

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	25 maart 2025
Zaaknummer	1232236
Portefeuillehouder	Hugo Bellaart
Onderwerp	RM Principestandpunt zorgdorp

1. Kennisnemen van

Het innemen van een principestandpunt ten aanzien van het realiseren van een zorgdorp in de Krijgsman waaraan voorwaarden verbonden kunnen worden.

2. Inleiding

KNSF heeft in het project De Krijgsman een zogenaamd zorgdorp voorzien. Dit betreft een maatschappelijke voorziening met eenheden voor ouderen met een zorgbehoefte. Amaris Zorggroep heeft zich verbonden aan dit project en zal de toewijzing van de eenheden verzorgen.

Het nog beschikbare oppervlak aan vierkante meters voor maatschappelijke voorzieningen is ontoereikend voor de plannen omtrent het zorgdorp. In het bestemmingsplan is echter in de mogelijkheid voorzien om maatschappelijke ruimte toe te voegen in ruil voor commerciële ruimte. Deze "omzetting" van commercieel naar maatschappelijk is een collegebevoegdheid bij het besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een groter bruto vloeroppervlak maatschappelijke voorzieningen.

De gemeente heeft de ontwikkelaar van De Krijgsman in februari 2023 per brief over het zorgdorp in de Krijgsman kenbaar gemaakt dat zij de aan het college voorbehouden vrijstellingsbevoegdheid wil inzetten, voor het creëren van extra mogelijkheden voor maatschappelijke functies in de Krijgsman. Omdat sprake is van een bevoegdheid die het college voor uitzonderingsgevallen mag gebruiken heeft het college beleidsruimte en kan daar binnen de redelijkheid voorwaarden aan verbinden.

3. Kernboodschap

Dit voorstel vertaalt de ambitie van het college om te voorzien in passende nieuwe woonruimte binnen de gemeente. Insteek van de projectontwikkelaar van De Krijgsman is om binnen de functie 'maatschappelijk' van de volgens het bestemming geldende gemengde bestemming, eenheden te realiseren waarin de bewoners zorg aangeboden krijgen, maar ook wonen. E.e.a. draagt dus direct bij aan het aanbod van passende woonruimte binnen de gemeente.

Vanwege de systematiek van het bestemmingsplan treedt dit maatschappelijk oppervlak bij het toepassen van de afwijkingbevoegdheid in de plaats van het ontwikkelen van commercieel oppervlak. De maatschappelijke eenheden bieden een woonplek voor de bewoners/zorgvragers en daarom wordt naar analogie van de eis voor traditionele woningen, geëist dat een derde van de te realiseren eenheden op het aandeel vierkante meters met een gebruikswijziging van economisch naar maatschappelijk gebruik met een huurprijs gelijk aan een sociale huurwoning wordt gerealiseerd. Door deze sociale eenheden binnen de maatschappelijke voorziening in eerste aanleg voor te behouden aan de inwoners van Gooise Meren komt dit de inwoners die wachten op een sociale huurwoning ten goede.

4. Consequenties

Door het geven van het principestandpunt hierover en de voorwaarden voor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid is de ontwikkelaar in de gelegenheid de plannen overeenkomstig uit te werken en op basis daarvan een aanvraag omgevingsvergunning te doen.

5. Communicatie

De voorbeeld berekening van het aantal eenheden met een huurprijs conform een sociale huurwoning zoals opgenomen in de bijlage zal met de projectontwikkelaar worden gedeeld.

6. Vervolg

Na dit besluit zal middels een brief aan de projectontwikkelaar medegedeeld worden wat het principestandpunt van het college is. Indien uiteindelijk een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt gedaan voor een zorgdorp worden de daaraan verbonden voorwaarden van kracht.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Voorbeeld berekening aantal sociale eenheden