Nr. 045/RWO (2007)

Voorstel tot instemmen met afwijking van het 'Wijkplan Texelstroomlaan en omgeving, deelrapport 2: De Wijkvisie" ten behoeve van het oprichten van een instelling voor 72 psychogeriatrische patiënten door Corbis Plus.

Aan de Raad.

Bij brief van 23 januari 2007 is bij het college het verzoek van Corbis Plus in samenwerking met haar bouwheer Woningstichting Den Helder ontvangen om in principe in te stemmen met de vestiging van een instelling voor de verzorging van 72 psycho-geriatrische patiënten door Corbis Plus in het Duinparkplan in Nieuw Den Helder.

Het project maakt onderdeel uit van de afbouw van verblijfsplaatsen op de locatie Bijlweg waar nu nog 180 verpleeghuisbedden zijn. Hier blijft een voorziening van 90 plaatsen, in de toekomst bij voorkeur bestemd voor kortdurend verblijf (revalidatie).

Corbis Plus is de planvorming gestart voor 2 projecten:
- 72 plaatsen geclusterde kleinschalige woonvormen (12x6) in Den Helder;
- 18 plaatsen gedeconcentreerd naar de regio (Anna Paulowna).

De projecten maken deel uit van het landelijk traject afbouw meerbedskamers en extra muralisering. Het hoeft geen betoog dat de situatie op de Bijlweg geen gewenste situatie is.

Corbis Plus heeft verschillende locaties in Den Helder verkend:
- Jan Verfailleweg (voormalige Golfstroom): te weinig binding met wijkvoorzieningen en door nieuwbouw Huis ter Duin een te sterke concentratie zorgcomplexen;
- Scheldestraat/Eemstraat (Groene Hart): kan niet snel genoeg in uitvoering worden gebracht, ook stedenbouwkundig is dit niet de geschikte locatie (extensief bouwprogramma) om deze instelling te huisvesten;
- Duinparkplan: voldoet aan de eisen: wijkgebonden, parkachtige omgeving; nabij voorzieningen, snel tot ontwikkeling te brengen.

Corbis Plus moet haar definitieve aanvraag bij het College Bouw Zorginstellingen uiterlijk in mei van dit jaar indienen om deze instelling mogelijk te maken (inmiddels door Zorgkantoor voorzien van positief advies). Daarvoor is het noodzakelijk dat een positief besluit van de gemeente wordt toegevoegd bij de aanvraag. Hiermee wordt nog geen definitieve goedkeuring aan een concreet bouwplan gegeven, maar zijn wel proactief de kaders gesteld waarbinnen van gemeentezijde aan de vestiging van deze instelling medewerking wordt verleend.

Reeds in een eerder stadium heeft de Woningstichting kenbaar gemaakt dat om markttechnische redenen (Falgabuurt aan de overzijde en flats aan de Marsdiepstraat) de aldaar geprojecteerde 13 grondgebonden koopwoningen in het Duinpark (zoals opgenomen in de 'Wijkvisie') niet verkoopbaar zijn. Ontwikkeling van de 'Zeester' is de uitkomst van de zoektocht naar een alternatieve invulling. Dit is planologisch getoetst, er dient compensatie plaats te vinden van dit verlies. Dit wordt opgelost door een ontwikkeling op de huidige Albert Heijn locatie toe te staan, waarbij een aantal appartementen worden gerealiseerd. Voorheen was de AH niet voornemens om te participeren in de ontwikkeling van het Centrumplan en daarom niet meegenomen in de "Wijkvisie'. In de loop van 2005/2006 werd duidelijk dat AH wel wilde participeren en dat haar oude locatie aan de Marsdiepstraat daarmee vrij zou vallen. Om gezamenlijk met Woningstichting Den Helder alsnog tot aankoop van dit pand over te gaan is bij VROM een subsidie vanuit de Impulsregeling aangevraagd. Eind 2007 is deze subsidie positief beschikt, waardoor deels de middelen beschikbaar zijn om de AH locatie te kunnen aankopen en herontwikkelen door Woningstichting Den Helder (restant wordt opgenomen in grondexploitatie voor het Groene Hart).

Het betreft deze afwijking van de door de gemeenteraad vastgestelde 'Wijkvisie' waarover de raad een besluit dient te nemen. De raad wordt dan ook voorgesteld om in te stemmen met de benodigde

afwijkingen van de 'Wijkvisie' om het project van Corbis Plus mogelijk te maken. De afwijkingen betreffen:

- verlies van 13 grondgebonden woningen in het Duinpark, op welke locatie een instelling voor psycho-geriatrische patiënten toegestaan wordt;
- het toestaan van een ontwikkeling met koopappartementen op de AH-locatie aan de Marsdiepstraat.

Den Helder, 6 maart 2007.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

, wnd. burgemeester

, secretaris

CONFORM

Nr. 045/RWO (2007)

De Raad van de gemeente Den Helder;
gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van Den Helder van 6 maart 2007, nr. 045/RWO;

besluit:

In te stemmen met de navolgende afwijkingen van het op 9 december 2004 vastgestelde 'Wijkplan Texelstroomlaan en omgeving, deelrapport 2: De Wijkvisie' om het mogelijk te maken een instelling voor 72 psycho-geriatrische patiënten in het Duinparkplan in Nieuw Den Helder te realiseren:

- verlies van 13 grondgebonden woningen in het Duinpark, op welke locatie een instelling voor psycho-geriatrische patiënten toegestaan wordt;
- het toestaan van een ontwikkeling met koopappartementen op de Albert Heijn locatie aan de Marsdiepstraat.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van - 7 MEI 2007

, voorzitter

, griffier

Nr. 045A/GR (2007).

ADVIES over het voorstel tot instemmen met afwijking van het "Wijkplan Texelstroomlaan en omgeving, deelrapport 2: De Wijkvisie" ten behoeve van het oprichten van een instelling voor 72 psychogeriatrische patiënten door Corbis Plus.

Aan de Raad.

In haar vergadering van 23 april 2007 heeft de commissie Stadsontwikkeling en -beheer het bovengenoemde voorstel besproken.
De commissie adviseert uw Raad hierover te besluiten conform het voorstel van burgemeester en wethouders en het voorstel te agenderen als hamerpunt voor de raadsvergadering van 7 mei 2007.

Den Helder, 23 april 2007.

commissie Stadsontwikkeling en –beheer,

P. Blank, voorzitter.

R. de Jonge, commissiegriffier.