Gemeente Almelo

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

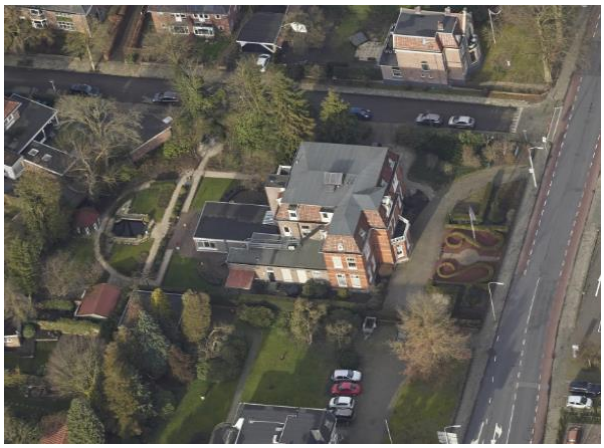
Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer	Behandeld door	Datum
	M.M. Weerink	18 mei 2021

Onderwerp
Uitbreiding Zorgvilla de Eshorst, Oostmarsumsestraat 84

Geachte leden van de raad,

Op het perceel Ootmarsumsestraat 84 is zorgvilla De Eshorst gelegen. Zorgvilla de Eshorst is een kleinschalige en luxe residentie met 12 zorgeenheden. In verband met een toenemende vraag en het beperkte aanbod aan woonzorgeenheden is verzocht om de huidige zorgvilla uit te breiden middels het realiseren van een extra bouwlaag op een reeds bestaande uitbouw aan de achterzijde en een uitbreiding van deze uitbouw met circa 120 m2. In deze uitbouw zullen vier woonzorgeenheden worden gerealiseerd. Daarnaast zal binnen de bestaande zorgvilla één extra ruimte voor bewoning gecreëerd worden waardoor het een toename van vijf woonzorgeenheden betreft.


Huidige situatie


gewenste situatie

Het verzoek is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Haghoek-Rosarium-Westeres” voor wat betreft de goot/bouwhoogte. Er geldt namelijk een goothoogte en/of bouwhoogte van maximaal 3,30 meter. Tevens vindt er een overschrijding plaats van het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Ingevolge het bestemmingsplan is maximaal 125 m2 aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Op het perceel staan momenteel al circa 150 m2 en zal met de voorgestelde ontwikkeling worden uitgebreid met 120 m2. Met een overschrijding van de maximale goot- en/of bouwhoogte en de overschrijding van het maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt de mogelijkheid gecreëerd om extra zorgeenheden mogelijk te maken.

De Eshorst vervult in Almelo een functie voor de hogere inkomensgroepen die niet langer thuis kunnen wonen. Hiermee voorziet de uitbreiding in een behoefte voor een specifieke doelgroep. De Eshorst heeft een goed imago onder deze doelgroep, wat zich reflecteert in een wachtlijst. Gezien het geringe aantal zorgeenheden (11 stuks) is een uitbreiding met 5 kamers gewenst.

Uit de Woonvisie Almelo 2020-2030 blijkt dat er vraag is naar geclusterde woonvormen. Een geclusterde ouderenwoning is hierbij omschreven als een woning die deel uitmaakt van een complex of groep van woningen speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen,

aanleunwoningen en serviceflats. Nabijheid van 24 uurs aanwezige zorg is geen voorwaarde vanwege de mogelijke andere leveringsvormen van zorg. Wat betreft het aantal geclusterde woningen vindt er tussen 2020-2030 een kleine toename plaats. De wachtlijst van Zorgvilla de Eshorst bevestigt deze vraag als het gaat om woonzorg-eenheden uit het duurdere segment en betreft ook slechts een kleine toename.

De oudere bewoner die gaat verhuizen naar De Eshorst zal in de huidige situatie veelal al een beroep doen op voorzieningen in het kader van de Wmo. Door te verhuizen naar de zorgvilla komt de bewoner mogelijk eerder in aanmerking voor een Wlz-indicatie waardoor de gemeentelijke uitgaven beperkt kunnen worden.

Wij hebben besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek middels een herziening van het bestemmingsplan. Hiermee kan de doelgroep planologisch worden afgedwongen en kan op basis van het bestemmingsplan handhavend worden opgetreden. Uw raad kan zich dan ook specifiek uitspreken over het planologisch kader dat geboden wordt.

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

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen