# Commissie-advies

Naam commissie: Commissie Ruimte

Datum commissievergadering: 29 september 2021

Fracties afwezig bij commissiebehandeling:
☐LVR ☐GL ☐CDA ☐DS ☐VVD ☐D66 ☐SP ☐SPR ☐ DENK ☐ LL

Onderwerp: Omgevingsvergunning Woonzorgvoorziening Het Gastenhuis

Advies commissie:
Is dit onderwerp rijp voor behandeling in de gemeenteraad? ☒ Ja ☐ Nee ☐ n.v.t.

Wijze van agendering voor de raad:
☐ hamerstuk ☒ bespreekstuk ☐ n.v.t.

---

Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, GL, CDA, DS, VVD, D66, SP en SPR.

Enkele door de verschillende fracties gemaakte opmerkingen zijn:

CDA informeert op welke wijze wordt geborgd dat de kosten van bijvoorbeeld het aansluiten op leidingen en riolering en het aanleggen van een inrit voor rekening van de initiatiefnemer komen en niet op de gemeente afgewenteld worden.
GL kan instemmen met het voorstel.
LVR is in de basis niet tegen de aanleg van dit soort voorzieningen, maar plaatst vraagtekens bij de locatie. LVR informeert of voldoende is onderzocht of er behoefte is aan deze zorgcomponent en of er voldoende personeel beschikbaar is. LVR heeft een eigen onderzoek verricht en is bereid deze beschikbaar te stellen. LVR heeft dan ook twijfels over het afgeven van deze verklaring.
LVR informeert of deze initiatiefnemer dezelfde onderbouwingsonderzoeken en andere gegevens heeft moeten aanleveren als vergelijkbare initiatiefnemers in de gemeente.
D66 merkt op dat er momenteel veel dergelijke zorgvoorzieningen gebouwd (gaan) worden voor verschillende doelgroepen. D66 gaat ervan uit dat de ondernemer zelf heeft uitgezocht of er vraag naar is.
SP gaat in op een zorgbuurthuis en pleit voor meer zorgwoningen voor mensen met een kleine beurs.
SP neemt aan dat de initiatiefnemer voldoende studie heeft verricht.
SPR deelt mede dat dementie een steeds groter probleem wordt en merkt op dat de zorg afgebrokkeld wordt door de rijksoverheid en nu door particulieren wordt opgepakt. SPR hoopt dat in deze voorziening geen onderscheid zal worden gemaakt tussen jan met de hoge hoed en jan met de pet.
VVD neemt aan dat er een goede afweging is gemaakt en kan instemmen met het voorstel.

Wethouder Evers gaat in op de diverse vragen en opmerkingen. Hij gaat onder andere in op de planschade en de anterieure overeenkomst, de onderbouwing van het verzoek en de doelgroep. Hij zegt toe op de groene flap een vergelijking in de complexiteit van de onderbouwing van nieuwe dergelijke initiatieven nader te duiden en een cijfermatige onderbouwing te verstrekken van deze zorgbehoefte.

---

De commissie acht dit stuk rijp voor behandeling in de raad. Agendering als bespreekstuk op verzoek van LVR.

---

Standpunt college:

1. **Het verschil in complexiteit van de onderbouwing van nieuwe dergelijke initiatieven:**

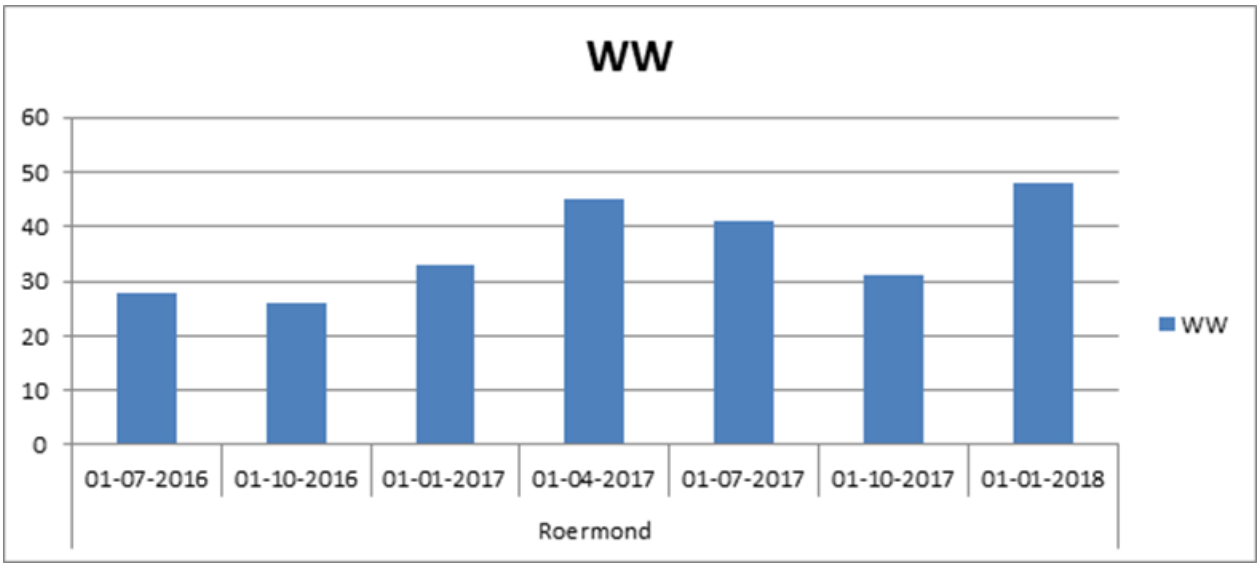
Nu het woonzorgcomplex Het Gastenhuis is voorzien op een locatie waar reeds een woonbestemming rust met een wijzigingsbevoegdheid, zijn de omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit, ecologie, archeologie, milieu, verkeer en parkeren allemaal al voor een groot deel onderzocht in het moederplan 'Oolder Veste'. Deze informatie is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing waarmee aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wanneer het gaat om nieuwbouw of uitbreiding op een locatie die in het moederplan nog is onderzocht en/of sprake is van een bijzondere situatie zoals een rijks- of gemeentelijk monument, zullen er meer onderzoeken naar de omgevingsaspecten nodig zijn om aan te kunnen tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van de behoefteonderbouwing kan nog het volgende worden gesteld. Sinds eind 2017 zijn er contacten geweest met de initiatiefnemer van Het Gastenhuis. Het Gastenhuis is een kleinschalig woonconcept (20 wooneenheden) voor dementerenden, dat inmiddels al op 18 locaties in Nederland is gerealiseerd. In 2022 worden nog eens vijf nieuwe locaties voorzien, waaronder in Roermond. Alle vestigingen werken volgens hetzelfde concept. Voor nadere informatie zie bijlage 1 die onderdeel uitmaakt van het principeverzoek en is verwerkt in paragraaf 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing. Uit de contacten met de initiatiefnemer bleek dat het gaat om zorg in het kader van de Wet Langdurige Zorg (Wlz) voor de reguliere Verpleging & Verzorging-doelgroep (PG). De Wlz is geen gemeentelijke verantwoordelijkheid maar een verantwoordelijkheid van het zorgkantoor VGZ. In het kader van de ruimtelijke ordening moet echter bezien worden of er behoefte is aan een dergelijke functie aangezien de functie niet rechtstreeks in het bestemmingsplan past. Daarom is de initiatiefnemer gevraagd de behoefte te onderbouwen, zowel kwalitatief als kwantitatief in paragraaf 3.1.2 van de ruimtelijke onderbouwing. Het plan is ook voorgelegd aan de contactpersoon bij het VGZ-zorgkantoor. Deze contactpersoon heeft bevestigd dat er voor PG-cliënten In Roermond inderdaad een wachtlijst is.

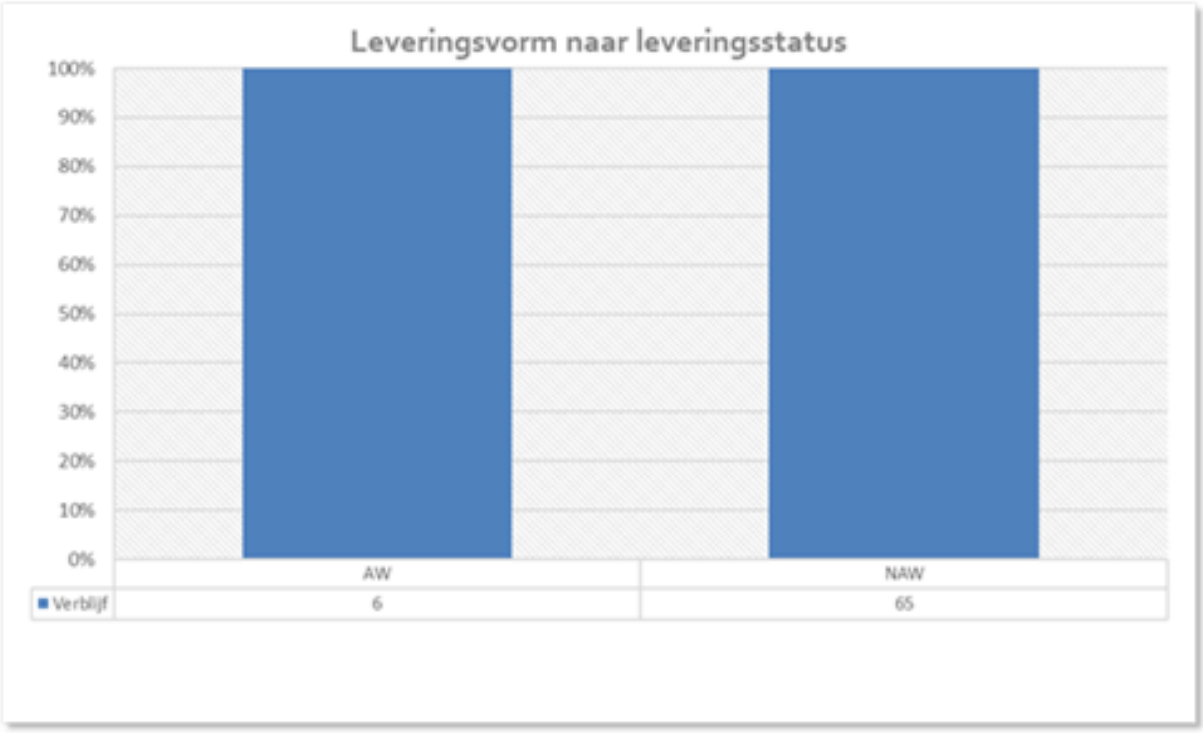
2. **Een (cijfermatige) onderbouwing van de zorgbehoefte:**

Cijfers ten aanzien van de demografische ontwikkeling in Roermond geven aan dat het aantal ouderen in het algemeen en het aantal ouderen met dementie in het bijzonder de komende jaren (substantieel) zal toenemen.
De verwachting is dan ook dat er meer vraag zal komen naar voorzieningen voor ouderen met dementie. In het planvoornemen van Het Gastenhuis gaat het om een dergelijk initiatief voor 20 tot 22 mensen. Het initiatief focust zich primair op zorg in het kader van de Wet langdurige zorg (Wlz). Deze zorg valt niet onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het VGZ zorgkantoor in onze regio, verantwoordelijk voor de inkoop van Wlz-zorg, onderschrijft de behoefte aan intramurale voorzieningen voor ouderen met dementie en heeft derhalve bevestigd positief tegenover dit initiatief te staan.
Het VGZ heeft aangegeven dat zij met (bijna) elke nieuw te starten locatie of organisatie een gesprek voeren voordat ze een initiatief ontwikkelen. Dit om te voorkomen dat er ergens initiatieven komen waar geen vraag is, of elders waar een grote vraag is, niets ontwikkeld wordt. Daarnaast moet een aanbieder aan alle eisen voldoen die de Wlz stelt. Het initiatief is in 2018 getoetst aan de behoeftecijfers. Zie bijlage 2 voor de cijfermatige onderbouwing die hierbij is aangeleverd door initiatiefnemer Het Gastenhuis.

De reactie van VGZ op basis van deze sheets was dat er inderdaad een wachtlijst voor PG-cliënten voor Roermond aanwezig is:



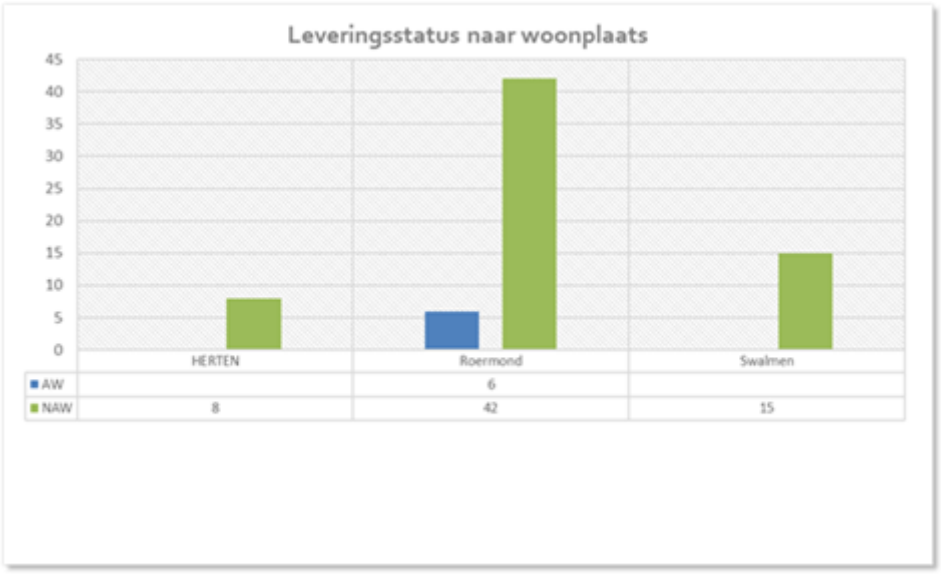

VGZ heeft vervolgens op 1 juli 2019 bevestigd dat voor deze doelgroep nog steeds een forse wachtlijst is en er nog markt aanwezig lijkt voor extra capaciteit. Hieronder een aantal gegevens die VGZ destijds heeft gedeeld met betrekking tot de wachtlijst (peildatum 11-06-2019). Er staan 71 wachtenden op de lijst, waarvan 6 actief wachtend (accuut) en 65 niet actief wachtend (wel opname wens). Daarnaast zijn er nog meer cliënten die wel een Wlz indicatie hebben maar niet opgenomen willen worden.



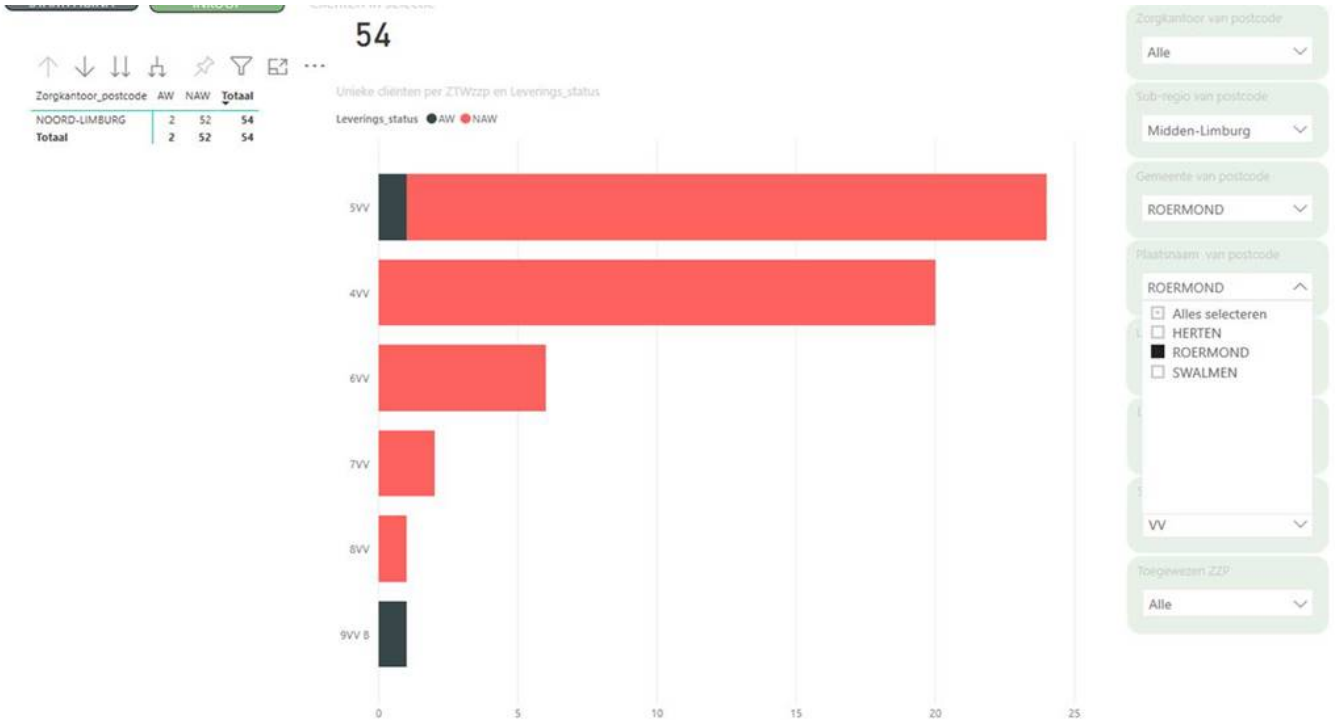

Hieronder het profiel van deze cliënten:




En tot slot de huidige woonplaats van deze cliënten:




Begin 2020 hebben wij nogmaals gevraagd naar de behoefte binnen Roermond bij VGZ. Hierbij heeft VGZ aangegeven dat het aantal wachtenden in Roermond op dat moment in totaal 54 betrof. Daarvan zijn er 2 Actief Wachtend (urgent dus) en 52 Niet Actief Wachtend. Hierbij was alleen naar de plaats Roermond gekeken, dus exc. Herten en Swalmen.




Overigens is het zo dat het VGZ-zorgkantoor geen beperking heeft voor wat betreft de toelating van nieuwe Wlz-bedden. Waar voorheen werd gewerkt met een bepaald quotum voor een bepaald gebied is dit inmiddels al jarenlang losgelaten: de markt is dus vrij. Het is aan de initiatiefnemers zelf om de behoefte te onderzoeken waarbij ze natuurlijk wel altijd informatie bij het zorgkantoor kunnen opvragen. Uit bovenstaande informatie en de onderbouwing die in paragraaf 3.1.2 van de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen is gebleken dat er nog voldoende behoefte is aan het woonzorgcomplex Het Gastenhuis.