



gemeente **Oosterhout**

Fractie GroenLinks
T.a.v. de heer M. Louwerens

Datum	Uw kenmerk	Zaaknummer	In behandeling bij
15 december 2020		259972	R. Geers
21 DEC. 2020			tel. 14 0162

Onderwerp

Beantwoording vragen ex art. 39 RvO inzake bouw zorgwoning Stichting Pim

Geachte heer Louwerens,

Op 25 november jl. hebt u schriftelijke vragen ex art. 39 van het Reglement van Orde van de Oosterhoutse gemeenteraad gesteld over de bouw van zorgwoningen door Stichting Pim. Wij beantwoorden uw vragen als volgt, waarbij we allereerst een onjuiste veronderstelling uit de inleiding van de brief willen rechtzetten

In de brief wordt gesteld dat "de zorg wordt gefinancierd vanuit de Wlz, waardoor elke bewoner van Pim Senior uit Oosterhout geen aanspraak hoeft te maken op Wmo-voorzieningen. Dit levert per bewoner een besparing op tot 5000,- per maand voor de gemeente Oosterhout." De overgang van een WMO indicatie naar een Wlz indicatie hangt echter niet af van de beschikbaarheid van woonruimte binnen een Wlz instelling. In dit verband kan er dus niet gesproken worden over een besparing door de komst van Pim Senior. Verder wordt de conclusie dat bewoners van Pim Senior geen aanspraak hoeven te maken op de Wmo te snel gemaakt. Het is niet zo dat per definitie elke bewoner van Pim Senior in elke situatie tot de Wlz-doelgroep behoort. De behoefte aan zorg en ondersteuning verschilt per individu/cliënt, waardoor het goed mogelijk is dat in individuele gevallen wel sprake kan zijn van ondersteuning op grond van de Wmo.

Vraag 1. Is het juist dat het eerste bouwontwerp, een rond gebouw, werd afgewezen door het College? Zo ja, waarom?

Antwoord 1. Vanuit ruimtelijk oogpunt (stedenbouwkundige aanvaardbaarheid en landschappelijke inpassing) en ter voldoening aan de Verordenig ruimte is mede op verzoek van de provincie de initiatiefnemer gevraagd een ruimtelijk analyse van het gebied op te stellen en op basis daarvan te komen tot een ontwikkeling die passend is. Dit heeft geleid tot een planaanpassing van het oorspronkelijke concept (zijnde een gebouw met meerdere cirkelvormige eenheden).

Vraag 2. Waarom is tot dit uitgebreide archeologisch onderzoek besloten?

Antwoord 2. Op basis van het toegezonden rapport heeft de regioarcheoloog geconcludeerd dat niet met enige zekerheid kon worden vastgesteld dat er geen sprake zou zijn van mogelijke archeologische waarden in de grond. De argumentatie om de archeologische verwachting bij te stellen naar laag was door de initiatiefnemer niet voldoende onderbouwd. Conform de wettelijke bepalingen moet er in dergelijk geval een vervolgonderzoek worden uitgevoerd.

Vraag 3. Binnen welke termijn dient de gemeente een vergunningaanvraag te beantwoorden?

Antwoord 3. Voor reguliere aanvragen die passend zijn binnen het bestemmingsplan geldt een afhandelingstermijn van 8 weken, welke eenmaal kan worden verdaagd met 6 weken. Indien een omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan geldt een afhandelingstermijn van 26 weken.

Vraag 4. Hoe is het mogelijk dat een aanvraag zo lang blijft liggen en dat het niet bekend is dat een aanvraag al binnen is?

Antwoord 4. Bekend was dat de aanvraag was ontvangen. Ook is de aanvraag binnen de geldende termijnen verleend. (De aanvraag is ontvangen op vrijdag 20 december 2019. De aanvraag was in strijd met het bestemmingsplan en daarmee is een afhandelingstermijn van 26 weken van toepassing (uitkomende op vrijdag 19 juni 2020). Op 12 februari 2020 is deze aanvraag i.v.m. onvolledigheid niet ontvankelijk verklaard en is Stichting Pim gevraagd de ontbrekende gegevens aan te leveren. Op 14 april 2020 zijn de laatste ontbrekende gegevens door Stichting Pim aangeleverd. Op 23 april 2020 is de vergunning verleend.)

Vraag 5.

A. Waarom werd deze overeenkomst zo kort voor de deadline voor de raadsvergadering verstuurd door het College?

B. Waarom werd geen melding gemaakt van deze deadline?

C. Zijn er in het verleden stukken te laat aangeboden (door welke partij dan ook) die toch op de agenda van de eerstvolgende raadsvergadering behandeld werden?

Antwoord 5.

- 5.a: De anterieure overeenkomst kon niet eerder worden verzonden omdat deze nog niet voldoende gereed was voor ondertekening.
- 5.b: Niet bekend is waarom geen melding is gemaakt van deze deadline.
- 5.c: Dit is niet bekend. Mogelijk dat uw griffie hier antwoord op kan geven.

Vraag 6. Was het College op de hoogte van het voornemen van Pim Senior om deze subsidie aan te vragen?

Antwoord 6. De gemeente was hiervan niet op de hoogte.

Vraag 7. Was het College op de hoogte van de deadline van 1 april 2020 voor de aanvraag van deze SDE-subsidie?

Antwoord 7. Neen. Daar was ook geen reden toe (zie antwoord hiervoor).

Vraag 8. Is het College op de hoogte van de regels die door SVN worden gesteld aan een aanvraag?

Antwoord 8. De duurzaamheidslening is dit jaar uitgebreid voor de doelgroep maatschappelijk vastgoed. Daarvoor was deze enkel opengesteld voor particulieren. Bij particulieren wordt de draagkracht getoetst op basis van het inkomen. Bij bedrijven wordt de draagkracht getoetst op basis van jaarrekeningen. Het was bij de gemeente niet duidelijk dat er jaarrekeningen van de afgelopen 3 jaren getoond moeten worden voor een toets door SvN.

Vraag 9. Is er bij dit project een projectmanager aangesteld? Zo ja, hoe vaak is deze projectmanager bij Pim Senior langs geweest?

Antwoord 9. Nee, er is geen projectmanager voor deze ontwikkeling aangesteld. Wel had de initiatiefnemer vaste aanspreekpunten binnen de gemeente voor de herziening van het bestemmingsplan en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Daarnaast wordt bij dit soort initiatieven geen projectmanager aangesteld.

Vraag 10. Is het juist dat Pim Senior bijna 200.000,- aan directe kosten heeft moeten betalen aan de gemeente? Zo ja, kunt u deze kosten specificeren?

Antwoord 10. In totaal is een bedrag van bijna € 170.000,- betaald. Het gaat om een bedrag van (afgerond) € 121.000 aan legeskosten t.b.v. de omgevingsvergunning en een bedrag van bijna € 50.000 in het kader van de anterieure overeenkomst. Deze bedragen zijn ontleend aan de door de gemeenteraad vastgestelde stukken, namelijk de legesverordening en de nota kostenverhaal.

Vraag 11. Ziet u mogelijkheden om Stichting Pim Senior hier enigszins in tegemoet te komen?

Antwoord 11. Bovengenoemde bedragen zijn conform het door de raad vastgesteld beleid zoals verwoord in de legesverordening en in de nota kostenverhaal. Bij de berekening van de bijdrage conform nota kostenverhaal is hier zo veel mogelijk rekening gehouden met de maatschappelijke doelstelling van deze ontwikkeling. In die zin is er al tegemoet gekomen.

Vraag 12. Heeft Pim Senior voor het bouwen van een theehuis een vergunning aangevraagd? Zo ja, wanneer?

Antwoord 12. Er is een aanvraag voor vooroverleg ingediend op 29 september 2020. Op 26 november 2020 heeft men een reactie gekregen op deze aanvraag.

Vraag 13. Klopt het dat als dit theehuis ook voor inwoners van Dorst gebruikt gaat worden er parkeerplaatsen bij het theehuis aangelegd moeten worden? Zo ja, verwacht u dat veel ouderen uit Dorst met de auto naar Stichting Pim Senior zullen gaan?

Antwoord 13. Zoals ieder initiatief moet er worden voldaan aan de op 22 mei 2019 door uw raad vastgestelde parkeernormen. Het door de initiatiefnemer voorgestane gebruik zal daaraan worden getoetst. Indien er sprake is van externe openstelling, bijvoorbeeld voor inwoners uit Dorst, dan wordt getoetst aan de daarbij horende normen. Of er externe openstelling is en in welke mate, zal in een definitieve aanvraag Omgevingsvergunning door de initiatiefnemer nader moeten worden onderbouwd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,



, secretaris.

