

## Gedraglijn wonen en zorg in het bestemmingsplan Vastgesteld op 22 december 2020

Als gevolg van de vergrijzing in onze gemeente neemt de vraag naar zorggeschikte woningen voor senioren toe. We ontvangen jaarlijks meerdere verzoeken om het bestemmingsplan te wijzigen om aan deze vraag te kunnen voldoen.

Vanwege het scheiden van wonen en zorg is het steeds vaker de vraag wanneer er planologisch sprake is van een woonbestemming en wanneer van een maatschappelijke bestemming. Het wel of niet toekennen van wooneenheden (die onderdeel uitmaken van de woningbouwprogrammering) hangt daar onlosmakelijk mee samen. Wordt iets als woning bestemd, dan zullen we er ook wooneenheden aan moeten toekennen. Het gaat om die gevallen waarin mensen zelfstandig een woning huren of kopen en daarnaast zelfstandig zorg inhuren. Het maakt niet uit of die zorg 24 uur per dag geleverd wordt of niet: de woning waarin men woont, beschouwen we in deze gevallen tegenwoordig als een gewone woning. In andere gevallen (dus bij onzelfstandige bewoning) is er sprake van de bestemming maatschappelijk. Bij een maatschappelijke bestemming neemt het aantal wooneenheden niet toe.

Om eenduidig te kunnen beslissen bij nieuwe aanvragen, is deze gedragslijn voor intern gebruik opgesteld. Daarnaast kan de gedragslijn als kader worden meegegeven aan initiatiefnemers met een nog niet uitgewerkt plan. Daarbij is een indeling gemaakt op basis van drie bestemmingen:

1. Bestemming 'Maatschappelijk';
2. Bestemming 'Wonen' met een specifieke aanduiding 'Zorgwonen';
3. Bestemming 'Wonen'.

### 1. De bestemming 'Maatschappelijk'

De bestemming 'Maatschappelijk' gebruiken we voor *'gebouwen die bestemd zijn voor het verlenen van geïndiceerde en intensieve 24-uurs zorg, waarbij tevens de uitrusting van het gebouw sterk gericht is op zorgprocessen en waarbij het gaat om onzelfstandige bewoning'*.

De zorginfrastructuur kan bijvoorbeeld bestaan uit:

- een kantoor of slaapruijnte voor personeel,
- een gezamenlijke huiskamer of keuken voor bewoners,
- een gezamenlijke wasruimte,
- een activiteitenruimte voor bewoners.

Verder is van belang dat in het eigen appartement geen (of slechts beperkt) gelegenheid is voor het bereiden van maaltijden. Daarnaast dient er 24 uur per dag zorg en toezicht aanwezig te zijn, deze moet ook verplicht worden afgenomen. Belangrijk voor het toekennen van de bestemming 'Maatschappelijk' is dat zowel de zorginfrastructuur aanwezig is als 24 uur zorg en toezicht. Er is bij de bestemming 'Maatschappelijk' sprake van onzelfstandige bewoning. Van beide componenten (de infrastructuur en 24-uurs zorg) dient dus sprake te zijn. Een kenmerkend voorbeeld van deze categorie is het verpleeghuis. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' kunnen we indien gewenst nog de functieaanduiding zorginstelling (conform bovenvermelde uitleg) toevoegen om het gebruik nader te specificeren. Daarmee sluiten we andere maatschappelijke functies zoals educatieve, medische en sociale functies op de locatie uit. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' kunnen we indien nodig ook de functieaanduiding bedrijfswoning of dienstwoning toevoegen. Het kan in sommige gevallen nodig zijn om bij 24-uurszorg een bedrijfswoning of dienstwoning te faciliteren wanneer het bijvoorbeeld gaat om een echtpaar dat zorg verleent.



## 2. De bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'Zorgwonen'

De bestemming 'Wonen' met aanduiding 'Zorgwonen' hanteren we voor woningen of gebouwen waarin mensen zelfstandig hun woning huren of kopen, en daarnaast een vorm van zorg inhuren. Voorbeelden hiervan zijn aanleunwoningen, wonen met toezicht, zorgappartementen e.d. Met de aanduiding 'Zorgwonen' bestemmen we deze woningen specifiek voor mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op enige zorg en ondersteuning. Deze woningen tellen mee in de woningvoorraad maar zijn uitsluitend beschikbaar voor een specifieke doelgroep. Een zorgwoning wordt in dat geval als volgt gedefinieerd:

*'een plek waar een persoon langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen'.*

De reden dat voor deze systematiek gekozen wordt, is gelegen in het feit dat we willen voorkomen dat deze woningen, die relatief klein zijn qua aard en omvang, voor andere functies gebruikt kunnen worden zonder dat daaraan voorafgaand een ruimtelijke toestemming van de gemeente voor nodig is.

## 3. De bestemming 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' zonder een verdere aanduiding zal naar verwachting niet gebruikt worden voor dergelijke zorginitiatieven.

De wereld is natuurlijk niet zwart-wit. Daarom moet maatwerk mogelijk zijn als we extra zaken in het bestemmingsplan willen regelen. Het kan bijvoorbeeld voorkomen dat het niet mogelijk is om een ruimtelijke scheiding te bewerkstelligen tussen woningen voor maatschappelijk gebruik en gewone woningen, bijvoorbeeld als we woningen voor zelfstandig en onzelfstandig gebruik willen combineren. Ook kan het zo zijn dat in sommige gevallen een brede woonbestemming wel gewenst is, waardoor diverse woonfuncties onderling uitgewisseld kunnen worden. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal dit voor die gevallen specifiek bepaald worden en krijgt die locatie een bestemming en eventueel een functieaanduiding op maat.



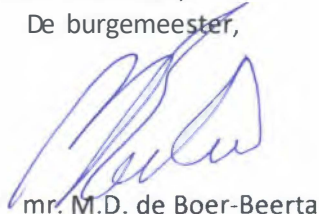
Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,



J.J.W.M. L'Ortije



Mr. M.D. de Boer-Beerta