

Bundel - B&W van 5 november 2024

0.0.1 Besluitenlijst d.d. 05 november 2024

00Besluitenlijst B&W d.d. 05 november 2024 (93912)

2024-11-05 Agenda B&W Openbaar

B.05 BW (10895) Raadsbrief inzake afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein

B.05 RB (8508) Raadsbrief inzake afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein

B.02 BW (10913) Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352

B.02 RB (8517) Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352

B.03 BW (10782) Optimalisatie P&C cyclus

B.03 RV (8411) Optimalisatie P&C cyclus

B.06 BW (10902) Aankoop Brugstraat 2-4

B.06 RV (8505) Aankoop Brugstraat 2-4

B.06 INT (93492) Bijlagen Becks en Van Rijt - Aankooptekening Brugstraat 2-4

B.01 BW (10878) Reactie op ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein m.b.t. Werk- en Leercentrum

B.01 UIT (117125) Brief met reactie op ongevraagd advies van de Adviesraad sociaal domein

B.01 INK (121573) Ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein over WLC

B.01 INK (121573) Ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein over WLC - bijlage

B.04 BW (10891) Preventie met gezag

Besluitenlijst College van B&W openbaar

Datum	05-11-2024
Tijd	9:15 - 13:00
Locatie	B&W kamer
Voorzitter	R.T.A. Korteland
Aanwezig	J.H. Dijkstra (gemeentesecretaris), A. Maathuis, E.J.F.M. van Mierlo, J.M. van Rees, G.J. Overmeen-Bakhuis (wethouders), A. Wermers (communicatie), E. Diepenmaat-van den Hoff (beleidscoördinatie)

A Algemeen

- A.1 Vaststelling besluitenlijst d.d. 22 oktober 2024**
Besluitenlijst d.d. 22 oktober 2024, vast te stellen.

B Bespreekpunten

B.04 Voorstel deelname Preventie met Gezag (2410891)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het Ministerie van Justitie en Veiligheid heeft de gemeente Almelo laten weten dat zij in aanmerking komt voor deelname aan Preventie met Gezag. Dit project geeft voor een periode van drie jaar een impuls aan de aanpak van kwetsbare jongeren die dreigen af te glijden richting criminaliteit. Op basis van het ingediende plan van aanpak heeft het Ministerie van Justitie en Veiligheid een subsidie van 1.5 miljoen euro toegekend. Hiervan wordt 150.000 euro gestort in het BTW compensatiefonds en 1.350.000 overgemaakt aan de gemeente Almelo. Het college heeft besloten om samen met betrokken partners het plan van aanpak te concretiseren.

Besluit

1. Kennis te nemen van de toekenning van het Ministerie van Justitie en Veiligheid aan de gemeente Almelo om deel te nemen aan Preventie met Gezag voor een periode van drie jaar.
2. In te stemmen om in afstemming met betrokken partners het plan van aanpak verder uit te werken.
3. Voor de subsidie Preventie met Gezag een meerjarig incidenteel project van 1.350.000 euro in te stellen voor de jaren 2024 tot en met 2027.
4. De raad voor te stellen de programmabegroting 2024 bij verzamelbesluit te wijzigen in de slotrapportage 2024.

B.05 Raadsbrief inzake afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein (2410895)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 11 juli jl. heeft de raad de motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein aangenomen. Het college informeert de raad via een raadsbrief over de wijze waarop invulling is gegeven aan deze motie.

Besluit

1. De raad te informeren over de wijze waarop invulling is gegeven aan de motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein met raadsbrief Raad - 8508.
2. De motie hiermee als afgedaan te beschouwen.

B.06 Aankoop Brugstraat 2-4 (2410902)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het Westerdok is een belangrijke gebiedsontwikkeling binnen Almelo Centraal en een sleutelproject in het kader van de woondeal Twente. Met de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal ligt er de ambitie om Westerdok te transformeren tot een zeer aantrekkelijk stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken en recreatie. Onlangs is overeenstemming bereikt over aankoop van de locatie Brugstraat 2-4. De raad wordt voorgesteld om tot aankoop over te gaan. Deze aankoop is o.a. van belang om de komende jaren de eerste fase van de transformatie op te starten.

Besluit

De raad voor te stellen:

1. Een krediet van € 1.135.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van het gebouw plaatselijk bekend als Brugstraat 2-4 te Almelo, kadastraal Ambt Almelo sectie K 3143, 3342, 3343 en 3346.
2. Te activeren € 1.135.000,- voor de aankoop van pand en grond en de hierbij behorende jaarlijkse kapitaallasten van € 41.600,- te dekken uit de verlaging van de storting in de reserve stadsontwikkeling.
3. De begroting 2024 bij de slotrapportage in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
4. Op grond van de nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 dit gebouw aan te wijzen als ontwikkelingsvastgoed.

Het college besluit:

5. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad over te gaan tot aankoop van het gebouw met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als Brugstraat 2-4 te Almelo, kadastraal Ambt Almelo sectie K 3143, 3342, 3343 en 3346 voor een bedrag van € 1.135.000,-, zoals op bijgaande tekening met nummer 28251A is aangegeven (INT-93492).
6. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad de bijgevoegde koopovereenkomst (INT-93555) aan te gaan.
7. Op de bij dit voorstel behorende taxatierapport (INT-93494) geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.
8. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet de informatie waarop geheimhouding is gelegd, onder deze geheimhouding, te verstrekken aan de gemeenteraad.

C Conformstukken

C.01 Reactie op ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein m.b.t. Werk- en Leercentrum Dimence (2410878)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 12 augustus 2024 heeft de Adviesraad sociaal domein een ongevraagd advies gegeven over het continueren van het Werk- en Leercentrum (WLC). In een brief aan de Adviesraad sociaal domein geven wij een reactie op het ongevraagd advies.

Besluit

1. De Adviesraad sociaal domein te antwoorden conform de in de bijlage opgenomen brief (UIT-24117125).

C.02 Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352 (2410913)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Er is een principeverzoek ingediend voor de ontwikkeling van 21 grondgebonden woningen aan de Rembrandtlaan 352. Op dit perceel staat nu nog de Prielkerk. Deze wordt gesloopt. Het omgevingsplan staat de bouw van woningen op deze locatie niet toe. Het college heeft besloten om, onder voorwaarden, in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure ten behoeve van het realiseren van maximaal 21 grondgebonden woningen aan de Rembrandtlaan 352. Aan dit principebesluit worden de volgende voorwaarden verbonden:
 - Binnen één jaar na bekendmaking van dit besluit dient de ruimtelijke procedure te zijn opgestart, zo niet dan vervalt het principebesluit;
 - De initiatiefnemer laat een BOPA of een TAM-IMRO omgevingsplan opstellen volgens het handboek van de gemeente. Als hiervoor onderzoeken benodigd zijn, dan dienen deze op kosten van de initiatiefnemer door erkende bureaus uitgevoerd te worden;
 - De directe omgeving dient te worden betrokken bij het plan in een participatietraject, conform het gemeentelijke participatiebeleid;
 - Er mag geen sprake zijn van sociale woningbouw en elke woning dient in minimaal 75m² gebruiksoppervlakte te voorzien;
 - Door de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst met betrekking tot onder meer het kostenverhaal, inrichtingseisen en nadeelcompensatie ondertekend;
 - Het risico dat het plan geen doorgang vindt, doordat eventuele bezwaren worden gehonoreerd, is voor rekening van initiatiefnemer.
2. De raad met een raadsbrief hierover te informeren (RAAD-8517).
3. De initiatiefnemer met een uitgaande brief hierover te informeren (UIT-24117488).

C.03 Optimalisatie P&C cyclus (2410782)

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college informeert de raad door middel van een of meerdere tussentijdse rapportages over de realisatie van de programmabegroting. In het kader van continue doorontwikkeling wordt dit proces verder geoptimaliseerd en wordt voorgesteld het aantal tussentijdse rapportages met ingang van 2025 aan te passen. Met ingang van 2025 wordt door het college voorgesteld om de raad te informeren aan hand van een Zomerrapportage en een Slotrapportage. Door deze aanpassing wordt beoogd de informatiewaarde en de betrouwbaarheid van de (financiële)prognoses te vergroten.

Besluit

1. De raad voor te stellen om vanaf rapportagejaar 2025 de P&C-cyclus aan te passen door de Voorjaarsrapportage en Najaarsrapportage samen te voegen tot één Zomerrapportage.

Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 november 2024
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Agenda College van B&W openbaar

Datum 05-11-2024
Tijd 9:15 - 13:00
Locatie B&W kamer
Voorzitter Richard Korteland

- A Algemeen
 - A.1 Vaststelling besluitenlijst d.d. 22 oktober 2024
- B Bespreekpunten
 - B.04 Voorstel deelname Preventie met Gezag (2410891)
 - B.05 Raadsbrief inzake afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein (2410895)
 - B.06 Aankoop Brugstraat 2-4 (2410902)
- C Conformstukken
 - C.01 Reactie op ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein m.b.t. Werk- en Leercentrum Dimence (2410878)
 - C.02 Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352 (2410913)
 - C.03 Optimalisatie P&C cyclus (2410782)

Naam: M. Chakor
Datum: 14 oktober 2024
Eenheid/Programma: Programma Zorg en veiligheid

Collegevoorstel

Onderwerp	Raadsbrief inzake afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 29 oktober 2024
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 11 juli jl. heeft de raad de motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein aangenomen. Het college informeert de raad via een raadsbrief over de wijze waarop invulling is gegeven aan deze motie.

Voorgesteld besluit

1. De raad te informeren over de wijze waarop invulling is gegeven aan de motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein met raadsbrief Raad – 8508.
2. De motie hiermee als afgedaan te beschouwen.

Inleiding

Op 11 juli jl. heeft de raad een motie 'Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein' aangenomen. In deze motie verzoekt de raad het college om het volgende:

- Te inventariseren en te onderzoeken op welke onderdelen binnen het sociaal domein de inzet van ervaringsdeskundigheid effectief kan worden toegepast in het bereiken van onze maatschappelijke doelen.
- Waar mogelijk te experimenteren met deze inzet.
- De uitkomsten van dit onderzoek en experimenten aan de Raad voor te leggen vóór 1 november 2024.

De afgelopen maanden zijn stappen gezet in de doorontwikkeling van de expertisefunctie voor ervaringsdeskundigheid. Deze is bedoeld voor de inzet van ervaringsdeskundigen in de gehele breedte van het sociaal domein. Doel van deze functie is gecoördineerd de werving, opleiding, begeleiding en inzet van ervaringsdeskundigen vorm te geven. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit en professionaliteit van ervaringsdeskundigheid bevordert en bewaakt wordt.

Daarvoor is een inventarisatie gedaan naar de huidige inzet van ervaringsdeskundigheid en ervaringskennis en wat nodig is om dit te verbeteren en te professionaliseren. We hebben de Raad een mooi overzicht gegeven van wat er allemaal al gebeurt. Hoe we op verschillende plekken het inwonersperspectief al inzetten. De komende maanden zal gewerkt worden aan een plan van aanpak

voor deze doorontwikkeling. Vervolgens zal in 2025 de implementatie van start gaan. In de raadsbrief wordt verder ingegaan op de inhoud van deze expertisefunctie en de wijze waarop die tot stand komt. Hiermee wordt invulling gegeven aan de motie.

Beoogd effect

De raad informeren over de wijze waarom invulling is gegeven aan een door haar aangenomen motie.

Argumenten voor

1.1 De raad dient te worden geïnformeerd over de wijze waarop het college invulling geeft aan moties

Middels deze raadsbrief wordt de raad voorzien van informatie over door haar aangenomen motie. Daarmee kan de motie worden afgehandeld.

Kanttekeningen

1.1 De doorontwikkeling van de inzet van ervaringsdeskundigheid is afhankelijk van externe partijen. Als gemeente vervullen we een aanjagende rol. Dat houdt in dat de inzet en inbreng van externe partners, zoals ggz, verslavingszorg, sterker uit armoede en andere maatschappelijke partners van belang is. De gemeente kan hierin echter wel een faciliterende rol vervullen, door het bij elkaar brengen van de verschillende en soms tegenstrijdige belangen.

1.2 De doorontwikkeling van de inzet van ervaringsdeskundigheid kan een drempel zijn om ervaringsdeskundigen in te zetten, omdat er eisen aan de inzet gesteld gaan worden.

Dit is echter nodig om de kwaliteit te waarborgen.

Kosten, opbrengsten en dekking

Dit voorstel brengt geen kosten met zich mee. De kosten voor de ontwikkeling van het expertisecentrum worden vanuit het programma Zorg en Veiligheid betaald, omdat het project aansluit bij de programmadoelen.

Uitvoering

Het proces voor de doorontwikkeling van de expertisefunctie ervaringsdeskundigheid is al in gang gezet. Halverwege de implementatieperiode in 2025 krijgt de raad een update over de stand van zaken van het project. Dit zal in het tweede kwartaal van 2025 zijn.

Bijlagen

- Raadsbrief betreft afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein (Raad – 8508).
- Motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein (Raad – 8381)

Procesinformatie

Intern overleg

De raadsbrief is tot stand gekomen na overleg met de programma's Zorg en Veiligheid en Sociaal en Vitaal en Uitvoering Sociaal.

Afstemming met portefeuillehouder

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
		M. Chakor	05 november 2024

Onderwerp

Raadsbrief betreft afhandeling motie Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein

Geachte leden van de raad,

Op 11 juli jl. heeft uw raad de motie 'Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein' aangenomen. Via deze raadsbrief informeert het college over de wijze waarop invulling is gegeven aan deze motie.

In de motie 'Preventie inzet ervaringsdeskundigen in het sociaal domein' verzoekt u het college om het volgende:

- Te inventariseren en te onderzoeken op welke onderdelen binnen het sociaal domein de inzet van ervaringsdeskundigheid effectief kan worden toegepast in het bereiken van onze maatschappelijke doelen.
- Waar mogelijk te experimenteren met deze inzet.
- De uitkomsten van dit onderzoek en experimenten aan de Raad voor te leggen vóór 1 november 2024.

Het college ziet een grote meerwaarde in de inzet van ervaringskennis en ervaringsdeskundigheid binnen het sociaal domein. Voor de duidelijkheid verstaan we onder ervaringskennis de kennis over wat er gebeurt als je iets heftigs meemaakt, en hoe dat voelt. Ervaringsdeskundigheid is de professionele inzet van deze ervaringskennis door mensen die hebben geleerd hun ervaringen doelgericht te gebruiken om anderen te ondersteunen of om advies te geven in beleidsontwikkeling. Ervaringsdeskundigen brengen unieke en doorleefde kennis in die ons helpt om beleid beter af te stemmen op de werkelijke behoeften van onze inwoners. Daarom zijn we gestart met de doorontwikkeling van de expertisefunctie voor ervaringsdeskundigheid. Deze is bedoeld voor de inzet van ervaringsdeskundigen in de gehele breedte van het sociaal domein. Daarmee coördineren we de werving, opleiding, begeleiding en inzet van ervaringsdeskundigen. Uitgangspunt hierbij is bevordering en bewaking van de kwaliteit en professionaliteit van ervaringsdeskundigheid.

Onderzoek en analyse

De afgelopen maanden is er een inventarisatie gemaakt van de huidige inzet van ervaringskennis en ervaringsdeskundigheid, zowel intern als extern bij onze lokale partners.

Ervaringsdeskundigen en mensen met ervaringskennis spelen in Almelo een belangrijke rol op diverse terreinen binnen het sociaal domein, zoals in de geestelijke gezondheidszorg, armoedebestrijding, schuldhulpverlening en (familie-)ervaringsdeskundigheid binnen wijkgerichte ondersteuning. Zij vormen een waardevolle aanvulling op professionals in de dagelijkse praktijk en leveren input tijdens bijeenkomsten voor beleidsontwikkeling. Ook op de thema's laaggeletterdheid, energiearmoede, jeugdbeleid, toegankelijkheid, mantelzorg en campagnes voor toekomstbestendig

wonen worden onze Almelose inwoners, al dan niet met ervaringskennis of -deskundigheid, actief betrokken.

De gemeente Almelo maakt deel uit van de coalitie Mentaal Gezond Almelo. Eén van de partners in deze coalitie is het zelfregie- en herstelcentrum Mens door Mens, dat voornamelijk bestaat uit medewerkers met ervaringsdeskundigheid of -kennis. Samen werken we aan een transformatieplan in het kader van het Integraal Zorg Akkoord (IZA).

Daarnaast loopt er binnen de toegang van ons sociaal domein momenteel een pilot waarin een collega, opgeleid als familie-ervaringsdeskundige, onderzoek doet naar de meerwaarde van familie-ervaringsdeskundigheid in de toegang. Het doel van deze pilot is om signalen vroegtijdig op te vangen en gezinnen te versterken, om zo mogelijke escalatie van problematiek te voorkomen. Tot slot zijn er ervaringsdeskundigen en inwoners met ervaringskennis actief bij diverse lokale partners, zoals Dimence en Tactus.

In Almelo wordt ervaringskennis en -deskundigheid al heel breed ingezet. Om de inzet te verbeteren werken we met onze partners stapsgewijs aan de kwaliteit van de ingebrachte deskundigheid.

Doorontwikkeling ervaringsdeskundigheid en bevorderen inzet ervaringskennis

Uit verschillende (wetenschappelijke) onderzoeken blijkt dat voor het effectief inzetten van ervaringskennis en ervaringsdeskundigheid in het sociaal domein, het van belang is dat gewerkt wordt aan kwaliteitsbevordering en –bewaking. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met partners in het sociaal domein, waaronder herstelcentra, zorgaanbieders, maatschappelijke organisaties en ervaringsdeskundigen. We werken aan een expertisefunctie waar ervaringsdeskundigen hun kennis en ervaringen kunnen delen, maar waar we ook gezamenlijk de inzet van ervaringskennis verder kunnen ontwikkelen en professionaliseren

Ervaringskennis en deskundigheid worden ingezet naast professionele ondersteuning, maar vervangt deze niet. Professionele ondersteuning blijft noodzakelijk. Als gevolg van ervaringskennis en -deskundigheid kunnen interventies gericht op ondersteuning mogelijk worden verbeterd en kan mogelijk eerder worden verwezen naar meer passende vormen van ondersteuning. Op de korte termijn zullen de zorgkosten door de inzet van ervaringskennis en -deskundigheid niet dalen; op de langere termijn mogelijk wel.

Uitwerking expertisefunctie

De komende maanden werken we de genoemde expertisefunctie verder uit. Dit doen we in samenwerking met alle relevante partners, zodat een vertegenwoordiging van de verschillende thema's binnen het sociaal domein, betrokken is.

Een belangrijk onderdeel van deze uitwerking is de monitoring en evaluatie van de inzet van ervaringsdeskundigheid.

We houden u via de reguliere planning- en controlcyclus graag op de hoogte van de voortgang.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Naam: E.R. Jasper
Datum: 24 oktober 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Collegevoorstel

Onderwerp	Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 05 november 2024
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsbrief

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Er is een principeverzoek ingediend voor de ontwikkeling van 21 grondgebonden woningen aan de Rembrandtlaan 352. Op dit perceel staat nu nog de Pniëlkerk. Deze wordt gesloopt. Het omgevingsplan staat de bouw van woningen op deze locatie niet toe. Het college heeft besloten om, onder voorwaarden, in principe medewerking te verlenen aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

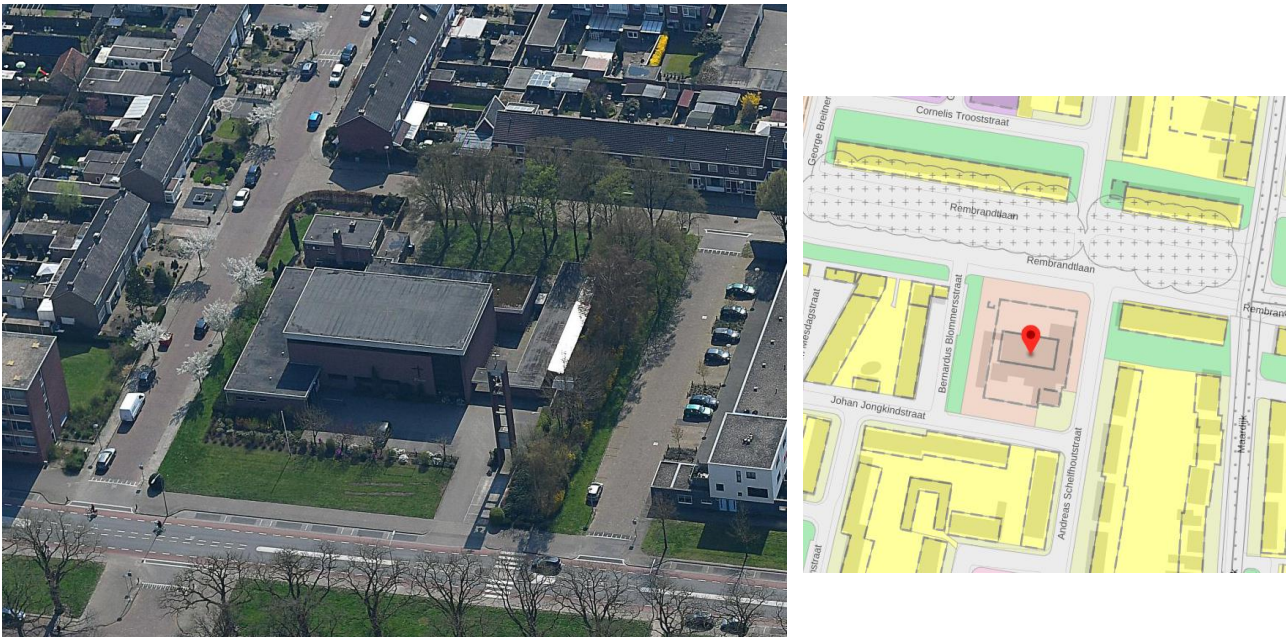
Voorgesteld besluit

1. In principe medewerking te verlenen aan een ruimtelijke procedure ten behoeve van het realiseren van maximaal 21 grondgebonden woningen aan de Rembrandtlaan 352. Aan dit principebesluit worden de volgende voorwaarden verbonden:
 - o Binnen één jaar na bekendmaking van dit besluit dient de ruimtelijke procedure te zijn opgestart, zo niet dan vervalt het principebesluit;
 - o De initiatiefnemer laat een BOPA of een TAM-IMRO omgevingsplan opstellen volgens het handboek van de gemeente. Als hiervoor onderzoeken benodigd zijn, dan dienen deze op kosten van de initiatiefnemer door erkende bureaus uitgevoerd te worden;
 - o De directe omgeving dient te worden betrokken bij het plan in een participatietraject, conform het gemeentelijke participatiebeleid;
 - o Er mag geen sprake zijn van sociale woningbouw en elke woning dient in minimaal 75m² gebruiksoppervlakte te voorzien;
 - o Door de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst met betrekking tot onder meer het kostenverhaal, inrichtingseisen en nadeelcompensatie ondertekend;
 - o Het risico dat het plan geen doorgang vindt, doordat eventuele bezwaren worden gehonoreerd, is voor rekening van initiatiefnemer.
2. De raad met een raadsbrief hierover te informeren (RAAD-8517).
3. De initiatiefnemer met een uitgaande brief hierover te informeren (UIT-24117488).

Inleiding

De Protestantse Gemeenten Almelo (PGA) gaat haar activiteiten concentreren op de locatie van de Grote Kerk in de binnenstad. Naar aanleiding van hun project 'loslaten en opnieuw beginnen' is gezocht naar een alternatieve bestemming van de Pniëlkerk aan de Rembrandtlaan 352.

Behoud van de kerk was niet haalbaar, waardoor de locatie is verkocht ten behoeve van woningbouw. Door de projectontwikkelaar is het principeverzoek ingediend voor de bouw van maximaal 21 woningen op de locatie van de Pniëlkerk. In het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) zijn de gronden voorzien van een maatschappelijke bestemming vanwege de huidige kerkfunctie. Het realiseren van de woningen past niet binnen de kaders van het omgevingsplan.



Figuur 1 Huidige situatie en uitsnede van het omgevingsplan

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van maximaal 21 grondgebonden koop- en of vrije sector huurwoningen. De bestaande bebouwing aan de Rembrandtlaan 352 (Pniëlkerk) zal daarvoor worden gesloopt. De woningen zijn gericht op het middensegment. De woningen worden gerealiseerd door middel van 3 blokken van 7 woningen. Elke blok zal bestaan uit drie bouwlagen.



Figuur 2 Beoogde woningbouw

Voordat de initiatiefnemer zijn plan verder uitwerkt, wordt het college om een principe-uitspraak gevraagd over het wijzigen van het omgevingsplan voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

Beoogd effect

Te besluiten op het principeverzoek, zodat de initiatiefnemer de plannen verder kan uitwerken.

Argumenten voor

1.1 Het plan is in strijd met het geldende omgevingsplan

Het te bebouwen perceel is voorzien van de bestemming Maatschappelijk-4, waarbinnen alleen een gebouw voor religieuze doeleinden mogelijk is. Woningbouw is hierdoor niet toegestaan. Aan de beoogde ontwikkeling kan medewerking worden verleend door van het omgevingsplan af te wijken met een omgevingsvergunning via een BOPA-procedure of via een TAM-IMRO omgevingsplan.

1.2 Het perceel ligt binnen bestaand stedelijk gebied

Het perceel is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is geheel omringd met bestaande woningbouw. De gevraagde ontwikkeling sluit hier goed op aan. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 21 grondgebonden koop- en/of vrije sector huurwoningen. Binnen het projectgebied zullen daarnaast groenvoorzieningen en de benodigde parkeervoorzieningen en infrastructuur worden gerealiseerd. Het initiatief wordt daarnaast landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in aansluiting op het bestaande straatprofiel en het doortrekken van de bomenlijn van Hongaarse eiken. Daarnaast zullen diverse bomen in het plangebied behouden blijven.

1.3 De Pniëlkerk heeft geen beschermde status

De bestaande bebouwing heeft geen monumentale status. Vanuit de disciplines erfgoed en stedenbouw zijn er onvoldoende redenen om het gebouw aan te merken voor een gemeentelijke status. Wel wordt verzocht om een zorgvuldige documentatie, voordat wordt gestart met de sloop. De bebouwing dateert uit de 'na-oorlogse periode van wederopbouw' en is hiermee de laatste kerk uit de periode van de jaren '60. Ter herinnering aan de vroegere kerk zal een verwijzing naar de kerk met een eventuele zitmogelijkheid worden aangebracht. Dit zal aan de Rembrandtlaan worden gesitueerd.

1.4 Ossenkoppelerhoek maakt onderdeel uit van de prioritaire gebieden

Het perceel is een potentiële inbreidingslocatie in de woonwijk Ossenkoppelerhoek. Dit gebied is door ons aangewezen als prioritair gebied, waarbij een herstructureringsopgave (fysiek en sociaal) aan de orde is. In deze wijk wonen bijvoorbeeld twee keer zoveel starters als in een vergelijkbare wijk in de rest van Nederland. Dit heeft grotendeels te maken met de voorraad woningen in het goedkopere segment. In het algemeen hebben veel huishoudens in deze wijk ook een inkomen beneden modaal. Met het toevoegen van nieuwe woningen in het middensegment en het hogere segment met minimaal 75 m² gebruiksoppervlakte (gbo) wordt bijgedragen aan de opgave voor een toekomstbestendige woningvoorraad door te verduurzamen, vernieuwen en variatie aan te brengen. Vooralnog is het uitgangspunt 2/3 middensegment / betaalbaar en 1/3 duurdere koopwoningen voor deze locatie. Hierbij wordt het middensegment / betaalbare koop gedefinieerd conform hetgeen is opgenomen in de woondeal. Hierdoor kan ook doorstroom plaatsvinden in de wijk.

1.5 Het plan is in lijn met de onze beleidsuitgangspunten

Het bouwplan voorziet in maximaal 21 grondgebonden woningen in het middensegment met verschillende verschijningsvormen. Het initiatief om dit perceel verder te verdichten past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie (inbreiding), de woonvisie (middensegment en geen sociale woningbouw) en de woningbouwopgave (toevoegen 4.100 woningen).

1.6 Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor verkeer en parkeren

Voor deze ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2.1 parkeerplaatsen per woning. Bij het merendeel van de woningen is ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. De overige parkeervoorzieningen worden in het plangebied in parkeerkoffers opgenomen. Na het principebesluit zal een verkeersonderzoek plaatsvinden naar de daadwerkelijke parkeerbehoefte en aan de omgevingstafel worden besproken. Dit kan aanleiding geven om de uiteindelijke situering en het aantal woningen naar beneden bij te stellen.

2.1 Met een raadsbrief wordt de gemeenteraad van Almelo actief geïnformeerd.

De raad wordt over ruimtelijke ontwikkelingen actief geïnformeerd met een raadsbrief. Daarbij heeft de raad in de raadsvergadering van 7 december 2021 besloten om voor bepaalde gevallen adviesrecht in te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom geldt er een adviesrecht bij 16 woningen of meer. In dit geval zijn er maximaal 21 woningen beoogd, waardoor het adviesrecht van de raad van toepassing is bij een BOPA-procedure. Anderszins zal de raad een voorstel worden gedaan voor het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan.

3.1 Met een uitgaande brief wordt de initiatiefnemer over het besluit geïnformeerd.

De initiatiefnemer wordt met een brief geïnformeerd over het besluit van het college.

Kanttekeningen

1.1 Niet alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd

Onderhavige vraag is een principeverzoek. Aan het principeverzoek zijn nog geen onderzoeken toegevoegd, omdat het niet reëel is om in dit stadium alle onderzoeken te laten uitvoeren en gereed te hebben. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies zal alsnog een beoordeling van het initiatief plaatsvinden bij het ontvangen van het concept van de aanvraag. Dan zijn alle relevante onderzoeken wel uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren. Op voorhand zijn er geen belemmeringen gebleken.

1.2 Initiatiefnemer dient de directe omgeving te betrekken bij de planvorming

De ontwikkeling betreft een inbreiding binnen de stedelijke structuur (woongebied). Rondom het plangebied zijn diverse woningen. Het is daarom van belang dat de omwonenden en andere belanghebbenden worden geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van participatie (dat mede onderdeel uitmaakt van de omgevingstafel) dient de initiatiefnemer met de directe omgeving in gesprek te gaan over de plannen en hierover een terugkoppeling te geven aan uw college.

1.3 Een principebesluit is beperkt houdbaar.

Uitspraken over principeverzoeken hebben betrekking op de haalbaarheid van een concreet voornemen op dit moment. Er dient binnen één jaar gevolg te worden gegeven aan het besluit, middels het opstarten van de planologische procedure. Dit omdat door bijvoorbeeld veranderende omstandigheden of wetgeving de situatie waarover nu besloten is, over een jaar anders kan zijn.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor het beoordelen van het principeverzoek worden leges geheven. Deze kosten worden verrekend met de leges voor een eventuele planologische procedure. Daarnaast zijn de overige gemaakte kosten en financiële risico's afgedekt met een anterieure overeenkomst waarin de exploitatiebijdrage (kostenverhaal) wordt vastgelegd evenals bepalingen over eventuele nadeelcompensatie.

Uitvoering

Initiatiefnemer wordt middels een brief geïnformeerd over het vervolg. In de brief wordt initiatiefnemer uitgenodigd om stukken aan te leveren ter bespreking aan de omgevingstafel. Aan de omgevingstafel wordt het plan integraal afgestemd en verder uitgewerkt, waarna initiatiefnemer de indiening van de omgevingsvergunning (BOPA) of wijziging van het omgevingsplan kan gaan voorbereiden.

Bijlagen

1. Principeverzoek, kenmerk: INT-121843;
2. Raadsbrief, kenmerk: RAAD-8517;
3. Uitgaande brief, kenmerk: UIT-24117488

Procesinformatie

Intern overleg

Het plan is door de relevante disciplines getoetst aan de vigerende beleidskaders en kansrijk bevonden. In het bijzonder heeft afstemming plaatsgevonden met de disciplines uit de eenheid Stedelijke Ontwikkeling (stedenbouw, herstructurering).

Afstemming met portefeuillehouder

Het plan is afgestemd met de portefeuillehouder RO.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage	Doorkiesnummer 541153	Behandeld door E.R. Jasper	Datum 05 november 2024
---------	--------------------------	-------------------------------	---------------------------

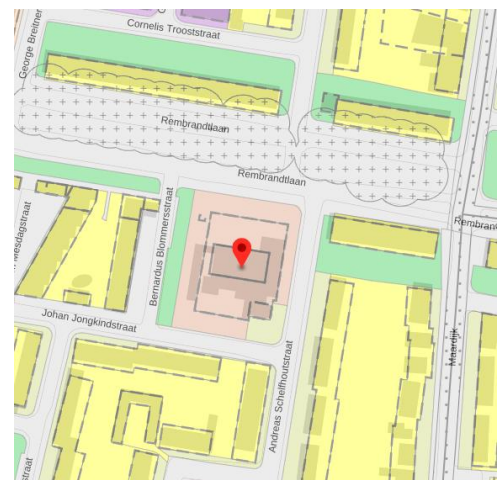
Onderwerp
Principeverzoek woningbouw Rembrandtlaan 352

Geachte leden van de raad,

Met deze brief willen wij u op de hoogte stellen van ons besluit om in principe medewerking te verlenen aan een woningbouwontwikkeling op het perceel Rembrandtlaan 352 in de wijk Ossenkoppelerhoek. Het bouwplan voorziet in de bouw van maximaal 21 grondgebonden woningen.

Beoogde ontwikkeling

De Protestantse Gemeenten Almelo (PGA) gaat haar activiteiten concentreren op de locatie van de Grote Kerk in de binnenstad. Naar aanleiding van hun project 'loslaten en opnieuw beginnen' is gezocht naar een alternatieve bestemming van de Pniëlkerk aan de Rembrandtlaan 352. Behoud van de kerk was niet haalbaar, waardoor de locatie is verkocht ten behoeve van woningbouw. Door de projectontwikkelaar is het principeverzoek ingediend voor de bouw van maximaal 21 woningen op de locatie van de Pniëlkerk. In het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) zijn de gronden voorzien van een maatschappelijke bestemming vanwege de huidige kerkfunctie. Het realiseren van de woningen past niet binnen de kaders van het omgevingsplan.



Figuur 1 Huidige situatie en uitsnede van het omgevingsplan

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 21 grondgebonden koop- en of vrije sector huurwoningen. De bestaande bebouwing aan de Rembrandtlaan 352 (Pniëlkerk) zal daarvoor worden gesloopt. De woningen zijn gericht op het middensegment. De woningen worden gerealiseerd door middel van 3 blokken van 7 woningen. Elke blok zal bestaan uit drie bouwlagen.



Figuur 2 Beoogde woningbouw

Bestaand stedelijk gebied

Het perceel is gelegen in bestaand stedelijk gebied en is geheel omringd met bestaande woningbouw. De gevraagde ontwikkeling sluit hier goed op aan. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 21 grondgebonden koop- en/of vrije sector huurwoningen. Binnen het projectgebied zullen daarnaast groenvoorzieningen en de benodigde parkeervoorzieningen en infrastructuur worden gerealiseerd. Het initiatief wordt daarnaast landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in aansluiting op het bestaande straatprofiel en het doortrekken van de bomenlijn van Hongaarse eiken. Daarnaast zullen diverse bomen in het plangebied behouden blijven.

De Pniëlkerk heeft geen beschermde status

De bestaande bebouwing heeft geen monumentale status. Vanuit de disciplines erfgoed en stedenbouw zijn er onvoldoende redenen om het gebouw aan te merken voor een gemeentelijke status. Wel wordt verzocht om een zorgvuldige documentatie, voordat wordt gestart met de sloop. De bebouwing dateert uit de 'na-oorlogse periode van wederopbouw' en is hiermee de laatste kerk uit de periode van de jaren '60. Ter herinnering aan de vroegere kerk zal een verwijzing naar de kerk met een eventuele zitmogelijkheid worden aangebracht. Dit zal aan de Rembrandtlaan worden gesitueerd.

Ossenkoppelerhoek maakt onderdeel uit van de prioritaire gebieden

Het perceel is een potentiële inbreidingslocatie in de woonwijk Ossenkoppelerhoek. Dit gebied is door ons aangewezen als prioritair gebied, waarbij een herstructureringsopgave (fysiek en sociaal) aan de orde is. In deze wijk wonen bijvoorbeeld twee keer zoveel starters als in een vergelijkbare wijk in de rest van Nederland. Dit heeft grotendeels te maken met de voorraad woningen in het goedkopere segment. In het algemeen hebben veel huishoudens in deze wijk ook een inkomen beneden modaal. Met het toevoegen van nieuwe woningen in het middensegment en het hogere segment met minimaal 75 m² gebruiksoppervlakte (gbo) wordt bijgedragen aan de opgave voor een toekomstbestendige woningvoorraad door te verduurzamen, vernieuwen en variatie aan te brengen.

Vooralsnog is het uitgangspunt 2/3 middensegment / betaalbaar en 1/3 duurdere koopwoningen voor deze locatie. Hierbij wordt het middensegment / betaalbare koop gedefinieerd conform hetgeen is opgenomen in de woondeal. Hierdoor kan ook doorstroom plaatsvinden in de wijk.

Het plan is in lijn met onze beleidsuitgangspunten

Het bouwplan voorziet in maximaal 21 grondgebonden woningen in het middensegment met verschillende verschijningsvormen. Het initiatief om dit perceel verder te verdichten past binnen de uitgangspunten van de omgevingsvisie (inbreiding), de woonvisie (middensegment en geen sociale woningbouw) en de woningbouwopgave (toevoegen 4.100 woningen).

Het plan voldoet aan de uitgangspunten voor verkeer en parkeren

Voor deze ontwikkeling geldt een parkeernorm van 2.1 parkeerplaatsen per woning. Bij het merendeel van de woningen is ruimte voor 1 parkeerplaats op eigen terrein. De overige parkeervoorzieningen worden in het plangebied in parkeerkoffers opgenomen. Na het principebesluit zal een verkeersonderzoek plaatsvinden naar de daadwerkelijke parkeerbehoefte en aan de omgevingstafel worden besproken. Dit kan aanleiding geven om de uiteindelijke situering en het aantal woningen naar beneden bij te stellen.

Adviesrecht raad

In uw raadsvergadering van 7 december 2021 heeft uw raad besloten om voor bepaalde gevallen adviesrecht in te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor woningbouwprojecten binnen de bebouwde kom geldt er een adviesrecht bij 16 woningen of meer. In dit geval zijn er maximaal 21 woningen beoogd, waardoor het adviesrecht van uw raad van toepassing is bij een BOPA-procedure. Anderszins zal uw raad een voorstel worden gedaan voor het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan.

Vervolg

Voordat de initiatiefnemer zijn plan verder uitwerkt, is het college om een principe-uitspraak gevraagd over het wijzigen van het omgevingsplan voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Bij het ontvangen van de aanvraag omgevingsvergunning moeten alle relevante onderzoeken zijn uitgevoerd en kan er alsnog aanleiding zijn om het initiatief te weigeren of aan te passen.

Naar verwachting zullen wij uw raad in de eerste helft van 2025 een raadsvoorstel doen toekomen over deze ontwikkeling.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Naam: A van Schilt
Datum: 18 oktober 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Concernzaken

Collegevoorstel

Onderwerp	Optimalisatie P&C cyclus
Advies	Besprekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	Ja, 5 november 2024
Portefeuillehouder	A. Maathuis
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsvoorstel

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college informeert de raad door middel van een of meerdere tussentijdse rapportages over de realisatie van de programmabegroting. In het kader van continue doorontwikkeling wordt dit proces verder geoptimaliseerd en wordt voorgesteld het aantal tussentijdse rapportages met ingang van 2025 aan te passen. Het college heeft besloten de raad voor te stellen om de raad te informeren aan de hand van een Zomerrapportage en een Slotrapportage. Door deze aanpassing wordt beoogd de informatiewaarde en de betrouwbaarheid van de (financiële) prognoses te vergroten.

Voorgesteld besluit

1. De raad voor te stellen om vanaf rapportagejaar 2025 de P&C-cyclus aan te passen door de Voorjaarsrapportage en Najaarsrapportage samen te voegen tot één Zomerrapportage;

Inleiding

Het college informeert de raad door middel van een of meerdere tussentijdse rapportages over de realisatie van de programmabegroting. De huidige P&C-cyclus kent naast de perspectiefnota, de begroting en de jaarrekening drie tussenrapportages. Geconstateerd wordt dat de huidige frequentie van tussenrapportages ten koste gaat van de kwaliteit van de rapportages. Er ligt veel focus op het rapporteren en bestuurlijke verantwoording in plaats van op interne sturing, advisering en beheersing van processen. Daarom wordt voorgesteld om de Voorjaarsrapportage en Najaarsrapportage samen te voegen tot één Zomerrapportage. Door deze aanpassing neemt de informatiewaarde en betrouwbaarheid van de (financiële) prognoses toe. De raad ontvangt de Zomerrapportage in juli, waarna de behandeling in de eerste bijeenkomst van de raad in september plaatsvindt. Gemeenten zoals Enschede en Hengelo informeren de raad ook met twee tussenrapportages.

Beoogd effect

Met dit voorstel willen we een aantal knelpunten wegnemen en invulling geven aan de volgende uitgangspunten:

- vergroten van de kwaliteit van prognoses en daarmee informatiewaarde van de P&C-producten;
- meer aandacht voor interne beheersing, advisering en sturing, minder nadruk op rapporteren.

Argumenten voor

1.1 Vergroten van betrouwbaarheid prognoses en informatiewaarde door Zomerrapportage

De informatiewaarde van de eerste tussenrapportage neemt door dit voorstel toe. Door te werken met een Zomerrapportage wordt gerapporteerd over een langere periode dan tot op heden gebruikelijk was in de Voorjaarsrapportage. Belangrijke publicaties vanuit het Rijk met aanzienlijke financiële effecten zullen in de Zomerrapportage verwerkt worden (denk hierbij aan de meicirculaire, actualisatie van de bijstandsbudgetten en belastingprognoses). De voorspellende waarde en de betrouwbaarheid (stabiliteit) van de (financiële) prognoses worden hierdoor vergroot.

1.2 Behoud van bijsturingsmogelijkheden en begrotingsrechtmatigheid

Alle tussenrapportages worden opgesteld om de raad te informeren en op basis van de financiële stand de gelegenheid te geven hierop bij te sturen. Door de rapportageperiode te verlengen blijven zowel de signaleringsfunctie als bijsturingsmogelijkheden behouden. Het vaststellen van de Slotrapportage is het laatste reguliere moment voor de raad om de begroting bij te stellen in verband met de begrotingsrechtmatigheid. Met dit voorstel blijft dit behouden.

1.3 Meer analyseren en adviseren, maar minder rapporteren

Door het aantal tussenrapportages voor de raad aan te passen, kan de aandacht verschuiven van rapporteren naar analyseren en adviseren. Dit draagt bij aan de financiële beheersing van de organisatie.

1.4 Raad blijft actief geïnformeerd bij significante afwijkingen

Conform artikel 6 lid 5 van de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie 2023 wordt de raad buiten de reguliere rapportagemomenten om, actief geïnformeerd indien zich gedurende de begrotingsuitvoering significante afwijkingen voordoen.

1.5 Positieve besluitvorming auditcommissie

Op 10 september 2024 is dit voorstel gedeeld met de auditcommissie. Geconcludeerd werd dat de auditcommissie zich kon vinden in dit voorstel. Het advies van de commissie is om dit in de vorm van een raadsvoorstel naar de Hamerraad te brengen als hamerstuk.

1.6 Vergaderschema raad is vastgesteld door presidium

Het presidium heeft het nieuwe vergaderschema 2025 voor de raad onlangs vastgesteld, waarin de Zomerrapportage is opgenomen. De formele afhechting wordt met dit voorstel gedaan.

1.7 De frequentie van de tussentijdse rapportage(s) wordt bij raadsbesluit vastgesteld

In artikel 6 van de Financiële verordening gemeente Almelo 2021 is ten aanzien van de tussentijdse rapportage en informatie opgenomen dat het college de raad door middel van één of meerdere tussentijdse rapportages informeert over de realisatie van de Programmabegroting. De frequentie van de tussentijdse rapportage(s) wordt bij raadsbesluit vastgesteld conform artikel 6.2 van de Financiële verordening.

Kanttekeningen

1.1 De frequentie van het tussentijds rapporteren aan de raad neemt af

Het is van belang voor de raad om een overzicht te hebben van de realisatie van de begroting, de actuele ombuigingen en taakstellingen, om weloverwogen besluiten te kunnen nemen. Hoewel dit voorstel leidt tot een vermindering van rapportages, is juist de bedoeling om de kwaliteit van rapportages te verhogen. Onder meer door de geconstateerde schommelingen van de gerapporteerde prognose te beperken en de informatiewaarde te verhogen. Daarnaast blijft de actieve informatieplicht bestaan.

Kosten, opbrengsten en dekking

Niet van toepassing.

Uitvoering

Op advies van de auditcommissie zal het raadsvoorstel als hamerstuk ingebracht worden in de Hamerraad van 19 november 2024. In het vergaderschema 2025 van de raad is vooruitlopend hierop rekening gehouden met de aanpassing van de P&C cyclus.

Bijlagen

Raadsvoorstel (RAAD-8411)

Procesinformatie

Intern overleg

Dit voorstel is intern besproken met team Financiën en Control & Audit.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is besproken met de portefeuillehouder.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. Vanaf rapportagejaar 2025 de P&C-cyclus aan te passen door de Voorjaarsrapportage en Najaarsrapportage samen te voegen tot één Zomerrapportage

Gedaan in de openbare vergadering van

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Naam: A van Schilt
Datum: 08 oktober 2024
Team/teamonderdeel: CZ Control en Audit/*

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Portefeuillehouder

Optimalisatie P&C cyclus
A. Maathuis

Samenvatting raadsvoorstel

Het college informeert de raad door middel van een of meerdere tussentijdse rapportages over de realisatie van de programmabegroting. In het kader van continue doorontwikkeling wordt dit proces verder geoptimaliseerd en wordt voorgesteld het aantal tussentijdse rapportages met ingang van 2025 aan te passen. Het college heeft besloten de raad voor te stellen om de raad te informeren aan de hand van een Zomerrapportage en een Slotrapportage. Door deze aanpassing wordt beoogd de informatiewaarde en de betrouwbaarheid van de (financiële)prognoses te vergroten.

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

1. Vanaf rapportagejaar 2025 de P&C-cyclus aan te passen door de Voorjaarsrapportage en Najaarsrapportage samen te voegen tot één Zomerrapportage

Inleiding

Het college informeert de raad door middel van een of meerdere tussentijdse rapportages over de realisatie van de programmabegroting. De huidige P&C-cyclus kent naast de perspectiefnota, de begroting en de jaarrekening drie tussenrapportages. Geconstateerd wordt dat er veel focus ligt op het rapporteren en bestuurlijke verantwoording in plaats van op interne sturing, advisering en beheersing van processen. Daarom wordt voorgesteld om de Voorjaarsrapportage en Najaarsrapportage samen te voegen tot één Zomerrapportage. Door deze aanpassing neemt de informatiewaarde en betrouwbaarheid van de (financiële) prognoses toe. De raad ontvangt de Zomerrapportage in juli, waarna de behandeling in de eerste bijeenkomst van de raad in september plaatsvindt. Gemeenten zoals Enschede en Hengelo informeren de raad ook met twee tussenrapportages.

Beoogd effect

Met dit voorstel willen we een aantal knelpunten wegnemen en invulling geven aan de volgende uitgangspunten:

- vergroten van de kwaliteit van prognoses en daarmee informatiewaarde van de P&C-producten;
- meer aandacht voor interne beheersing, advisering en sturing, minder nadruk op rapporteren.

Argumenten voor

1.1 Vergroten van betrouwbaarheid prognoses en informatiewaarde door Zomerrapportage

De informatiewaarde van de eerste tussenrapportage neemt door dit voorstel toe. Door te werken met een Zomerrapportage wordt gerapporteerd over een langere periode dan tot op heden gebruikelijk was in de Voorjaarsrapportage. Belangrijke publicaties vanuit het Rijk met aanzienlijke financiële effecten zullen in de Zomerrapportage verwerkt worden (denk hierbij aan de meicirculaire, actualisatie van de bijstandsbudgetten en belastingprognoses. De voorspellende waarde en de betrouwbaarheid (stabiliteit) van de (financiële) prognoses worden hierdoor vergroot.

1.2 Behoud van bijsturingmogelijkheden en begrotingsrechtmatigheid

Alle tussenrapportages worden opgesteld om de raad te informeren en op basis van de financiële stand de gelegenheid te geven hierop bij te sturen. Door de rapportageperiode te verlengen blijven zowel de signaleringsfunctie als bijsturingmogelijkheden behouden. Het vaststellen van de Slotrapportage is het laatste reguliere moment voor de raad om de begroting bij te stellen in verband met de begrotingsrechtmatigheid. Met dit voorstel blijft dit behouden.

1.3 Meer analyseren en adviseren, maar minder rapporteren

Door het aantal tussenrapportages aan te passen, kan de aandacht van de organisatie verschuiven van rapporteren naar analyseren en adviseren. Dit draagt bij aan de financiële beheersing van de organisatie.

1.4 Raad blijft actief geïnformeerd bij significante afwijkingen

Conform artikel 6 lid 5 van de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie 2023 wordt de raad buiten de reguliere rapportagemomenten om, actief geïnformeerd indien zich gedurende de begrotingsuitvoering significante afwijkingen voordoen.

1.5 Positieve besluitvorming auditcommissie

Op 10 september 2024 is dit voorstel gedeeld met de auditcommissie. Geconcludeerd werd dat de auditcommissie zich kon vinden in dit voorstel. Het advies van de commissie is om dit in de vorm van een raadsvoorstel naar de Hamerraad te brengen als hamerstuk.

1.6 Vergaderschema raad is vastgesteld door presidium

Het presidium heeft het nieuwe vergaderschema 2025 voor de raad onlangs vastgesteld, waarin de Zomerrapportage is opgenomen. De formele afhechting wordt met dit voorstel gedaan.

Kanttekeningen

1.1 De frequentie van het tussentijds rapporteren aan de raad neemt af

Het is van belang voor de raad om een overzicht te hebben van de realisatie van de begroting, de actuele ombuigingen en taakstellingen, om weloverwogen besluiten te kunnen nemen. Hoewel dit voorstel leidt tot een vermindering van rapportages, is juist de bedoeling om de kwaliteit van rapportages te verhogen. Onder meer door de geconstateerde schommelingen van de gerapporteerde prognose te beperken en de informatiewaarde te verhogen. Daarnaast blijft de actieve informatieplicht bestaan.

Kosten, opbrengsten en dekking

Niet van toepassing.

Vervolg

Op advies van de auditcommissie zal het raadsvoorstel als hamerstuk ingebracht worden in de Hamerraad van 19 november 2024. In het vergaderschema 2025 van de raad is vooruitlopend hierop rekening gehouden met de aanpassing van de P&C cyclus.

Bijlagen

-

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland

Naam: R. Ackerman
Datum: 31 oktober 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Collegevoorstel

Onderwerp	Aankoop Brugstraat 2-4
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	Ja, 5 november 2024
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	Raadsvoorstel

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het Westerdok is een belangrijke gebiedsontwikkeling binnen Almelo Centraal en een sleutelproject in het kader van de woondeal Twente. Met de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal ligt er de ambitie om Westerdok te transformeren tot een zeer aantrekkelijk stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken en recreatie. Onlangs is overeenstemming bereikt over aankoop van de locatie Brugstraat 2-4. De raad wordt voorgesteld om tot aankoop over te gaan. Deze aankoop is o.a. van belang om de komende jaren de eerste fase van de transformatie op te starten.

Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. Een krediet van € 1.135.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van het gebouw plaatselijk bekend als Brugstraat 2-4 te Almelo, kadastraal Ambt Almelo sectie K 3143, 3342, 3343 en 3346.
2. Te activeren € 1.135.000,-- voor de aankoop van pand en grond en de hierbij behorende jaarlijkse kapitaallasten van € 41.600,-- te dekken uit de verlaging van de storting in de reserve stadsontwikkeling.
3. De begroting 2024 bij de slotrapportage in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
4. Op grond van de nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 dit gebouw aan te wijzen als ontwikkelingsvastgoed.

Het college besluit:

5. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad over te gaan tot aankoop van het gebouw met ondergrond en erf, plaatselijk bekend als Brugstraat 2-4 te Almelo, kadastraal Ambt Almelo sectie K 3143, 3342, 3343 en 3346 voor een bedrag van € 1.135.000,--, zoals op bijgaande tekening met nummer 28251A is aangegeven (INT-93492).
6. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad de bijgevoegde koopovereenkomst (INT-93555) aan te gaan.
7. Op de bij dit voorstel behorende taxatierapport (INT-93494) geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.
8. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet de informatie waarop geheimhouding is gelegd, onder deze geheimhouding, te verstrekken aan de gemeenteraad.

Inleiding

Het komende decennium is Almelo Centraal een substantiële transformatieopgave in Almelo. Belangrijke opgaven zijn het terugdringen van de leegstand, transformatie naar een gemengd stadsdeel met woningen, hightech, onderwijs en stedelijke voorzieningen. Westerdok is binnen Almelo Centraal een sleutelproject voor de woondeal Twente en een zeer kansrijke ontwikkellocatie. Het is strategisch gelegen tussen het station, de binnenstad en de nieuwe wijk Indië. Het gebied heeft de potentie ontwikkeld te worden tot een groene, verkeersluwe stedelijke woon-, werk- en leefomgeving.

Het project Westerdok maakt onderdeel uit van de woondeal tussen Rijk, provincie en gemeente. Aanleiding is de ambitie om dit verouderde bedrijventerrein te transformeren. De komende jaren realiseren gemeente en ontwikkelaars hier (op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie) ca. 500-600 nieuwe woningen, hightech en cultuur rondom een vernieuwd station (kernwaarde intens). Met daarbinnen een woning voor elke beurs (30-40-30) (kernwaarde divers), in een stedelijk gebied waarin het landschap en water centraal staan (kernwaarde grenzeloos).

In het kader van de beoogde herontwikkeling heeft uw raad op 14 november 2023 een Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd (R - 2307970). Hiermee kan de gemeente regie voeren op de gewenste ontwikkeling en speculatie voorkomen.

Onlangs is met de eigenaren overeenstemming bereikt over de condities en voorwaarden voor aankoop. De belangrijkste afspraken zijn:

- Koop onder bezwaar gedeeltelijke verhuur, waarbij voor een deel van het gebouw er een huurcontract loopt tot en met 28 februari 2026.
- Levering van het onroerend goed in de huidige staat.
- Overeenkomst is onder opschortende voorwaarde dat de raad het besluit neemt tot aankoop.
- Er wordt een rentevergoeding betaald van 3% over de koopsom vanaf 1 november 2024 tot het moment van levering/transport.
- Transportdatum uiterlijk op 1 maart 2025. Indien deze termijn niet wordt gehaald is de eigenaar vrij de overeenkomst te ontbinden.

Beoogd effect

Met de aankoop van Brugstraat 2-4 sturen we aan op transformatie van deze locatie. De gemeente kan hiermee regie voeren op het toekomstig programma. Daarnaast brengen we het aantal grondeigenaren, en daarmee gepaard gaande belangen, terug. Dit heeft een positieve uitwerking op de daadwerkelijke transformatie van het gebied Westerdok, doordat de gemeente meer kan sturen op het eindbeeld en dus kwaliteit.

Argumenten voor

1.1 Aankoop van Brugstraat 2-4 draagt bij aan het realiseren van strategische doelen van de gemeente Almelo

De aankoop levert een bijdrage aan de realisatie van woningen als onderdeel van de transformatie van bedrijventerrein Westerdok. In de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' is Almelo Centraal met daarbinnen Westerdok als prioritaire gebiedsontwikkeling benoemd. De prioriteitsgebieden zijn gebieden waar de gemeente kiest voor een proactieve en geregisseerde sturing op vernieuwing. De voorgenomen aankoop past hier binnen en legt tevens de basis om een bijdrage te leveren aan de in 2022 gesloten Woondeal Twente en de door de raad vastgestelde Woningbouwplanning en -programmering 2021-2030. Ultimo legt de aankoop de basis om uitvoering te geven aan de ambities voor Westerdok uit de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal.

1.2 Aankoop van het gebouw maakt het mogelijk sterker te sturen op snelheid en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling Westerdok

Het feit dat er relatief veel eigenaren in Westerdok zijn, maakt de herontwikkeling complex. Deze complexiteit wordt verminderd met de aankoop van Brugstraat 2-4, doordat de gemeente daardoor een grotere en meer prominente positie in het gebied krijgt grenzend aan reeds verworven

gemeentelijke posities. Hiermee kan de gemeente sterker sturen op snelheid en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling.

1.3 De aankoop draagt bij aan te behalen doelen van verkregen subsidies

De verwerving draagt bij aan te behalen doelen zoals bepaald in de volgende verkregen subsidiegelden:

- 1) Specifieke Uitkering (SPUK) woningbouw korte termijn door bovenplanse infrastructuur;
- 2) En Woningbouw impuls (WBI), 6e tranche.

De hiermee gepaard gaande gelden zijn door het Rijk ter beschikking gesteld met de verplichting om uiterlijk 2027 aan te vangen met de bouw van de eerste woningen. Het in bezit hebben van gronden voor herontwikkeling is van groot belang om tempo met de gebiedsontwikkeling Westerdok te maken. Deze aankoop draagt daar aan bij omdat een aansluitend deel van het ontwikkelgebied hiermee in eigendom komt bij de gemeente.

1.4 De raad is bevoegd tot het instellen van kredieten.

Op grond van de Gemeentewet en de gemeentelijke financiële verordening is de raad bevoegd om kredieten in te stellen. Omdat er voor Westerdok nog geen grondexploitatie is vastgesteld, is het voor de aankoop noodzakelijk dat een krediet door de raad gevoteerd wordt.

2.1 en 3.1 Dit betreft interne financiële ver/uitwerking.

Met dit besluit worden de kosten conform beleid verrekend.

4.1 Dit maakt het mogelijk het vastgoed in eigendom te houden tot aan het moment van herontwikkeling.

Met dit advies wordt een duidelijk signaal afgegeven over het toekomstperspectief voor deze locatie en het advies sluit aan bij de beoogde transformatie van Westerdok.

6.1 Afspraken met de verkoper worden vastgelegd

Het is belangrijk om afspraken vast te leggen met de verkoper van de locatie. Dat gebeurt met het aangaan van deze overeenkomst. De overeenkomst is akkoord bevonden door de verkoper en door de verkoper ondertekend.

7.1 Gelet op het feit dat het taxatierapport (INT-93494) bedragen bevat ten behoeve van de onderhandeling door de gemeente, dient geheimhouding te worden opgelegd. Openbaarheid van deze informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden.

Gemeentelijke informatie en besluiten zijn openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hier sprake van.

8.1 Informatie waarop door het college geheimhouding is gelegd kan, onder deze geheimhouding, worden verstrekt aan de gemeenteraad.

Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. De verplichting tot geheimhouding duurt voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft.

8.2 Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

De sanctie ten aanzien van het schenden van een geheimhoudingsplicht is geregeld in artikel 89, lid 5, van de Gemeentewet. Een dergelijke sanctie staat geheel los van eventuele strafbaarheid op grond van artikel 272 van het Wetboek van Strafrecht.

Kanttekeningen

1.1 Het pand wordt aangekocht anticiperend op de transformatie van Westerdok.

De planeconomische verkenning van deze ontwikkeling laat een tekort zien. Dit tekort valt binnen de reikwijdte van de Reserve Stadsontwikkeling.

1.2 *Onderdeel van het koopcontract is overname van de huurovereenkomst.*

Deze overeenkomst loopt tot en met 28 februari 2026 en heeft slechts betrekking op een klein gedeelte van het gebouw.

Kosten, opbrengsten en dekking

Marktwaarde aangekocht vastgoed

De koopsom van het aangekochte vastgoed bedraagt € 1.135.000,-. Deze waarde betreft de marktwaarde bij voortgezet gebruik. Een marktwaardetaxatie onderbouwt deze waarde. Er wordt een rentevergoeding betaald van 3% over de koopsom vanaf 1 november 2024 tot het moment van levering/transport. Deze rentevergoeding wordt gedekt uit de reeds beschikbare middelen vanuit de stelpost stedelijke ontwikkeling.

De gemeente heeft het beleid om af te schrijven op de waarde van de gebouwen, exclusief de ondergrond. Daarnaast brengt het in bezit hebben rentelasten met zich mee. De jaarlijkse structureel aflopende kapitaallasten (rente en afschrijving in 30 jaar) bedragen € 41.600,-- bij een aanvangsboekwaarde van € 1.135.000,- en een grondwaarde van € 227.000,--. Deze kapitaallasten kunnen worden gedekt uit jaarlijkse storting aan de Reserve Stadsontwikkeling.

De kosten van beheer en onderhoud en de eigenaarslasten worden geschat op € 17.000,-- per jaar. Deze kosten worden gedekt vanuit de huurinkomsten of de Reserve Stadsontwikkeling.

Uitvoering

Na het besluit van de gemeenteraad en het passeren van de akte van levering zal het gebouw in beheer worden gegeven bij vastgoed.

Bijlagen

Raadsvoorstel (Raad 2408505)

Bijlage 1 - Aankooptekening (INT-93492)

2 – Koopovereenkomst (INT-93555) **Niet openbaar o.b.v. artikel 5.1, lid 2, sub b en f Woo**

3 - Taxatierapport (INT-93494)

Geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 jo. 88, lid 2, Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo

Procesinformatie

Intern overleg

Afstemming heeft plaatsgevonden met o.a. de projectleider Achter de Molen, vastgoedjurist, planeconoom, verwerper, financiën, ontwikkelmanager Almelo Centraal en de ontwikkelmanagers van de overige prioritaire gebieden.

Afstemming met portefeuillehouder

Afstemming heeft plaatsgevonden met portefeuillehouder J.M. van Rees.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

Besluit:

1. Een krediet van € 1.135.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van het gebouw plaatselijk bekend als Brugstraat 2-4 te Almelo, kadastraal Ambt Almelo sectie K 3143, 3342, 3343 en 3346.
2. Te activeren € 1.135.000,-- voor de aankoop van pand en grond en de hierbij behorende jaarlijkse kapitaallasten van € 41.600,-- te dekken uit de verlaging van de storting in de reserve stadsontwikkeling.
3. De begroting 2024 bij de slotrapportage in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
4. Op grond van de nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 dit gebouw aan te wijzen als ontwikkelingsvastgoed.

Gedaan in de openbare vergadering van

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Naam: R. Ackerman
Datum: 16 oktober 2024
Team/teamonderdeel: Stedelijke Inrichting

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Portefeuillehouder

Aankoop Brugstraat 2 - 4
J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Het Westerdok is een belangrijke gebiedsontwikkeling binnen Almelo Centraal en een sleutelproject in het kader van de woondeal Twente. Met de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal ligt er de ambitie om Westerdok te ontwikkelen tot een zeer aantrekkelijk stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken en recreatie. Onlangs is overeenstemming bereikt over aankoop van de locatie Brugstraat 2-4. De raad wordt voorgesteld om tot aankoop over te gaan.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een krediet van € 1.135.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van het gebouw plaatselijk bekend als Brugstraat 2-4 te Almelo, kadastraal Ambt Almelo sectie K 3143, 3342, 3343 en 3346.
2. Te activeren € 1.135.000,-- voor de aankoop van pand en grond en de hierbij behorende jaarlijkse kapitaallasten van € 41.600,-- te dekken uit de verlaging van de storting in de reserve stadsontwikkeling.
3. De begroting 2024 bij de slotrapportage in verband met bovenstaande beslispunten te wijzigen.
4. Op grond van de nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 dit gebouw aan te wijzen als ontwikkelingsvastgoed.

Inleiding

Het komende decennium is Almelo Centraal een substantiële transformatieopgave in Almelo. Belangrijke opgaven zijn het terugdringen van de leegstand, transformatie naar een gemengde stadswijk met woningen, hightech, onderwijs en stedelijke voorzieningen. Westerdok is binnen Almelo Centraal een sleutelproject voor de woondeal Twente en een zeer kansrijke ontwikkellocatie. Het is strategisch gelegen tussen het station, de binnenstad en de nieuwe wijk Indië. Het gebied heeft de potentie ontwikkeld te worden tot een groene, verkeersluwe stedelijke woon-, werk- en leefomgeving.

Het project Westerdok maakt onderdeel uit van de woondeal tussen Rijk, provincie en gemeente. Aanleiding is de ambitie om dit verouderde bedrijventerrein te transformeren. De komende jaren realiseren gemeente en ontwikkelaars hier (op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie) ca. 500-600 nieuwe woningen, hightech en cultuur rondom een vernieuwd station (kernwaarde intens). Met daarbinnen een woning voor elke beurs (30-40-30) (kernwaarde divers), in een stedelijk gebied waarin het landschap en water centraal staan (kernwaarde grenzeloos).

In het kader van de beoogde herontwikkeling heeft uw raad op 14 november 2023 een Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd (R - 2307970). Hiermee kan de gemeente regie voeren op de gewenste ontwikkeling en speculatie voorkomen.

Onlangs is met de eigenaren overeenstemming bereikt over de condities en voorwaarden voor aankoop. De belangrijkste afspraken zijn:

- Koop onder bezwaar gedeeltelijke verhuur, waarbij voor een deel van het gebouw er een huurcontract loopt tot en met 28 februari 2026.
- Levering van het onroerend goed in de huidige staat.
- Overeenkomst is onder opschortende voorwaarde dat de raad het besluit neemt tot aankoop.
- Er wordt een rentevergoeding betaald van 3% over de koopsom vanaf 1 november 2024 tot het moment van levering/transport.
- Transportdatum uiterlijk op 1 maart 2025. Indien deze termijn niet wordt gehaald is de eigenaar vrij de overeenkomst te ontbinden.

Geheimhouding opgelegd op taxatierapport

Op het Taxatierapport (bijlage INT-93494) is door het college geheimhouding gelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet is het taxatierapport, onder deze geheimhouding, verstrekt aan de gemeenteraad. Gelet op het feit dat het taxatierapport bedragen bevatten ten behoeve van de onderhandeling van de gemeente, is er door het college geheimhouding opgelegd. Openbaarheid van deze informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden. Gemeentelijke informatie en besluiten zijn openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hier sprake van.

Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. In dit geval duurt de verplichting tot geheimhouding voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft, omdat de informatie waarop geheimhouding is gelegd aan de raad is verstrekt (artikel 89, lid 4, Gemeentewet).

Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

Beoogd effect

Met de aankoop van Brugstraat 2-4 sturen we actief aan op ontwikkeling van deze locatie. De gemeente kan hiermee regie voeren op het toekomstig programma. Daarnaast brengen we het aantal grondeigenaren, en daarmee belangen, terug. Dit heeft een positieve uitwerking op de daadwerkelijke transformatie van het gebied Westerdok, doordat de gemeente meer kan sturen op het eindbeeld en dus kwaliteit.

Argumenten voor

1.1 Aankoop van Brugstraat 2-4 draagt bij aan het realiseren van strategische doelen uit de Ontwikkelvisie Almelo Centraal

De aankoop levert een bijdrage in de realisatie van woningen als onderdeel van de transformatie van bedrijventerrein Westerdok. In de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' is Almelo Centraal met daarbinnen Westerdok als prioritaire gebiedsontwikkeling benoemd. De prioriteitsgebieden zijn gebieden waar de gemeente kiest voor proactieve en geregisseerde sturing op vernieuwing. De voorgenomen aankoop past hier binnen en legt tevens de basis om een bijdrage te leveren aan de in 2022 gesloten Woondeal Twente en de door de raad vastgestelde Woningbouwplanning en -programmering 2021-2030. Ultimo legt de aankoop de basis om uitvoering te geven aan de ambities voor Westerdok uit de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal.

1.2. Aankoop van het gebouw maakt het mogelijk sterker te sturen op snelheid en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling Westerdok

Het feit dat er relatief veel eigenaren in Westerdok zijn, maakt de herontwikkeling complex. Deze complexiteit wordt verminderd met de aankoop van Brugstraat 2-4, doordat de gemeente daardoor een grotere en meer prominente positie in het gebied krijgt grenzend aan reeds verworven gemeentelijke posities. Hiermee kan de gemeente sterker sturen op snelheid en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling.

1.3. De aankoop draagt bij aan te behalen doelen van verkregen subsidies

De verwerving draagt bij aan te behalen doelen zoals bepaald in de volgende verkregen subsidiegelden:

- 1) Specifieke Uitkering (SPUK) woningbouw korte termijn door bovenplanse infrastructuur;
- 2) En Woningbouw impuls (WBI), 6e tranche.

De hiermee gepaard gaande gelden zijn door het Rijk ter beschikking gesteld met de verplichting om uiterlijk 2027 aan te vangen met de bouw van de eerste woningen. Het in bezit hebben van gronden voor herontwikkeling is van groot belang om tempo met de gebiedsontwikkeling Westerdok te maken. Deze aankoop draagt daar aan bij omdat een aansluitend deel van het ontwikkelgebied hiermee in eigendom komt bij de gemeente.

1.4 De raad is bevoegd tot het instellen van kredieten.

Op grond van de Gemeentewet en de gemeentelijke financiële verordening is de raad bevoegd om kredieten in te stellen. Omdat er voor Westerdok nog geen grondexploitatie is vastgesteld, is het voor de aankoop noodzakelijk dat een krediet door uw raad gevoteerd wordt.

2.1 en 3.1 Dit betreft interne financiële ver/uitwerking.

Met dit besluit worden de kosten conform beleid verrekend.

4.1 Dit maakt het mogelijk het vastgoed in eigendom te houden tot aan het moment van herontwikkeling.

Met dit besluit wordt een duidelijk signaal afgegeven over het toekomstperspectief voor deze locatie en sluit het aan bij de beoogde ontwikkeling van het ontwikkelgebied Westerdok.

Kanttekeningen

1.1 Het pand wordt aangekocht anticiperend op de transformatie van Westerdok.

De planeconomische verkenning van deze ontwikkeling laat een tekort zien. Dit te kort valt binnen de reikwijdte van de Reserve Stadsontwikkeling.

1.2 Onderdeel van het koopcontract is overname van de huurovereenkomst.

Deze overeenkomst loopt tot en met 28 februari 2026 en heeft slechts betrekking op een klein gedeelte van het gebouw.

Kosten, opbrengsten en dekking

Marktwaarde aangekocht vastgoed

De koopsom van het aangekochte vastgoed bedraagt € 1.135.000,-. Deze waarde betreft de marktwaarde bij voortgezet gebruik. Een marktwaardetaxatie onderbouwt deze waarde. Er wordt een rentevergoeding betaald van 3% over de koopsom vanaf 1 november 2024 tot het moment van levering/transport. Deze rentevergoeding wordt gedekt uit de reeds beschikbare middelen vanuit de stelpost stedelijke ontwikkeling.

De gemeente heeft het beleid om af te schrijven op de waarde van de gebouwen, exclusief de ondergrond. Daarnaast brengt het in bezit hebben rentelasten met zich mee. De jaarlijkse structureel aflopende kapitaallasten (rente en afschrijving in 30 jaar) bedragen € 41.600,- bij een aanvangsboekwaarde van € 1.135.000,- en een grondwaarde van € 227.000,-. Deze kapitaallasten kunnen worden gedekt uit jaarlijkse storting aan de Reserve Stadsontwikkeling.

De kosten van beheer en onderhoud en de eigenaarslasten worden geschat op € 17.000,- per jaar. Deze kosten worden gedekt vanuit de huurinkomsten of de Reserve Stadsontwikkeling.

Vervolg

Na het besluit van de gemeenteraad en het passeren van de akte van levering zal het gebouw in beheer worden gegeven bij team vastgoed.

Bijlagen

Aankooptekening (INT-93492)

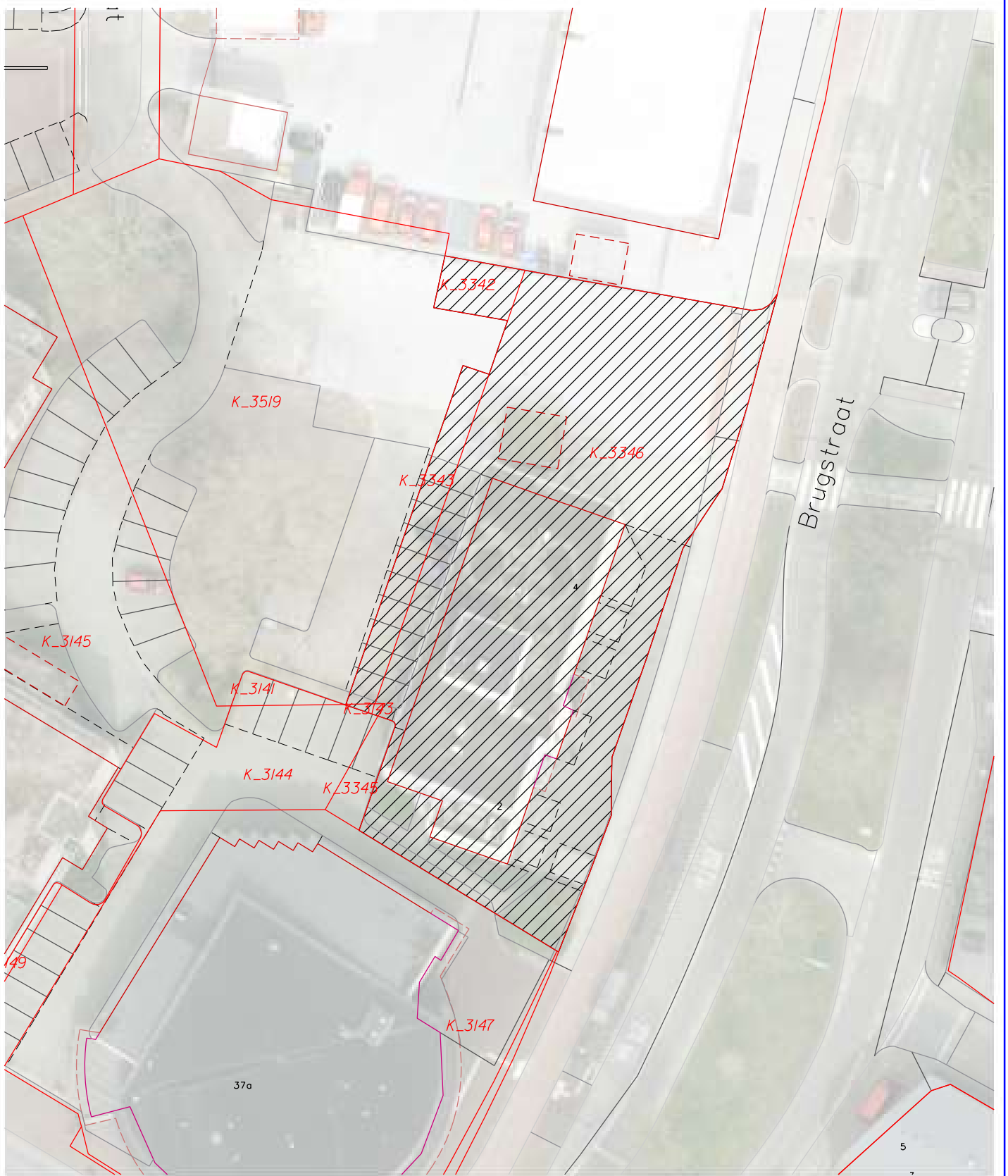
Taxatierapport (INT-93494)

Geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 jo. artikel 88, lid 2, Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo (Ligt ter inzage bij de Raadsgriffie)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland



AANKOOP

Ambt Almelo Sectie K



Aan te kopen van J.H.M. van Rijt en A.J. Becks, Brugstraat 2 en 4,
opstellen op percelen, totaal 1472 m2

3143
3342
3343
3346



Gemeente
Almelo

Eenheid BV
Team IDW

Geo-informatie

Bestandsnaam: ...OverigeProjecten/wijk10\28251_vanRijt-Becks_26febr2024.dgn

Getekend: mha Model: aankoop Datum: 15 april 2024

Schaal	Formaat	Luchtfoto	Wijknr.	Tekeningnr.
1:500	A4	2023	10	28251A



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend !

Geo-informatie

Naam: M. van Brink
Datum: 08 oktober 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Adviespool

Collegevoorstel

Onderwerp	Reactie op ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein m.b.t. Werk- en Leercentrum
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 5 november 2024
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 12 augustus 2024 heeft de Adviesraad sociaal domein een ongevraagd advies gegeven over het continueren van het Werk- en Leercentrum (WLC). In een brief aan de Adviesraad sociaal domein geven wij een reactie op het ongevraagd advies.

Voorgesteld besluit

1. De Adviesraad sociaal domein te antwoorden conform de in de bijlage opgenomen brief (UIT-24117125).

Inleiding

Op 12 augustus 2024 heeft de Adviesraad sociaal domein een ongevraagd advies gegeven over het continueren van de activiteiten van het Werk- en Leercentrum (WLC). De Adviesraad vraagt hierbij rekening te houden met de vereiste expertise en opleiding van medewerkers om de ondersteuning goed en verantwoord voort te zetten.

Beoogd effect

Met het geven van een reactie op het ongevraagd advies komen we de gemaakte afspraken met de Adviesraad na.

Argumenten voor

1.1 Adviesraad sociaal domein kan gevraagd en ongevraagd adviseren

In het kader van haar adviserende taak heeft de Adviesraad sociaal domein gereageerd op het bericht dat Dimence het Werk- en Leercentrum niet wil voortzetten.

Kanttekeningen

N.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

N.v.t.

Uitvoering

Na het besluit wordt de uitgaande brief aan de Adviesraad sociaal domein gestuurd.

Gezien de betrokkenheid van de gemeenteraad bij dit onderwerp en het verzoek van de gemeenteraad om de reactie op de eerder binnengekomen brief met petitie (INK – 120417) rondom dit onderwerp te ontvangen, wordt een afschrift van de uitgaande brief aan de gemeenteraad verzonden.

Bijlagen

- Ongevraagd advies Adviesraad sociaal domein over WLC (INK-121573)
- Brief met reactie op ongevraagd advies van de Adviesraad sociaal domein (UIT-24117125)

Procesinformatie

Intern overleg

De reactie is voorgelegd aan het Hoofd Uitvoering.

Afstemming met portefeuillehouder

De reactie is inhoudelijk afgestemd met de portefeuillehouder op 21 oktober 2024.

Directie-advies

N.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier, reactie wordt na publicatie besluit in IBabs gezet.

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan Adviesraad sociaal domein
t.a.v. mevrouw R. ter Hedde (secretaris)
Boddenstraat 3
7607 BL Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
12 augustus 2024		UIT - 24117125	05 november 2024
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	M. van Brink	DCS - 2490169
Onderwerp	Reactie op ongevraagd advies Werk- en Leercentrum		

Geachte leden van de Adviesraad sociaal domein,

Op 12 augustus 2024 heeft u een ongevraagd advies gegeven over het continueren van het Werk- en Leercentrum van Dimence. In het advies geeft u aan het belangrijk te vinden dat deze voorziening goed en verantwoord wordt voortgezet en vraagt u ons alles in het werk te stellen om dit te realiseren.

Met u zijn wij van mening dat het Werk- en Leercentrum een waardevolle bijdrage levert in de ondersteuning van inwoners met psychische beperkingen. We zijn dan ook in overleg met Dimence over de toekomst van het Werk- en Leercentrum waarbij het voortzetten van de activiteiten - met behoud van kwaliteit - voorop staat.

Na de aankondiging van Dimence op 27 juni 2024 om de activiteiten in het Werk- en Leercentrum te beëindigen, hebben we regelmatig contact met hen gehad over de consequenties van dit besluit van Dimence. In het laatste overleg op 26 september 2024 heeft Dimence de gemeente Almelo geïnformeerd over de stappen die zij de afgelopen periode heeft gezet voor wat betreft het Werk- en Leercentrum Almelo. Samen met de partners wil Dimence zoeken naar passende alternatieven voor de deelnemers. Dimence geeft daarbij aan dat een verandering veel emoties teweeg brengt bij deelnemers en medewerkers: het WLC Almelo is een belangrijke plek voor hen.

Zowel Dimence als de gemeente vinden het belangrijk, dat het huidige aanbod dat passend is voor de doelgroep, deelnemers en medewerkers, overgedragen kan worden aan een organisatie die garant staat voor een voortzetting van de activiteiten op de huidige plek in Almelo.

De afgelopen periode heeft Dimence verkennende gesprekken gevoerd met zes organisaties die gericht zijn op het aanbieden van dagbesteding aan de doelgroep. Uit de verkennende gesprekken is een partij naar voren gekomen die aangeeft verder in gesprek te willen gaan over een overname van de bedrijfsactiviteiten, inclusief deelnemers, medewerkers en het vastgoed.

Dimence en de gemeente staan positief in een goede afloop van dit verdere onderzoek. Afgesproken is dat de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen zo spoedig mogelijk door Dimence wordt geïnformeerd over de voortgang van het gesprek met de aanbieder die het Werk- en Leercentrum en de activiteiten wil overnemen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. mevrouw M. Overmeen en de heer E. van Mierlo
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

Almelo, 12 augustus 2024

Betreft: Ongevraagd advies over het kunnen continueren van een dagbestedings-
centrum (WLC)

Geachte mevrouw Overmeen,
Geachte heer Van Mierlo,

De Adviesraad Sociaal Domein Almelo stuurt u hierbij een ongevraagd advies naar
aanleiding van de ontstane problemen bij het dagbestedingscentrum van Dimence aan
de Kamperfoeliestraat 3 te Almelo.

Voor de Adviesraad is de kern van dit ongevraagd advies het belang dat wij hechten aan
een goede en verantwoorde continuering van een dergelijke voorziening voor een grote
groep kwetsbare burgers van onze stad en wij adviseren u alles in het werk te stellen
zulks te realiseren.

Informaties

Uit de regionale pers hebben we vernomen dat Dimence zich onlangs uit de
aanbestedingsprocedure van Samen14 heeft teruggetrokken. De Adviesraad heeft
getracht informatie op te vragen bij Samen14. Zij geven aan liever niet rechtstreeks over
plaatselijke aangelegenheden te willen communiceren.

Ook hebben wij vanuit de Adviesraad overleg met de teamleider van het
dagbestedingscentrum gehad.

De huidige voorziening kent personeel met de nodige expertise en ervaring met
psychiatrische problematieken. Het personeel valt onder de GGZ-CAO. Mede op grond
van de inbreng van gekwalificeerd personeel kan o.i. inmiddels gesproken worden over
een centrum dat in een grote behoefte voorziet en navenant gewaardeerd wordt. Ter
illustratie voegen wij, in de bijlage, een korte notitie toe over de ervaringen van een
deelnemer met het centrum.

Wij begrepen dat het niet al te lastig zal zijn om, indien nodig, op de markt een partner te
vinden die de werkzaamheden en het functioneren van het dagbestedingscentrum over
kan nemen ("*graag zelfs*"). De Adviesraad kan zich voorstellen dat een overname door de
huidige markt, veelal met personeel met een Welzijn-CAO, te weinig garanties biedt voor
een goede en verantwoorde voortzetting van de voorziening. Zoals gezegd: de
begeleiding van mensen met psychiatrische problematieken vereist een passende
expertise en opleiding.

Helaas zijn in den lande diverse voorbeelden bekend waarin onvoldoende kennis en ervaring van en met deze doelgroep tot desastreuze gevolgen heeft geleid.

Advies

De Adviesraad adviseert u dringend bij het realiseren van een continuering van een dagbestedingscentrum voor mensen met psychiatrische problematieken uit te gaan van een goede en verantwoorde vormgeving, zoals hierboven beschreven.

Met vriendelijke groet,

Adviesraad Sociaal Domein

Rita ter Hedde
Secretaris

Mehmet Yelegen
Voorzitter

Bijlage bij de brief van 12 augustus 2024 m.b.t een ongevraagd advies dagbestedingscentrum WLC

Ervaring

Het allerbelangrijkste is dat het een veilige plek is, met vaste begeleiders die er al jaren werken.

Sommigen al 11 jaar, probeer dat maar eens in de woonbegeleiding of welke andere vorm van dagbesteding.

Toen er gedetineerden bij kwamen leek het alsof de veiligheid zou verdwijnen, maar juist mensen met ggz, autisme aanverwante stoornissen en licht verstandelijke beperkingen hebben zelf ook kans om per ongeluk met justitie in aanraking te komen. Soms door oplichting, soms door op een slimme manier geld te willen verdienen, soms door de regels niet te begrijpen en daardoor de wet te overtreden. En hier krijgt iedereen de kans om zichzelf te zijn.

En naar eigen vermogen mee te doen.

Mijn vriendin omschrijft het als een plek waar je naartoe wilt gaan, ook al heb je geen zin (in tegenstelling tot een plek waar je naartoe moet omdat dat beter voor je is). Zij zal haar vaste afspraak hier niet afzeggen voor de kapper of tandarts, wat ze wel eens doet met de thuiszorg als dat zo uitkomt.

Naast dat ze ruimte bieden als koffiekamer voor de wijk, laagdrempelig, fietsen reparatie voor een kleine beurs, verkoop van allerlei zelfgemaakte producten, maar dat is algemene info.

Almelo, 05-08-2024

Naam: N. Jong
Datum: 11 oktober 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Concernzaken

Collegevoorstel

Onderwerp	Voorstel deelname Preventie met Gezag
Advies	Hamerstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	Ja, 22 oktober 2024
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het Ministerie van Justitie en Veiligheid heeft de gemeente Almelo laten weten dat zij in aanmerking komt voor deelname aan Preventie met Gezag. Dit project geeft voor een periode van drie jaar een impuls aan de aanpak van kwetsbare jongeren die dreigen af te glijden richting criminaliteit. Op basis van het ingediende plan van aanpak heeft het Ministerie van Justitie en Veiligheid een subsidie van 1.5 miljoen euro toegekend. Hiervan wordt 150.000 euro gestort in het BTW compensatiefonds en 1.350.000 overgemaakt aan de gemeente Almelo. Het college heeft besloten om samen met betrokken partners het plan van aanpak te concretiseren.

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de toekenning van het Ministerie van Justitie en Veiligheid aan de gemeente Almelo om deel te nemen aan Preventie met Gezag voor een periode van drie jaar.
2. In te stemmen om in afstemming met betrokken partners het plan van aanpak verder uit te werken.
3. Voor de subsidie Preventie met Gezag een meerjarig incidenteel project van 1.350.000 euro in te stellen voor de jaren 2024 tot en met 2027.
4. De raad voor te stellen de programmabegroting 2024 bij verzamelbesluit te wijzigen in de slotrapportage 2024.

Inleiding

Eind maart 2024 is de gemeente Almelo benaderd door het Ministerie van Justitie en Veiligheid over deelname aan de derde tranche van het landelijke project Preventie met Gezag. Het Ministerie zag op basis van het aantal kwetsbare jongeren en criminaliteitscijfers aanleiding om hiervoor een aantal gemeenten te benaderen, waaronder Almelo. Middels een financiële bijdrage geeft het project gedurende drie jaar een impuls aan de aanpak van kwetsbare jongeren, om te voorkomen dat ze afglijden richting georganiseerde en ondermijnende criminaliteit. Dit biedt de mogelijkheid voor de gemeente Almelo om aan te sluiten bij een landelijk netwerk, waarin expertise wordt gedeeld. Daarnaast worden alle interventies gemonitord, waardoor zoveel mogelijk bewezen effectieve interventies kunnen worden ingezet.

Begin april 2024 heeft het Ministerie de Tweede Kamer geïnformeerd over de mogelijke deelnemende gemeenten en heeft Almelo verzocht om in mei van dit jaar een plan van aanpak in te sturen, de basis om in aanmerking te komen voor de subsidie.

Gezien het korte tijdsbestek is hiervoor een plan van aanpak op hoofdlijnen ingestuurd, wel met een onderbouwing waar de meerwaarde voor Almelo bij deelname aan Preventie met Gezag uit blijkt. Daarnaast is een voorstel opgenomen voor de governance (deze zoveel mogelijk te laten aansluiten op de bestaande overlegstructuur) en de inzet van de financiële middelen de komende drie jaar.

In juli 2024 heeft het ministerie van Justitie en Veiligheid de financiële bijdrage voor deelname aan Preventie met Gezag toegekend. Begin oktober is een projectleider van start gegaan om het project te coördineren. Het plan van aanpak zal verder geconcretiseerd worden in samenwerking met betrokken partners. Daarbij zal zowel afgestemd worden op welke thema's de focus komt te liggen als de interventies die daarop worden ingezet.

Beoogd effect

Door de inzet van Preventie met Gezag een impuls geven aan de aanpak van kwetsbare jongeren om de risico's te beperken dat ze afglijden richting georganiseerde en ondermijnende criminaliteit. En daarmee de omvang van het aantal jongeren dat daadwerkelijk in de criminaliteit terecht komt te verkleinen.

Argumenten voor

1.1 Deelname aan Preventie met Gezag geeft een impuls aan de door de gemeente gestelde doelen

In het Integraal Veiligheidsplan '22 – '25 is de aanpak van jeugdproblematiek benoemd tot speerpunt. Daarnaast is het weerbaar maken van jongeren om te voorkomen dat ze afglijden één van de strategische doelen in het programma Zorg en Veiligheid. Naast een bijdrage aan deze doelen biedt dit een goede mogelijkheid om het te borgen in de organisatie.

1.2 Preventie met Gezag biedt een landelijk netwerk met kennis en ervaring

In de eerste twee tranches hebben reeds 27 gemeenten kennis en ervaring opgedaan met het inzetten van interventies binnen het netwerk. Met deze kennis en ervaring kan Almelo haar voordeel doen. Het Ministerie voorziet in een goede kennisdeling tussen deelnemende gemeenten.

1.3 Preventie met Gezag zorgt voor een financiële impuls voor de aanpak van kwetsbare jongeren

Met de subsidie van 1,5 miljoen euro is het mogelijk om in drie jaar tijd aanvullende interventies te doen om jongeren weerbaar te maken tegen de verleiding van de criminele wereld.

1.4 Meer zicht op aard en omvang van de problematiek

Deelname aan Preventie met Gezag geeft de mogelijkheid om meer zicht te krijgen op de aard en omvang van kwetsbare jongeren waarbij het risico aanwezig is dat ze afglijden. Een daarnaast inzicht in de netwerken en de aard van de problemen.

2.1 Vergroten draagvlak en commitment partners door ze vroegtijdig te betrekken bij de aanpak

Door partners te betrekken is het mogelijk om een meer integraal en sluitende aanpak te maken en draagvlak bij partners te creëren.

Kanttekeningen

1.1 Deelname aan Preventie met Gezag vraagt capaciteit

Het vraagt capaciteit om drie jaar deel te nemen aan het project, zowel in de afstemming als het inzetten van interventies.

2.1 Deelname aan Preventie met Gezag vraagt ook om commitment en capaciteit bij partners

Het succesvol inzetten van Preventie met Gezag hangt af van de commitment bij partners. Ook bij partners zal het capaciteit vragen. Anderzijds biedt het ook mogelijkheden bij partners om hun werk goed te kunnen uitvoeren.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor de specifieke uitkering Preventie met Gezag is een bijdrage van 1.500.000 euro toegekend over de periode 1 juli 2024 tot 1 juli 2027. Hiervan wordt 150.000 euro gestort in het BTW compensatiefonds en 1.350.000 uitgekeerd aan de gemeente Almelo.

Uitvoering

Op 1 oktober 2024 is de projectleider voor Almelo van start gegaan. De projectleider zal het vormen van de governance coördineren. Daarnaast zal de projectleider de afstemming zoeken met betrokken partners en heeft de regie als het gaat om het concretiseren van het plan van aanpak. Daarna zal een tijdlijn worden uitgewerkt, worden de interventies uitgewerkt en uitgevoerd en wordt zoveel mogelijk vanaf het begin rekening gehouden met de borging in de organisatie. De gemeenteraad zal over de voortgang van het project via de PenC-cyclus geïnformeerd worden.

Bijlagen

Procesinformatie

Intern overleg

Intern afgestemd binnen team Veiligheid en het kernteam van het programma Zorg en Veiligheid

Afstemming met portefeuillehouder

Inhoud en proces afgestemd in Programma overleg zorg en veiligheid, waarin zowel burgemeester als wethouder zorg vertegenwoordigd zijn.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier