

Bijlage I a

Erratum / Actualisering (na de gehouden inspraak- en vooroverlegfase)

betreffende de 'Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling' naar aanleiding van de wijziging van de Bro in juli 2017.

De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Het wordt van belang geacht dat provincies en gemeenten de benutting van ruimte motiveren in alle categorieën ruimtelijke besluiten. Daartoe was in artikel 3.1.6. van het Bro een artikel ingevoegd op grond waarvan overheden nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen standaard dienen te motiveren met behulp van een drietal opeenvolgende stappen.

Per 1 juli 2017 is een besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De aangebrachte wijzigingen hebben als doel de ladder te vereenvoudigen, zodanig dat de in de praktijk ervaren knelpunten worden opgelost, de onderzoekslasten verminderen, maar de effectiviteit van het instrument behouden blijft. Met deze wijzigingen is niet beoogd het doel van de regeling te wijzigen.

De nieuwe regeling is:

- De huidige definities worden niet gewijzigd;
- De begrippen 'actuele' en 'regionale' zijn geschrapt;
- De nieuwe Ladder bevat geen treden meer. De treden 1 en 2 zijn samengevoegd en trede 3 is geschrapt;
- Voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied geldt een uitgebreide motiveringsplicht;
- Er is een nieuw artikellid toegevoegd voor de Laddertoets bij uitwerkings- en wijzigingsplannen: de Laddertoets kan dan worden doorgeschoven naar het moment van vaststelling van het wijzigings- of uitwerkingsplan

Relevant voor ontwikkeling 'Parklaan 2017'.

- ☐ *De planlocatie ligt **niet** in bestaand stedelijk gebied*

Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Indien onbebouwde gronden in het bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben, dan leiden omstandigheden als aansluiting van het gebied aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg er niet toe dat het gebied kan worden gekwalificeerd als bestaand stedelijk gebied.

- ☐ *Is sprake van een stedelijke ontwikkeling ?*

Ja, als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

- ☐ *De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.*

- ☐ *Is sprake van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling ?*

Ja, er is sprake van een agrarische bestemming die gewijzigd wordt in een maatschappelijke bestemming ten behoeve van een woon-zorgcomplex.

□ *Beschrijving van de behoefte*

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken.

Voor de onderhavige ontwikkeling is het schaalniveau van de gemeente het ruimtelijk verzorgingsgebied waarbinnen de behoefte inzichtelijk moet worden gemaakt.

De missie van Stichting Villa Oigenwois is een ouderinitiatief en is ontstaan uit de behoefte van 6 ouderparen die allen een bijna volwassen kind met een (ernstige) verstandelijke en/of meervoudige beperkingen hebben. Daar waar zich normaal ontwikkelende kinderen zelf bedenken hoe ze verder gaan op hun levenspad is de doelgroep afhankelijk van de keuzes die hun ouders en sociale omgeving maken. Om tot de keuze tot definitief uit huis plaatsing te komen gaan jaren van brainstormen en vooral loslaten aan vooraf.

De Stichting heeft tot doel het realiseren van een kleinschalig wooninitiatief waar jongeren met een beperking prettig, veilig en op een huiselijke manier kunnen wonen. Dit wil de Stichting op eigen wijze realiseren waarbij zorginnovatie, duurzaamheid, vrijwillige inzet en samenwerking met vele partijen uiteindelijk tot het beoogde resultaat zullen leiden.

De gemeente heeft met de Stichting reeds een aantal jaren overleg gevoerd, waarbij meer dan tien mogelijke locaties binnen bestaand stedelijk gebied zijn besproken; 7 daarvan zijn nader onderzocht.

De gemeente heeft in overleg met provincie de locatie Parklaan als passend aangemerkt.

Er zijn elders geen plaatsingsmogelijkheden, omdat de potentiële bewoners geen van allen op een wachtlijst staan en er in de betreffende regio geen andere ouderinitiatieven zijn waar aansluiting bij gezocht kan worden.

Een groot deel van de huidige kinderen/jongeren wonen bij hun ouders thuis en het is een bekend verschijnsel dat de ouders van deze groep vaak pas op latere leeftijd op zoek gaan naar een passende woonomgeving voor hun kind.

Er zijn reeds 10 cliënten ingeschreven als toekomstige bewoners en daarbij zijn nog 13 cliënten die niet elders op een wachtlijst staan, zodat de wachtlijst van de stichting Villa Oigenwois gesteld kan worden op 23 potentiële bewoners.

Daarnaast zijn er actuele wachtlijsten in regio Hoorn peildatum 20-02-2018, zie overzicht <https://wlzorggids.live.zoombim.nl/>

	wachtenden zorg binnen instelling	wachtenden zorg buiten instelling
Philadelphia Zorg Noord-Holland-Noord	6	4
Leekerweide Wognum	27	4
Esdégé-Reigersdaal	5	12
Raphaëlstichting	8	
's Heeren Loo Noord-Holland Noord	5	12

Samenvattend kan worden gesteld, dat de behoefte aan het voorliggende woon-zorgcomplex is aangetoond en dat is onderzocht of dit binnen bestaand stedelijk gebied kon worden gerealiseerd. Dit is niet mogelijk gebleken. Na overleg met provincie heeft de gemeente geoordeeld, dat de locatie aan de Parklaan als passend kan worden aangemerkt.