



Aan: het college van burgemeester en wethouders van Zeewolde

Van: Zeewolde Liberaal

Betreft: Gildenveld 56-60 – zorgwoonproject op kleinschalig bedrijventerrein

Zeewolde Liberaal heeft kennisgenomen van de brief van het Buurtcollectief Gildenveld over de voorgenomen realisatie van een zorgvoorziening met 30 wooneenheden aan Gildenveld 56-60. Volgens het buurtcollectief gaat het om huisvesting van cliënten met een intensieve 24/7 Wlz-indicatie. Het plan volgt kort op de ontwikkeling aan Patroonsweg 10, op minder dan 100 meter afstand.

Voor Zeewolde Liberaal roept dit een principiële vraag op over de ontwikkeling van Gildenveld. Het gebied is opgezet als kleinschalig bedrijventerrein. Wanneer binnen korte tijd meerdere bedrijfspanden worden gebruikt voor grootschalige huisvesting van zorgcliënten, kan niet langer uitsluitend naar ieder initiatief afzonderlijk worden gekeken. Ook de cumulatieve gevolgen voor de bedrijfsfunctie, de omgeving, parkeren, verkeer en de oorspronkelijke ruimtelijke opzet moeten worden beoordeeld.

Zeewolde Liberaal neemt de kwalificaties en conclusies van het buurtcollectief niet op voorhand als vaststaand feit over. De aangevoerde punten geven wel aanleiding het college om feitelijke, juridische en bestuurlijke duidelijkheid te vragen. Daarom stelt Zeewolde Liberaal op grond van artikel 25 RvO de volgende vragen:

1. Eerdere toezeggingen aan de gemeenteraad

1. Herkent het college de weergave van het buurtcollectief dat bij de behandeling van Patroonsweg 10 aan de raad is meegedeeld dat dit de enige zorgontwikkeling op dit bedrijventerrein zou zijn en dat precedentwerking niet aan de orde was? Zo nee, wat is volgens het college destijds precies aan de raad meegedeeld of toegezegd?
2. Was het initiatief voor Gildenveld 56-60 op het moment dat de raad over Patroonsweg 10 werd geïnformeerd al op enigerlei wijze bij het college, de ambtelijke organisatie of de Omgevingsdienst bekend?
3. Zo ja, wanneer is het eerste contact over Gildenveld 56-60 geweest, met wie en wat was de aard daarvan?
4. Indien het initiatief toen al bekend was, waarom is de gemeenteraad daar destijds niet over geïnformeerd?
5. Is het college nog steeds van mening dat bij Patroonsweg 10 geen sprake was van precedentwerking? Hoe verhoudt zich dat tot een tweede zorgwoonproject op minder dan 100 meter afstand?

2. Functie van het bedrijventerrein

6. Past het beoogde gebruik voor 30 cliënten volgens het college binnen het geldende omgevingsplan? Zo ja, op welke planregel of planregels baseert het college dat?

7. Zo nee, welke afwijking van het omgevingsplan is noodzakelijk om dit gebruik mogelijk te maken?
8. Beschouwt het college een voorziening voor 30 cliënten met permanente begeleiding als wonen, maatschappelijke dienstverlening, als een zorginstelling of als een combinatie daarvan?
9. Vindt het college de vestiging van dergelijke woonzorgvoorzieningen wenselijk op een kleinschalig bedrijventerrein? Kan het college dit motiveren?
10. Hoe wordt voorkomen dat reguliere bedrijfsruimte op Gildenveld geleidelijk wordt verdrongen door woon- en zorgfuncties?

3. Derde bouwlaag en bouwvolume

11. Klopt het dat de aanvraag voorziet in een derde bouwlaag?
12. Is deze derde bouwlaag toegestaan binnen het geldende omgevingsplan?
13. Zo nee, op welke juridische grondslag zou het college medewerking kunnen verlenen?
14. Hoe beoordeelt het college de gevolgen van de vergroting van het bouwvolume voor het straatbeeld, omliggende bedrijven en de privacy van omwonenden?

4. Werkzaamheden en vergunningen

15. Welke bouw- en/of sloopwerkzaamheden zijn op dit moment op Gildenveld 56-60 uitgevoerd?
16. Voor welke van deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning of melding vereist?
17. Beschikt de initiatiefnemer over alle daarvoor noodzakelijke vergunningen en zijn alle vereiste meldingen gedaan?
18. Heeft de gemeente de locatie inmiddels geïnspecteerd? Zo ja, wanneer en wat waren de bevindingen?
19. Indien zonder de vereiste vergunning wordt gebouwd of is gebouwd, welke handhavingsmaatregelen heeft het college genomen of is het voornemens te nemen?
20. Is inmiddels een bouwstop opgelegd of wordt deze overwogen? Zo nee, waarom niet?

5. Procedure en positie van de gemeenteraad

21. Welke procedure wordt voor deze aanvraag gevolgd en waarom is voor deze procedure gekozen?
22. Is voor het project een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) noodzakelijk?
23. Heeft de gemeenteraad bij deze aanvraag adviesrecht? Zo nee, waarom niet?
24. Acht het college het, los van de formele bevoegdheidsverdeling, bestuurlijk wenselijk de raad vooraf over een tweede omvangrijke zorgwoonvoorziening op dit bedrijventerrein te informeren?
25. Is het college bereid geen onomkeerbare besluiten over Gildenveld 56-60 te nemen voordat de raad over de ruimtelijke en maatschappelijke gevolgen van deze ontwikkeling is geïnformeerd?

6. Cumulatie en toekomst van Gildenveld

26. Heeft het college de cumulatieve gevolgen van de projecten aan Patroonsweg 10 en Gildenveld 56-60 onderzocht?
27. Zo ja, welke gevolgen verwacht het college voor de bedrijfsfunctie, leefbaarheid, sociale veiligheid, verkeersbewegingen en parkeerdruk?
28. Zo nee, waarom worden beide ontwikkelingen afzonderlijk beoordeeld terwijl zij op minder dan 100 meter van elkaar liggen?
29. Zijn bij het college nog andere initiatieven bekend voor kamerbewoning, begeleid wonen, zorgwoningen of vergelijkbare woonfuncties op Gildenveld of de Patroonsweg?
30. Waar ligt voor het college de grens? Hoeveel woon- of zorgvoorzieningen kunnen op Gildenveld worden toegestaan voordat feitelijk sprake is van een functieverandering van het bedrijventerrein?
31. Is het college bereid eerst een duidelijke ruimtelijke visie voor Gildenveld vast te stellen voordat aan verdere vergelijkbare initiatieven wordt meegewerkt?

7. Parkeren en verkeersveiligheid

32. Hoeveel parkeerplaatsen zijn volgens de gemeentelijke parkeernormen noodzakelijk voor 30 bewoners, medewerkers, ambulante zorgverleners en bezoekers?
33. Hoeveel parkeerplaatsen kunnen na realisatie daadwerkelijk op eigen terrein worden aangelegd?
34. Accepteert het college dat een eventueel tekort aan parkeerplaatsen wordt afgewenteld op de openbare ruimte? Zo ja, waarom?
35. Is een onafhankelijk parkeer- en verkeersonderzoek uitgevoerd? Zo ja, wat waren de uitkomsten en aanbevelingen van dit onderzoek? Zo nee, is het college bereid dit alsnog te laten uitvoeren voordat een besluit over de aanvraag wordt genomen?
36. Hoe beoordeelt het college de verkeersveiligheid in combinatie met het direct aangrenzende kinderdagverblijf?
37. Worden daarbij niet alleen de parkeerplaatsen, maar ook wisselingen van zorgpersoneel, bezoekers, leveranciers, taxi- en zorgvervoer en piekmomenten rond het halen en brengen van kinderen meegenomen?

8. Ruimtelijke koers

38. Is het college van mening dat Gildenveld primair een bedrijventerrein moet blijven?
39. Zo ja, hoe verhoudt de ontwikkeling van inmiddels twee woonzorgprojecten zich tot dat uitgangspunt?
40. Is het college bereid, zolang hierover geen duidelijk ruimtelijk beleidskader bestaat, terughoudend te zijn met verdere initiatieven voor grootschalige woon- en zorgfuncties op Gildenveld?

Namens de fractie van Zeewolde Liberaal,

Cees Steijger
Fractievoorzitter