

De raad van de gemeente Harderwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 2025,
nummer 02430000182791/02430000793853;

besluit:

1. de volgende aanpassingen te doen in de regels en toelichting van het bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer, ter voldoening aan de tussenuitspraak van de Raad van State:
 - a. het toevoegen van het volgende begrip 'aanleunwoning' aan artikel 1 'Begrippen': *'Een woning die uitsluitend bedoeld is voor bewoning door één huishouden waarvan tenminste één persoon een geïndiceerde zorgbehoefte heeft waarbij dagelijks of bijna dagelijks een beroep moet worden gedaan op zorg en ondersteuning om in ieder geval te kunnen voorzien in de dagelijkse levensbehoeften.'*
 - b. in artikel 3 'Wonen', 3.1 bestemmingsomschrijving, sub a als volgt te regelen dat ten minste 91 woningen in gebruik moeten zijn als aanleunwoning: *'De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor (a) woningen, waarbij minimaal 60 woningen als zorgwoning en minimaal 91 woningen als aanleunwoning in gebruik moeten zijn';*
 - c. in artikel 1 'Begrippen' het identificatienummer van het plan te wijzigen naar NL.IMRO.0243.BP00263-0003;
 - d. aan hoofdstuk 8, paragraaf 8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan de motivering van dit herstelbesluit toe te voegen zoals opgenomen in bijlage 1 bij het voorstel.
2. het bestemmingsplan 'Stadsweiden – Randmeer', bestaande uit de geometrische planobjecten zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0243.BP00263-0003 gewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Harderwijk in zijn openbare vergadering van
16 oktober 2025.



de heer J. Joon
voorzitter



de heer H.R. Lanning
raadsgriffier

Motivering herstelbesluit voor (gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan Stadsweiden – Randmeer

De eigenaar van de gronden in het plangebied is Stichting Habion die een toegelaten instelling is met de huisvesting van ouderen als bijzondere doelgroep.

Ten aanzien van de huisvesting van ouderen is de afgelopen jaren veel veranderd. Vanwege de wens van de Rijksoverheid om ouderen langer thuis te laten wonen heeft destijds het zogenaamde 'scheiden van wonen en zorg' haar intrede gedaan. Dat scheiden van wonen en zorg houdt kort gezegd in dat het onderdeel 'wonen' (in de zorg wordt gesproken over 'verblijf') voor mensen met een (op basis van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten vastgestelde) zorgindicatie 1 tot en met 4 niet langer werd vergoed vanuit de zorgfinanciering. Mensen met een dergelijke indicatie werden vanaf toen geacht zelf hun woonlasten te dragen. Alleen de zorg werd nog vergoed. Deze scheiding van wonen en zorg heeft tot gevolg dat het voor mensen met een beperkt inkomen van belang is om in aanmerking te kunnen komen voor huurtoeslag. Dat kan echter alleen als er sprake is van een zelfstandige woning.

De bovenstaande ontwikkelingen omtrent de huisvesting van ouderenzorg hebben ertoe geleid dat in sterke en toenemende mate de zorg geboden wordt in gewone woningen zodat bewoners niet meer hoeven te verhuizen als ze meer zorg nodig hebben. Zogenaamde levensloopbestendige woningen, waar al in het ontwerp rekening is gehouden in de beschikbare ruimte en voorzieningen voor zorg. Woningen die in het bijzonder geschikt zijn voor senioren, maar ook voor andere doelgroepen die nu of in de toekomst zorg aan huis nodig hebben.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de bouw van deze levensloopbestendige woningen mogelijk. Al deze woningen worden met eenzelfde (bouwkundig) voorzieningenniveau uitgevoerd. Tegelijkertijd zal niet in iedere woning – te allen tijde – dezelfde mate van zorg (moeten) worden geboden. Het gaat om de bouw van levensloopbestendige woningen waarin bewoners met een (latente) zorgvraag kunnen gaan wonen en niet hoeven te verhuizen als de zorgvraag toeneemt. Om die reden is het van belang dat de maximaal 196 woningen binnen het plangebied flexibel ingezet kunnen worden. Zo kan een woning op het ene moment in gebruik zijn als woning en op het andere moment als aanleunwoning of zorgwoning. Het is dan ook gewenst om binnen het plangebied verschillende woningtypen te onderscheiden, zonder vervolgens binnen het plangebied vast te leggen waar die woningtypen toegestaan zijn. De enige belangrijke randvoorwaarde is alleen dat er wel steeds tenminste 60 woningen in gebruik zijn als zorgwoning en tenminste 91 woningen in gebruik zijn als aanleunwoning. Op deze manier kan worden voorzien in 'gespikkeld wonen', waarbij verschillende woningtypes binnen het plangebied worden gemengd en er een dynamische woonomgeving ontstaat met de nodige flexibiliteit.

Het herstelbesluit is erop gericht om de verschillende woningtypen die onderscheiden worden binnen het plangebied verder vast te leggen. Om te kunnen bepalen wat een aanleunwoning is, is een definitie van 'aanleunwoning' toegevoegd aan de planregels. Van een aanleunwoning is sprake als de levensloopbestendige woning in gebruik is door tenminste één persoon die dagelijks of bijna dagelijks een beroep moet doen op zorg en ondersteuning om in ieder geval te kunnen voorzien in de dagelijkse levensbehoeften. Een vastgestelde geïndiceerde zorgbehoefte maakt het daarbij behulpzaam en goed mogelijk om de aanwezigheid van deze zorg en ondersteuning vast te (kunnen) stellen.

De aanwezigheid van deze mate van zorg en ondersteuning heeft in de praktijk tot gevolg dat bewoners van een aanleunwoning minder gebruik maken van eigen gemotoriseerd vervoer en sprake is van minder autobezit per huishouden. Er wordt meer gebruik gemaakt van andere vormen van vervoer. Om die reden is het gerechtvaardigd om, zoals reeds verwoord in paragraaf 5.7.2 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan, een lagere parkeernorm te hanteren voor een aanleunwoning (namelijk een parkeernorm van 0,8 per aanleunwoning inclusief bezoekersaandeel).