

bestemmingsplan
Zevenend-Postiljon 2015
 Gemeente Laren



Planstatus: vastgesteld

Plan identificatie: NL.IMRO.0417.ZevenendPostiljon-Va02

Datum: 2020-03-12

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. J. van Nuland & S. Koop

Kenmerk Buro SRO: SR200076

Opdrachtgever: BEL

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Aanleiding tot reparatie.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Wijzigingen.....	5
1.3 Procedure.....	8

1 Aanleiding tot reparatie

1.1 Aanleiding

Op 14 juni 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van het ingestelde beroep door bewoners uit Laren tegen het besluit van de raad van de gemeente Laren van 29 juni 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Zevend-Postiljon 2015' op onderdelen het vaststellingsbesluit vernietigd. Het vernietigen had betrekking op de aanduiding 'zorgwoning' voor de gronden met de bestemming 'Wonen' ten noordoosten van het perceel Van Erven Dorensark 10, het niet voorzien in een bepaling in de planregels over het maximaal toegelaten bebouwingspercentage op gronden met de bestemming 'Wonen', de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' voor het perceel kadastraal bekend sectie G 4847, alsmede artikel 23, lid 23.5 van de planregels en het niet beslissen op het verzoek van de Stichting om bij recht te voorzien in zes zorgwoningen op het perceel sectie G 4847.

Op 26 september 2018 is door de raad van de gemeente Laren het bestemmingsplan 'Correctieve herziening, Laren' vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is op de locatie aan de achterzijde van de woning aan Klooster 34 de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Tevens zijn met de correctieve herziening de regels voor de bestemmingen 'Gemengd' en 'Horeca' toegevoegd. Ook zijn er nog enkele algemene regels aangepast, waaronder o.a. de regeling voor parkeren. De bestemmingswijziging en de regels van de bestemmingen 'Gemengd' en 'Horeca', alsmede de overige wijzigingen, zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Het beroep van de bewoners uit Laren is gegrond waardoor de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt dat het bestreden besluit vernietigd dient te worden. Voorliggende herziening voorziet in het deels herstellen van de door de Afdeling vernietigde plandelen.

1.2 Wijzigingen

Om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met een goede ruimtelijke ordening, dienen de door de Afdeling vernietigde bestemmingsregels gecorrigeerd te worden. Onderhavige herziening voorziet hierin.

De wijzigingsbevoegdheid met de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' voor het perceel kadastraal bekend sectie G 4847 komt te vervallen. De bestemming 'Wonen' voor de bouw van één vrijstaande woning blijft behouden.

Conform het besluit van de Raad van State is ter onderbouwing de beoogde ontwikkeling van de 10 zorgwoningen getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Daarmee blijft de functieaanduiding 'zorgwoning' behouden nu voorzien is in een motivatie in het kader van de ladder.

Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied wordt volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als volgt gedefinieerd: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. In de omgeving van de planlocatie voor de 10 zorgwoningen zijn voornamelijk woningen gesitueerd. Ten oosten van de planlocatie bevindt zich een maatschappelijke functie. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de planlocatie binnen bestaand stedelijk gebied ligt.

Behoefte aan zorgwoningen in Laren

Het rijksbeleid is gericht op extramuralisering van de zorg. De maatregelen die in het kader van de extramuralisering van de zorg zijn genomen, hebben niet alleen betrekking op ouderen, maar ook op mensen met een verstandelijke beperking en mensen met een psychiatrische aandoening. Alleen mensen met een zeer ernstige zorgvraag komen nog in aanmerking voor intramurale opname. Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid gekregen voor het bieden van opvang van jongeren die niet thuis kunnen wonen, het bieden van plaatsen beschermd wonen voor mensen met een verstandelijke en psychiatrische aandoening. Wonen met zorg is daarom een van de speerpunten in de Woonvisie Laren 2017-2022. Hoewel uit de analyses blijkt, dat vooral de vraag naar zorgwoningen onder ouderen zal toenemen, is er ook een groep die behoefte heeft aan een woonomgeving met enige vorm van zorg en begeleiding. Zij zijn aangewezen op beschutte woonplekken, bij voorkeur in een vertrouwde omgeving. Doelstelling van de gemeente is dan ook om de voorraad zorggeschikte woningen uit te breiden.

De behoefte aan zorgwoningen wordt ook onderschreven door de regio Gooi en Vechtstreek. In de missie van de Regionale Woonvisie 2016-2030 is opgenomen dat de regio een complete regio wil zijn, met passend woningaanbod voor jong en oud, rijk en arm, kleine of grote huishoudens en goed of slecht ter been. De regio zet zich in om jongeren, jonge gezinnen en mensen met een zorgvraag meer kansen te bieden. De 'zorgzame regio' is een van de pijlers uit de regionale woonvisie. De regio Gooi en Vechtstreek wil een zorgzame regio zijn, waar vraag en aanbod naar wonen met zorg in balans is, ook voor de meest kwetsbare groepen.

De Regio voert in vervolg hierop sinds 2017 gezamenlijk het beleidsplan bescherming en opvang 2017-2020 uit. Hierin is afgesproken dat de gemeenten gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor beschermd wonen, maatschappelijke opvang, openbare geestelijke gezondheidszorg, vrouwenopvang en de bestrijding van huiselijk geweld en kindermishandeling. Om de visie en ambitie op het gebied van meer zelfstandig wonen in het beleidsplan te realiseren is eind 2019 het 'Versnellingsplan ambulantisering bescherming en opvang' vastgesteld. Uit het versnellingsplan blijkt een behoefte aan meer geclusterde zelfstandige woningen in de regio.

In 2019 is er in de regio G&V voor beschermd wonen een wachtlijst van circa 90 personen. De wachttijd varieert sterk op basis van de problematiek. Sommigen wachten al meer dan 2 jaar. In het versnellingsplan is afgesproken om de komende 3 jaar jaarlijks 30 geclusterde woningen beschikbaar te maken voor verschillende doelgroepen. Dit project in Laren draagt bij aan de regionale behoefte. Overigens stijgt de levensverwachting van mensen met een beperking waardoor het aantal cliënten stijgt. Uit de onlangs verschenen regio-analyse blijkt dat het zorgkantoor Zilveren Kruis rekening houdt met een aanhoudende groei van het aantal cliënten in regio 't Gooi.

Sherpa biedt zorg aan mensen met een beperking van verschillende leeftijden. Bij jonge kinderen begint dat vaak met gezinsbegeleiding, soms ook begeleiding op school, dagbesteding en logeren. Naarmate de leeftijd stijgt wordt het voor ouders steeds lastiger om de juiste ondersteuning te blijven bieden. Logeervoorzieningen kunnen lang uitkomst bieden, maar vaak ontwikkelt dit zich naar een situatie waarin fulltime wonen noodzakelijk wordt. Het uit huis gaan van een kind op een relatief jonge leeftijd is voor het gehele gezin een zeer emotionele gebeurtenis. Dit is zeker het geval wanneer het te lang duurt voordat er een geschikte plek wordt gevonden. Juist omdat vanuit Sherpa veelal al jaren betrokken zijn, kan tijdig meegedacht worden over de vervolgstap en aandacht hebben voor een zorgvuldig proces. Met name voor de doelgroep jongeren is er een tekort aan geschikte woonruimte in de regio. In de praktijk leidt dit vaak tot schrijnende situaties waar niet alleen de cliënt maar alle gezinsleden onder lijden. Er is kortom grote behoefte aan woonplekken in een "normale" woonwijk in een beschutte setting.

Voor de verschillende leeftijdsgroepen binnen Sherpa geldt dat, naarmate de leeftijd stijgt, er in de leeftijdsgroep tussen 10 en 35 jaar een toenemende vraag naar wonen is. Dat geldt zeker in de leeftijdscategorie 20-29 jaar.

Uit gegevens van het ClZ blijkt dat landelijke gezien de grootste aanspraak op WLZ-zorg voor de VG-sector gedaan werd door mensen in de leeftijdsgroep van 17-35 jaar. De piek ligt op 25 jaar.

Deze doelgroep is niet direct terug te zien in de wachtlijstcijfers omdat deze cliënten veelal nog niet op de wachtlijst staan. Enerzijds omdat men er nu nog niet aan toe is, anderzijds omdat er momenteel geen geschikte woningen zijn voor deze doelgroep. Ook is het voor de jonge cliënten, mede door de vergrijzing van onze populatie, minder aantrekkelijk om in te stromen in bestaande groepen. Uit gesprekken met ouders van cliënten die al begeleid worden vanuit Sherpa blijkt dat een deel van hen naar verwachting in de komende 5 jaar bij Sherpa willen komen wonen. Daarnaast ziet Sherpa ook een toenemende vraag naar logeren.

Voor deze doelgroep is er met name behoefte aan een groepswoning met eigen zit/slaapkamer. Belangrijk hierbij is een goede doorstroom in de keten van thuisbegeleiding, logeren, instaphuis en wonen van belang.

Het werkgebied van Sherpa is het Gooi en de Vechtstreek. Zij streven er naar om in de verschillende plaatsen evenredig met de omvang van de plaats zorg aan te kunnen bieden. Op dit moment is Sherpa qua woonplekken niet sterk vertegenwoordigd in Laren waar wij onze cliënten enkel op de Evertas 24-26 en op het Van Erven Dorensark 43-69 woningen aan kunnen bieden. In de huidige markt is het ontzettend lastig om geschikte ontwikkellocaties te vinden. Dit geldt zeker voor een zorginstelling. Alternatieven zijn nauwelijks voor handen, om deze reden koesteren wij deze mogelijkheid tot het realiseren van zorgwoningen.

Op het Van Erven Dorensark wil Sherpa een hybride vorm van zowel groepswonen (2 groepen van 8 jongeren) als zelfstandig wonen (4 appartementen) voor jongvolwassenen realiseren. De cliënten die Sherpa wil huisvesten, hebben allemaal een WLZ indicatie met een zorgzwaartepakket (ZZP) 4, 5 en 6. Met name het groepswonen, waar de cliënt een eigen studio heeft en waar de woon- en eetkamer wordt gedeeld met andere bewoners, is erg zorg specifiek en daarom incourant vastgoed. Om deze reden is het lastig om dit in samenwerking met een woningcorporatie te ontwikkelen. Een uitpondscenario naar reguliere sociale huur ontbreekt hier immers. Om deze reden is Sherpa afhankelijk van een eigen ontwikkeling en grondpositie.

Om de kwaliteit van zorg zo hoog mogelijk te houden gelooft Sherpa sterk in het beperkt houden van de omvang van onze locaties. Hiermee hanteert Sherpa balans tussen betaalbare versus kwalitatief goede zorg. Doordat in de nabijheid van de planlocatie zowel een woon- als een dagbesteding locatie van Sherpa aanwezig is kan er samenwerking tussen de groepen plaatsvinden. De nachtaanwezigheid kan worden gedeeld en er is altijd back-up waardoor er een efficiëntere personeelsinzet kan plaatsvinden. Hiermee blijft de zorg betaalbaar en de kwaliteit hoog.

Een deel van de beoogde doelgroep woont op dit moment in Hilversum. Deze groepswoning voldoet niet meer aan de wensen van Sherpa. De locatie is verouderd, de bewoners hebben weinig ruimte en het sanitair wordt gedeeld. Hiermee wordt niet voldaan aan het gewenste kwaliteitsniveau en zal het in de toekomst lastig zijn om bij mutatie lege plekken op te vullen.

Ten opzichte van eerdere plannen is het huidige plan van Sherpa bescheiden. Een deel van de kavel wordt niet als zorglocatie ontwikkeld maar wordt ingezet voor reguliere woningbouw. Daarnaast zal de architectuur niet de uitstraling hebben van een zorggebouw maar refereren naar andere woningen in de wijk.

Relatie met de correctieve herziening

Op 26 september 2018 heeft de raad van de gemeente Laren het bestemmingsplan Correctieve herziening Laren vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon. Deze aanpassingen zijn ook opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Deze herziening dient als reparatie voor die delen van het vaststellingsbesluit van 29 juni 2016 die door de Raad van State is vernietigd. Dit herstelbesluit zal direct als een door de gemeenteraad vast te stellen document dienen, zonder dat daar een ontwerpbesluit aan vooraf gaat.