

MEDEDELING AB

Datum vergadering	
Adviescommissie	20 oktober 2020
Dagelijks bestuur	5 november 2020
Algemeen bestuur	3 december 2020

Onderwerp
Stand van zaken zorgboerderij De Marsen

Het algemeen bestuur neemt kennis van
1. De evaluatie met conclusies van de afgelopen 12 jaar waarin is gezocht naar een nieuwe woon-zorginvulling voor De Marsen; 2. Overleg met de gemeente Landsmeer; 3. Marktonderzoek woon-zorgontwikkeling binnen het bestemmingsplan; 4. Status quo op De Marsen.

Bestuurlijke achtergrond
In de afgelopen jaren bent u steeds geïnformeerd over de ontwikkelingen van De Marsen tot woon-zorgcomplex voor mensen met een verstandelijke beperking of psychische aandoening. De afgelopen 2 jaar is samengewerkt met Stichting Philadelphia Zorg. De Raad van Bestuur van Philadelphia heeft afgelopen voorjaar ervoor gekozen om zich terug te trekken uit deze ontwikkeling.

Toelichting mededeling
Ad. 1 Na het terugtrekken van Philadelphia is een vervolgproces gestart dat moet leiden tot een voorstel aan uw bestuur hoe verder te gaan met De Marsen. Eerste stap in het proces is een evaluatie, zie bijlage 1. Evaluatie van de afgelopen twaalf jaren zonder resultaat was nodig voordat wordt verder gegaan. Deze evaluatie geeft een overzicht van de drie serieuze pogingen om de gewenste ontwikkeling in gang te zetten. Daarna volgt een overzicht van de huidige situatie en vervolgens een analyse van de pogingen tot ontwikkeling. Tot slot volgen de conclusies. Uit de evaluatie blijkt onder andere dat: - De situering in het groen een belangrijke factor is voor de doelgroep; - Gedurende de hele periode van 12 jaar, het complex heeft gefunctioneerd voor dagbesteding; - Het complex in al die jaren veel meer heeft gekost dan dat het heeft opgebracht. Het achterstallig onderhoud is opgelopen tot ca. € 280.000; - Flexibiliteit in het bestemmingsplan en zekerheid over de erfpachtperiode absolute voorwaarde zijn. Wat dit laatste betreft lijkt de kou uit de lucht te zijn; - De gemeente een cruciale rol speelt als verantwoordelijke voor het bestemmingsplan; - Inzichten in ontwikkelingen binnen de zorg nodig zijn om verder te komen met het complex. Ad. 2 Omdat de gemeente Landsmeer een bepalende rol speelt bij de planologische bestemming, is op 23 september een overleg gehouden met wethouder Heinrich van de gemeente. Zie bijlage 2 voor het gespreksverslag. Een ontwikkeling met 24 woonzorgeenheden zou een meer courante exploitatie opleveren. De wethouder heeft aangegeven dat bij de gemeente bestuurlijke bereidheid bestaat om een bestemmingsplan met dit aantal eenheden op te stellen. Wel moet worden bedacht dat vooraf gemeenteraad, provincie en maatschappelijke groepen hierover geconsulteerd moeten worden. De gemeente onderzoekt tijdspad en kosten van dit traject.

Ad. 3

Tijdens de brainstorm over het vervolgproces, bleek dat een aantal van 16 woon-zorgeenheden te realiseren is binnen het vigerend bestemmingsplan. De zorg voor de doelgroep/de cliënten die met dit aantal eenheden kan worden bediend, was niet de doelgroep die Philadelphia voor ogen had. Om helder te krijgen hoe groot de vraag is en hoe kansrijk deze optie is, wordt op dit moment een marktonderzoek gedaan. Het onderzoek richt zich op zowel de zorgbehoefte vanuit cliënten als op mogelijke zorgaanbieders. Het is daarna aan u en de gemeenteraad om uit te spreken wat de meest wenselijke ontwikkelingsrichting is voor De Marsen.

Ad. 4

De status quo op De Marsen:

- Met Philadelphia is een vaststellingsovereenkomst afgewikkeld. Partijen zijn nu volledig vrij van elkaar;
- Het gebruik van de oude onderhoudsloods door het recreatieschap wordt eind van dit jaar beëindigd nu de nieuwe werkschuur bij het beheerkantoor gereed is. Dit komt de veiligheid van cliënten op De Marsen ten goede
- De wandelroute die dwars over het terrein lag, is omgelegd. Ook dit is in verband met de veiligheid voor de cliënten;
- Er is een onderhoudsplan voor terrein en opstallen van De Marsen opgesteld voor de komende 10 jaar. De totale onderhoudskosten bedragen ca. € 280.000, waarvan € 210.000 urgent is. Thans wordt bepaald welke maatregelen hieruit beslist niet kunnen wachten en ten laste van de beheerbegroting moeten worden uitgevoerd;
- Voor 2021 zijn afspraken gemaakt om op basis van bruikleen door te gaan met de huidige zorgboer en zijn dagbestedingscliënten. De agrarische percelen worden weer voor één jaar uitgegeven.

Bijlagen

1. Notitie evaluatie uitgifte De Marsen
2. Gespreksverslag overleg gemeente Landsmeer - recreatieschap Twiske Waterland

Behandelaar

Jan van der Meij, projectleider vervolgproces ontwikkeling De Marsen