gemeente Rheden

Antwoord op schriftelijke vragen D66 over raadsvoorstel Vaststelling bp Dieren-Zuid, locaties Zutphensestraatweg 20 en 40 (22.16)

Datum vraag: 8-4-2022
Indiener: Rosanna Huertas Mulckhuyse
Nummer: S22/105
Datum antwoord: 12 april 2022

Aanleiding:

In de Voorbereidende Vergadering van 12 april waarin dit bestemmingsplan wordt besproken, dient het college ook een startnotitie in voor een nieuwe Woonzorgvisie.

Vraag 1.
a. Waarom wacht het college niet met de bestemming van Zutphensestraatweg 20 en 40 totdat de nieuwe Woonzorgvisie vorm heeft gekregen?
Antwoord:
De planvorming voor de Zutphensestraatweg 20 en 40 loopt al vele jaren. Dit heeft dus plaatsgevonden onder de huidige Visie Wonen, Welzijn, Zorg en past ook binnen deze Visie. We willen graag dat er woonprojecten van de grond komen, wachten op nieuw beleid werkt vertragend. En het is niet uitgesloten dat deze bestemming ook in het nieuwe beleid gaat passen.

b. Kan het college uitleggen waarom bij het BP er van uit wordt gegaan dat er behoefte is voor onzelfstandige wooneenheden voor dementerende ouderen terwijl in de startnotitie Woonzorgvisie staat dat er de komende 10 jaar voldoende aanbod is voor deze doelgroep?
Antwoord:
zie Nota van zienswijzen Zutphensestraatweg 20 en 40 onder A.11 en B.9.
Verder wordt opgemerkt dat in het onderzoek van Companen niet wordt ingezoomd per kern, terwijl we wel willen dat er per kern voldoende aanbod is. In het kader van de nieuwe Woonzorgvisie gaan we daarom in gesprek met zorgpartijen of maatwerk per kern noodzakelijk is. Dat er bijvoorbeeld in Dieren minder veel en minder divers aanbod is aan verpleeghuisplekken dan in Velp is nog steeds zo. Dit kwam uit de monitor Wonen – Zorg van de provincie (2016) naar voren.

Er wordt in het bestemmingsplan, in de zienswijzen, in de reactie op de zienswijzen en in de startnotitie Woonzorgvisie, die ook is geagendeerd voor de Voorbereidende Vergadering van 12 april, verwezen naar verschillende onderzoeken naar de vraag naar (woon)zorginstellingen in de gemeente Rheden. Onder andere worden genoemd: de Visie Wonen, Welzijn en Zorg 2014; de Monitor Wonen en Zorg 2016; de Herijking Wonen, Welzijn en Zorg 2020; en de in het antwoord van zienswijze A11 aangehaalde "aantoning" van initiatiefnemer Reinbouw over de additionele vraag naar en niet ontstaan van overaanbod aan zorg met verblijf.

Vraag 2.
a. Kan het college een uitputtend overzicht aanbieden van de verschillende onderzoeken, met daarbij in ieder geval vermeld:
(1) de opdrachtgever van het onderzoek,
(2) de partij die het onderzoek heeft uitgevoerd, en de conclusie die uit het onderzoek volgt aangaande de vraag naar woonzorginstellingen voor dementerenden
(3) in de gemeente als geheel en
(4) in het dorp Dieren specifiek en
b.Hoe verklaart het college het verschil tussen de conclusies van de verschillende onderzoeken?
c.Welk onderzoek geldt nu als leidend bij de bestemming van Zutphensestraatweg 20 en 40?
Antwoord:
zie Nota van zienswijzen Zutphensestraatweg 20 en 40 onder A.11 en B.9.

Verder:
a.
Visie Wonen, Welzijn, Zorg (2016)
Opdrachtgever: Gemeente Rheden
Uitvoerder: Schellekens Advies/Atrivé (cijfers 2014)
Conclusie: Dementerende ouderen waren geen aparte categorie in dit onderzoek. Wel bleek dat er voldoende aanbod was aan intramurale woonzorgplekken in onze gemeente. Er wordt alleen ruimte geboden aan nieuwe initiatieven als deze voldoen aan een aantal eisen waaronder aantonen dat er behoefte aan is.

Monitor Wonen – Zorg 2016
Opdrachtgever: Provincie Gelderland
Uitvoerder: Ruimte voor Zorg, Procesmakers, Sanders Advies en Projecten
Conclusie: Er is voldoende aanbod voor dementerende ouderen in de hele gemeente Rheden, in Dieren is er een klein tekort, wat de komende jaren nog gaat toenemen. (In Velp is voorlopig een overschot aan aanbod)

Herijking Visie Wonen, Welzijn, Zorg 2020
Opdrachtgever: Gemeente Rheden
Uitvoerder: Companen
Conclusie: Er is voldoende aanbod voor dementerende ouderen in de hele gemeente Rheden. Er is niet ingezoomd op de verschillende kernen.

b. De conclusies verschillen niet van elkaar, maar bij de Monitor Wonen – Zorg van de Provincie is verder ingezoomd op de kernen. Hierdoor bleek er in Dieren wel een tekort te zijn aan huisvesting voor dementerende ouderen.

c. Reinbouw moest aantonen dat er behoefte is aan extra huisvesting voor dementerende ouderen in Dieren. Dat heeft hij gedaan met het onderzoek van de Provincie Monitor Wonen – Zorg 2016. Omdat Reinbouw ook heeft voldaan aan de andere toetsingscriteria uit de nog steeds geldende Visie Wonen, Welzijn, Zorg 2016, is er een positief advies gegeven op de woningbouwplannen.

Uit de zienswijzen blijkt dat omwonenden van de locatie zich zorgen maken over de exploitatie van de beoogde woonzorginstelling. In de beantwoording van zienswijze B2 wordt gesproken over de komst van een geïnteresseerde en de invloed hiervan op de overwegingen.

Vraag 3.
a. Is er op dit moment een exploitant bekend voor de locatie? En zo ja, wie is deze exploitant?
Antwoord:
Initiatiefnemer is in gesprek met een grote landelijke partij. Daarnaast heeft zich een grote, regionale zorgverlener als gegadigde gemeld. Ook hiermee is initiatiefnemer in gesprek. Pas na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dus wanneer de doorgang van de projecten verzekerd is, zal door initiatiefnemer met deze geïnteresseerde partijen verder worden onderhandeld.

b. Zo nee, waarom vertrouwt het college erop dat de exploitatie van de nieuwe woonzorginstellingen succesvol zal zijn?
Antwoord:
zie Nota van zienswijzen Zutphensestraatweg 20 en 40 onder A11 en B.9. Zie ook de beantwoording hierboven onder 1 en 2. Er is in Dieren behoefte aan huisvesting van dementerende ouderen. Dit is voldoende onderbouwd. We vertrouwen er dan ook op dat de exploitatie succesvol zal zijn.

c. Als de projectontwikkelaar geen exploitant kan vinden of als de woonzorginstelling uiteindelijk niet exploitabel blijkt te zijn, welke opties ziet het college dan om leegstand van de locatie te voorkomen?
Antwoord:
Daar gaan we niet van uit. Dat is aan de eigenaar van de gronden.

d. Aanvullend op de vorige vraag, indien in de toekomst (bijvoorbeeld na 10 jaar) er vanwege onvoldoende vraag, gestaakt wordt met deze specifieke vorm van zorg, welke mogelijkheden ziet het college nog meer als invulling van de genoemde "maatschappelijke instellingen"?
Antwoord:
We kunnen niet 10 jaar vooruit kijken. Zoals aangegeven gaan we er van uit dat er voldoende vraag is voor zorg op deze locaties. Mocht deze vraag zich na 10 jaar voordoen, dan is het in eerste instantie aan de eigenaar om een nieuwe invulling te vinden voor de panden.

Uit de B&W-besluitenlijst blijkt dat er op 9 december 2020 een brief van de bewonerscommissie "Solaris" door B&W is ontvangen en beantwoord. Deze correspondentie is niet vindbaar in iBabs.

Vraag 4.
Kunnen de brief van de bewonerscommissie en de reactie van het college daarop worden gedeeld met de raad?
Antwoord:
Zie eerder gestelde vragen D66 en antwoorden met bijlagen.

In BP toelichting p. 44/45 en in de beantwoording van zienswijze A4 wordt gesproken over een archeologisch onderzoek dat plaats dient te vinden voor locatie zutphensestraatweg 20. Het college geeft aan dat dit na sloop van de kerk zal gebeuren en adhv de resultaten wordt er een beoordeling voor de af te geven omgevingsvergunning gemaakt.

Vraag 5.
a. Kan het college aangeven of er voor de planning van het project rekening is gehouden met de aanwezigheid van een archeologische vindplaats?
Antwoord:
Het college is niet verantwoordelijk voor de planning van het project.

b. Welke gevolgen er voor het project zijn wanneer er uit dit booronderzoek blijkt dat er een archeologische vindplaats aanwezig is?
Antwoord:
Het booronderzoek kan leiden tot de volgende uitkomsten: nader onderzoek blijkt niet nodig; een aanpassing van de ontwikkeling waardoor de archeologie behouden kan blijven; de verplichting werkzaamheden verder te laten onderzoeken in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, een opgraving en/of een archeologische begeleiding.
Indien uit het karterend booronderzoek blijkt dat er een archeologische vindplaats aanwezig is die door de werkzaamheden verstoord zal worden, zal in de meeste gevallen een proefsleuvenonderzoek (om de vindplaats te waarderen) de volgende stap zijn.