

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Datum Raadsvergadering:	Bestuurlijk hoofdthema:	BBVnummer: 123299	Raadsvoorstel: 123483	Portefuillehouder: Raymond van Praag
----------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------------	---

Onderwerp

Nieuwbouw Zorgcomplex "De Klepperwei"

Geadviseerde beslissing:

1. De verklaring van geen bedenking (vvgb) te verlenen ten gunste van de nieuwbouw zorgcomplex "De Klepperwei" aan de Willem de Kooning Allee in Essendael te Rhoon;

Inleiding:

In de afgelopen jaren is door de Argos Zorggroep onderzoek gedaan naar de vervanging van de huidige Klepperwei. Hierbij zijn diverse locaties onderzocht en een fors aantal plannen ontwikkeld. Alle onderzoeken hebben tot voor kort niet geleid tot daadwerkelijke planvorming.

Het nu ontwikkelde plan voor nieuwbouw in Essendael voldoet volledig aan de wensen van de gebruikers en is binnen relatief korte tijd te realiseren.

Om dit mogelijk te maken wordt aan uw raad medewerking gevraagd aan een procedure uitgebreide omgevingsvergunning en de daarbij behorende stappen.

Beoogd Effect:

Door het verlenen van een verklaring van geen bedenkingen kan in het 2^e kwartaal 2013 een omgevingsvergunning worden verleend voor de nieuwbouw van zorgcomplex De Klepperwei.

Dit heeft tot gevolg dat Argos kort daarna kan starten met de nieuwbouw van het zorgcomplex in Rhoon en er medio 2014 een nieuw modern zorgcomplex in bedrijf kan worden genomen waardoor de zorg voor onze ouderen zeker gesteld is.

Argumenten

1. *De verklaring van geen bedenkingen is noodzakelijk voor de versnelde procedure*
Om de procedure voor een uitgebreide omgevingsvergunning te kunnen starten is een verklaring van geen bedenkingen vanuit de gemeenteraad noodzakelijk. De procedure rond de uitgebreide omgevingsvergunning vraagt op basis van de nWRO (nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening) een voorafgaande beslissing van de gemeenteraad. Met dit besluit geeft u als raad aan in te stemmen met het ruimtelijk initiatief en een bestemmingswijziging op bouwplanniveau te ondersteunen.

Kanttekeningen

1. *Andere wijze van planologische medewerking kost meer tijd*
Realisatie van het bouwplan zou ook mogelijk worden na het doorlopen van een bestemmingsplanherziening. Hierbij is de verklaring van geen bedenkingen dan niet noodzakelijk. Dit vergt echter een proceduretijd van minimaal 16 maanden wat niet gewenst is. De noodzaak tot nieuwbouw is hoog, ook gezien de huidige huisvesting in het bestaande pand.

Financiën

In de openbare vergadering van 27 september 2010 is door de raad ingestemd met een voorbereidingskrediet van € 140.000,= (besluit nr. 86936).

De inrichting van de openbare ruimte wordt gerealiseerd binnen de grondexploitatie van de BV Essendael. Grondtransactie van de nieuwbouwlocatie van De Klepperwei gebeurt van de BV Essendael naar de Argos Zorggroep.

Communicatie en Burgerparticipatie

De bewoners van de Essendijk 20 en 22 worden persoonlijk geïnformeerd. Met de bewoner van nr. 22 heeft al een gesprek plaats gevonden en hij heeft positief gereageerd op de plannen. Met de bewoner van nr. 20 vindt de afstemming binnenkort plaats.

De direct omwonenden in Essendael worden uitgenodigd voor een inloopavond passend binnen de procedure rond de Uitgebreide omgevingsvergunning waarin zij geïnformeerd worden over de plannen.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning vindt bekendmaking plaats op de voorgeschreven wijze (ruimtelijke plannen.nl, huis-aan-huiskrant de Schakel en de Staatscourant).

Uitvoering

De nieuwbouw van De Klepperwei wordt gerealiseerd door de Argos Zorggroep. Het streven is om de bouw in de tweede helft van 2013 te starten. Rekening wordt gehouden met een bouwtijd van ongeveer één jaar.

De openbare ruimte wordt ingericht door de BV Essendael.

Voor de ontwikkeling van Zwaluwenlaan 1 (huidige locatie De Klepperwei) wordt een afzonderlijke procedure doorlopen waarbij uw raad op later tijdstip zal worden betrokken.

Informatie

De herhuisvestingsvraag rond de bestaande Klepperwei aan de Zwaluwenlaan is al een lang bestaande. Ook in de woonvisie is de ontwikkeling van zorgcentrum De Klepperwei specifiek benoemd. Mensen die zorgbehoevend zijn worden gezien als een groep die kwetsbaar zijn. Voor deze mensen dient voldoende keuze te zijn om toch te kunnen wonen. Met voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan het aanbieden van nieuwe woonmogelijkheden voor een zorgbehoevend. Hierbij wordt wel opgemerkt dat de zorgvraag en de zorgaanbieding met name in het afgelopen jaar fors is gewijzigd. Met name de huisvesting in de zorginstelling kan pas plaatsvinden als thuisverzorging absoluut niet meer mogelijk is. Hierbij wordt gewerkt met zgn.

zorgcategorieën waarbij voor de nieuwe zorginstelling uitsluitend categorie 4 en zwaarder kunnen worden geplaatst. Qua zorg moet voor categorie 4 gedacht worden aan mensen met zowel geestelijke als lichamelijke beperkingen en bij categorie 5 moet gedacht worden aan mensen die hiernaast nog medische ondersteuning (beademing ed.) nodig hebben. Het mag duidelijk zijn dat voor deze groepen bewoners de locatie niet meer gekoppeld is aan centrumvoorzieningen. Immers de bewoners kunnen niet zelfstandig buiten de zorginstelling komen.

Inmiddels is er ruim tien jaar gezocht naar mogelijkheden om tot nieuwbouw te komen.

Uitgegaan werd van een volledige vernieuwing waarbij de locatie Zwaluwenlaan als te klein is beschouwd.

Op basis van dit uitgangspunt is onderzoek gedaan naar een mogelijke oplossing. Hierbij zijn een aantal mogelijkheden onderzocht waarbij ook de locatie nabij de Tijsjesdijk in Essendael aan de orde is geweest. Bij verdere uitwerking van deze locatie is vast komen te staan dat de fysieke ruimte te beperkt was.

Met de voorgenomen locatie is invulling gegeven aan een nieuwe locatie voor zorgcentrum De Klepperwei. De ontwikkeling op de voorgenomen locatie aan de Willem De Kooning Allee is dan ook reëel en haalbaar. Ook ligt de grond bouwrijp en kan een snelle start gemaakt worden met de nieuwbouw zodat medio 2014 het nieuwe zorgcentrum geopend kan worden.

De "oude" locatie van De Klepperwei wordt door Argos Zorggroep terug geleverd aan de gemeente tegen eenzelfde prijs als de verwerving van de grond van de B.V. Essendael. Met Bouwfonds Ontwikkeling is in het kader van de samenwerkingsovereenkomst rond de ontwikkeling van Essendael afspraken gemaakt over de levering van de grond aan de Zwaluwenlaan ter compensatie van de vervallen woningbouw. De uitwerking van deze principe-overeenstemmingen zal begin dit jaar plaatsvinden waarbij uw raad geconsulteerd zal worden over de te sluiten contracten.

- 123008: ontwerp(maten)plan
- 123007: schetsen nieuwbouw "De Klepperwei"
- 123103: Ruimtelijke Onderbouwing
- 123104: plankaart van ruimtelijke onderbouwing

Poortugaal, 8 januari 2013

Het college van de gemeente Albrandswaard,

De secretaris,

De burgemeester,



Hans Cats



Ger J. van de Velde-de Wilde