

VAN ZORGTERREIN NAAR EEN VITALE ZORGZAME BUURT

FASE 1:

Dekkerswald van zorgterrein naar kerngebied

ZZG, als ook de gemeente Berg en Dal, ziet mogelijkheden het voormalig zorgterrein Dekkerswald te transformeren naar een vitaal kerngebied, waar naast de huidige vormen van wonen met 24-uurs zorg, revalidatie en herstel, ook reguliere woningen worden ontwikkeld. Bij voorkeur is er sprake van diversiteit bij deze nog te ontwikkelen woningen. Deze diversiteit betreft zowel de woningtypologie als de huurprijs, voor zover het huurwoningen betreft. Dit omdat met deze ontwikkeling verschillende doelgroepen kunnen worden bediend.

Werkenderwijs beginnen in de eerste fase

Beide partijen hebben, ondanks dat er nog vragen zijn die nader onderzoek behoeven, het voornemen werkenderwijs te starten met de zoektocht naar transformatie van de locatie Dekkerswald. Mede ingegeven doordat er binnen de gemeente Berg en Dal verschillende maatschappelijke vraagstukken zijn, waaronder de vergrijzing, de toename van eenpersoonshuishoudens en de afbouw van 24-uurs woonzorgvoorzieningen voor mensen met een (lichte) ondersteuningsvraag in relatie met het beleid van 'Langer Thuis', waardoor er ook meer kwetsbare mensen zijn

binnen de gemeente. Dit vraagt om nieuwe denkrichtingen en een gezamenlijke visie, mede ingegeven door de beheersbaarheid van de zorgkosten en de afname van de beroepsbevolking naarmate de vergrijzing verder oploopt. De gemeente is bereid te onderzoeken hoe een locatie als Dekkerswald getransformeerd kan worden van zorgterrein naar vitaal kerngebied. Dit houdt in dat het terrein uiteindelijk een bestemming krijgt die past bij de invulling die partijen nastreven, een die past bij de huidige tijdsgeest.

Voorbeeld van beoogde toekomstige bewoners

Gezinnen waarvan een of meer leden baat hebben bij een woning op een beschutte plek in een sociaal veilige omgeving en in de nabijheid van zorgvoorzieningen.

Alleen-gaande/alleenstaande mensen die op een plek willen wonen waarbij ze makkelijk mensen kunnen ontmoeten om samen iets mee te ondernemen.

Mensen die (vanuit levensovertuiging) op een plek willen wonen waar ze ook wat voor anderen kunnen betekenen.

Ouderen voor wie de eigen woning niet meer geschikt is en die vanwege inkomen en vermogen niet in aanmerking komen om een geschikte (senioren)woning te huren bij de woningcorporatie.

Gezamenlijk op pad:

ONDERZOEK

Op initiatief van ZZG wordt er gestart met het uitvoeren van een gebiedsmarketingonderzoek, waar is behoefte aan en waarom en hoe kan de locatie Dekkerswald hierbij een rol spelen?

IMAGOVERANDERING EN VERBINDING

Initiatief ZZG in samenwerking met gemeente: in de komende twee maanden wordt gestart met de voorbereiding van een brede bijeenkomst met diverse betrokkenen (bijvoorbeeld inwoners Groesbeek, lokale organisatie/ondernemers, cliëntenplatforms, hoe en waarmee kan de locatie Dekkerswald transformeren naar een kerngebied en welke beelden hebben betrokkenen daarbij? Voorafgaand is er een soortgelijke bijeenkomst met bewoners (dienstwoningen en huurders van de Plataan) en betrokken medewerkers van de verschillende organisaties die nu wonen en/of werken op het huidige terrein.

VASTSTELLEN WENSELIJK WOONPROGRAMMA

Gezien de huidige doelgroepopulatie (wonen met zorg en begeleiding) is het van belang als eerste te onderzoeken hoe en door wie er ook gewoon gewoon kan worden op de locatie Dekkerswald, waarbij we rekening houden met de toename en specifieke behoeften van oudere inwoners van de gemeente. Daarom onderzoeken we als eerst hoe en waarmee er een ideale mix kan ontstaan tussen partijen en welke partijen zouden dit kunnen realiseren binnen welke termijn.

GEWENST VOORZIENINGENNIVEAU

Welke voorzieningen zijn minimaal nodig. Zitten er dan hiaten tussen het minimale voorzieningenniveau en de huidige al aanwezige voorzieningen?

SAMENWERKING EN INZET GEMEENTE EN ZZG

Per onderwerp levert de gemeente een bijdrage/input en is er een mogelijke deelname aan werkgroepen door medewerkers van de gemeente. Berend Wouda is als projectleider aanspreekpunt, Anneke Nijhoff vervult die rol namens ZZG. Tussentijdse resultaten worden bestuurlijk tussen partijen besproken in een stuurgroepoverleg, waarin Jelle de Visser (RvB) namens ZZG deelneemt. Namens de gemeente neemt hier Nelson Verheul aan deel.

Mensen met een bepaalde mate van kwetsbaarheid die baat hebben bij een woning op een beschutte plek bij voorkeur nabij een zorgvoorziening.

FASE 2:

Indien fase 1 met een positief besluit is afgerond, wordt gestart met de tweede fase. In deze fase vinden onder andere de volgende werkzaamheden en activiteiten plaats:

Start tweede fase januari 2021

De aangegeven zoekgebieden onderzoeken op haalbaarheid (ecologie, stedenbouw etc.) waarbij geheel Dekkerswald onder de loep wordt genomen.

De mogelijkheid onderzoeken van een (semi-)openbaar gebied.

Tevens onderzoeken of een extra toegang vanaf de Nijmeegsebaan mogelijk is.

Het woonprogramma uitwerken in een stedenbouwkundige opzet welke opgenomen kan worden in een masterplan 2.0 welke ter besluitvorming wordt voorgelegd aan het college.

Finish eerste fase december 2020