

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk Z2024-00003437 willen wij, Stichting Alice Thuiszorg, graag ingaan op de door u geuite overwegingen met betrekking tot ons initiatief voor kleinschalig groepswonen met zorg voor ouderen op de locatie Westwijkstraat 6 te Amstelveen. Wij waarderen uw zorgvuldige beoordeling en hopen met deze brief eventuele zorgen weg te nemen en ons initiatief nader toe te lichten.

1. Nadere toelichting op het project

Kleinschaligheid en impact op de buurt

De beoogde locatie betreft een kleinschalig woonzorgproject voor maximaal acht tot en met twaalf ouderen met een intensieve zorgbehoefte binnen de Wet langdurige zorg (Wlz). Door de beperkte omvang verwachten wij geen negatieve impact op de buurt. Sterker nog, door onze aanwezigheid kunnen wij bijdragen aan een levendige en zorgzame gemeenschap.

Bestaande aanwezigheid in de regio

Alice Thuiszorg is sinds 2019 actief in de regio Amstelland en Meerlanden, waaronder Amstelveen. Wij zijn dus geen nieuwe organisatie in deze regio en beschikken onder meer over overeenkomsten met het zorgkantoor van Amstelland en Meerlanden.

Specifieke doelgroep

Onze focus ligt op ouderen met een intensieve zorgvraag voor wie thuiswonen, zelfs met thuiszorg, niet meer verantwoord is. Door ons te richten op deze specifieke doelgroep voorzien wij in een dringende behoefte binnen de gemeente Amstelveen.

2. Reactie op uw overwegingen onder 'Sociaal Domein'

Graag willen wij deze punten adresseren

Druk op de huisartsenzorg en mogelijke vestiging van huisartsen

Wij zijn ons bewust van de hoge druk op de huisartsenzorg in de wijk. Alice Thuiszorg heeft innovatieve oplossingen ontwikkeld om de druk op de lokale huisartsenzorg te minimaliseren.

Ten eerste maken wij gebruik van disciplines van buiten de regio, zoals specialisten ouderengeneeskunde en verpleegkundig specialisten. Deze professionals zullen niet alleen zorg bieden binnen onze locatie, maar ook worden ingezet in de

wijkverpleging in de buurt. Hierdoor dragen wij bij aan het versterken van de zorgcapaciteit in de wijk zonder extra beroep te doen op de schaarse lokale huisartsenzorg.

Daarnaast zijn wij in overleg om aanvullende huisartsenzorg op afstand in te zetten. Door gebruik te maken van beeldzorg en andere eHealth-toepassingen kunnen wij medische consulten op afstand faciliteren, wat de druk op de lokale huisartsen verder vermindert. Wij streven ernaar innovatieve technologieën te integreren die de toegankelijkheid en efficiëntie van zorg ten goede komen.

Door deze maatregelen zal de aanwezigheid van Alice Thuiszorg minimaal een beroep doen op de krapte in de huisartsenvoorziening. Sterker nog, wij verwachten een positieve bijdrage te leveren aan de zorg in de wijk door extra capaciteit en expertise in te brengen.

Instroom van bewoners uit Amsterdam en druk op zorgvoorzieningen

Hoewel onze hoofdvesting in Amsterdam is, richten wij ons met dit project specifiek op ouderen uit Amstelveen en directe omgeving. Het is onze intentie om lokaal in de behoefte te voorzien en geen extra druk te leggen op de zorgvoorzieningen door instroom van bewoners van buiten de regio. Wij zullen hierin nauw samenwerken met lokale verwijzers en instellingen om dit te waarborgen.

Keuzevrijheid van zorg en marktverdeling tussen zorgpartijen

Wij hechten groot belang aan de autonomie en keuzevrijheid van onze bewoners. Hoewel wij als zorgaanbieder de primaire zorg leveren, zijn bewoners vrij om te kiezen voor zorg van andere aanbieders indien zij dit wensen. Er is geen sprake van een verplichting om zorg van Alice Thuiszorg af te nemen bij het huren van een woning op deze locatie. Wij zullen dit ook duidelijk communiceren naar zowel bewoners als samenwerkingspartners.

Daarnaast zijn wij ons bewust van de lopende discussies binnen de WOZO-opgave en staan wij open voor overleg met lokale zorgaanbieders en woningcorporaties om te komen tot een evenwichtige en geïntegreerde aanpak. Wij geloven dat samenwerking de sleutel is tot het bieden van de beste zorg aan onze ouderen.

3. Onderbouwing van de haalbaarheid op deze locatie

Ruimtelijke inpassing en bestemmingsplan

Gelet de geschiedenis van de locatie als medisch centrum en de eerdere (al dan niet vergunde) vormen van groepswonen, menen wij dat ons initiatief past binnen de functionele context van de omgeving.

Wij zijn bereid om de benodigde procedures te doorlopen om af te wijken van het omgevingsplan en kunnen aanvullende onderbouwingen aanleveren om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4. Bijdrage aan innovatie en opleiding

De locatie zal dienen als een innovatieve leerwerkplek waar wij gebruikmaken van domotica en eHealth-toepassingen. Dit draagt bij aan de kwaliteit van zorg en maakt het mogelijk om efficiënter te werken. Daarnaast bieden wij stage- en opleidingsplaatsen aan studenten van lokale onderwijsinstellingen, waardoor wij bijdragen aan de ontwikkeling van toekomstig zorgpersoneel. Gezien de structurele schaarste aan personeel in de zorgsector is dit van groot belang.

5. Versterking van de wijkverpleging en lokale economie

Ons personeel wordt niet alleen ingezet op de locatie, maar ook in de wijkverpleging binnen Amstelveen. Door het inzetten van specialisten ouderengeneeskunde en verpleegkundig specialisten uit andere regio's, versterken wij de zorg in de wijk en zorgen wij voor meer flexibiliteit en capaciteit binnen de lokale zorgvoorzieningen. Bovendien creëren wij werkgelegenheid voor zorgprofessionals uit de regio en dragen wij bij aan de lokale economie.

6. Minimale belasting van lokale zorgvoorzieningen

Door het inzetten van eigen specialistische disciplines en het gebruik van innovatieve zorgoplossingen, zal onze aanwezigheid minimaal beslag leggen op de bestaande lokale zorgvoorzieningen. Wij zijn erop gericht om aanvullende zorg te bieden en de druk op de bestaande zorgstructuren te verlichten.

7. Betaalbaarheid en toegankelijkheid

Wij streven ernaar om de huurprijzen binnen de sociale huurgrens te houden, zodat onze woningen toegankelijk zijn voor ouderen met een beperkte financiële draagkracht en zij in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag. Hiermee spelen wij in op het tekort aan betaalbare woonzorgvoorzieningen voor deze doelgroep in Amstelveen.

Conclusie

Wij erkennen de door u geuite zorgen en hopen met deze nadere toelichting duidelijk te hebben gemaakt dat wij deze serieus nemen en actief willen adresseren. Wij zijn

van mening dat ons initiatief op meerdere vlakken bijdraagt aan de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van wonen, zorg en sociale cohesie. Bovendien verwachten wij met onze innovatieve aanpak en inzet van specialistische zorg bij te dragen aan het ontlasten van de lokale zorgvoorzieningen.

Wij staan open voor verdere dialoog en zijn bereid om aanvullende informatie te verstrekken of samen te werken aan mogelijke oplossingen. Graag vernemen wij van u welke stappen wij kunnen nemen om ons project te realiseren en hoe wij hierbij kunnen aansluiten bij de wensen en behoeften van de gemeente Amstelveen.

Fwd: Re: Gemeente Amstelveen: reactie op uw vraag



Afzender <j.dragtenstein@alicethuizorg.nl>
Ontvanger <w.hulsman@amstelveen.nl>
Bcc Jaap Meijer Talentum <jaap.meijer@talentum.nl>
Datum 2022-08-19 16:59



Geachte mevrouw Hulsman,

Ik heb op woensdag 17 augustus jl telefonisch contact met u gehad over een verdere toelichting van mijn onderstaande reactie.

Samenvattend is er verduidelijkt dat het niet gaat om verbouwing van de locatie. De invulling is conform de reeds afgegeven vergunning, met name een verzorging/woonzorg-locatie. U heeft, gelet hierop aangegeven dat er geen (aanvullende) vergunning van de gemeente Amstelveen vereist is.

Met vriendelijke groet,

Jurgen Dragtenstein

Stichting Alice thuiszorg
Buikslotermeerplein 153
1025 ET Amsterdam
T.: 020 636 6662
www.alicethuizorg.nl



----- Oorspronkelijke bericht -----

Onderwerp: Re: Gemeente Amstelveen: reactie op uw vraag

Datum: 2022-08-12 23:07

Afzender: j.dragtenstein@alicethuizorg.nl

Ontvanger: "Hulsman, Willemijn" <w.hulsman@amstelveen.nl>

Geachte mevrouw Hulsman,

Het gaat in dit geval niet om een omzetting naar beschermd wonen. Er is hier ook geen sprake van (ver)bouwen. Er wordt zelf niets als muren ed gesloopt. Slechts het interieur zal veranderd worden.

Is de door u beschreven procedure dan nog steeds van toepassing ?

Met vriendelijke groet,

Jurgen Dragtenstein

Stichting Alice thuiszorg
Buikslotermeerplein 153
1025 ET Amsterdam
T.: 020 636 6662
www.alicethuizorg.nl [5]

Hulsman, Willemijn schreef op 2022-08-12 12:44:

Geachte meneer Dragtenstein,

Om een omzetting van verzorgingshuis om te zetten naar een beschermd wonen locatie zal bekeken dienen te worden naar het bestemmingsplan als mede de huisvestingsverordening.

Wanneer een bouwplan complex of in strijd is met het bestemmingsplan kan overwogen worden, voorafgaande aan de aanvraag omgevingsvergunning, een principe-verzoek in te dienen.

Een aantal disciplines binnen de afdeling Stedelijke Ontwikkeling en Ruimtelijke Ordening toetsen uw ingediende plan en laten u binnen 8 weken weten of uw plan t.o.v. een omgevingsvergunning wel dan niet



haalbaar is. U kunt uw uitgeschreven plan, met daarbij een eenvoudige schets van de huidige en de gewenste situatie, mailen naar principeverzoek@amstelveen.nl.

Over het indienen van een principe-verzoek worden leges geheven; voor bouwplannen binnen het bestemmingsplan bedragen de leges EUR308.32 en voor bouwplannen buiten het bestemmingsplan bedragen de leges EUR500.00.

In het vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en met vriendelijke groet,

Willemijn Hulsman

Medewerker bedrijfsvoering

Team Omgevingsplan-en vergunningen

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

--

Laan nieuwer Amstel 1

Postbus 4

1180 BA Amstelveen

T (020) 540 49 11

E gemeente@amstelveen.nl

I www.amstelveen.nl [1] [1 [2]] / www.aalsmeer.nl [3] [2 [4]]

Inzage bouwarchief op afspraak

_dinsdag, woensdag en donderdag _

_tussen 09.00 en 15.00 uur _

Onze ambtelijke organisatie werkt voor twee gemeenten: Amstelveen en Aalsmeer.

Beide gemeenten zijn bestuurlijk zelfstandig.

Links:

[1] <http://www.amstelveen.nl/>

[2] <http://www.aalsmeer.nl/>

Links:

[1] <http://www.amstelveen.nl>

[2] <http://www.amstelveen.nl/>

[3] <http://www.aalsmeer.nl>

[4] <http://www.aalsmeer.nl/>

[5] <http://www.alicethuiszorg.nl>

Verzoek omgevingsoverleg

Stedelijke Ontwikkeling

Uw contact E. Kochx

T (020) 540 49 11

omgevingsloket.amstelveen@amstelveen.nl

Stichting Alice Thuiszorg
t.a.v. De heer/mevrouw J.D. Dragtenstein
Buikslotermeerplein 153
1025 ET AMSTERDAM

Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Zaaknummer Z2024-00003437

Documentnummer D2024-00053893

*Vermeld bij reactie het zaaknummer en de
datum van deze brief*

Uw bericht van 27 augustus 2024
Uw kenmerk

Datum 4 oktober 2024

Betreft Afronding omgevingsoverleg verzoek regieplatform

Geachte heer/mevrouw Dragtenstein,

Op 27 augustus 2024 heeft u een verzoek om omgevingsoverleg ingediend voor het vestigen van kleinschalig groepswonen met zorg voor ouderen op de locatie Westwijkstraat 6, 1187LR Amstelveen. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder zaaknummer Z2024-00003437. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer.

Wij kunnen geen advies geven

Wij hebben meer informatie nodig om het project te beoordelen. U kunt hier geen bezwaar tegen maken.

Wilt u een aangepast project laten beoordelen? Dan kunt u opnieuw een omgevingsoverleg aanvragen. Daarvoor worden opnieuw kosten (leges) in rekening gebracht.

Overleg met de omgeving

Het project kan invloed hebben op mensen of bedrijven in de omgeving. Op onze website vindt u meer informatie over hoe u hiermee om kunt gaan.

Kosten (leges)

In de legesbeschikking leest u het besluit over de kosten. U vindt de legesbeschikking als bijlage bij deze brief. Op de legesbeschikking staat ook hoe u bezwaar kunt maken.

Nadere informatie

Op onze website www.amstelveen.nl kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen per mail of telefoon. De contactgegevens staan



rechtsboven in de brief. We verzoeken u daarbij het in deze brief vermelde zaaknummer te gebruiken.

Met vriendelijke groet,
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Amstelveen

mr. drs. G.A.A. Koppenaal
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.

Bijlagen Motivering en regels
 Legesbeschikking



BIJLAGE 1: MOTIVERING EN REGELS

Hieronder leest u onze motivering.

1. Het project gaat over:

De stichting Alice Thuiszorg wil de betreffende locatie gebruiken voor kleinschalig groepswonen met zorg voor ouderen. Deze vorm van (zorg)wonen heeft Alice overgenomen van Subliem.

Het (zorg)wonen vindt plaats op de begane grond en er zullen geen bouwkundige aanpassingen worden gedaan.

Toets aan het omgevingsplan

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Amstelveen Zuid–West 2014', dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Amstelveen'. De volgende bestemmingen zijn van toepassing:

'Centrum 1' (artikel 5) met de functieaanduiding wonen en een maximale bouwhoogte van 9 meter;

'Waarde - Archeologie 5' (artikel 4);

Gebiedsaanduidingen: Luchtvaartverkeerzone – lib art 222 en Luchtvaartverkeerzone – lib art 223.

Het project is in strijd met:

Artikel 5.1 onder a 5, omdat deze vorm van (zorg)wonen niet direct valt onder begripsomschrijving voor maatschappelijke doeleinden;

Artikel 5.1 onder a 6, omdat woningen enkel zijn toegestaan op de bouwlaag boven de begane grond.

2. Afwijken omgevingsplan

Om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het omgevingsplan moet er sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor dit omgevingsoverleg zijn alleen de volgende onderdelen getoetst.

Ruimtelijke afweging

Op de projectlocatie was voorheen een medisch centrum gevestigd met o.a. een verloskundepraktijk, huisarts, logopedie etc. Er is ook sprake van groepswonen geweest maar hiervoor lijkt nooit een vergunning te zijn afgegeven.

Het beoogde gebruik is niet ongewenst. De buitenring van het winkelcentrum is altijd al gebruikt voor diensten in de medische sfeer. Ook kunnen de bewoners op eenvoudige wijze gebruik maken van de voorzieningen van het winkelcentrum. Of het beoogde gebruik ook haalbaar is zal moeten blijken uit de beoordeling van een aanvraag.



Sociaal Domein

Door de vergrijzing in Amstelveen is er behoefte aan meer woningen en woonvormen voor ouderen met ondersteuning en zorg nabij (zie de WoonZorgVisie Ouderen). Desondanks zijn er meerdere overwegingen die maken dat het vooralsnog niet mogelijk is om een positief advies te geven:

- In de directe omgeving van de locatie zijn al veel complexen met seniorenwoningen en er wonen relatief veel ouderen in de omgeving met een vaak toenemende zorgvraag. Na het vertrek van de huisarts van de projectlocatie, ontbreekt het aan voldoende huisartscapaciteit in de buurt. De verwachting is dat er vanuit huisartsen wellicht interesse is om zich te vestigen op deze locatie. Dit zou de hoge druk op de huisartsenzorg in deze wijk kunnen verlichten.
- Initiafnemer is een thuiszorgorganisatie die voornamelijk actief is in Amsterdam. Indien er bewoning gaat plaatsvinden door personen uit Amsterdam zal dit leiden tot een nog hogere druk op de zorgvoorzieningen. Door de 1e lijns zorgorganisatie 'Amstelland Zorg' is dit al eens als knelpunt gemeld aan de gemeente.
- Uit de aanvraag blijkt niet duidelijk of de aanvrager de woningen wil verhuren aan ouderen gekoppeld aan het leveren van zorg door deze organisatie zelf. Dit lijkt wel de intentie. Als ouderen ontevreden zijn over de zorg geleverd door aanvrager worden zij dan verplicht te verhuizen en is dit wenselijk? Op dit moment zijn wij als onderdeel van de WOZO-opgave met lokale zorgaanbieders en corporaties bezig een balans te vinden tussen efficiency en een preferente zorgaanbieder in een wooncomplex versus keuzevrijheid van de inwoner zelf en marktverdeling tussen zorgpartijen onderling. Als wij medewerking verlenen aan het initiatief werken wij mogelijk mee aan een onwenselijke verschuiving in het lokale zorglandschap.

Wonen

Vanuit wonen is er een zeer grote behoefte aan woonzorgconcepten.

Conclusie,

In de basis is er een grote vraag naar de voorgestelde vorm van (zorg)wonen maar of het ook haalbaar is op deze locatie dient nader onderbouwd te worden. Die nadere onderbouwing dient met name inzicht te geven over zorg en dienstverlening, waarbij wordt ingegaan op overwegingen bij het onderdeel 'Sociaal Domein'.