

From: [redacted] 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject: RE: safe house 5.1, 2, e
To: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date: May 23, 2024 at 1:15:36 PM CEST

Hoi [redacted] 5.1, 2, e

In de notitie 'Wonen en zorg' is verduidelijkt wanneer een situatie kan worden geschaard onder de bestemming 'maatschappelijk' of de bestemming 'wonen'. Binnen de systematiek voor bestemmingsplannen valt een zorginstelling (waaronder verzorgings- en verpleeghuizen) in ieder geval onder de bestemming 'maatschappelijk'.

Een woonbestemming wordt gebruikt wanneer het gebruik primair is bedoeld om te wonen en er sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning. In 2006 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) bepaald dat naast zelfstandige bewoning door een gezin ook minder traditionele woonvormen onder een woonbestemming vallen. Daarvan is sprake als het gaat om nagenoeg zelfstandige bewoning met een zekere mate van verbondenheid tussen de bewoners.

Op basis van jurisprudentie van de Afdeling worden in de notitie een aantal criteria onderscheiden die bepalend zijn voor de beoordeling of er sprake is van 'nagenoeg zelfstandige bewoning'.

- Er is sprake van 24-uurs zorg. Daarmee is er geen sprake van nagenoeg zelfstandige bewoning.
- Er is sprake van een onlosmakelijke koppeling tussen het huurcontract en de zorgverlening. Er is sprake van een contractuele verplichting met de zorgverlener die het vastgoed huurt. Daarmee is de afname van zorg verplicht gekoppeld aan de bewoning. Daarmee is er geen sprake van nagenoeg zelfstandige bewoning.
- De zorg die de bewoners ontvangen is gericht op gedragsverandering om de bewoners uiteindelijk zelfstandig te laten wonen. Daarmee is er geen sprake van nagenoeg zelfstandige bewoning.

Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning, waardoor de functie niet binnen de woonbestemming kan worden geschaard. Hopelijk heb ik je hiermee voldoende geïnformeerd. Mocht je nog vragen hebben hoor ik het graag.

Groet, [redacted] 5.1, 2, e

Van: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 23 mei 2024 10:07
Aan: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: safe house 5.1, 2, e

Goedemorgen [redacted] 5.1, 2, e

Het heeft even geduurd maar zij hebben de aanvullingen aangeleverd zie bijlage. Ik ben benieuwd of dit onder wonen valt of maatschappelijk voorziening.

Grt [redacted] 5.1, 2, e

Van: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 7 mei 2024 10:33
Aan: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: safe house 5.1, 2, e

Goedemorgen [redacted] 5.1, 2, e

Ik heb nog een paar aanvullende vragen:

1. Is er sprake van een nadrukkelijke en onlosmakelijke koppeling met de zorg? Daarvan is sprake als er naast een huurcontract ook een contract met een zorgverlener is en de afname van de zorg is gekoppeld aan een huurcontract of er een verplicht aantal uren zorg per week moet worden afgenomen.
2. Is de zorg op afroep beschikbaar?
3. Het team van gekwalificeerde professionals zijn die continue aanwezig?

Ik hoor het graag en bedankt alvast!

Groet, [redacted] 5.1, 2, e

Van: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 6 mei 2024 14:56
Aan: [redacted] 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: safe house 5.1, 2, e

Hoi [redacted] 5.1, 2, e

Ik heb een vraag mbt nieuwe aanvraag voor de [redacted] 5.1, 2, e. Men wil daar een safe house oprichten, daar gaan mensen die een klinische behandeling achter de rug hebben zelfstandig wonen. Er komt dagelijks begeleiding en de bewoners krijgen dagbesteding aan geboden maar er is geen 24 uren zorg en nadruk ligt op het zelfstandig wonen en terugkeer in de maatschappij. Mensen verblijven hier tussen de 6 en 12 maanden.

Door aanvrager als volgt omschreven:

begeleid wonen faciliteit aan [redacted] 5.1, 2, e Amsterdam, bestemd voor een kwetsbare doelgroep.

Het initiatief omvat 3 woonunits die zijn ontworpen om een veilige, ondersteunende omgeving te bieden, met als doel de zelfstandigheid en maatschappelijke integratie van de bewoners te bevorderen. De faciliteit zal niet alleen woonruimte bieden, maar ook gerichte begeleiding op gebieden als zelfzorg, financieel beheer, werk, opleiding, en sociale vaardigheden door een team van gekwalificeerde professionals. Met het opstellen van individuele begeleidingsplannen streven we ernaar om elke bewoner te ondersteunen in hun persoonlijke ontwikkeling en integratie in de samenleving. Wij zijn toegewijd aan een integratie van onze faciliteit binnen de lokale gemeenschap en het naleven van alle relevante wet- en regelgeving.

Mijn vraag is waar valt dit onder? Wonen dit laat het omgevingsplan toe of wellicht meer onder maatschappelijke voorziening? Waar zit de scheidslijn wonen / maatschappelijk, of is er nog meer nodig om hier iets over te kunnen zeggen.

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- de uitoefening van huisgebonden beroepen en bedrijven, waarbij maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak van een woning, met een maximum bruto vloeroppervlak van 40 m², mag worden gebruikt voor het uitoefenen van het beroep of bedrijf;
- short stay;

met de daarbij behorende:

- tuinen en erven;
- bergingen en andere nevenruimten;
- ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten;
- nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk"; **STRIJD**
- een onderdoorgang voor Verkeer ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang";
- inpadige parkeervoorzieningen in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage".

20.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het Dagelijks Bestuur is bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met achtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht het bestemmingsplan te wijzigen, in die zin dat:

- de bestemming Wonen kan worden gewijzigd in Gemengd - 2; het Dagelijks Bestuur toetst bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals aangegeven in 20.4.a of geen onevenredige inbreuk ontstaat op de directe woonomgeving.

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.45 maatschappelijke voorzieningen

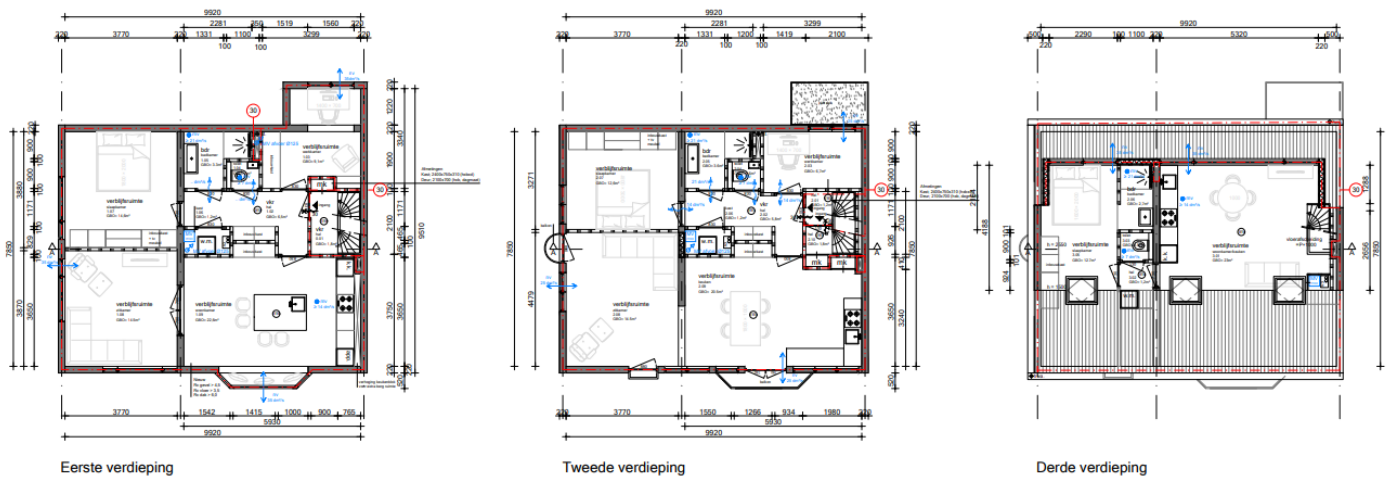
overheids-, sociaal-culturele, medische, onderwijs-, religieuze, recreatieve voorzieningen en speel- en sportvoorzieningen, kinderdagverblijven en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen; een strook grond die het achterliggende gebied beschermt tegen inundatie;

1.64 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e



edewerkeVan: