

Bespreeknota



Aan:	Gemeenteraad via cie samenleving
Van:	
Onderwerp:	Anders Wonen
Portefeuillehouder:	Marcel Melissen
Datum collegebesluit:	16 maart 2021
Zaak/documentnummer:	
Geheim:	Ja / Nee

Vragen:

1. Kunt u zich vinden in de **locatie aan de Lingeweg** als definitieve locatie voor realisatie van maximaal zes woonunits en een begeleidingsunit voor Anders Wonen? De locatie staat op de lijst van geselecteerde locaties en voldoet aan de criteria.

Context / achtergrondinformatie:

De locatie Lingeweg voldoet aan de criteria die de gemeente samen met een begeleidingsgroep van Tielse inwoners en zorgpartijen heeft opgesteld in de zomer van 2018 en die u heeft geaccordeerd op 26 september 2018. Op basis van deze criteria heeft u op 21 november 2018 vijf potentiële locaties geselecteerd. Van deze vijf potentiële locaties is Lingeweg als enig geschikte locatie overgebleven, nadat eerst voorkeurslocatie Papesteeg afviel en de andere drie locaties bij nadere beoordeling ongeschikt bleken. Als deze locatie geen doorgang vindt, dan zijn we door de locaties heen. Zie bijgevoegde schets (bijlage 1).

2. Kunt u zich vinden in het **participatie- en communicatieproces**? In 2018 heeft de gemeente een begeleidingsgroep van Tielse inwoners opgericht, die samen met zorgpartijen en gemeente criteria voor locaties heeft opgesteld en locaties heeft gezocht. In februari 2020 heeft de gemeente alle direct omwonenden uitgenodigd voor een bijeenkomst om de plannen voor Anders Wonen aan de Lingeweg toe te lichten. Tijdens deze bijeenkomst ontstond het plan om het naastgelegen terrein in te richten als voedselbos. Dat idee is samen met een aantal omwonenden verkend.

Belanghebbenden kunnen ook zienswijzen indienen tijdens het planologische traject van de bestemmingsplanwijziging.

Context / achtergrondinformatie:

We begrijpen de maatschappelijke gevoeligheid van dit onderwerp. Om die reden heeft de gemeente in februari 2020 alle direct omwonenden van de enig overgebleven locatie aan de Lingeweg uitgenodigd voor een bijeenkomst om de plannen voor Anders Wonen toe te lichten. Het gaat om bewoners van de Lingeweg en Thedinghsweert, Bus- en Taxibedrijf Krol en WSC De Betuwe. Dit naast de samenwerking met de begeleidingsgroep en zorgpartijen en bovenop de wettelijke inspraakmogelijkheden die

het planologische proces nog zal bieden. Tijdens de bijeenkomst met omwonenden ontstond op hun initiatief het plan om het naastgelegen terrein in te richten als voedselbos. In de daaropvolgende maanden heeft de gemeente dit initiatief samen met een aantal omwonenden verder uitgewerkt. Het resultaat daarvan kunt u zien in bijgevoegde schets (bijlage 2). De schets is een eerste stap in het onderzoek naar de mogelijkheid van het realiseren van een voedselbos op deze plek, zoals u vroeg in uw motie van 11-11-2020. Het communicatie- en participatietraject is beschreven in bijgevoegde samenvatting (bijlage 3). Als u vindt dat de communicatie en participatie voor dit project uitgebreid zou moeten worden, dan is het nodig hiervoor geld vrij te maken. Het informeren en betrekken van de direct omwonenden staat uiteraard los van de inspraakmogelijkheden die het planologische traject van de bestemmingsplanwijziging nog zal bieden.

3. Kunt u zich vinden in het starten van een **bestemmingsplanwijziging** voor het plaatsen van maximaal zes woonunits en een begeleidingsunit voor Anders Wonen op de locatie Lingeweg? De Anders Wonen-locatie krijgt dan de bestemming 'Wonen'.

Context / achtergrondinformatie:

De bestemmingsplanwijziging zal dan in december in de raad ter vaststelling worden aangeboden. In april ligt er een concept-bestemmingsplan, dat volgens een vast en strak schema met inspraakmomenten wordt doorlopen volgens bijgevoegd stappenplan en planning (bijlage 4).

4. Kunt u zich vinden in het starten van een **bestemmingsplanwijziging** voor de aanleg van een groene bestemming naast de locatie voor Anders Wonen? De plek krijgt dan de bestemming 'groen' en zal, samen met inwoners, verder uitgedacht en ontworpen worden.

Context / achtergrondinformatie:

Wijziging van de bestemming voor de plek van het beoogde voedselbos wordt meegenomen in de bestemmingsplanwijziging voor het hele terrein. De bestemming van het beoogde voedselbos wordt 'groen', dat nader in te vullen is met omwonenden. Die invulling kan een ander tempo hebben dan de invulling van de Anders Wonen locatie. Om te beginnen moeten de huidige ideeën en schetsen voor het voedselbos nog concreet wordt uitgewerkt en ontworpen. Vervolgens moet dan de eerste, grove kostenberekening voor de aanleg verfijnd worden. Ook moet het beheer en onderhoud van het voedselbos worden uitgewerkt. Omwonenden kunnen een rol in het beheer en onderhoud spelen. We komen met een concreet plan voor realisatie van het voedselbos met een financieringsvoorstel (inclusief subsidiemogelijkheden). Wijzigen van de bestemming in een groene bestemming betekent dus niet automatisch dat u nu ook geld vrijmaakt voor de aanleg van deze bestemming. Het gaat nu om het planologisch mogelijk maken om dat verder uit te werken.

5. Kunt u zich vinden in de keuze om, na vaststelling van het bestemmingsplan voor het hele terrein, de realisatie van de **Anders Wonen** locatie en de uitwerking van het **voedselbos** van elkaar **los te koppelen**?

Context / achtergrondinformatie:

Het realiseren van de Anders Wonen locatie is urgent en heeft prioriteit. De voorbereidingen van de bestemmingsplanwijziging zijn ver gevorderd, er is een concrete inrichtingsschets, een conceptsamenwerkingsovereenkomst met Kleurrijk Wonen. We willen graag zo snel mogelijk starten met de bestemmingsplanwijziging en het afronden van een aantal planologische onderzoeken die daarvoor nodig zijn. We denken dat voor het 'project' voedselbos meer tijd nodig is om goed in beeld te krijgen wat de gemeente en omwonenden precies willen met het voedselbos, hoe het eruit komt te zien, wat haalbaar is, of en hoe we de aanleg gaan faseren, hoe we het beheer en onderhoud regelen, de financiering, eventueel met behulp van subsidies etc. We vinden dat het belang van het realiseren van een Anders Wonen locatie daar niet per definitie op zou moeten wachten. We nemen het initiatief van de omwonenden voor het voedselbos zeer serieus, dat verdient een zorgvuldige uitwerking en dat kost tijd. Een ander argument om beide zaken los van elkaar te koppelen, is dat het om verschillende financieringsstromen gaat. Anders Wonen wordt gefinancierd uit de Wmo, aanleg van een groene bestemming uit de algemene middelen.

Meer context / achtergrondinformatie:

Inkoop en financiering zorg en begeleiding conform Beschermd Thuis

Tot 2022 is Nijmegen als centrumgemeente verantwoordelijk voor Beschermd Wonen. In het bijna gerealiseerde uitvoeringsplan Beschermd Wonen / Maatschappelijke Opvang is er voor gekozen dat Beschermd Wonen een regionale voorziening blijft en Beschermd Thuis een lokale voorziening wordt. De lokale inrichting en uitvoering van zelfstandig wonen met begeleiding (Beschermd Thuis) krijgt in Gelderland Zuid vorm in een ontwikkelpad van 7-10 jaar.

Bestuurlijk en ambtelijk heeft het de voorkeur om Anders Wonen als een Beschermd Thuisvoorziening te financieren. We zijn aan het onderzoeken of het mogelijk is om Anders Wonen onder de regionale financieringsafspraken Beschermd Thuis te laten vallen die gemaakt worden in het bijna gerealiseerde regioplan Beschermd Wonen /Maatschappelijke Opvang. Dit zou betekenen dat de gemeente aansluit bij de reeds gemaakte afspraken door centrumgemeente Nijmegen qua zorgfinanciering. In dit scenario zijn per unit de zorgkosten max. € 20.075 (€ 55 per dag x 365 dagen). Voor zes units kom je dan uit op € 120.450 euro (6 x € 20.075). Deze bedragen zijn in deze fase richtinggevend. Hoeveel de gemeente dan *precies* kwijt is aan zorgkosten voor Anders Wonen kunnen we in een latere fase beter beantwoorden. Het is goed om te weten dat de mensen die in de units gaan wonen veelal nu al geïndiceerde zorg hebben, die ook nu al uit de Wmo wordt gefinancierd. Er moet dus niet per definitie 'nieuw' geld bij.

Vragen waarin we tijdens ons verdere onderzoek antwoord op willen krijgen zijn:

- welke invloed heeft Tiel in dit scenario op de plaatsingscriteria van toekomstige

bewoners?

- In hoeverre heeft Tiel in dit scenario invloed op de herkomst van toekomstige bewoners?
- Welke invloed heeft Tiel in dit scenario op zorginkoop en aan welke (inkoop)regels moeten wij voldoen?
- Is het voorgenomen samenwerkingsverband voldoende of zijn hier (juridische) aanvullingen/ wijzigingen op nodig?

Eerder door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden Anders Wonen zijn:

- Zorg en begeleiding vindt plaats op locatie;
- Zorgpartijen zien meerwaarde in een begeleidingsunit;
- Er zal geen 24-uurs begeleiding zijn (mensen die 24-uurs begeleiding nodig hebben, kunnen niet binnen Anders Wonen geplaatst worden);
- Aantal uren begeleiding is afhankelijk van de indicatie/beschikking die bewoner heeft (maatwerk);
- 24-uur bereikbaarheidsnummer voor omwonende met vragen etc.
- Veiligheid locatie en omgeving.

Afspraken met Kleurrijk Wonen

In de samenwerkingsovereenkomst met Kleurrijk Wonen maakt Tiel afspraken over verkoop van de grond, verdeling van de kosten, realisatie van de locatie, en verhuur en exploitatie van de woonunits aan mensen die behoren tot de doelgroep van Anders Wonen. Voor de totale realisatie van de 6 woonunits en een begeleidingsunit voor Anders Wonen hebben gemeente en Kleurrijk Wonen gezamenlijk een kostenraming opgesteld. Over de exacte verdeling van de kosten moeten nog nadere afspraken worden gemaakt. Daarbij bestaat de keuze uit een tweetal varianten, te weten:

1. de gemeente verkoopt en levert nog-niet-bouwrijpe grond aan Kleurrijk Wonen. Kleurrijk Wonen is dan verantwoordelijk voor het bouw- en woonrijp maken. Onder deze conditie zal er mogelijk geen grondprijs gevraagd worden door de gemeente daar de kosten voor bouwrijp maken de waarde van de grond overstijgen. De gemeente maakt in deze variant kosten voor het maken van het bestemmingsplan (€ 10.000), communicatiekosten (€ 5.000) en ambtelijke kosten voor de begeleiding (P.M);
2. de gemeente verkoopt en levert bouwrijpe grond aan Kleurrijk Wonen tegen een bedrag per unit van € 20.000 (exclusief BTW). De gemeente maakt bij deze variant ook de kosten voor het bestemmingsplan, communicatie en ambtelijke kosten, zoals genoemd bij variant 1, maar daarnaast ook de kosten voor het bouwrijp maken. Deze worden berekend gelijk aan de opbrengst van de verkoop van de grond op € 140.000.

De gemeente levert verder geen extra financiële bijdrage meer voor deze ontwikkeling. Bij een eerdere locatie in 2017 was nog afgesproken dat gemeente een bijdrage deed van circa € 50.000 aan dat plan. Die bijdrage is nu niet meer nodig voor de haalbaarheid.

De grond heeft een boekwaarde van € 300.000,--. Dat bedrag kan mogelijk worden verlaagd

met de nog te bepalen opbrengst uit de afspraken met Kleurrijk Wonen.

Bijlagen:

1. Inrichtingsschets Anders Wonen Lingeweg
2. Schets voedselbos
3. Samenvatting participatie- en communicatietraject
4. Stappenplan en planning bestemmingsplanwijziging

Meer informatie:

Team:	Projecten
Contactpersoon:	Bart Bosman
Telefoon:	0344 637 327
E-mail:	bbosman@tiel.nl