

De leden van de gemeenteraad

E-mail gemeente@oss.nl  
www.oss.nl

Postbus 5  
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de  
datum van deze brief en  
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
27 augustus 2021		V. Snels	
Onderwerp			
Elzeneind			

Geachte raadsleden,

Aan Elzeneind is een sportzaal gesitueerd die al geruime tijd buiten gebruik is. Wachtend op herontwikkeling is de sportzaal in bruikleen gegeven aan het tegenover deze sportzaal gelegen Elzeneindhuis Slowcare (verder Slowcare).

Het voornemen van de gemeente is steeds geweest om op Elzeneind 20 voor herontwikkeling uit te geven. Slowcare heeft in 2019 een voorstel gedaan voor wonen met ruimten voor Slowcare en medegebruik door de buurt. Slowcare kon het plan niet zelf realiseren. Het college heeft daarop een ontwikkelaar gezocht die herontwikkeling kan realiseren en daarvoor samenwerking met Slowcare aangaat.

---

### **Wat is de aanleiding voor deze informatie?**

In uw vergadering van 8 juli 2021 is door wethouder Van Orsouw toegezegd u vooruitlopend op de behandeling van de brief nr. 7.I.14 in de commissie Ruimte een Raadsinformatiebrief te sturen.

**Kernboodschap**

De gemeente is met Slowcare en Bene Vivendo in gesprek om te bevorderen dat zij in samenwerking nieuwbouw op Elzeneind 20 tot stand brengen.

**Randvoorwaarden Elzeneind 20**

De gemeente heeft altijd de bedoeling gehad om op de locatie van de voormalige sportzaal nieuwbouw mogelijk te maken. Gelet op de woonvisie is er gekozen voor betaalbare huurwoningen.

De gemeente vindt dat nieuwbouw op de footprint van de sportzaal en vm. (gesloopte) boerderij in twee bouwlagen stedenbouwkundig verantwoord is mits de benodigde parkeerplaatsen goed worden ingepast.

**Plan Slowcare 2019**

Slowcare heeft in 2019 een plan voor de locatie Elzeneind 20 aan de gemeente gepresenteerd. Het omvat een tweelaags gebouw met op de verdieping woningen voor ouderen en op de begane grond ruimten voor Slowcare en de buurt. Slowcare maakte duidelijk dit plan niet zelf te kunnen realiseren, omdat de middelen daarvoor ontbraken. Afgesproken is dat de gemeente een ontwikkelaar benadert die met Slowcare samenwerkt. De gemeente heeft aangegeven dat de ruimten voor de buurt geen concurrentie mochten worden voor bestaande wijkcentra.

**Intentie tot samenwerken**

De gemeente heeft Bene Vivendo benaderd. Bene Vivendo voert een concept van zelfstandig wonen met een ondersteunings- en zorgaanbod in samenwerking met (lokale) organisaties. De gemeente heeft Bene Vivendo en Slowcare met elkaar in contact gebracht en zij hebben op 23 september 2019 een Intentieverklaring gesloten.

**Plan Slowcare 2020**

Op 9 september 2020 heeft Slowcare zich tot de gemeente gewend en aangegeven nu wel over de financiële middelen te beschikken om op de locatie Elzeneind 20 het plan uit 2019 te kunnen realiseren. Het verzoek was niet financieel onderbouwd. Het verzoek van Slowcare is door de gemeente afgewezen, omdat er al afspraken waren gemaakt met Bene Vivendo en dat traject eerst afgelopen doorlopen wordt.

**Principeverzoek Slowcare**

Slowcare heeft daarna een principeverzoek ingediend voor medewerking aan het wijzigen van de bestemming op Elzeneind 7 (huidige locatie Elzeneindhuis Slowcare) voor twee nieuwe te bouwen ruimten voor dagbesteding en het renoveren en herbestemmen van de huidige twee ruimten voor dagbesteding (vm. boerderijtjes). Het verzoek is op ... 2021 door de intaketafel behandeld. De gemeente heeft Slowcare laten weten dat medewerking voorstelbaar is mits het parkeren goed ingepast kan worden.

**Plan Bene Vivendo**

Op 8 maart 2021 heeft de intaketafel het plan van Bene Vivendo dat uitgaat van 25 huurappartementen met gemeenschappelijke ruimten besproken. De doel is de woningen te verhuren aan zelfstandig wonende ouderen en aan zelfstandig wonende jong volwassenen met een licht verstandelijke beperking. Alle huurders kunnen een groot deel van de dag als nodig gebruik maken van de in het gebouw aanwezige professionele ondersteuning. Er is geen ruimte voor Slowcare opgenomen, omdat Slowcare zich uit de samenwerking heeft teruggetrokken.

**Omgevingsdialoog plan Bene Vivendo**

Overeenkomstig de afspraak heeft Bene Vivendo op 9 maart 2021 hun plan aan de Wijkraad Ruwaard gepresenteerd. Op 3 mei 2021 is samen met de Wijkraad een omgevingsdialoog met omwonenden gehouden. Tijdens deze omgevingsdialoog bleek dat enkele aanwezigen, Slowcare en de Wijkraad de nieuwbouw te groot vinden. Verder vond Slowcare dat door verhuur aan jong volwassenen met een licht verstandelijke beperking de veiligheid voor de bewoners van Slowcare afneemt.

**Sturen op samenwerken**

De gemeente constateert dat Slowcare en Bene Vivendo elk hun weg gaan, wat niet de intentie van de gemeente is. Reden om met beide partijen samen een gesprek te hebben. Om te voorkomen dat er ongewenste ontwikkelingen op gang komen hebben we de verdere behandeling van de initiatieven van Slowcare en Bene Vivendo opgeschort tot na het overleg met beide partijen.

Op 21 juli 2021 hebben wethouders Van Orsouw en Van Geffen overleg gevoerd met Slowcare en Bene Vivendo. Slowcare geeft aan niet te willen samenwerken in dit plan van Bene Vivendo, omdat:

1. Verhuur aan zelfstandig wonende jong volwassenen met een lichte verstandelijke beperking tot onveiligheid voor de bewoners van Slowcare leidt.
2. De nieuwbouw meer ruimte inneemt dan de footprint van de voormalige sportzaal, wat volgens Slowcare niet aansluit op de visies van Slowcare, de buurt en de Wijkraad Ruwaard.

Slowcare geeft aan dat er om deze redenen voor is gekozen om bij het huidige gebouw aan Elzeneind 7 2 ruimten voor dagbesteding te bouwen en de huidige ruimten voor dagbesteding (boerderijtjes) een nieuwe functie te geven.

Bene Vivendo heeft in dit overleg aangegeven samenwerking met Slowcare te blijven nastreven en de verhuur aan jong volwassenen met een lichte verstandelijke beperking bespreekbaar te willen maken mits er ondersteuning van de te huisvesten -- zelfstandig wonende ouderen blijft worden voorzien. De verhuur aan jong volwassenen met een lichte verstandelijke beperking maakt de ondersteuning aan ouderen mogelijk, omdat er overdag en in de avond begeleiding aanwezig is.

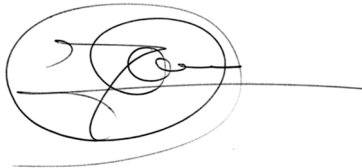
Met Slowcare en Bene Vivendo is afgesproken dat ze nagaan of de samenwerking zoals in de Intentieverklaring van 23 september 2019 is opgenomen toch mogelijk is. Begin september 2021 heeft de gemeente een vervolgoverleg met Slowcare en Bene Vivendo.

### **Communicatie**

De Wijkraad Ruwaard is door ons van de ontwikkelingen op de hoogte gebracht. Na het gesprek met Slowcare en Bene Vivendo zullen wij de Wijkraad van de uitkomst daarvan op de hoogte brengen.

Eerder dit jaar is ook een initiatief vanuit de buurt ontvangen. We hebben de initiatiefnemer laten weten dat de gemeente afspraken heeft gemaakt met Bene Vivendo over nieuwbouw op de locatie Elzeneind 20.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van de gemeente Oss,  
Namens dezen,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mr J.H.T. van Orsouw  
Wethouder

---

### **Samenvatting**

De gemeente heeft Slowcare en Bene Vivendo met elkaar in contact gebracht om op de locatie Elzeneind 20 in samenwerking nieuwbouw te realiseren, omdat Slowcare daar destijds niet zelfstandig toe in staat was. Ondanks dat partijen een Intentieverklaring zijn aangegaan heeft dat tot gescheiden bouwplannen in plaats van samenwerking geleid. De gemeente heeft partijen aangespoord om na te gaan of alsnog in samenwerking nieuwbouw tot stand is te brengen.