblijf met zorg. De doelgroep zijn mensen die zorg en tijdelijk verblijf nodig hebben, bijvoorbeeld mensen die voor of na een ziekenhuisopname moeten revalideren en die thuis na ziekenhuisverblijf geen hulp kunnen organiseren. Ook mensen die een vakantie met zorg willen of die ter overbrugging in het zorghotel verblijven totdat opname mogelijk is in een woon-zorgvoorziening, behoren tot de doelgroep. Daarnaast wordt er dagelijks postoperatieve zorg geboden aan een groep orthopedische patiënten, afkomstig uit Kliniek Klein Rosendaal te Rozendaal.



---

Foto 9: De Gouden Leeuw. Bron: Telos.



### 3.4.1

## Referentiebeeld: Kuuroord Héviz in Hongarije

Het hotel ligt in het kuuroord Héviz, 500 m van een thermaal meer. De temperatuur van het water is in de winter 28 °C, in de zomer 33-35 °C. Waardevol is hier de geneeskrachtige modder (*fango*) van het meer, die bij medische behandelingen wordt toegepast. Het hotel ligt in een groot park. In het viersterrenhotel Aqua zijn aangepaste kamers voor roelstoelgebruikers. Het hotel heeft veel wellness-faciliteiten. Het kuurcentrum biedt medische behandelingen aan: individuele therapie en groepstherapie, zoals gymnastiek, verschillende baden, modderbehandeling, massages, balneo- en hydrotherapie en fysiotherapie.



Foto 10: Medicinaal bad in kuuroord Héviz. Bron: Internet.

### 3.4.2

## Referentiebeeld: Nierdialyse op de camping

De boerderijcamping De Boergondiër in De Krim bij Hardenberg biedt plaats aan nierpatiënten die afhankelijk zijn van een dialysemachine. Daar staat een mobiel dialysesteunpunt van het Almelose Twenteborg Ziekenhuis. De dialyse gebeurt in een ruimte die speciaal voor dat doel is ingericht in het sanitaire gebouw op de camping. De dialyse wordt gedaan door medewerkers van het ziekenhuis. Ook nierpatiënten die elders in de regio verblijven, kunnen gebruik maken van het steunpunt. Dat ontlast het Almelose ziekenhuis, dat regelmatig dialyseverzoeken krijgt van mensen die tijdelijk in Twente verblijven.



Foto 11: Camping De Boergondiër. Bron: Internet.

## 3.5 Agrarisch Actief

Iets doen met je handen, zinvol bezig zijn en werken in de natuur is de behoefte van veel langdurig zieken. Dagbesteding voorziet daarin en ook in de Liemers is er vraag naar. De doelgroep is breed. Dagbesteding kan worden aangeboden aan psychogeriatrische cliënten die binnen en buiten zorginstellingen wonen en aan verstandelijk gehandicapten. Fatima is bijvoorbeeld een grote Liemerse instelling voor verstandelijk gehandicapten in Nieuw Wehl, die mogelijkheden biedt voor dagbesteding in bedrijven. Dagbesteding aan andere cliënten zoals burn-out-patiënten, daklozen, ex-verslaafden en anderen wordt in de Liemers nog nauwelijks aangeboden. Maar er is mogelijk een markt.

Cruciaal is het bij elkaar brengen van de vraag van zorginstellingen en het aanbod van agrariërs, landschapsbeheerders en andere bedrijven/instellingen met geschikt werk. Een 'makelende' organisatie kan de drempel om samen te werken verlagen ('Landzijde-model', zie referentiebeeld). Zorgboerderijen zijn bestaande agrarische bedrijven die dagopvang aanbieden. Er zijn relatief weinig zorgboeren in de Liemers, in tegenstelling tot de Achterhoek. Zo zijn er zorgboerderijen in Pannerden (Nova), Angeren (De Karmel), Doetinchem (landgoed Slangenburg) en in Gaanderen (de Uilenboom<sup>36</sup>).

Er liggen nog mogelijkheden voor nieuwe zorgboerderijen die dagbesteding aanbieden aan bijvoorbeeld ouderen en nieuwe doelgroepen. De ontwikkeling van agrarische zorgbedrijven ligt met name voor de hand in locaties nabij instellingen.

<sup>36</sup> [www.zorgboeren.nl](http://www.zorgboeren.nl).

Figuur 11: Kanskaart Agrarisch Actief. Bron: Telos.



### 3.5.1

## Referentiebeeld: De Ambrosiushof, een dagbestedingscentrum in Hilvarenbeek

Oorspronkelijk stond op de plek van de Ambrosiushof een boerderij, gebouwd in 1920. De textielbaron Mommers maakte er na de oorlog een buitenverblijf van. Hij legde een uitgestrekte tuin met vijfhonderd verschillende bomen en planten aan specifiek voor bijen, een 'drachtplantenarboretum' genoemd. Later werd het complex onderdeel van een onderzoeksinstituut, dat het begin deze eeuw weer afstootte. Nu is het een instituut dat veel persoonlijke aandacht geeft aan demente mensen die lijden aan een chronische, psychische handicap, met als uitgangspunt het Julianamodel, gericht op één-op-éénzorg. Van de huidige twaalf cliënten zijn er per dagdeel zes aanwezig. Cliënten kunnen desgewenst meehelpen in de bijna vier hectare grote tuin. Financiering komt gedeeltelijk uit PGB's, uit giften van particulieren en een provinciale subsidie<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> Bron: [www.ambrosiushof.nl](http://www.ambrosiushof.nl).




---

Foto 12: De Ambrosiushof in Hilvarenbeek. Bron: Internet.

### 3.5.2

## Referentiebeeld: Landzijde

Landzijde is een commerciële organisatie en AWBZ-instelling die vraag en aanbod aan zorg in Noord-Holland coördineert. Er worden verschillende vormen van zorg geleverd, zoals WMO-trajecten, reïntegratie en zorg op basis van PGB-budgetten. Men werkt richting de 87 aangesloten agrariërs als kennisloket, facilitair bedrijf (het aanbieden van bedrijfshulpprogramma's) en educatieve instelling (door het aanbieden van een mbo-opleiding voor nieuwe zorgboeren). Wanneer een cliënt zich meldt, wordt de zorgbehoefte bepaald door twee zorgcoördinatoren. Na de intake wordt een passend bedrijf gezocht met behulp van de vijf regiocoördinatoren. Er wordt een functionerings-

plan gemaakt en de agrariër krijgt advies. Landzijde heeft een certificeringssystematiek ontwikkeld inclusief een risico-inventarisatie op het bedrijf.

---

*Foto 13: Aan het werk bij een Landzijde bedrijf. Bron: internet.*









# 4.

# Inpassing kleinschalig wonen in landschap

Door Adviesbureau Haver Droeze en Six Architects

## 4.1 Inleiding

De kern van het gedachtengoed van een 'Zorglandschap' is dat zorgdiensten bijdragen aan de verbetering van het landschap. Enerzijds omdat ze behoefte hebben aan een aantrekkelijke woonomgeving en dus een belang vormen om een aantrekkelijk landschap te behouden. Anderzijds wordt de zorgsector gezien als investeerder die ruimte nodig heeft. Agrarische en cultuurhistorische gebouwen bieden die ruimte. Om een beeld te kunnen vormen van de wijze waarop zorg in het landschap ingepast kan worden, zijn door Dick Haver Droeze, Koos Iestra en Diederik Six ideeënschetsen gemaakt voor drie typen locaties/landschap: een landschap in verval, een lommerrijk vitaal landschap en een ambachtelijk landschap.



---

*Foto 14: Landschap in verval. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*

**Locatie 1:**

Op de rand van de stuwwal, de overgang van hoog naar laag (gradiëntrijk), naast een natuurgebied (bos), met uitzichten op (en op aantrekkelijke afstand van) een dorp (tweede schil van Braamt).

---

*Foto 15: Lommerrijk vitaal landschap. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*

**Locatie 2:**

Eveneens op de stuwwalrand, grenzend aan een geschakeerd bouwland (potentie ten aanzien van ambachtelijke activiteit), met goede ontsluiting, maar in de rust van het landschap.

---

*Foto 16: Ambachtelijk landschap. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*

**Locatie 3:**

Tussen twee dorpen, in een historische groene vestigingszone tussen Beek en Loerbeek, op de oude overgang van bouwland naar heide, ruimtelijk kleinschalig en geschakeerd (potentie ten aanzien van ambachtelijke activiteit), in de directe omgeving van dorpen (tweede schil van Beek, Loerbeek).

In een lommerrijk landschap als de Liemers is ook – en steeds meer – verrommeling aanwezig (zie Foto 14). In de schil rondom de woonkernen kunnen zorglocaties accenten en ambachtelijkheid terugbrengen, zodat de recreatieve, landschappelijke en ecologische waarden behouden blijven en nieuwe impulsen voor ontwikkeling gegeven worden.

Het streven is een landschap te ontwikkelen met:

- Een ambachtelijk schaalniveau (dat wil zeggen: een schaalniveau dat ontstaat doordat de manier van werken in het landschap direct aan de mens gerelateerd is. Doordat het werk weer ambachtelijk wordt uitgevoerd - zoals bij het onderhoud van hagen, het afzetten van beplantingen etc. - ontstaat er een landschap met een menselijke schaal. Dit in tegenstelling tot landschap dat is ingericht op het werken met grootschaliger machines);
- Sporen van menselijke activiteit, zoals lanen, gevlochten hagen, fruitbomen, etc.;
- Goed onderhoud van landschappelijke beplantingen en elementen (bosjes, sloten, hekken, etc.);
- Beweging en verandering (met de seizoenen) door menselijke activiteit;
- De terugkeer van dieren in het landschap door meer beschermende beplanting.

## 4.2 Landschap in verval: Dorpsuitbreiding - tweede schil



Foto 17: Bestaande situatie. Bron: Google Earth.

### De bestaande situatie:

- Marginaal bouwland op een helling;
- Oneigenlijk parkeren;
- Een lommerrijke laan;
- Regionale weg;
- Uitzichten naar vlakte en dorp;
- Economisch voor landbouw matig interessant.

---

Foto 18: Referentiebeeld nieuwe situatie. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.



### De nieuwe situatie:

---

Figuur 12: Schets nieuwe situatie. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.



### Toekomstmogelijkheid:

- Zorgcomplex bereikbaar aan het einde van laan naar dorp;
- Marginaal bouwland wordt verzorgd landschap;
- Uitstraling naar omgeving in vorm van landschappelijke beplantingen, solitaire bomen, hagen (vergelijkbaar met de invloed die een landgoed of een klooster vroeger had);
- Afwisseling in grondgebruik (intensievere wisselteelten);
- Inschakeling van gedomesticeerde dieren zoals paarden, geiten, pluimvee, etc.;
- Ruimte voor wilde dieren, vogels en insecten.



---

*Figuur 13: Referentie architectuur nieuwe situatie. Bron: Six Architects.*

## 4.3 Lommerrijk vitaal landschap: Buitengebied

### **De bestaande situatie:**

- Bouwland tegen een helling;
- Matig ontsloten;
- Uitzichten naar vlakte;
- Afwisselend agrarisch grondgebruik in grote eenheden;
- Economisch redelijke agrarische grond.



---

*Foto 19: Bestaande situatie. Bron: Google Earth.*

**Toekomstmogelijkheid:**

- Zorgcomplex teruggetrokken in de hoogste hoek van het bouwland tegen de bosrand;
- Nieuwe ontsluiting naar regionale weg;
- Kleinschalige bedrijfsvoering rond het complex, overgaand naar grootschaliger grondgebruik verder;
- Verdichting van netwerk kleinschalige (voet)paden in bos en tussen de bouwlanden;
- Terugkeer van landschappelijke beplantingen, solitaire bomen, hagen (vergelijkbaar met vroeger de invloed die een landgoed of een klooster vroeger had), nu gekoppeld aan netwerk van erven;
- Afwisseling in grondgebruik (intensievere wisselteelten);
- Inschakeling van gedomesticeerde dieren zoals paarden, geiten, pluimvee, etc.;
- ruimte voor wilde dieren, vogels en insecten'.

*Foto 20: Referentie ambachtelijk en lommerrijk landschap. Bron: Adviesbureau Haver Droetze.*



*Figuur 14: Schets nieuwe situatie. Bron: Adviesbureau Haver Droetze.*





## 4.4

# Ambachtelijk landschap: Groene zoom tussen dorpen

### Historisch:

- Oude zonering vanaf de stuwwal: groot bouwland op de flanken – vestigingszone met dorpen en kleinschalig bouwland op de overgang – natte heide in de kwelzone;
- Ontsluiting richt zich vaak op *landmarks*, zoals kerktorens, kastelen of kloosters, en volgt veelal het reliëf (radiaal of tangentieel).



Figuur 15: Schets situatie begin 20e eeuw. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.

### Bestaande situatie:

- Uitbreidingen hebben veelal plaatsgevonden op de akkers bij de dorpen;
- Oude waterlopen zijn verdwenen of rechtgetrokken;
- Vestigingszone heeft zich verdicht, ook met grootschalige bedrijven;
- Natte heide is ontwaterd, verkaveld en ontsloten, en bedrijven hebben zich er gevestigd;
- Zichtlijnen worden verhinderd en oude wegen die de structuur van het landschap volgen, zijn verwaarloosd;
- De afwisseling in agrarisch grondgebruik is verminderd.



Foto 21: Bestaande situatie. Bron: Google Earth

### Toekomstmogelijkheid:

- Door de vestiging van zorglocaties in de oude vestigingszone tussen Beek en Loerbeek ontstaan impulsen om landschappelijke verschillen te herstellen: oude waterlopen kunnen hersteld worden – oude landschappelijke wegen kunnen d.m.v. beplanting weer ruimtelijke impact krijgen – de gestrooide erven kunnen opgeknapt worden (herstel erfbeplantingen en elementen), etc.;
- Het kleinschalige tussengebied wordt weer zichtbaar;
- De zorgcomplexen liggen in aantrekkelijk landschap en op korte afstand van de woonkernen.

*Figuur 16: Schets van nieuwe situatie. Bron: Adviesbureau Haver Droeze.*



*Figuur 17: Referentie architectuur nieuwe situatie. Bron: Six Architects.*







# 5.

## Routekaart

Doel van dit project was het formuleren van een ontwikkelingsperspectief ‘Zorglandschap’ en het toetsen op toepasbaarheid daarvan in de Liemers. De ontwikkeling van de Liemers als ‘Zorglandschap’ is een onzeker en complex proces dat de inzet van veel partijen vergt. Een goede procesbegeleiding is daarbij onontbeerlijk. Vanwege de complexiteit is het onmogelijk dit planmatig-lineair aan te pakken. Het meest geschikt is in onze optiek een programmatische aanpak waarbij partijen op basis van een inhoudelijk programma (storyline) samenwerken en hun investeringen op elkaar afstemmen. Om daarin kansrijk te zijn, moet aan een groot aantal randvoorwaarden worden voldaan. In het praktijkboek ‘Nederland Boven water’<sup>38</sup> wordt een fraai overzicht gegeven van zo’n 75 aanraders en 33 afraders die bestuurders, volksvertegenwoordigers, marktpartijen en projectteams moeten volgen om succesvol te zijn in gebiedsontwikkeling. Het is dus een lastige klus.

Hier volstaan we met het presenteren van een aantal vervolgstappen en aanbevelingen voor de verdere ontwikkeling van de Liemers. Eerst worden een aantal mogelijkheden geschetst om landschappelijke kwaliteit te versterken in samenhang met agrarische schaalvergroting. Vervolgens beschrijven we de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de Liemers als ‘Zorglandschap’, mogelijkheden voor landschapsversterking, een globaal stappenplan en een model voor een organisatie, specifiek gericht op de ontwikkeling van de ontwikkelingslijn ‘Caring Circles’.

---

<sup>38</sup> Van Rooy, Luin en Dil, *Nederland Boven Water; praktijkboek voor gebiedsontwikkeling*, Habiforum, Nirov en VROM, Gouda, 2006.

## 5.1

# Faciliteren van landbouw- en landschapontwikkeling

Er zijn verschillende mogelijkheden om pro-actief landbouw en landschap in samenhang te ontwikkelen.

### Knooperven

Provincie en gemeenten kunnen, ondersteund door het Plattelandshuis, actief in de tweede schil bedrijven van agrarische ondernemers opkopen die willen stoppen. Het erf wordt vervolgens in samenwerking met een zorginstelling en eventueel recreatieve ondernemers opnieuw ontwikkeld en ontworpen, aansluitend bij de streekkenmerken waarbij op beperkte schaal ook nieuwe woningen worden gebouwd. De nieuwe erven kunnen worden verbonden met recreatieve erven, en als ‘knooppunten’ in het landschap fungeren. De vrijkomende grond wordt gevoegd bij de bedrijven die willen vergroten (‘groeiboeren’). Via een rood-voor-groenregeling wordt een deel van de opbrengst (van woningen en grondverkoop) benut voor landschappelijke versterking van het gebied. Dit ‘knooperven’-concept, ontwikkeld door Van Paridon en De Groot Landschapsarchitecten, is toegepast in Overijssel en kan worden vertaald naar de landschappelijke context van de Liemers<sup>38</sup> (zie kaart).

<sup>39</sup> Bron: Van Paridon & De Groot Landschapsarchitecten, werkschrift *Ruimtelijke Kwaliteit Overijssel, provincie Overijssel, 2005.*

*Figuur 18: Knoopervenconcept. Bron: Van Paridon en De Groot.*



### Grondbanken

Een grondbank heeft ten doel om vraag en aanbod van grond te coördineren. Sinds 1998 is er een zelfstandige Grondbank Midden-Gelderland BV. Hiermee hebben 22 gemeenten in de regio Arnhem/Nijmegen een oplossing gecreëerd die voor de lange termijn een verantwoorde toepassing van secundaire grond moet garanderen. Het werkgebied is inmiddels uitgebreid tot Gelderland, Overijssel, Noord-Brabant en

Utrecht<sup>39</sup>. Om met dit instrument ook landschappelijke doelen te realiseren, kunnen de gemeenten in de Liemers samenwerken met de Dienst Landelijk Gebied (DLG).

---

<sup>39</sup> [www.grondbankgmg.nl](http://www.grondbankgmg.nl).

Grondbanken kunnen op verschillende manieren natuur- en landschapsdoelen dienen. Een voorbeeld is het Groene Grondbedrijf. Met het Groene Grondbedrijf koopt DLG grond aan om groene en blauwe beleidsdoelen te realiseren. Steeds vaker gebeurt dit in gebieden waarin ook iets te verdienen valt, bijvoorbeeld met woningbouw. Het geld dat dit oplevert, wordt weer geïnvesteerd in de ontwikkeling van natuur, om een evenwichtige gebiedsontwikkeling te bereiken. Een voorbeeld is de Ambachtsheerlijkheid in de gemeente Cromstrijen in Zuid-Holland, waar enkele agrarische bedrijven moeten wijken voor de aanleg van recreatie- en natuurgebieden en een nieuwe vestiging van TNO. Op de oude TNO-locatie worden woningen gebouwd.<sup>40</sup> Een andere manier om natuur- en landschapsdoelen te versterken, is de wijze waarop de Beheergrondbank Laag Holland en de Ruilgrondbank Laag Holland werken. Beide grondbanken zijn in 2006 opgericht op initiatief van de provincie en bedacht binnen de stichting Nationaal Landschap. De beheergrondbank heeft als doel het duurzaam handhaven van landbouwgronden op een manier die gunstig is voor natuur. DLG koopt daarom gronden op, om ze vervolgens in twaalfjarige pacht uit te geven aan boeren, die zo kunnen werken aan bedrijfsvergroting. Voorwaarde is dat de boeren werken aan agrarisch natuur- of landschapsbeheer. De beheergrondbank werkt nauw samen met de Ruilgrondbank, die vooral is bedoeld om gronden via ruiling op de goede plek te krijgen voor de EHS<sup>41</sup>.

---

<sup>40</sup> Bron: Aerts, A. (2008). *Groene Groenbedrijf; meer risicodragend meedoen in projecten*. In: *Terravisie, DLG nieuwsbrief, no. 2, 2008, p. 5.*

---

<sup>41</sup> Bron: *Dienst Landelijk Gebied (2008), Samen zorgen dat het werkt, Jaarverslag 2007, p.26.*

## 5.2

# Randvoorwaarden voor ontwikkeling van een ‘Zorglandschap’

De ontwikkeling van de Liemers tot ‘Zorglandschap’ beschouwen we als kansrijk. Maar daarvoor dient wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan:

- Alliantievorming in de zorg en met andere sectoren. Uit een analyse van maatschappelijke sectoren zoals de zorg (Beemer et al, 2007) komt naar voren dat er een urgentie is om te komen tot alliantievorming tussen zorgpartijen en andere partijen, nadat de focus in de sector een tijd lang op schaalvergroting en fusievorming lag. Door alliantievorming kunnen verschillende vormen van expertise worden gekoppeld, wordt de investeringskracht groter en kunnen kansen voor ketensamenwerking worden benut.
- Voor de ontwikkeling van de lijn ‘Caring Circles’ is de bereidheid nodig van zorgpartijen die hierin kunnen en willen investeren. Enkele zorginstellingen in de Liemers zijn positief over de ontwikkelingen van kleinschalige woon-zorglocaties, maar hebben weinig investeringskracht en tijd. De timing is op dit moment bovendien minder gunstig door de onrust in de thuiszorg en door veranderin-

gen in de financieringsstructuur. Anderzijds is er mede daardoor wel de urgentie om te komen tot innovatie en samenwerking. De ziekenhuizen in het gebied hebben meer investeringskracht, maar leggen tot dusver andere prioriteiten. Enkele zorginstellingen zijn voorzichtig bezig met de ontwikkeling van pilots (ABC Zorgcomfort bv, Woongarant i.s.m. de BOERenADVIES en anderen). Daarom is een geleidelijke stap-voor-stapontwikkeling aan te bevelen via de ‘champignonmethode’ (zie Paragraaf 1.5).

- Mobilisering en samenwerking van recreatieve ondernemers. Er zijn kansen voor de ontwikkelingslijnen ‘Genezend groen’ en ‘Wellness aan het water’. De sector is echter gefragmenteerd, niet optimaal georganiseerd en heeft weinig affiniteit met zorg. Aan te bevelen is om als vervolgstap een rondetafelgesprek met recreatieve ondernemers te organiseren.
- Een ondernemende trekker voor de ontwikkelingslijn ‘Agrarisch Actief’. Ondersteuning van zorgbedrijven via het Landzijde-model vraagt om een ondernemer die het voortouw wil nemen. Een organisatie als Landzijde vergt in de beginfase weliswaar financiële en organisatorische ondersteuning van bijvoorbeeld de provincie en het Plattelandshuis, maar kan uiteindelijk op eigen kracht werken. Ook een grote zorgorganisatie kan deze rol vervullen, maar hiervoor hebben zich nog geen partijen gemeld.
- Bestuurlijke steun, beleidsruimte en een proactieve aanpak van provincie en gemeenten. Om landbouw, landschap en zorg in samenhang te kunnen ontwikkelen, is het van belang om op kansen in te spelen door bijvoorbeeld beleidsruimte te bieden voor ‘Caring Circles’, de samenwerking tussen ondernemers te bevorderen en proactief agrarische schaalvergroting te ondersteunen.
- Bewustwording en communicatie over het belang van groen en natuur voor gezondheid.

## 5.3 Ontwikkelpaden

Op basis van de gesprekken die we in dit traject hebben gevoerd, zijn we tot de conclusie gekomen dat er tot nu toe geen krachtige investeerders zijn opgestaan die het voortouw kunnen en willen nemen in de ontwikkeling van een ‘Zorglandschap’. Wel zijn er een ‘aantal kleinere’ partijen die bereid zijn tot samenwerking. Bovendien zijn er enkele kansrijke locaties die ontwikkeld kunnen worden. In deze paragraaf presenteren we een aantal stappen die gezet kunnen worden.

## 5.4 Platform zorg en wonen

Inmiddels zijn er veel ontwikkelingen geweest in de zorgsector, zoals de bruteringsoperatie, de trend naar vraaggerichte zorg en extramuralisering. Er is echter nog geen uitgebreide samenwerkingstraditie tussen de sectoren wonen, welzijn en zorg om meervoudige vragen van klanten te beantwoorden. Zelfs binnen deze drie sectoren zijn maar



mondjesmaat systemen en instrumenten ontwikkeld om het samenwerken te ondersteunen. Daarom is het gewenst dat partijen die gezamenlijk willen werken aan de ontwikkeling van een ‘Zorglandschap’, een platform vormen dat conceptvorming en de samenwerking binnen de keten en tussen de ketens bevordert.

Een voorbeeld van een dergelijk platform is Stichting MAAT in Nijmegen.

---

Stichting MAAT is een samenwerkingsinitiatief van diverse aanbieders op het terrein van wonen, welzijn en zorg in de regio Nijmegen. De organisatie heeft als visie: het structureel verbeteren van dienstverlening binnen zorg, wonen en welzijn. De Stichting biedt vier hoofdactiviteiten aan waaronder de projecten vallen:

1. Inrichting van de samenwerking van de MAAT-organisaties op het gebied van wonen, welzijn en zorg;
2. Inrichting van servicewijken vanuit klantperspectief;
3. Het ontwikkelen van zorg- en dienstenprogramma's;
4. het bevorderen van facilitaire samenwerking tussen de MAAT-organisaties.

Bron: [www.stichtingmaat.nl](http://www.stichtingmaat.nl).

---

Tijdens de tweede workshop met partijen uit de Liemers is voorgesteld om een Berghse Kring te vormen (genoemd naar een locatie in de Liemers) die de nadere uitwerking van een ‘Zorglandschap’ in de Liemers ter hand neemt. De deelnemende partijen verklaarden zich bereid in het najaar met zo'n kring te starten.

### **De Berghse Kring**

De Berghse Kring is een nieuw initiatief in de Liemers. Het doel is om de kwaliteit van het landschap in het gebied te versterken door nieuwe diensten op het terrein van zorg, landbouw, recreatie en woonvoorzieningen te realiseren die aansluiten op de landschappelijke waarden van de Liemers. Dat wil men tot stand brengen uitgaande van de geschetste ontwikkelingsperspectieven. De Kring vult het Liemersberaad aan omdat het zich naast zorg en wonen ook richt op landbouw, recreatie en landschap. De Berghse Kring is een innovatief netwerk van private partijen die bereid zijn om samen te werken en hierin te investeren, die de conceptvorming een stap verder willen brengen en die in staat zijn om anderen te verleiden om hierin mee te gaan. Gezamenlijk concretiseert men de perspectieven, inventariseert inspirerende voorbeelden, zoekt naar passende organisatievormen en financiering, bewaakt de samenhang van de verschillende initiatieven en coördineert lokale projecten die uit de groep naar voren komen. Leden van de ontwikkelkring kunnen participeren in de ontwikkeling en exploitatie van concrete projecten. Dat wil echter niet zeggen dat alle leden bij alle projecten betrokken zijn. De Berghse Kring wordt getrokken door (een) inspirerende trekker(s). De leden worden bijgestaan door een kwartiermaker die zich richt op:

- Verbinden: tussen netwerken, mobiliseren, aanjagen, verkennen en coördineren van activiteiten die leiden tot uitvoering van de ontwikkelingslijnen.
- Conceptontwikkeling: ideeënvorming en vertaling van *best practices* elders naar de Liemers-situatie.
- Gebiedsontwikkeling: opschaling van losse projecten naar een

samenhangend perspectief op gebiedsontwikkeling, uitgaande van de kansrijke ontwikkelingslijnen.

- Communicatie: het creëren van draagvlak voor de storyline voor het gebied bij private en publieke partijen.

Foto 22: Huis Bergh in 's-Heerenberg. Bron: Internet.



## 5.5 Ontwikkel concrete projecten

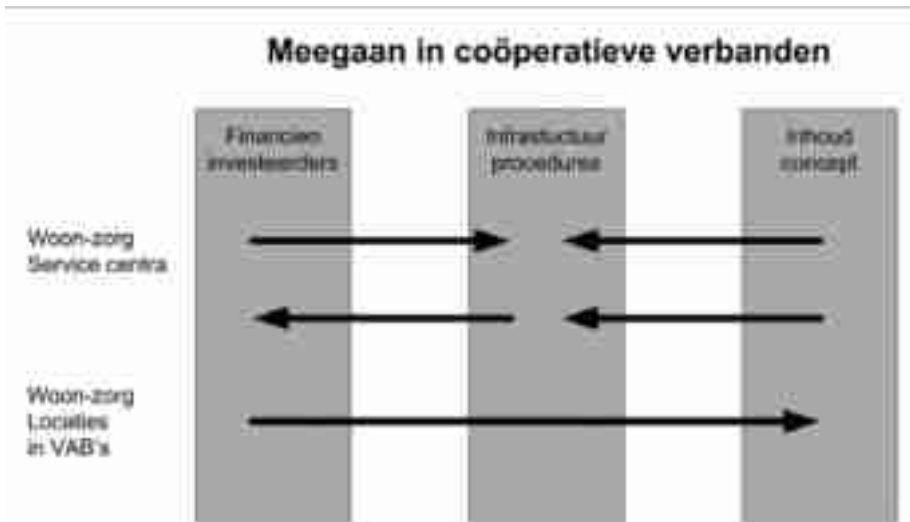
Het ontwikkelen van concrete projecten is een ander soort proces dan het richting geven aan gebiedsontwikkeling. Het verdient aanbeveling om de selectie van partijen voor concrete projecten, het ontwerp, de financiering en het afsluiten van contracten gestructureerd aan te pakken. AM Vastgoed hanteert een gestructureerde aanpak om tot elkaar te komen (zie kader).

1. Dat de eerste 'verliefdheid' tussen partijen wordt bezegeld met een intentieovereenkomst
2. Hierin wordt vastgelegd:
  - a) Wie partner worden in de ontwikkeling van het vastgoed.
  - b) Dat partijen samen de locatie/het gebied gaan ontwikkelen.
3. *Fifty-fifty* verdeling in risico's en revenuen.
4. Financiële transparantie ('met open boek').
5. Drie maanden intensief met elkaar gaan 'tekenen & rekenen'. Deelnemende partijen maken, o.l.v. een trekker, een ontwerp en realisatieplan.
6. Een succesvol ontwerp- c.q. realisatieplan leidt tot een samenwerkingsovereenkomst (de trouwakte).

Dit vraagt om een coöperatief verband van partijen (zie Figuur 19. Bron: Guus Broos, Orbis, 2008). De ontwikkeling van een locatie betekent dat de volgende drie pijlers door de deelnemende partijen gelijktijdig georganiseerd dienen te worden met de bijhorende rollen:

- a) Financiën/investeerders: het 'financiële plaatje';
- b) Infrastructuur (kenmerken locatie, logistiek), (RO) procedures;
- c) Inhoud en concept (type zorg, doelgroepen, aangevuld met recreatief/wellness-concept).

De drie pijlers beïnvloeden elkaar wederzijds tijdens het ontwikkelproces: de infrastructuur van de locatie bepaalt bijvoorbeeld mede welk zorgconcept kansrijk is. Een concept kan niet worden ontwikkeld zonder zicht op exploitatie en rendement. Concept en financiën komen samen in een concreet ontwerp van de locatie, die aansluit bij RO-randvoorwaarden en logistiek.



Figuur 19: Meegaan in coöperatieve verbanden. Bron: G. Broos, Orbis.

## 5.6 Eigendom en exploitatie

Het eigendom van de locatie kan in principe in handen zijn van een BV waarbij de ondernemers ruimte huren in de locatie, eigendom zijn van één ondernemer. Of het kan gaan om gedeeld eigenaarschap van bijvoorbeeld een woningcorporatie, een belegger en een zorginstelling. Voor de exploitatie zijn verschillende modellen denkbaar, afhankelijk van de investeringskracht van deelnemende partijen:

- Een eerste model is het ontwikkelen en exploiteren door een (zorg) ondernemer in samenwerking met een woningcorporatie. Een voorbeeld is het initiatief van ABC Zorgcomfort BV, dat de Valkenhof ontwikkelt. Een ander voorbeeld is de ontwikkeling van Parc Hoogveld, waarbij acht partijen (zorginstellingen en wooncorporaties) zijn betrokken.
- Een tweede model is de coöperatieve ontwikkeling door partijen die de eerdergenoemde drie pijlers vertegenwoordigen, waarna verschillende ondernemers uit de zorg, landbouw en recreatie gezamenlijk de locatie exploiteren. Een voorbeeld is de ontwikkeling van rurale ICC's (Integrale Care Communities) door medisch en zorgconcern Orbis in samenwerking met de Rabobank en de RO groep op bestaande agrarische bedrijven in Zuid-Limburg.
- Een derde model van de BOERenADVIES is het opzetten van een aparte commerciële ontwikkelings-, vastgoed- en exploitatie-BV, waarbij de inzet van partijen, kapitaal en risico per fase verschilt. De overheadkosten voor de ontwikkeling van meer locaties worden ondergebracht in één organisatie. Dit model gaat uit van samenwerking tussen initiatiefnemers, financiële partijen (beleggers, woningcorporaties of banken) en zorginstellingen (zie Figuur 20).

Figuur 20: Organisatie vastgoed en exploitatie. Bron: de BOERenADVIES.



## 5.7 De champignon-aanpak

De initiatiefnemers hebben een ‘champignon-aanpak’ voorgesteld voor de ontwikkeling van de ‘Caring Circles’. Dit betekent:

- Een geleidelijke stap-voor-stapontwikkeling van woon-zorgcomplexen in de Liemers. Er wordt een voedingsbodem (het ‘mycelium’) gecreëerd door eerst een klein aantal locaties te ontwikkelen die als pilot dienen voor een traject waarbij uiteindelijk naar schatting 12-20 locaties (de ‘champignons’) in de Liemers worden ontwikkeld onder de paraplu van één organisatie.
- Stoppende agrarische bedrijven worden opgekocht (samen met het Plattelandshuis) en ontwikkeld in samenhang met landschappelijke ontwikkeling (zie Figuur 21 als voorbeeld).

Figuur 21: Stoppende bedrijven leiden tot zorg en landschap. Bron: de BOERenADVIES.



- Het opzetten van een ontwikkelings-, vastgoed- en exploitatie-BV voor woon-zorglocaties. Een gezamenlijke exploitatie-BV biedt het

voordeel dat de overheadkosten over meerdere locaties worden verdeeld (zie Figuur 21). Dit lijkt met name interessant in de Liemers, waar zorgorganisaties relatief weinig investeringskracht hebben.

- De initiatiefnemers in de Liemers gaan niet uit van eigendom van de woon-zorglocaties door ondernemers, maar van verhuur van locatie-ruimte aan ondernemers door de vastgoed-BV. Dit biedt mogelijkheden voor flexibele inzet van verschillende ondernemers per locatie.

## 5.8 Conclusies

Doel van deze studie was het formuleren van een ontwikkelingsperspectief gebaseerd op zorg (in samenhang met andere functies) voor de Liemers en het toetsen op toepasbaarheid in het gebied, aan de hand van een analyse van sterktes en zwaktes van het gebied. Meer specifiek was de vraag of dit gebied zich leent voor de ontwikkeling van kleinschalige zorgklinieken in combinatie met postoperatieve zorg, recreatieve en wellness-activiteiten, ingepast in het landschap.

Op basis van het onderzoek kunnen we de volgende conclusies trekken. De zorg is een sector die zich in een transitiefase bevindt. Er is sprake van een grote dynamiek als gevolg van processen van deconcentratie, extramuralisering, ketenontwikkeling en meer marktwerking. Door de 'dubbele vergrijzing' neemt de behoefte aan zorg voor ouderen toe. Zorginstellingen spelen in op nieuwe wensen, zoals multifunctionele zorgcentra en vormen van kleinschalig groepswonen. Als gevolg van de introductie van nieuwe financieringsvormen staan met name thuiszorginstellingen onder financiële druk.

Eenzijds worden hierdoor investeringsmogelijkheden beperkt. De ziekenhuizen lijken tot dusver nog weinig geïnteresseerd in de ontwikkeling van private instellingen voor planbare zorg op het Liemerse platteland. Anderzijds is er een toenemende behoefte aan zorg, voelen thuiszorg en ouderenzorginstellingen de noodzaak om meer samen te werken en ervaren ze de *sense of urgency* om nieuwe kansen te ontwikkelen.

De ontwikkeling van zorg en landschap in samenhang in de Liemers beschouwen we als kansrijk. Maar daarvoor dient wel aan een aantal randvoorwaarden te worden voldaan die we hebben geschetst, zoals alliantievorming tussen sectoren, bereidheid om te investeren, aanwezigheid van private trekkers en bestuurlijke steun (beleidsruimte). Een risico is de toenemende concurrentie tussen zorgaanbieders, waardoor de samenhang tussen de huidige zorglocaties en nieuwe locaties onder spanning kan komen te staan. Met de start van een Berghse Kring is echter wel een eerste stap gezet voor gezamenlijke uitwerking van de ontwikkelingsperspectieven.

Met name de lijn 'Caring Circles' biedt perspectief. Deze lijn speelt in op schaalvergroting van de landbouw en koppelt de behoefte aan kleinschalig wonen aan het vrijkomen van agrarische gebouwen in het landelijk gebied. Ontwikkeling van kleinschalige woon-zorglocaties nabij dorpen (de tweede schil) is aan te bevelen omdat deze:

- Als satellieten van de zorgcentra in de dorpen kunnen fungeren, waardoor zorg logistiek beter georganiseerd kunnen worden;
- Nabij de voorzieningen in de dorpen zijn gelokaliseerd;
- Uitgaan van het bestaande sociale netwerk van ouderen. Dit netwerk kan bovendien een vrijwillige zorgbijdrage leveren.

Belangrijk aandachtspunt is de financiële haalbaarheid. Hoewel de doorrekening van concepten niet onderdeel van de onderzoeksopdracht vormde, werd duidelijk dat de prijs van grond en gebouwen een knelpunt kan zijn in de tweede schil. Mede daarom zou in de aanpak niet gekozen moeten worden voor individuele zorginitiatieven, maar voor een collectieve aanpak in het gebied. Door ketensamenwerking, verdeling van overheadkosten over meerdere locaties en commerciële samenwerking met andere ondernemers, kan de financiële haalbaarheid worden verbeterd. Uit het concept van ABC Comfort bv komt bovendien naar voren dat door beperkte bouw van vrijesectorwoningen (ingepast in het landschap), het financiële plaatje kloppend kan worden gemaakt.

De doelgroep van ouderen, zowel meer als minder vitaal, biedt de meeste kansen, waarbij combinaties kunnen worden gelegd met dagbesteding voor gehandicapten en recreatieve voorzieningen. De ambitie van 1.000 bedden die we noemden in de inleiding lijkt, gezien de financiële situatie van zorginstellingen, vooralsnog echter wat te hoog.

In de inleiding werd geconstateerd dat de economische basis in relatief extensieve agrarische gebieden onder de rook van de stad steeds smaller wordt. De vraag was of het vereiste landschap gerealiseerd en gefinancierd kan worden vanuit gebiedsontwikkeling waarin zorg en landbouw elkaar versterken.

Agrarische schaalvergroting kan gefaciliteerd worden in combinatie met versterking van landschap door creatieve ontwerpen en inzet van groundbanks. Nieuwe zorglocaties kunnen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit, als voldoende aandacht wordt besteed aan het ontwerp van gebouwen en erf. De bijdrage aan het landschap op regionaal schaalniveau zal echter beperkt zijn. Voor het tot stand komen van een aantrekkelijk *landschap* is meer investeringskracht nodig en het gelijktijdig realiseren van meerdere ontwikkelingsperspectieven, zoals Genezend Groen en wellness. Op die manier ontstaat een verhaallijn voor het gebied die leidend kan zijn voor landschapsontwikkeling.

De ontwikkeling van zorg, landbouw, recreatie en landschap in samenhang kan ook elders in Nederland een vitale combinatie blijken te zijn. Ontwikkeling van nieuwe zorgconcepten in het landelijk gebied ligt met name voor de hand in gebieden:

- Die te maken hebben met demografische krimp en een sterke stijging van de zorgbehoefte;
- Met een aantrekkelijk landschap waar ouderen willen wonen;
- Waar zorginstellingen aanwezig zijn die willen investeren in het landelijk gebied;
- Met private trekkers die het voortouw willen nemen in het vormen van nieuwe allianties;
- Waar niet te dure grond en gebouwen beschikbaar zijn voor ontwikkeling van nieuwe zorglocaties;
- Waar provincie en gemeenten beleidsruimte willen scheppen voor herbestemming van agrarische gebouwen.

De combinatie van deze factoren zal vaak niet aanwezig zijn. We zien de meeste kansen in Zuid-Limburg, waar al initiatieven op dit terrein

bestaan<sup>42</sup>, de Achterhoek (aansluitend op de bestaande initiatieven op het gebied van landbouw & zorg) en Zeeland (combinatiemogelijkheden met recreatie)<sup>43</sup>. Dit vraagt om een integrale gebiedsontwikkeling, een faciliterende overheidsrol en een adequate procesbegeleiding. Een 'Zorglandschap' is geen kant-en-klaar concept, maar zal altijd qua vorm, invulling en organisatiewijze toegespitst moeten worden op de identiteit en specifieke kenmerken van het gebied.

---

<sup>42</sup> *TransForum-project ontwikkeling Integrale Zorg Gemeenschappen in Heuvelland o.l.v. medisch- en zorgconcern Orbis.*

<sup>43</sup> *Zorgparadijs Zeeland. In: de Volkskrant, 25-10-2008.*





# 6.

## Reflectie

In deze studie stonden twee vragen centraal: hoe ziet een ‘Zorglandschap’ eruit en is het kansrijk om dat in de Liemers te ontwikkelen? Het eerste probleem waar we tegenaan liepen, was dat veel geïnterviewden geen duidelijke associatie hebben met ‘Zorglandschap’ en vaak ook geen helder beeld hebben van de Liemers. De term ‘Zorglandschap’ veroorzaakt in eerste instantie verwarring. Sommigen denken aan de zorginfrastructuur. Anderen associëren het met een landschap waarin zorg de dominante functie is vergelijkbaar met agrarische, stedelijke, industriële of recreatielandschappen. Het is geen van beide, en om de lezer niet op het verkeerde been te zetten, spreken we liever van ‘zorg en landschap’. Waar het dan om gaat, is of zorg en landschap een vitale combinatie kunnen vormen. En kan dat in de Liemers?

De Liemers is een gebied tussen de Stadsregio Arnhem-Nijmegen en de Achterhoek. Zoals we hebben geschetst, geeft de identiteit van het gebied een diffuus beeld. Het is een gebied waarin stad en land geleidelijk met elkaar versmelten. Op steeds meer plekken vertoont de Liemers kenmerken van wat we ‘tussenland’ kunnen noemen. Dit zijn onbestemde gebieden, met rommelige bebouwing, met wegen en veel verkeer, met bedrijventerreinen, opgeslokte dorpen en onduidelijke nieuwbouwwijkjes, die vaak te vinden zijn op knooppunten van infrastructuurontwikkeling. Enerzijds is het gevaar van verrommeling van het landschap hier groot. Anderzijds zijn het bij uitstek dynamische transformatiegebieden met veerkracht. In de Liemers biedt tussenland de kans om functies met elkaar te verbinden via nieuwe coalities tussen bewoners en bedrijven.

De coalities tussen zorg, landbouw en recreatie zoals die door de initiatiefnemers zijn geformuleerd (zie pagina 8), bieden die kansen. We zien daarbij echter wel een aantal risico's.

De huidige landschappelijke kwaliteiten van bijvoorbeeld het Rijnstrangengebied, Montferland en de landgoederenzone geven aanleiding tot een houding van conservatisme ten aanzien van landschappelijke veranderingen onder het motto 'Wat mooi is, moet mooi blijven'. Angst voor verstening leidt zo tot passiviteit of het frustreren van initiatief.

Door niet in te grijpen, verandert het landschap echter ook, als gevolg van autonome ontwikkelingen zoals urbanisatie en agrarische schaalvergroting. Door maatregelen te nemen die deze veranderingen als het waren liefdevol begeleiden, kunnen nieuwe functies bijdragen aan landschappelijke kwaliteit. Het zoeken van slimme functiecombinaties, meer aandacht voor ontwerp en een heldere 'storyline' voor het gebied, dragen hieraan bij. Zoals we lieten zien, zijn er mogelijkheden om agrarische schaalvergroting en landschappelijke kwaliteit creatief te koppelen, door actief in te spelen op de grondmarkt.

Dit vraagt wel om een proactieve overheid die zichzelf niet slechts als toetsers van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ziet, maar opereert als actieve partner in gebiedsprocessen. Nog te vaak lopen waardevolle plannen van private partijen stuk op ruimtelijke plannen, regels en procedures.

Decennia liepen de belangen van de ruimtelijke ordening en de agrarische ontwikkeling min of meer parallel. De betekenis van de landbouw als drager van landschappelijke kwaliteit neemt echter af, zowel door afname van het aantal bedrijven als de ontwikkeling van agrarische 'megastallen'. Nu die 'match' tussen landbouw en landschap niet meer automatisch tot stand komt, zullen we nieuwe antwoorden moeten formuleren op de vraag wat wel en niet gewenst is in het buitengebied, en op zoek moeten gaan naar nieuwe beelden. Zorg en recreatie bieden daarbij mogelijkheden om zowel bij te dragen aan leefbaarheid als aan ruimtelijke kwaliteit.

De schaalessprong van losse projecten naar gebiedsprojecten is gecompliceerd omdat het vaak een ingewikkeld proces betreft waar een grote variatie aan partijen elkaar ontmoet in een regionale arena. Geen enkele partij heeft het monopolie om regionale ontwikkeling alleen te sturen. Daarom is leiderschap nodig. Cruciaal voor succes in regionale ontwikkeling is de vorming van informele netwerken van mensen die elkaar vertrouwen en die creatief zijn in samenwerking. Die netwerken hebben een 'vitale ruimte' nodig waar draagvlak een belangrijke drijfveer is. Dit vraagt om nieuwe vormen van leiderschap, niet gebaseerd op beheer en controle, maar op het creëren van ruimte voor creativiteit (Wielinga, 2001).

Leiderschap kan worden uitgeoefend door publieke en private partijen. Om het proces in de Liemers te bevorderen, is het van belang dat er private trekkers zijn die willen investeren in de geschetste ontwikkelingslijnen. Tot dusver zijn de partijen nog aarzelend. De start van een Berghse Kring in november 2008 kan die samenwerking bevorderen.

Gebiedsontwikkeling betekent uitgaan van de sterktes en zwaktes van het gebied. Dit geldt niet alleen ten aanzien van de fysieke kenmerken van het landschap, ook culturele verschillen tussen gebieden dienen in ogenschouw te worden genomen. Zo werd tijdens de tweede workshop gepleit 'om cultuureigen te investeren in de Liemers'.

Ook de wijze waarop netwerken zich organiseren, lijkt streekgebonden te zijn. De Liemers kent in vergelijking met bijvoorbeeld Limburg relatief een grote diversiteit aan niet al te grote zorginstellingen. Een aantal daarvan is, en voelt zich, specifiek gebonden aan dit gebied. In zo'n situatie ligt uitvoering door een netwerk van partijen en een geleidelijke bottom-up-ontwikkeling van projecten volgens de geschetste champignonmethode, meer voor de hand dan een grootschalige ontwikkeling die van bovenaf wordt opgelegd.

Wanneer we achteraf het proces tot dusver beziën, zijn een aantal partijen gemobiliseerd – met name instellingen op het gebied van *care*. Mede daarom lijkt de ontwikkelingslijn 'Caring Circles' het meest kansrijk, mits een aantal potentiële knelpunten ten aanzien van regelgeving en financiering kunnen worden opgelost.

*Cure*, recreatie en wellness zijn nog onvoldoende betrokken in het proces en zouden als vervolgstap gemobiliseerd kunnen worden rondom thema's als 'Genezend Groen' en 'Wellness aan het Water'. De landbouworganisaties kunnen als initiatiefnemer opereren voor de ontwikkelingslijn 'Agrarisch Actief'.

Samenwerking betekent in dit verband niet een polderoverleg van alle belangenpartijen, maar selectieve mobilisatie van partijen die zich aan de storyline willen committeren. Op die manier kunnen 'vitale coalities' ontstaan vanuit energie en betrokkenheid die ook handelingsruimte kunnen creëren (Horlings et al, 2006).

Een adequate procesbegeleiding in deze fase blijft cruciaal om de koppeling tussen project- en gebiedsaanpak te bewaken, maar ook om vanuit een onafhankelijke positie de verschillende deelbelangen te verbinden. De *common ground* daarbij is het zoeken van synergie tussen functies zoals landbouw, recreatie en zorg enerzijds, en de kwaliteit van het landschap anderzijds.



- Aerts, A. (2008). *Groene Groenbedrijf; meer risicodragend meedoen in projecten*. In: Terravisie, DLG nieuwsbrief, no. 2, 2008, p. 5.
- Arcaris, LVT en EIZ (2004), *Voorbeelden van respijtzorg*, notitie behorende bij publicatie Respijtzorg Uit en Thuis.
- Beemer, F. T. Camps en N. Kastelein (2007). *Alliantiemangement in maatschappelijke markten*. In: J. Boonstra, Ondernemen in allianties en netwerken; een multidisciplinair perspectief, Kluwer, Deventer, p.143-160.
- Beijma, C., T. Kingma en S. Griessen (2007). *Een gezond Groen Park 'Op de grens van groen en rood'*, afstudeerscriptie Larenstein, Velp.
- Berg, A. van den (2001). *Van buiten word je beter; een essay over de relatie tussen natuur en gezondheid*, Alterra, Wageningen.
- Berg, A.E. van den en M. van Winsum-Westra (2006), *Ontwerpen met groen voor gezondheid; richtlijnen voor de toepassing van groen in healing environments*. Alterraport 1371, Wageningen.
- Boer, R. de en W.B. de Greve (2006). *Naar een gezonde groene Liemers met traploze zorg*, de BOERenADVIES.
- Custers, M.H,G. en A.E. van den Berg (2007 ), *Natuur, stress en cortisol, Experimenteel onderzoek naar de invloed van tuinieren en activiteiten in een groenkamer op het fysiologisch, affectief en cogintief herstel van stress*, Alterra-rapport 1629, Wageningen.
- Bestuur Stichting Plattelandshuis Achterhoek en Liemers (2007), *Notie: Concentreren op de kern; toekomstvisie en strategie 2007-2013*, Plattelandshuis Achterhoek en Liemers, Zelhem.
- Bruinsma, K. (2008). *Thuiswonen voor oudere te duur*. In: de Volkskrant, 30 mei 2008.
- CBS (2007). *Gezondheid en zorg in cijfers 2007*, OBT bv, Voorburg.
- Dienst Landelijk Gebied (2008), *Samen zorgen dat het werkt*, jaarverslag, Utrecht, p.26.

- Gelders-Overijssels Bureau voor Toerisme (2008), *Bezoek aan toeristische attracties - Gelderland - Een analyse van de ontwikkelingen 2002-2007*, Deventer.
- Gelderse Milieufederatie en Stichting Milieuwerkgroep 'de Oude IJsselstreek' (2004), Notitie 'Visie op ruimtelijke ontwikkelingen in Doetinchem'.
- Gezondheidsraad en RMNO (2004), *Natuur en gezondheid, invloed van natuur op sociaal, psychisch en lichamelijk welbevinden*, Den Haag.
- Hassink, J., M. Elings & F. Steenstra, *Kwaliteiten van zorglandgoederen*, Plant Research International, WUR, Wageningen.
- D. Haver Droeze, *Identiteit Gelderse Regio's*, Adviesbureau Haver Droeze bnt, Amersfoort, 2003.
- Horlings, I, P. Tops, J. van Ostaaijen en E. Cornelissen - *The urban regime theory as theoretical framework for analysing public-private partnerships and self-governance in rural regions*. In: TransForum - *The Organisation of Innovation and Transition* - Working Papers no. 2 – Zoetermeer: TransForum, 2006.
- W. Haarmann, I. Horlings en G. Derix, *Please in my backyard, Parc Hoogveld en de opkomst van de integrated care community*, TransForum Zoetermeer, 2009
- Kranendonk, R. en A. van den Berg (2008). *Notitie over groen en gezondheid*, Alterra, Wageningen.
- Mommaas, J.T., & Boelens, L. (2006). *Vorbij het plan: De actorbenadering*. In M.N.C. Aarts, R. During, & P. van der Jagt (Eds.), 'Te koop en andere ideeën over de inrichting van Nederland' (pp. 153-161). Wageningen: Wageningen Universiteit en Researchcentrum.
- Nederlands bureau voor Toerisme en Recreatie (2007), *Kerncijfers Toerisme & Recreatie 2007*, internet.
- Ottoson, J. & P. Grahn (2005). *A comparison of leisure time spent in a garden with leisure time spent indoors: on measures of restoration in residents in geriatric care*. In: *Landscape Research*, 30, (1), 23-55.
- Van Paridon & De Groot Landschapsarchitecten (2005), *werkschrift Ruimtelijke Kwaliteit Overijssel*, provincie Overijssel, Zwolle.
- Pillen, T. (2008). *Overzicht Zorg tbv de Joint Fact Finding*, notitie.
- Provincie Gelderland, *Keuzevrijheid en Identiteit*; Woonvisie Gelderland, Arnhem, 2003.
- Provincie Gelderland (2005), *Streekplan Gelderland 2005*, Provinciale Staten van Gelderland, Arnhem, 29 juni 2005.
- Provincie Gelderland (2005), *Grond voor vernieuwing, Reconstructieplan Achterhoek en Liemers*, Provinciale Staten Gelderland, Arnhem, 23 februari 2005.
- Provincie Gelderland (2005), *Veiligheid, zorg en wooncomfort; praktijkervaringen met domotica in Gelderland*, Arnhem, mei 2005.
- Provincie Gelderland (2006), *Programma Ontgroening en Vergrijzing, 2004-2008*, Arnhem, oktober 2006.
- Provincie Gelderland (2007). *Rapport Groepswoonen van ouderen in Gelderland; zelfbeheer en nabuurschap*, onderdeel Programma 'Ontgroening en vergrijzing', Arnhem, oktober 2007.
- Sitalsing, K. (2008). *Thuiszorg weigert nieuwe klanten*. In: de Volkskrant, 7 juli 2008.
- Rooy, A. van Luin en E. Dil (2006), *Nederland Boven Water; praktijkboek voor gebiedsontwikkeling*, Habiforum, Nirov en VROM, Gouda, 2006.

- RLG, RMNO en RGO (2007), *Gezondheid en natuur verbinden, beleidsadvies, voor het inzetten van natuur voor gezondheid*, RMNO Reeks Adviezen, no. A12, RMNO, Den Haag.
- Volkskrant, de, 9-7-2008. *Dringend orde nodig in de thuiszorgchaos*.
- Waarde, H. van, M. Wijntjes (2007), provinciale factsheet, *Kleinschalig wonen voor mensen met dementie in Gelderland*, oktober 2007.
- Wielinga, H. E. *Netwerken als Levend Weefsel. Een studie naar kennis, leiderschap, en de rol van de overheid in de Nederlandse landbouw sinds 1945* - dissertatie no. 2963 - Wageningen: WUR, 2001.
- Winterman, P. *Zorgparadijs Zeeland*. In: de Volkskrant, 25-10-2008.





# Bijlage I: Respondenten en deelnemers aan de workshop

## Respondenten

Organisatie	Respondent
Agrarisch bedrijf	Dhr. en Mevr. De Hartog
Alysis zorggroep	Mevr. Paola Peters
Menzis Zorgkantoor Arnhem	Dhr. Arno Karolus
Diafaan	Dhr. Wil ten Westeneind
Markenheem	Mevr. Ingeborg ten Camp
Fatima	Dhr. Ernst van Drumpt
AM Wonen	Dhr. Ben van de Ven
Attent Wonen St. Elisabeth	Dhr. Frans van Haren
ABC-Zorgcomfort BV	Mevr. Ingrid Janssen
Sensire	Dhr. Raymond van Zoolingen
Recreatieschap Achterhoek-Liemers	Mevr. Minou van Dillen
Plattelandshuis (alleen kort telefonisch)	Dhr. Gerrit-Jan van der Veen Dhr. Paul Seesing

**Deelnemers workshop 16 mei 2008**

<b>Bedrijf of instelling</b>	<b>Deelnemer</b>
InnovatieNetwerk	Dr. Hans Hillebrand
Telos	Prof. Dr. Hans Mommaas Dr. Ina Horlings Drs. Wim Haarmann
Six Architects BV	Jhr. Ir. Diederik Six
Adviesbureau Haver Droeze VOF	Ing. Dick Haver Droeze
de BOERenADVIES	Ir. Roelf de Boer
Roemaat Holding BV	Dhr. Jos Roemaat
tpZORG	Dhr. Ton Pillen
Alysis zorggroep	Mevr. Paola Peters
Menzis Zorgkantoor Arnhem	Dhr. Arno Karolus
Diafaan	Mevr. Marian Godschalk
Markenheem	Mevr. Ingeborg ten Camp
Attent Wonen St. Elisabeth	Dhr. Frans van Haren
ABC Zorgcomfort BV	Mevr. Ingrid Janssen
Sensire	Dhr. Raymond van Zoolingen
Recreatieschap Achterhoek-Liemers	Mevr. Minou van Dillen
Plattelandshuis	Dhr. Gerrit-Jan van der Veen Dhr. Paul Seesing

<b>Bedrijf of instelling</b>	<b>Deelnemer</b>
InnovatieNetwerk	Dr. Hans Hillebrand
Telos	Dr. Ina Horlings Drs. Wim Haarmann
Adviesbureau Haver Droeze VOF	Ing. Dick Haver Droeze
De BOERenADVIES	Ir. Roelf de Boer
Roemaat Holding BV	Dhr. Jos Roemaat
tpZORG	Dhr. Ton Pillen
Diafaan	Mevr. Marian Godschalk
Markenheem	Mevr. Ingeborg ten Camp
Fatima	Dhr. Ernst van Drumpt
Attent Wonen St. Elisabeth	Dhr. Frans van Haren
ABC Zorgcentrum	Mevr. Ingrid Janssen
Plattelandshuis	Dhr. Gerrit-Jan van der Veen
Provincie Gelderland	Dhr. Herman van Zandbrink
Villa de Ooijman	Dhr. David-Jan Baan
Gemeente Montferland	Dhr. Luuk Bosch
Gemeente Doetinchem	Dhr. Peter den Dulk



# Bijlage 2: Zorginstellingen in de Liemers

## Ziekenhuizen

	Naam	Adres	Plaats	Telefoon	Website
Z1	Alysis Zorggroep Rijnstate	Wagnerlaan 55	6815 AD Arnhem	026-3788888	<a href="http://www.alysiszorggroep.nl">www.alysiszorggroep.nl</a>
Z2	Slingeland Doetinchem	Kruisbergseweg 25	7000 AD Doetinchem	0314-329911	<a href="http://www.slingeland.nl">www.slingeland.nl</a>
Z3	Algemeen Ziekenhuis Velp	President kennedylaan 100	6883 AZ Velp	026-3680680	<a href="http://www.alysiszorggroep.nl">www.alysiszorggroep.nl</a>
Z4	Alysis Zorggroep Zevenaar	Hunneveldweg 14a	6903 ZN Zevenaar	0316-599999	<a href="http://www.alysiszorggroep.nl">www.alysiszorggroep.nl</a>

## Privéklinieken

	Naam	Adres	Plaats	Telefoon	Website
P1	Hospice Rozenheuvel	Rozendaalselaan 20	6891 DD Rozendaal	026-3645792	<a href="http://www.rozenheuvel.nl">www.rozenheuvel.nl</a>
P2	Kliniek Klein Rosendaal	Rozendaalselaan 30	6891 DG Rozendaal		
P3	Middellaan-kliniek	Middellaan 8a	6881 RP Velp		

## Instellingen voor hulp bij ziektebeelden

	Naam	Adres	Plaats	Telefoon	Website
H1	Autimaat	Burg. van Nispenstraat 10	7001 BS Doetinchem	0314-675151	<a href="http://www.autimaat.nl">www.autimaat.nl</a>
H2	Klinische Geriatric	Kruisbergseweg 25	7000 AD Doetinchem		<a href="http://www.slingeland.nl">www.slingeland.nl</a>
H3	GGNet	Babberichseweg 23	Zevenaar		
H4	Zozijn	Holterweg 119	Doetinchem		

## Thuiszorgorganisaties

	Naam	Adres	Plaats	Telefoon	Website
T1	STMG	Postbus 2188	6802 CD Arnhem	026-3761501	www.stmg.nl
T2	Diafaan	Postbus 2035	6900 CA Zevenaar	0316-584888	www.diafaan.nl
T3	Sensire	Postbus 171	7000 AD Doetinchem	0900-8856	www.sensire.nl
T4	Markenheem	Ir. Visstraat 9	7001 CR Doetinchem	0314-376010	www.markenheem.nl
T5	Rijn en IJssel	Keppelseweg 33	7001 CE Doetinchem	0314-380860	www.thuiszorgrijnenijssel.nl

## Permanente bewoning zorgcentra

	Naam	Adres	Plaats	Telefoon	Website
C1	De Averhof	Pater Gerritsenstraat 5	7037 BJ Beek	0316-532309	
C2	De Brouwerskamp	Brouwerskamp 32	Doetinchem		
C3	Dichteren	Alfred Mozerplein	Doetinchem		
C4	Markenheem	Postbus 534	7000 AM Doetinchem		www.markenheem.nl
C5	Sensire	Postbus 171	7000 AD Doetinchem	0900-8856	www.sensire.nl
C6	IJsselzicht	Van Brakellaan 54	6981 JN Doesburg	03130478644	
C7	St. Elisabeth	Kloosterstraat 17	6981 CC Doesburg	0313-478644	
C8	Diafaan Meulenvelden	Waverlo 13	6942 AA Didam		www.meulenvelden.nl
C9	Fatima	Postbus 3	7030 AA Wehl	0314- 696250	
C10	Alysis Zorggroep	Hunneveldweg 14	6903 ZN Zevenaar	0316-599999	
C11	Diafaan pelgromhof	Molenstraat 7	6901 CB Zevenaar	0316-584848	
C12	Subenhara		Duiven		

## Permanente bewoning particulier

	Naam	Adres	Plaats	Telefoon	Website
V1	Zorg Villa de Ooijman	Wrangelaan 9	7004 GG Doetinchem	0314-372600	www.zorgvilladeooijman.nl
V2	De Gouden Leeuw	Rijksweg 91	7000 AP Doetinchem	0314-380799	www.wzvdgoudenleeuw.nl







---

Wellness & Landscape: a viable combination – Exploring De Liemers  
Horlings, Dr I. (Telos) and Haarmann, W.M.F. (Telos) et al;  
InnovationNetwork Report no 09.2.201, Utrecht, The Netherlands,  
February 2009.

---

Early in 2008 InnovationNetwork commissioned a feasibility study of the Wellness Landscape concept in De Liemers. The aim of this study was twofold, namely to formulate a ‘Wellness Landscape’ development outlook for De Liemers and to explore the associated opportunities and dilemmas.

De Liemers is an area in the east of the Netherlands situated between the Arnhem-Nijmegen Urban Region (in the south) and the ‘Achterhoek’ (in the north). The identity of the area presents a diffuse picture, encompassing diverse landscapes which each present their own particular challenges: the Arnhem-Nijmegen Urban Region, the small-scale fragmented farmland area of De Achterhoek and the river area. De Liemers as a whole is best characterized as a transitional area between the Urban Region and the rural Achterhoek which develops along two lines. Firstly, along the urbanized band of Arnhem, Zevenaar and Didam, which displays certain characteristics of an ‘intermediate’ area: unfocused, disordered buildings, busy roads, industrial estates, villages swallowed up by urban sprawl, nondescript new-build developments and typically found on infrastructure junctions. Here, the local dynamics create a lot of room for new developments, but there is also a danger of rural blight. Secondly, the transitional area takes shape along the two rivers that cut through the landscape like two green-blue wedges. These wedges have the potential to grow into ‘connecting landscapes’ that link the city with the renewed natural countryside. The problem of the small-scale fragmented

farmland is that the falling number of farms combined with the ongoing process of agricultural upscaling is putting the traditional landscape under pressure.

The question was whether new economic mainstays can be found to help maintain and improve the landscape? The wellness, agriculture and recreational sectors were central in this connection. The report first sketches where these sectors stand at the present moment.

An extensive network of wellness institutions exists in De Liemers. Wellness is a sector in transition, with processes of deconcentration, deinstitutionalization, chain development and liberalization generating strong dynamics. Due to the process of 'double ageing' (a growing number of over-80s), the demand for elderly care is on the rise. Wellness institutions are responding to new needs such as multi-functional wellness centres and diverse types of small-scale residential communities. The introduction of new forms of finance has created financial pressures, particularly among home care institutions. The 'Achterhoek' and 'Liemers' areas once made up a rural area that was dominated by agriculture. Today, only 1% of the labour force is employed in agriculture, though no less than 76% of the land is still in agricultural use. Agriculture and dairy farming are undergoing extensive upscaling. At the same time, high land prices are impeding the expansion of agricultural businesses. An estimated 10% of the farms will become vacant in the coming years.

Within De Liemers various areas such as Bijland, Stroombroek and Nevelhorst are devoted to day recreation. The profitability of long-stay recreation is under pressure. The recreational sector has a fragmented structure, with tourism in De Liemers falling under various Regional Bureaus for Tourism. Cooperation between recreational businesses is scarce and the sector is not yet very innovative.

To direct the area's future development De Liemers needs a storyline which, drawing on its spatial core values in terms of both landscape and culture, links the past with the desired future and indicates which players must drive this process forwards. The aim is to find new economic mainstays that can help maintain and reinforce the existing spatial quality to create a viable base for the future.

The report presents five development lines using 'opportunity maps' and 'reference models' that jointly sketch a future outlook for De Liemers.

**1. Medical Matrix.** Reference models are Medisch Wellness Centrum Zeeland and Parc Hoogveld in Sittard. The existing institutions such as hospitals, nursing homes, care homes, GPs, pharmacies and paramedic service providers constitute an infrastructure (a matrix) on which the wellness landscape can be developed. From these institutions care services can be provided to new initiatives such as small-scale residential communities, health service centres, wellness (e.g. wellness hotels) and rehabilitation. The further development of the 'Medical Matrix' can take place along two lines. In the first place, more and more clinics are being privatized and treatments are being placed outside the hospitals. In the second place, health service centres are being developed in which various services can be realized, either separately or in combination with a residential function and other community and neighbourhood facilities.

- 2. Caring Circles.** Reference models are the Valkenhof Plan in Loo and the Thomas Houses. In a zone around the cores in the fragmented farm landscape, small-scale residential complexes can be developed in newly vacant agricultural buildings or other buildings near the cores (the ‘second layer’) for people who need care. This care is delivered by employees of the wellness service centres in the villages (the ‘first layer’). Depending on the situation, links can be made with recreational facilities (hotel, restaurant, cafés, riding school, bed and breakfast), recreational routes and wellness (sauna, treatments). One integral part of the plan is that the design of farm estates and surrounding areas must reinforce the landscape by reflecting the existing cultural-historical values of De Liemers.
- 3. Healing Green.** Reference models are Healing Slopes in the south of Limburg and the Gouden Leeuw wellness hotel in De Liemers. Wellness hotels can be developed in buildings of cultural and historical value. In addition, recreational and wellness activities can be developed to promote health and wellness in attractive fringe rural areas of De Liemers. In terms of location, buildings of cultural-historical value and attractive rural areas provide an ideal setting for these activities. Particularly the fragmented farm landscape and the Montferland hill range are interesting locations for wellness hotels.
- 4. Wellness on the Water.** Reference models are the Héviz health resort in Hungary (large-scale) and kidney dialysis on the Bourgondiër campsite (small-scale). The river area and, particularly, the areas where new countryside and nature are being developed lend themselves for new wellness and health promotion activities. Recreationally attractive areas such as the Rheder Lake and the ‘Rijnstrangen’ area are ideal locations. This ties in with the current recreational development of the area. Recreational areas such as Nevelhorst in De Liemers are in principle also suitable for recreational development combined with wellness.
- 5. Agriculturally Active.** Reference models are the Ambrosius Farm Estate in Hilvarenbeek and the Landzijde organization. This is aimed at day recreation on existing agricultural businesses. Unlike in the Achterhoek, relatively few farmers in De Liemers engage in wellness and recreational activities. A liaising agency (see the example of Landzijde) can match supply and demand of agriculture & wellness in the area. Ideally, agricultural wellness activities should be located near wellness institutions.

The ‘caring circles’ line looks particularly promising at the present moment. This line links the need for small-scale residential communities with newly vacant agriculturally buildings in the countryside. One key factor, however, is financial feasibility. This is one reason why wellness initiatives should be undertaken on a collective, rather than an individual, basis, in De Liemers. To indicate how wellness can be fitted into the countryside, Dick Haver Droeze, Koos Iestra and Diederik Six have sketched ideas for three locations. The coherent development of wellness landscapes appears to have good

prospects in De Liemers. But certain key conditions must be met, including the formation of alliances between sectors, willingness to invest, private sector initiatives and administrative support (policy scope).

To date, no powerful investors have come forward who are willing and able to drive the development of wellness landscapes. However, a number of smaller parties are willing to participate and promising locations have also been identified. In this light, gradual development is the logical way forward. To this end, the initiators have proposed the 'mushroom approach', aimed at the development of 'caring circles'. This entails the step-by-step development of residential-wellness complexes on the basis of pilots in newly vacant agricultural businesses in De Liemers. Fertile ground (the 'mycelium') is created by first realizing several small locations which can serve as the basis for the ultimate development of an estimated 12-20 locations (the 'mushrooms') in De Liemers under the umbrella of a single organization.

The following steps are necessary to arrive at a viable combination of agriculture and wellness in De Liemers:

- 1) The formation of a Wellness & Residential platform (the 'Berghse Kring') that promotes the development of concepts and cooperation within and between chains;
- 2) The implementation of pilot projects in newly vacant agricultural buildings in the 'second layer';
- 3) The facilitation of agricultural upscaling in combination with landscape reinforcement;
- 4) The development of an organizational model for ownership and commercial operation.

Agricultural upscaling can be facilitated in combination with landscape reinforcement through creative designs (see the Internodal Arteries model) and the use of land banks. New wellness locations can contribute to the spatial quality if sufficient attention is devoted to the design of farm estates. However, this in itself does not yet lead to an attractive landscape on a regional scale. Greater investment power is required to achieve that. A programme based on the sketched storyline that simultaneously develops several development lines – i.e. caring circles, healing green and wellness on the water – can serve to lead and drive the landscape and area development process.