Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 28 juni 2022
Registratienummer: R 2207238

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat' (NL.IMRO.0141.00121-BP21) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00121-BP21 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2021-08-25;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Gedaan in de openbare vergadering van 28 juni 2022,

de griffier,

drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,

A.J. Gerritsen

Naam: W. Hilbink
Datum: 05 juli 2022
Team/teamonderdeel: ADV Advies/

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Vaststelling bestemmingsplan "Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat'**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

Met een nieuw bestemmingsplan wordt de realisatie van een woonzorgvoorziening op het perceel W.A. de Gruyterstraat 1 te Almelo mogelijk gemaakt. In het nieuw te bouwen gebouw worden maximaal 20 woonunits gerealiseerd, uitsluitend voor personen met een geheugenstoornis of dementie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt expliciet alleen bewoning door deze doelgroep toegestaan. Initiatiefnemer Dagelijks Leven is een zorgorganisatie die door het hele land kleinschalige zorginstellingen voor mensen met geheugenproblemen/dementie realiseert.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het bestemmingsplan 'Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat' (NL.IMRO.0141.00121-BP21) ongewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat' in elektronische vorm vast te leggen, bestaande uit geometrisch bepaalde objecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.00121-BP21 met de daarbij behorende bestanden. Hierbij is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de basisregistratie grootschalige topografie (BGT) versie 2021-08-25;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12, lid 1 Wro vast te stellen.

Inleiding

Dagelijks Leven is een zorgorganisatie die door het hele land kleinschalige zorginstellingen voor mensen met geheugenproblemen/dementie realiseert. Inmiddels kent deze organisatie al meer dan 200 locaties. De kleinschalige locaties bestaande uit ca. 20 units worden naar een inmiddels min of meer gestandaardiseerde manier georganiseerd en optimaal ontworpen op de behoeften van de bewoners. Alle locaties zijn vergelijkbaar van opzet. In een kleinschalige setting wordt intensieve 24-uurs zorg geboden, 7 dagen per week aan mensen met geheugenproblemen (VV5 en VV7). Het gaat om personen die omwille van hun geheugenproblemen niet langer meer zelfstandig thuis kunnen wonen en die in een vertrouwde omgeving beschermd willen wonen. Om ook in onze regio deze voorziening te kunnen bieden is het oog gevallen op het perceel W.A. de Gruyterstraat 1 in Almelo.

Onderstaand geeft een beeld van de ontwikkeling die Dagelijks Leven voor ogen heeft.





Geldende bestemmingsplan
Het perceel W.A. de Gruyterstraat 1 is gelegen in het bestemmingsplan "Sluitersveld" en heeft daarin de bestemming "Maatschappelijk 1". Op grond van deze bestemming zijn sociale en culturele voorzieningen, zoals een verenigings- en wijkgebouw en openbare dienstverlening toegestaan. Het begrip sociale voorziening is niet nader gedefinieerd, maar met een verwijzing naar verenigings- en wijkgebouwen valt een zorginstelling niet onder dit begrip.

Het ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van de woonzorgvoorziening heeft ter inzage gelegen van 17 maart 2022 tot en met 27 april 2022 en er zijn geen zienswijzen ten aanzien van het plan kenbaar gemaakt.

Beoogd effect
De realisatie van een woonzorgvoorziening aan de W.A. de Gruyterstraat 1 mogelijk te maken.

Argumenten voor
1.1 *Er wordt voorzien in een behoefte waarin op dit moment onvoldoende wordt voorzien.*
Met de realisatie van deze woonzorgvoorziening richt Dagelijks Leven zich op inwoners uit Almelo die vanwege zorg zijn aangewezen op een combinatie van wonen en zorg. De realisatie van het plan draagt bij aan extramuralisering van de zorg en zal, gelet op de groei van de doelgroep in de nabije toekomst als gevolg van de vergrijzing, voorzien in een behoefte. Uit een uitgevoerd behoefte-onderzoek volgt dat er een tekort is – nu en in de toekomst - aan plaatsen voor dementiezorg in Almelo en in onze regio. De voorgenomen ontwikkeling vult een deel van deze behoefte in door ruimte te bieden voor deze doelgroep.

1.2 *Het initiatief voldoet aan de "Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders"*
Bij besluit van 6 november 2018 heeft uw college ingestemd met de "Meetlat voor verzoeken tot vestiging woon-zorgaanbieders" waarmee alle verzoeken rond huisvesting van zorginstellingen langs deze meetlat worden gelegd en dit herkenbaar te laten terugkomen in voorstellen.
Voorliggend initiatief is langs deze meetlat gelegd:

<u>Stap 1: Wonen of Zorg?</u>
Zoals eerder beschreven betreft de doelgroep personen met geheugenstoornissen en dementie die intensieve 24-uurs zorg behoeven. Het gaat hier dus om een zorginstelling, dus zorg.

<u>Stap 2: Conform bestemmingsplan?</u>
Zoals beschreven is de voorgestelde functie niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan, vandaar het voorstel het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Stap 3: planologische procedure mogelijk
Zoals uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt is er geen sprake van planologische belemmeringen vanuit de verschillende omgevingsaspecten die in de ruimtelijke procedure worden beoordeeld. Hieruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en is een planologische procedure mogelijk.

Stap 4: is medewerking wenselijk?

- Criteria woningbouw-programmering
  Aangezien het verzoek als "zorg" wordt aangemerkt en niet als "wonen" is er geen strijd met de woningbouwprogrammering.
- Zorgbehoefte / zorgplicht
  Zoals bij punt 1.1 is beschreven wordt voorzien in een zorgbehoefte.
- Veiligheid
  De locatie is geschikt voor de te vestigen doelgroep. De doelgroep (personen met een geheugenstoornis of dementie met zorgprofiel 5 en 7) waarvoor gebouwd wordt, krijgt de zorg aan huis in de woonzorgvoorziening aangeboden en maakt mogelijk voor een deel gebruik van diensten die in de zorgvoorziening aanwezig zijn. Bewoners hoeven het gebouw niet te verlaten.
- Financiën
  De zorginstelling richt zich op zorgbehoeftigen met een minimaal zorgprofiel 5 en vallen daardoor onder het regime van de Wet langdurige zorg (Wlz). Hierdoor wordt minimaal beslag gelegd op gemeentelijke middelen (er wordt een minimaal beroep gedaan op de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)).

1.3 Ruimtelijk gezien is het initiatief passend in zijn omgeving.
Om te bepalen of het initiatief voldoet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening is het plan beoordeeld vanuit de verschillende relevante omgevingsaspecten. Het beoogde gebouw en de beoogde functie past vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening goed in de omgeving.

1.4 Met het bestemmingsplan is het mogelijk om de doelgroep planologisch te bepalen.
Bestuurlijk is de wens uitgesproken om niet met een afwijking te werken, maar met een herziening van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan kan planologisch namelijk geregeld worden dat alleen een bepaalde doelgroep op de locatie gehuisvest kan worden. In dit geval is expliciet geregeld dat alleen personen met een geheugenstoornis of dementie van de woonzorgvoorziening gebruik mogen maken. Daarmee kan de doelgroep planologisch worden geregeld.

2.1 Hiermee wordt voldaan aan de digitale verplichting.
Het digitale bestemmingsplan is leidend. Met de benoeming van het geldende GML-bestand met bijbehorende ondergrond is duidelijk welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

3.1 Er is geen noodzaak om een exploitatieplan vast te stellen.
Een exploitatieplan hoeft niet te worden vastgesteld, omdat er voor de gemeente geen uitvoeringskosten aan het bestemmingsplan zijn verbonden.

Kanttekeningen
Geen.

Kosten, opbrengsten en dekking
Op basis van de legesverordening worden leges in rekening gebracht. Het risico van de ontwikkeling ligt bij de initiatiefnemer en is afgedekt middels een planschadeovereenkomst.

Vervolg
Nadat het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld, wordt deze ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Tijdens deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen

- Het vast te stellen bestemmingsplan: Compleet Analoog BP 'Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat' NL.IMRO.0141.00121-BP21: INT- 2282410
- De verbeelding van het bestemmingsplan 'Woonzorgvoorziening W.A. de Gruyterstraat' NL.IMRO.0141.00121-BP21: INT- 2282411

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
