

MEMO VOOR DE GEMEENTERAAD

aan De gemeenteraad
van Fred Dellelijn, namens het College van B&W

status
onderwerp Reactie op toezeggingen Voorontwerp bestemmingsplan Westerweg 391
datum 11 november 2019
bijlagen

Tijdens de commissievergadering d.d. 16 oktober 2019 zijn er bij bovengenoemd agendapunt een aantal toezeggingen gedaan. In dit memo treft u per toezegging een toelichting.

- Toezegging bouwhoogte niet hoger dan 11 meter

In de betreffende bestemmingsplanregels en op de plankaart staat een maximale bouwhoogte aangegeven van 11 meter. Het ontwerp van het bouwplan aan zich heeft een hoogtemaatvoering dat de maximale toegestane bouwhoogte van 11 meter niet overschrijdt. Het college zal geen gebruik maken van de 10% afwijkingsregels boven op de toegestane bouwhoogte van 11 meter.

- Hoe zit het met de parkeernorm?

Volgens het parkeerbeleidsplan geldt voor een woonzorgvoorziening de norm verpleegverzorgingstehuis. De hierbij behorende parkeernorm is 0,6 parkeerplaats per woonzorgeenheid. Uitgaande van 24 te realiseren woonzorgeenheden moeten er op grond van het parkeerbeleid 14,4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd (24 x 0,6). In de planvorming en inrichting van het terrein is ruimte gereserveerd voor 16 parkeerplaatsen. Het initiatief voldoet hiermee aan de vereiste aantal parkeerplaatsen.

- Toezegging ervoor te zorgen dat woningen ook voor de minder daadkrachtige ouderen toegankelijk dienen te zijn

In voorliggend plan is sprake van extramurale zorg. Extramurale zorg wordt niet gesubsidieerd vanuit de overheid (AWBZ). Op 4 februari 2019 is de Woonvisie vastgesteld door de gemeenteraad. Uit de woonvisie en het bijbehorende raadsvoorstel valt onder andere het volgende op te maken:

‘ Tot ongeveer 2040 neemt zowel het aantal huishoudens als het aantal inwoners toe, hierbij neemt het aantal huishoudens sneller toe dan het aantal inwoners. Hierdoor zijn er steeds meer woningen nodig om hetzelfde aantal inwoners te huisvesten. Dit wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt door de vergrijzing. De leeftijdsgroep 65-plus neemt de komende 15 jaar fors toe. In 2030 is de groep alleenstaande 65-plussers het grootst, gevolgd door de gezinnen 35 tot 65 jaar. De groep samenwonende 65-plussers zonder kinderen is in omvang de derde groep. Vanwege de vergrijzing zal de vraag naar woningen, waarin een mate van zorg geboden kan worden, toenemen. Denk hierbij vooral aan appartementen met lift en grondgebonden woningen (patio/bungalow). Een groot deel van de behoefte aan extramurale zorg wordt opgevangen in reguliere woningen. Het aantal huishoudens in de leeftijdscategorie 35 tot 65 wordt aanzienlijk kleiner, vooral de huishoudens met kinderen.

De in opdracht van Kennemer Wonen door Atrivé opgestelde “Impactscan scheiden wonen en zorg Kennemer Wonen” uit 2013 schetst een beeld van de impact van de scheiding van wonen en zorg. De onderstaande tabel geeft dit kort samengevat weer:

Ontwikkeling behoefte intramurale plaatsen in Heiloo

	2013	2020	2030
Gehandicaptenzorg	69 (70)	51 (72)	52 (76)
Geestelijke Gezondheidszorg	244 (244)	242 (247)	261 (266)
Verzorging & verpleging	270 (290)	140 (338)	163 (395)
De getallen tussen (haakjes) geven aan wat de behoefte zou zijn zonder extramuralisering.			

Op 1 januari 2013 waren er 69 intramurale indicaties voor de Gehandicaptenzorg. Dit zullen er in 2020 52 zijn. Als er geen sprake zou zijn van extramuralisering zouden de indicaties voor de gehandicaptenzorg vrij stabiel blijven. Het effect van de extramuralisering in de Geestelijke Gezondheidszorg is nihil. Deze inwoners hebben overwegend een zwaardere indicatie en behouden het recht op een verblijf in een instelling. De behoefte aan intramurale plaatsen Verpleging & Zorg neemt tot 2020 met bijna de helft af en zal daarna weer licht tot nemen. De in de tabel opgenomen getallen tussen haakjes geeft aan wat de behoefte zou zijn als er geen sprake was extramuralisering. Voor de sector Verpleging & Verzorging zullen er in 2020 ongeveer 200 personen zijn die extramuraal wonen, waar zij voorheen een intramurale indicatie zouden krijgen (338-140). In 2030 is dit aantal opgelopen tot 232 personen (395-163). Hieronder vallen ook mensen met dementie.

Nieuwe cliënten met een lichtere zorgvraag hebben geen recht op een AWBZ-verblijf. Zij verblijven niet meer in een intramurale voorziening en zij betalen kosten voor wonen zelf. Het gaat hier wel om mensen met een intensievere zorgvraag dan tot nu toe gebruikelijk is in de thuissituatie. Het is de vraag wat deze mensen gaan doen. Gaan zij naar een woon-zorgcomplex om een appartement te huren? Blijven zij in hun huidige woning wonen met ondersteuning van mantelzorg en professionele zorg? Of zijn er andere vastgoed/zorg concepten mogelijk?

Conclusie

Initiatiefnemer geeft met het bouwplan een woonzorgvoorziening voor ouderen die behoefte hebben aan somatische en psychogeriatrische zorg. Aan de Kennemerstraatweg bevindt zich een soortgelijke instelling welke sinds 2015 een permanente bezetting kent van 100%. In toenemende mate wonen senioren met een verpleeghuis indicatie thuis. Initiatiefnemer volgt met de zorgvilla aan de Westergweg het beleid van de landelijke overheid, met verpleeghuis indicatie 'langer zelfstandig thuis wonen'. De wachtlijst bij zorgvoorziening 'Craenenbroeck' aan de Kennemerstraatweg is groter dan het aantal vrijkomende aantal zorgappartementen. Door realisatie van de zorgvilla aan de Westergweg wordt voorzien in een behoefte welke passend is in bovenstaande uiteenzetting afkomstig uit de Woonvisie Heiloo 2019. Het gaat hier echter wel om een particulier initiatief met extramurale zorg. Deze zorg wordt niet gesubsidieerd door de overheid. Initiatiefnemer heeft nog geen inzicht in de uiteindelijke gemaakte exploitatiekosten, hetgeen mede het te betalen bedrag moet gaan bepalen dat een bewoner heeft te betalen om in de zorgvilla te kunnen wonen en zorg te ontvangen. De verwachting is dat de zorgvilla niet betaalbaar is voor minder draagkrachtigen.

- Nagaan of er een storting in het Fonds Sociale Woningbouw (vereveningsfonds) wordt gedaan.

Er wordt geen storting gedaan in het Fonds Sociale Woningbouw. Het vereveningsfonds wat bedoeld was voor storting van een financiële bijdrage in het fonds is met de vaststelling van de nieuwe Woonvisie Heiloo, opgeheven. Bovendien is er in onderhavig plan geen sprake van een woonbestemming, het gaat om een maatschappelijke bestemming voor een extramurale

woonzorgvoorziening. Deze woonvorm valt door zijn maatschappelijke bestemming, buiten de lokale en regionale woningbouwafspraken.