

Naam: T. Meulman
Datum: 01 mei 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Klantcontactcentrum

Collegevoorstel

Onderwerp	Verlenen omgevingsvergunning realisatie zorgwoningen Rembrandtlaan 25
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk Ja, 21 mei 2024
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Op 6 februari 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het creëren van 9 zorgwoningen in het voormalig klooster aan de Rembrandtlaan 25. Deze aanvraag is in eerste instantie geweigerd omdat er sprake leek te zijn van zelfstandige bewoning i.p.v. "Zorg". Dit verhiel zich niet met het bestemmingsplan voor deze locatie. Tegen de weigering is vervolgens door de aanvrager bezwaar ingediend. Uit het bezwaarschrift en een nadere motivering van de aanvrager blijkt dat wel wordt voldaan aan de vereisten voor een pand met de hoofdfunctie "Zorg". Daarmee is de oorspronkelijke afwijzingsgrond vervallen en voldoet de aanvrager aan het bestaande beleid. Het college besluit om de omgevingsvergunning te verlenen.

Voorgesteld besluit

1. Het eerdere besluit tot weigering van de omgevingsvergunning d.d. 8 november 2023 (kenmerk: D/23/636926) in te trekken en alsnog een omgevingsvergunning te verlenen (INT-91797) voor het creëren van 9 zorgwoningen in het pand Rembrandtlaan 25 te Almelo conform de daarvoor op 6 februari 2023 ingediende aanvraag.

Inleiding

Op 6 februari 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het creëren van 9 zorgwoningen in het voormalig klooster aan de Rembrandtlaan 25. Deze aanvraag is in eerste instantie geweigerd omdat bij de oorspronkelijke aanvraag onvoldoende was onderbouwd dat de hoofdfunctie van het pand "Zorg" zou betreffen. Zo leek in eerste instantie sprake van het grotendeels zelfstandig wonen van de bewoners. Daarnaast bleek niet uit de aanvraag dat er 24/7 zorgverleners in pandig aanwezig zouden zijn.

Hierdoor zou de hoofdfunctie van het pand "Wonen" worden. Dit verhiel zich niet met bestemmingsplan voor deze locatie, waarin staat opgenomen dat het minimale gebruiksoppervlak van een woning 75 m2 dient te bedragen. Aangezien niet aan dit criterium werd voldaan, is de vergunning daarom in eerste instantie geweigerd.

Tegen de weigering is vervolgens door de aanvrager bezwaar ingediend. Uit het bezwaarschrift en een nadien ingediende nadere motivering van de aanvrager, blijkt dat wel wordt voldaan aan de

vereisten voor een pand met de hoofdfunctie "Zorg". De geboden faciliteiten en de permanente aanwezigheid van zorgpersoneel op de locatie bieden voldoende onderbouwing hiervoor. Omdat de hoofdfunctie nu "Zorg" betreft is de (eerdere) weigeringsgrond op basis van het minimale gebruiksoppervlak van 75 m2 niet langer aan de orde. Daarnaast is de aanvraag getoetst en positief bevonden op basis van de Zorgladder en voldoet deze aan bestaand beleid. Er kan nu dan ook tot vergunningverlening worden overgegaan.

Beoogd effect

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het creëren van 9 zorgwoningen in het pand Rembrandtlaan 25 te Almelo.

Argumenten voor

1.1 Het verlenen van een omgevingsvergunning past binnen het bestemmingsplan en het geldende beleid.

De aanvrager heeft na het indienen van een bezwaarschrift aangetoond dat er daadwerkelijk sprake is van de hoofdfunctie "zorg". Zo is er sprake van permanente aanwezigheid van zorgpersoneel op het adres. Ook zijn de faciliteiten erop ingericht om zorg te kunnen leveren. Dit betekent dat de oorspronkelijke weigeringsgrond is komen te vervallen. Er is geen juridische basis meer om de aanvraag te weigeren. De aanvraag voldoet ook aan het geldende bestemmingsplan voor de locatie Rembrandtlaan 25. Het beleid van de gemeente Almelo biedt ook de mogelijkheid om de hoofdfunctie "zorg" op deze locatie toe te staan.

Bij de toetsing aan de Zorgladder is gebleken dat er geen sprake is van een toename van de financiële lastendruk in het sociaal domein. De woningen op de locatie Rembrandtlaan 25 zijn bestemd voor inwoners met een Wlz indicatie of inwoners die al een indicatie voor Beschermd wonen hebben en ook met forse ondersteuning niet in staat zijn om enigszins zelfstandig te wonen. Dit omdat zij of overlast veroorzaken of een risico vormen voor wat betreft de eigen veiligheid. Om de overlast en de veiligheidsrisico's te beperken is een omgeving nodig waar 24 uur per dag toezicht kan worden gehouden en begeleiding op locatie aanwezig is.

Kanttekeningen

1.1 Het verlenen van een omgevingsvergunning betekent een toename van het aantal zorgwoningen in Almelo.

De gemeente Almelo functioneert als centrumgemeente voor mensen met een Wmo Beschermd Wonen indicatie. Dit betekent in de praktijk dat inwoners uit Almelo, of uit de omringende gemeenten waarvoor de gemeente een centrumgemeente functie vervuld, hier kunnen komen wonen. Hiervoor staat de gemeente Almelo aan de lat.

Hierbij dient wel te worden opgemerkt dat door de toevoeging van 9 zorgwoningen, enkele inwoners die nu zonder toezicht zelfstandig wonen (maar wel al intensief begeleid en/of verzorgd worden en al aanspraak maken op de voorzieningen in het kader van Beschermd wonen en de Wlz) meer adequaat kunnen worden gehuisvest waarbij het veiligheidsrisico en/of overlast wordt beperkt. Hoewel de gemeente na toestemming voor het realiseren van zorgwoningen nog maar beperkt inspraak heeft in de vestiging van inwoners binnen deze locatie, heeft de zorgaanbieder aangegeven zich voor wat betreft de zorgverlening te richten op inwoners uit Almelo.

Kosten, opbrengsten en dekking

Er zijn geen kosten aan dit voorstel verbonden.

Uitvoering

Na de beslissing van het college wordt de omgevingsvergunning verleend en bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Bijlagen

- Omgevingsvergunning voor het creëren van 9 zorgwoningen in het pand Rembrandtlaan 25 te Almelo (INT-91797)
-

Procesinformatie

Intern overleg

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de teams Vergunning en Naleving, Ruimtelijke Ontwikkeling en met de Eenheid Uitvoering Sociaal.

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is op 13 mei 2024 afgestemd met portefeuillehouder wethouder Van Rees.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

- regulier