GEMEENTE NOORDENVELD

BEZOEKADRES
Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

POSTADRES
Postbus 109
9300 AC Roden

WEBSITE/E-MAIL
www.noordenveld.nl
postbus@noordenveld.nl

TELEFOON
T 050 – 050 88 88

De fractie van D66 Noordenveld
De heer van Lookeren Campagne

ONDERWERP	CONTACTPERSOON	UW KENMERK	ONS KENMERK	RODEN
Artikel 41 vragen D66	Sarah Noya		Zaaknr: 532853	9 januari 2025

Beste heer van Lookeren Campagne,

Door ons ontvangen op 12 december 2024 heeft u schriftelijke vragen gesteld in de zin van artikel 41 van het Reglement van Orde. Uw vragen hebben betrekking op de ontwikkelingen rond Vasalis. Hieronder geven wij antwoord op uw vragen.

Vraag 1:
Sinds wanneer is het college op de hoogte van de plannen van Woonborg en Zorgbelang Drenthe om 21 appartementen om te vormen tot zorgappartementen?
Antwoord:
De informatie is in meerdere fasen en via verschillende routes tot ons gekomen.

Het is al langer bekend dat Zorggroep Drenthe voor zichzelf geen toekomst ziet op de Noorderkroon. Als gemeente weten we dat hierover al meerdere jaren wordt gesproken, in ieder geval tussen Woonborg en de Stichting Noorderkroon. Als gemeente zijn we hier zijdelings bij betrokken geweest.

Later is door Woonborg aangegeven dat er een plan is om Zorggroep Drenthe een plek te bieden in het Vasalisgebouw (NB reeds in 2020 is dit door Woonborg al eens als mogelijkheid benoemd in het bestuurlijk overleg). Er was op dat moment nog niet bekend over de manier waarop dit zou gebeuren en op welke termijn.

In februari 2024 zijn door Woonborg de plannen voor het splitsen van appartementen in het Vasalisgebouw aan de gemeente voorgelegd door middel van een balievraag. Dit is toen, zoals tot op heden de werkwijze is bij balievragen, ambtelijk behandeld.

In april 2024 is in het bestuurlijk overleg gesproken over Vasalis. Daarbij is door Woonborg aangegeven dat zij in juni/juli met de bewoners wilden gaan communiceren. Hier is ook door Woonborg genoemd dat bewoners gevraagd zouden worden te verhuizen.

In de brieven aan bewoners die wij begin juli 2024 hebben gezien, is steeds sprake geweest van een verzoek om te verhuizen. Pas in de loop van juli 2024, rond de momenten waarop bewoners van de Noorderkroon en het Vasalisgebouw zijn geïnformeerd, kwam een mogelijke gedwongen verhuizing ter sprake.

Bijlagen:

Vraag 2:
Waaruit bestaat de betrokkenheid van het college?
Antwoord:
De betrokkenheid van het college komt voornamelijk tot uiting in een formele rol bij de vergunningverlening.

Wethouder Ipema is aanwezig geweest op de bewonersbijeenkomst op 10 juli en daar op uitnodiging van Woonborg een korte toelichting gegeven op wonen en zorg vanuit gemeentelijk perspectief, in lijn met de beantwoording van vraag 7.

Wethouder Ipema heeft sinds de bijeenkomst gesprekken gevoerd met de bewoners(commissie) van Vasalis, AH WOON en Woonborg, waarbij de gemeente zich vooral luisterend heeft opgesteld en geen positie heeft ingenomen.

Er zijn ook enkele ontwikkelingen te noemen waar de gemeente bij betrokken is die in verband kunnen worden gebracht met het Vasalisgebouw. We zijn betrokken bij het project 'Wijk2040'. Dit is een project dat gestart is door de HealthHub in samenwerking met Woonborg en Zorggroep Drenthe waar de toekomst van wonen en zorg in de wijk centraal staan. Tevens ligt er, op initiatief van WiN, een plan voor een 'huiskamer' in het Vasalisgebouw (invulling van een leegstaande ruimte als ontmoetingsruimte). Hierover zijn in 2024 meerdere ambtelijke overleggen geweest waar ook Woonborg als eigenaar van het gebouw bij betrokken is.

Vraag 3:
Hoe kijkt u aan tegen de communicatie van Woonzorg met de bewoners?
Antwoord:
Het is niet aan het college om een oordeel te geven over de communicatie van Woonborg.

Vraag 4:
Woonborg heeft aangegeven dat er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de noodzakelijke verbouwing. Is al aan te geven of het hier gaat om een vergunningplicht, meldingsplicht of informatieplicht? In hoeverre kunnen bewoners bezwaar maken tegen het verlenen van een vergunning?
Antwoord:
Het plan is om in totaal 21 appartementen te verbouwen naar 36 eenpersoonswoningen. Deze verbouwing is omgevingsvergunningplichtig. Omdat het gaat om de bouw van meer dan 10 woningen in de kern Roden is er op deze vergunningaanvraag tevens adviesrecht vanuit de raad van toepassing. Nadat een vergunning is verleend bestaat er uiteraard de mogelijkheid van bezwaar en beroep. Ook voor de huidige bewoners.

Vraag 5:
Bent u van mening dat artikel 7.274 lid 3 BW van toepassing is bij de verbouwing? Hierdoor moeten de bewoners, na tussenkomst van de rechter, hun woning verlaten omdat dit noodzakelijk is voor de verbouwing?
Antwoord:
Het is niet aan ons als gemeente om te beoordelen of dit artikel uit het Burgerlijk Wetboek al dan niet van toepassing is.



Vraag 6:
Hoeveel appartementen voor senioren zijn thans er in het centrum van Roden, en hoeveel zijn er in de (nabije) toekomst nodig?
Antwoord:
Het aantal appartementen voor senioren in het centrum van Roden is niet bekend, en de woonvisie bevat geen specifieke gegevens over de huidige omvang van deze voorraad. Wat betreft de toekomstige behoefte aan seniorenwoningen, geeft de woonvisie evenmin cijfers.

Vraag 7: *Bent u van mening dat het logisch is dat er zorgappartementen komen in het centrum van het dorp, waar alle voorzieningen zijn voor de huidige bewoners van Vasalis, terwijl naar verwachting bewoners die veel zorg nodig hebben hier minder gebruik van zullen maken?*
Antwoord:
We maken ons mede vanwege de vergrijzing zorgen over de zorg en ondersteuning die onze oudere en andere groepen kwetsbare inwoners in de toekomst nodig hebben. Dit is een belangrijke reden om in de op te stellen woonzorgvisie, samen met partners, te kijken naar de benodigde woningen en voorzieningen die aansluiten bij de toekomstige behoeften. Dit omvat diverse vormen van zorg en ondersteuning.

Wij begrijpen dat er door verschillende partijen gezocht wordt naar nieuwe/andere combinaties van wonen, welzijn en zorg. Dit om de zorg en ondersteuning voor nu en richting de toekomst te kunnen (blijven) bieden. Uitgewerkte kaders hebben we hiervoor momenteel nog niet opgesteld en daarmee nog niet vastgelegd in een woonzorgvisie. We hebben nu enkel de vastgestelde ruimtelijke kaders en de kaders en uitgangspunten die vastgelegd zijn in onze woonvisie.

Vraag 8:
Zijn er andere plekken in Roden waar zorgappartementen kunnen komen?
Antwoord:
De bestemming van de locatie Vasalis heeft al de functieaanduiding 'Zorginstelling'. Dit is momenteel de enige locatie binnen het omgevingsplan 'Centrumgebied Roden', die deze functieaanduiding heeft.
Zorgappartementen zouden ook op andere plekken kunnen komen. Echter, dan zal er een ruimtelijke procedure doorlopen moeten worden. Er zijn momenteel op voorhand geen specifieke locaties aangewezen. Geschikte plekken hangen af van onder andere beschikbaarheid, huidige bestemming en ruimtelijke inpassing.

Vraag 9:
Welke rol spelen de woonvisie en de komende woonzorgvisie bij het omvormen van de seniorenappartementen tot zorgappartementen?
Antwoord:
De woonvisie vormt een vastgesteld beleidskader waarin onder andere het hoofdstuk "Wonen, Welzijn en Zorg" is opgenomen. Bij het omvormen van seniorenappartementen tot zorgappartementen dient aan de richtlijnen en uitgangspunten van dit kader te worden voldaan.

De woonzorgvisie is momenteel nog in ontwikkeling en is daarmee nog geen formeel toetsingskader/vastgesteld beleid.

Heeft u nog vragen over deze brief?
Neem dan gerust contact op met Sarah Noya via telefoonnummer 088 050 85 72 of stuur een e-mail naar s.noya@noordenveld.nl. Vermeld daarbij ons kenmerk 532853.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris/directeur



Klaas Smid, burgemeester

