

De heer H. Rubbens

i.a.a. de overige leden van de gemeenteraad

Bisschop Hopmansstraat 24a

4759 BE NOORDHOEK

Uw kenmerk: OM-FI-HRU Uw brief van: 23 januari 2009 Behandelend ambtenaar: drs. J.P.M. Frijters Ons kenmerk: 154614 Telefoonnr.: 373600 Verzonden datum: - 3 FEB. 2009
Onderwerp: Vragen ex artikel 37 Reglement van Orde

Geachte heer Rubbens,

U heeft de volgende vraag c.q. vragen ex artikel 37 Reglement van Orde op 23 januari 2009 met betrekking tot de realisatie van seniorenappartementen in Noordhoek aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Is het juist dat is afgeweken van de eerste plannen voor de bouw van seniorenappartementen voor zowel huur als koop? In uw woonvisie spreekt u over een gedifferentieerd woningaanbod in huur en koop. Waarom wordt bij de bouw van de seniorenappartementen hiervan afgeweken?
2. Welke redenen liggen hier ten grondslag dat hiervan is afgeweken?
3. Waarom staat in het bestemmingsplan de zinsnede dat in de kleine kernen automatisch beperkt gebouwd gaat worden? Volgens de woonvisie wordt er toch overal gebouwd als er zich een mogelijkheid hiertoe leent in alle kernen?
4. Waarom wordt er nu gestreefd naar zoveel mogelijk appartementen toe te wijzen aan mensen met een zorgindicatie, terwijl er een tekort aan seniorenwoningen is zoals u ook vermeld in het bestemmingsplan?
5. De opzet is toch dat de senioren uit Noordhoek op de 1^e plaats komen, om zo een goede doorstroming in Noordhoek te realiseren?
6. Het kan toch niet zo zijn dat senioren uit andere kernen met enige zorg voorrang krijgen boven een senior uit Noordhoek zelf?
7. Het is toch een plan van en voor Noordhoek om de doorstroming in woningen weer op gang te krijgen?
8. Wanneer en hoe is het plan van deze seniorenappartementen met zorgcomponent besproken en definitief vastgelegd?
9. Welke verdere stappen zijn er ondernomen om de bouw van de starterswoningen te realiseren, zoals in de 1^e plannen dit was geregeld?

Het antwoord op bovengestelde vraag c.q. vragen luidt:

1. Nee, er is niet afgeweken van het oorspronkelijke plan. In het door uw gemeenteraad vastgestelde startdocument d.d. 26 januari 2006 is als projectopdracht opgenomen "realisatie van woningbouw in het plangebied, mogelijk inclusief zorgaanbod". Binnen deze opdracht is het plan samen met corporatie Bernardus Wonen verder uitgewerkt. Het feit dat in de woonvisie is opgenomen dat er wordt gestreefd naar een gedifferentieerd woningaanbod, betekent niet dat er per definitie een mix van koop- en huurappartementen in dit complex gerealiseerd zou moeten worden. Overigens is gedurende de gehele looptijd van het project geen enkele keer gecommuniceerd dat er koopappartementen gerealiseerd zouden worden. Dit ligt ook niet voor de hand wanneer er wordt gestreefd naar het aanbieden van zorgvoorzieningen. Bij huurappartementen kan door middel van een toewijzingsregeling worden gestuurd op zorgbehoefte bij de toekomstige bewoners, hetgeen bij

koopappartement veel lastiger, zoniet onmogelijk is. Om deze reden is van meet af aan ingestoken op realisatie van huurappartementen. Dit is vervolgens vastgelegd in de locatieontwikkelingsovereenkomst met Bernardus Wonen d.d. 10 juli 2007 én het bestemmingsplan dat aan de locatie aan de Pastoor Verheijdenstraat de bestemming "maatschappelijke doeleinden" in plaats van een reguliere woonbestemming heeft toegekend;

2. Zie antwoord onder 1;
3. Begin 2007 is gestart met het opstellen van het bestemmingsplan voor het project. In de plantoelichting is uitgegaan van de op dat moment geldende Visie Woningbouw uit 2003. Gedurende de totstandkoming van het bestemmingsplan heeft uw gemeenteraad in juni 2007 het beleidsplan Wonen 2007-2011 vastgesteld. De plantoelichting is op dit punt gedurende het bestemmingsplantraject niet meer geactualiseerd. Dit heeft geen consequenties, maar u heeft gelijk dat op basis van het beleidsplan Wonen 2007-2011 bouwen naar behoefte het uitgangspunt is, en er niet automatisch beperkt gebouwd wordt in kleine kernen;
4. De direct bij het project betrokken partijen (gemeente, corporatie, zorgaanbieder en dorpsraad) waren en zijn er van overtuigd dat het creëren van zorgaanbod in een kleine kern als Noordhoek een verrijking van het voorzieningsniveau betekent. Hierdoor kunnen zorgbehoevenden langer zelfstandig in Noordhoek blijven wonen en is men niet gedwongen te verhuizen naar bijvoorbeeld Standaardbuiten, Klundert of Zevenbergen. Het streven naar zorgaanbod in slechts een ondergeschikt gedeelte van het complex is omwille van schaalniveau niet realistisch. Door maximaal in te zetten op creëren van zorgvraag (door gehanteerde toewijzingsregeling, zie bijlage), kan de zorgaanbieder het zorgconcept uitgebreider maken, dan wanneer er slechts een enkel appartement wordt bewoond door mensen met een indicatie. Bijvoorbeeld het al dan niet benutten van de mogelijkheid voor een steunpunt in het complex, is hieraan gekoppeld. Hoe meer vraag, hoe uitgebreider het dienstenpakket dat kan worden aangeboden;
5. Het plan draagt onder andere bij aan doorstroming binnen de bestaande woningvoorraad. Dit is echter een afgeleide van de doelstelling. De directe doelstelling is realisatie van seniorenwoningen met zorgcomponent. Overigens is dit een keuze die mede tot stand is gekomen met corporatie en de dorpsraad Noordhoek. Om de focus op zorg te onderstrepen, is in het bestemmingsplan gekozen voor de bestemming "maatschappelijke doeleinden" en niet voor een reguliere woonbestemming. Ook de toewijzingsregeling is vastgelegd in het door uw raad op 29 mei 2008 vastgestelde bestemmingsplan. Na goedkeuring door GS is dit bestemmingsplan inmiddels onherroepelijk geworden;
6. Dit is wel het geval wanneer die betreffende senior uit Noordhoek niet zorgbehoevend is. Zie de toewijzingsregeling;
7. Zie antwoord onder 5;
8. Zie eerdere beantwoording. Het startdocument voor het project is door uw raad vastgesteld op 26 januari 2006 en uiteindelijk is het bestemmingsplan op 29 mei 2008 vastgesteld door uw raad. Tussendoor is uw raad in mei 2007 geïnformeerd met een raadsinformatiebrief over het voorontwerp bestemmingsplan en de locatieontwikkelingsovereenkomst met Bernardus Wonen;
9. De ontwikkeling van de twee starterswoningen aan de Kerkring is op dit moment geparkeerd, als gevolg van bezwaren vanuit de omgeving. Dit voorjaar zal op basis van bestuurlijk overleg tussen corporatie en gemeente uitsluitel volgen over het al dan niet doorzetten van de ontwikkeling van de locatie Kerkring. Eventuele alternatieven worden hierbij betrokken.

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

De gemeentesecretaris,

drs. A.E.B. Kandel

de burgemeester,

Drs. W.M.J. Denie

De toewijzing van de woningen vindt plaats op basis van de volgende toewijzingspunten en toewijzingsvolgorde:

1. Bewoner Noordhoek;
Leeftijd 55+;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Laat sociale huurwoning van Bernardus Wonen achter.
2. Bewoner Noordhoek;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Laat sociale huurwoning van Bernardus Wonen achter.
3. Bewoner Noordhoek;
Leeftijd 55+;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Laat koopwoning achter.
4. Leeftijd 55+;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Afhankelijk van mantelzorg uit Noordhoek.
5. Leeftijd 55+;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Laat sociale huurwoning van Bernardus Wonen achter;
Inwoner uit gemeente Moerdijk.
6. Leeftijd 55+;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Laat sociale huurwoning van Bernardus Wonen achter;
Inwoner uit gemeente Halderberge.
7. Leeftijd 55+;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden);
Overige bewoners.
8. Bewoner Noordhoek;
Medische indicatie (vast te stellen door Markenlanden).
9. Bewoner Noordhoek;
Leeftijd 55+.