

project
Ladder voor Duurzame Verstedelijking Zorgcentrum Souburgh Prins Bernhardlaan 2

datum
24 mei 2022

opdrachtgever
Oostelbos Van den Berg

projectnummer
P05499

opgesteld door
DBo, SJo

i.a.a.
ADi

BRO
 Bosscheweg 107
 5282 WV Boxtel
 T +31 (0)411 850 400
 E info@bro.nl
 www.bro.nl

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen is het voornemen vervangende nieuwbouw te realiseren. Er wordt een nieuw zorgcentrum beoogd met 90 zorgplaatsen en maximaal 12 VPT-plaatsen (volledig pakket thuis). Op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden onderzocht of het plan voorziet in een behoefte en of er sprake is van duurzaam ruimtegebruik.

1.2 Toepassing Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Het functioneel gebruik van de gronden ten behoeve van het nieuwe zorgcomplex wordt door het vigerend bestemmingsplan "Van station tot hefbrug" (vastgesteld 30 januari 2013) niet toegestaan. Op basis van de geldende bestemming 'Maatschappelijk' is een zorgcomplex toegestaan, echter past de beoogde bebouwing niet binnen het opgenomen bouwvlak. Hierdoor is het ruimtelijk initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken dient een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen.

In art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

Per 1 juli 2017 luidt het tweede lid van art. 3.1.6. als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De realisatie van het zorginitiatief geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling:

1. Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Op basis van dit bestemmingsplan is een zorgcomplex toegestaan, echter past de beoogde bebouwing niet binnen het opgenomen bouwvlak. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken dient een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Besluit ruimtelijke ordening 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de uitbreiding van een stedelijke voorziening (maatschappelijk).

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

1.3 Planinitiatief

Zorgpartners Midden Holland (Zorgpartners) gaat in de komende jaren haar bestaande zorgcomplexen vernieuwen en renoveren naar de nieuwe zorgvraag. Zorgcentrum Souburgh aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen is één van de zorglocaties van Zorgpartners.

Huidige situatie

De locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is gelegen aan de Prins Bernhardlaan. Het perceel waar de beoogde nieuwbouw moet plaatsvinden wordt momenteel ook gebruikt als zorgcomplex.

- Het huidige Souburgh is bestemd voor 40 cliënten met een zorgwaarde ZGP 5 en 7 en 40 plaatsen verzorging met een zorgwaarde ZGP 1 t/m 6, dus in totaal 80 plaatsen.
- Daarnaast wordt er dagverzorging geboden en is er een restaurant/ontmoetingsruimte, voorzieningen waar door de bewoners van de aangrenzende aanleunwoningen en de inwoners van Waddinxveen veelvuldig gebruik van wordt gemaakt.

De kwaliteit van de huidige huisvesting is onvoldoende. De huisvesting is 55 jaar oud, de installaties inclusief de liften zijn afgeschreven, de brandveiligheid moet worden aangepakt en de woonunits voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd (o.a. voor wat betreft sanitair).

Toekomstige situatie

De centrale doelstelling voor het nieuwe Souburgh is een toekomstbestendige huisvesting voor ouderen waarbij een antwoord wordt gegeven op actuele kwesties als hittestress, virusuitbraken en individualisering. Deze ambities komen onder andere tot uitdrukking door een meer kleinschalige organisatie van woongroepen. Dit zal ook zichtbaar worden in de verschijning van het zorgcomplex waarin meerdere kleinere volumes herkenbaar zijn in plaats van één grote massa. De integratie van veilige en toegankelijke buitenruimtes, zowel op maaiveldniveau als op de verdiepingen is daarbij ook essentieel. De toekomstige bebouwing is voorzien in 4 bouwlagen.

Er wordt een nieuw zorgcentrum gerealiseerd met 90 zorgplaatsen (9 woongroepen met elk 10 zorgkamers) en maximaal 12 VPT-plaatsen (volledig pakket thuis).

Het programma is als volgt:

- Begane grond: Entree met balie, kapper, winkel en fysiotherapie. Kantoren, restaurant met keuken, dagverzorging en facilitaire ruimten. Dit programma is aangevuld met maximaal 12 zelfstandig wonen met zorg als service (VPT-plaatsen).
- 1e, 2e en 3e verdieping: 9 woongroepen met elk 10 zorgkamers rondom kern met faciliteiten en gezamenlijke huiskamer met keuken. In totaal 90 zorgplaatsen.
- Het omliggende terrein zal worden ingericht als terras, tuinen, groen en verkeersfunctie met parkeren.



Figuur 1: Impressies nieuwbouw Souburgh

1.4 Opzet onderzoek

Voor het initiatief wordt onderzocht of en op welke manier de uitbreiding van het zorgcomplex met 10 zorgkamers en maximaal 12 VPT-plaatsen te verantwoorden is vanuit de methode van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

Voorziet het initiatief in een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?

Het antwoord op de hoofdvraag uit dit onderzoek wordt verkregen door middel van ruimtelijk-functioneel onderzoek, waarbij zowel de kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan de ontwikkeling wordt onderzocht binnen het verzorgingsgebied. Ook wordt gekeken naar de locatieafweging binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Bovendien worden door middel van het onderzoek de te verwachten effecten van de beoogde ontwikkeling in beeld gebracht. Met de resultaten van het onderzoek is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen.

Voor het bepalen van de behoefte en het duurzaam ruimtegebruik is onder andere gekeken naar:

- Omgevingsvisie Zuid-Holland (2022)
- Omgevingsverordening Zuid-Holland (2022)
- Omgevingsprogramma Zuid-Holland (2022)
- Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (2019)
- Woonzorgopgave Midden-Holland (2015)
- Structuurvisie Waddinxveen 2030 (2012)
- Ontwerp Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 (2022)
- Woonvisie Waddinxveen 2018-2022
- Online dashboard gemeente Waddinxveen

2 Toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Bij de toetsing van het initiatief aan de ladder zijn de volgende aspecten van belang:

- Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling: wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte te bevatten binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling.
- De behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling: bij de beoordeling van de behoefte dient het bestaande aanbod en vraag betrokken te worden. Bovendien dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben, dat dit tot een onaanvaardbare situatie zal leiden uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
- De ligging van de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied: op basis van met name de bestemming wordt beoordeeld of de ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Daarbij spelen de beschikbaarheid en geschiktheid van locaties binnen bestaand stedelijk gebied een rol.

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking. Hieronder volgt een beknopte toelichting. De volledige onderbouwing van de behoefte is opgenomen in bijlage 1 van deze notitie.

2.1 Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de behoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. Op basis van de verhuisbewegingen en de omvang van de ontwikkeling is het primaire verzorgingsgebied afgebakend als de gemeente Waddinxveen en het secundaire verzorgingsgebied als de regio Midden-Holland. Op deze schaal zijn de woonambities afgestemd. Senioren blijven het liefst binnen de eigen gemeente wonen, maar kunnen dat soms niet vanwege het beperkte aanbod.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie Zuid-Holland stuurt op de juiste woning op de juiste plek, met in achtneming van de regionale schaal en de lange termijn. Gezien in de jaren tot 2040 in de regio Midden-Holland een tekort ontstaat van 1.000 zorgwoningen kan dit initiatief in dit beleid worden gezien als de juiste woningen op de juiste plek.
- Het streven in de regio Midden-Holland is een samenleving waarin mensen die ondersteuning en zorg nodig hebben fijn kunnen samenleven in een buurt of kern met mensen die dag (nog) niet nodig hebben. Naast een goede spreiding van intramurale woonvormen zetten de regiogemeenten zich in voor voldoende aanbod in een meer beschutte setting op niveau van wijken en kernen. Het initiatief draagt hieraan bij, door een zorgcentrum uit te breiden met ruimte voor zorgwonen en VPT-plaatsen.
- De structuurvisie van gemeente Waddinxveen heeft als één van de uitgangspunten het zo veel mogelijk (her)ontwikkelen van bestaande locaties. De Ontwerp Omgevingsvisie onderschrijft het belang van voldoende

woningen voor mensen met een zorgvraag, zowel in de bestaande voorraad als nieuwbouw. Dit initiatief speelt daarop in door een bestaand woon-zorgcomplex te vervangen voor een modern complex met 90 woonzorgeenheden en maximaal 12 VPT-plaatsen.

Voorziet in kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

Het voorgenomen initiatief voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte binnen het relevante verzorgingsgebied, om de volgende redenen:

- Net als de landelijke en provinciale trend stijgt in regio Midden-Holland en gemeente Waddinxveen het aantal ouderen en het aandeel ouderen ten opzichte van de totale bevolking. De regionale vergrijzing is relatief sterk t.o.v. het provinciaal gemiddelde, met een toename van circa 10.000 75-plussers tot 2030. Vanwege deze sterke vergrijzing, en de extramuralisering van de zorg, zal er een toenemende behoefte ontstaan aan seniorenwoningen: zowel zelfstandig (VPT-plaatsen) als onzelfstandig (intramuraal). De urgentie om geschikte zorgwoningen te realiseren is hoog.
- Volgens het RIVM zal de zorgvraag vanuit inwoners van Waddinxveen relatief sterker toenemen ten opzichte van de regio en Nederland. Gezien deze bovengemiddelde toename van de (intensieve) zorgvraag zullen er in Waddinxveen dus voldoende zorgwoningen moeten worden gerealiseerd. Dit wordt bevestigd in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (2019), waaruit naar voren komt dat er tot 2040 een tekort zal ontstaan van 1.000 woonzorgeenheden. Dit betekent dat Waddinxveen, samen met de regiogemeenten, een forse opgave heeft wat betreft de realisatie van extra woon-zorgcomplexen. Het initiatief van zorgcentrum Souburgh te Waddinxveen geeft hier invulling aan.
- Ondanks de toenemende vraag naar zorgwoningen is het aanbod voor ouderen in Waddinxveen beperkt. In de

gemeente is één zorgcomplex voor ouderen, welke met dit initiatief wordt vervangen. Buiten de gemeente zijn er binnen 10 kilometer nog circa 12 zorgcomplexen voor ouderen. Echter zullen deze voor het grootste deel bewoond worden door de eigen inwoners van de desbetreffende gemeente. Om in de groeiende behoefte te voorzien is uitbreiding van het aanbod daarom gewenst.

- Naast de 90 woonzorgeenheden zullen met dit initiatief ook maximaal 12 VPT-wooneenheden worden toegevoegd. Vanwege de vergrijzing en extramuralisering blijkt er een groeiende behoefte te zijn aan nieuwe woonvormen tussen zelfstandig thuis en het verpleeghuis in, waar kleinschaligheid en privacy steeds meer gewaardeerd worden, evenals de aanwezigheid van voorzieningen en activiteiten. Daarnaast wonen veel ouderen, ondanks hun zelfstandigheid, graag in beschutte en saamhorige woonconcepten zoals hofjes. Met dit initiatief wordt hierop ingespeeld door een meer kleinschalige organisatie van woongroepen. Dit zal ook zichtbaar worden in de verschijning van het zorgcomplex waarin meerdere kleinere volumes herkenbaar zijn in plaats van één grote massa.

2.2 Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het herontwikkelen van het woonzorgcomplex Souburgh onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. Er zal een bestaand zorgcomplex worden vervangen, waarbij 10 nieuwe woonzorgplekken en maximaal 12 VPT-woningen aan het bestaande aanbod worden toegevoegd. Kijkend naar de relatief sterke vergrijzing en het verwachte tekort van 1.000 woonzorgeenheden op regionaal niveau zal deze toevoeging niet leiden tot onaanvaardbare leegstand. Na realisatie van dit initiatief zal er immers nog altijd een aanvullende behoefte zijn. Daar komt bij dat er op dit moment geen maatschappelijk vastgoed leegstaat in de gemeente Waddinxveen.

2.3 Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aange-merkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.*

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- In de directe omgeving zijn stedelijke functies gelegen. Op de aangrenzende percelen zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd' vigerend.

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Bijlage 1: Onderbouwing behoefte zorgwonen

B1.1 Afbakening verzorgingsgebied

Om de behoefte aan de ontwikkeling van een zorgcomplex met zorgappartementen voor ouderen inzichtelijk te krijgen is het van belang de regio af te bakenen waarbinnen een dergelijke voorziening haar (voornaamste) gebruikers vindt. Een belangrijke indicator voor het bepalen van de regio is voor reguliere woningen het aantal verhuisbewegingen binnen en naar de betreffende gemeente/woonplaats. Het initiatief ligt in de gemeente Waddinxveen, waar de verhuisbewegingen voor 35% afspelen binnen de eigen gemeente, en in totaal 55% vanuit de hele regio Midden-Holland¹ (CBS 2019).

Voor zorgbehoevende ouderen verlopen verhuisbewegingen echter niet altijd op een vergelijkbare manier. Zij verhuizen vaker (noodgedwongen) over een grotere afstand, als gevolg van het ontbreken van passend aanbod. Door de grote verschillen in de mate van beperking of de problematiek is het voor deze doelgroep belangrijker dat de medebewoners en de setting passen bij hun zorgvraag. Voor zorgbehoevenden en familie gaat de voorkeur vaak uit naar een woonplek in de nabijheid van de eigen woonomgeving. Het zoekgebied voor een woning ligt initieel dan ook binnen een straal van ca. 10-15 km.

Zowel op basis van de verhuisbewegingen en de omvang van de ontwikkeling is het verzorgingsgebied voor het initiatief afgebakend tot de gemeente Waddinxveen als primair verzorgingsgebied en de regio Midden-Holland als secundair verzorgingsgebied.

B1.2 Beleidskaders

In deze paragraaf is het kaderstellend beleid van provincie, regio en gemeente in beeld gebracht. Op basis van dat beleid wordt voorliggend initiatief afgewogen.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland (2022)

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De ruimtelijke koers die men wil varen laat zich als volgt omschrijven: een sterk Zuid-Holland is een slim en schoon Zuid-Holland. Voor (zorg)wonen is in dit beleid het uitgangspunt het realiseren van woningen waar behoefte aan is: de juiste woning op de juiste plek. Hierbij moet de (sub)regionale schaal en de lange termijn in acht worden genomen. Bij (zorg)wonen wordt dit regionaal opgepakt.

Omgevingsverordening Zuid-Holland (2022)

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Sturen op ruimtelijke kwaliteit betekent voor de provincie richting en ruimte geven aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. Uitzondering zijn de NNN gebieden omdat op het niveau van het Rijk bepaald is dat daar 'nee, tenzij' geldt.

De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in

drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen in het gebied buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat dit binnen bestaand stads- en dorpsgebied niet mogelijk is. Een ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk mits een zorgvuldige afweging is gemaakt over de locatiekeuze. Het in eigendom hebben van het te ontwikkelen gebied is geen reden. Daarbij kan gebruikt worden gemaakt van onderzoek naar alternatieve locaties.

Drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
- hoe hoger en specifiekier de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling: inpassen, aanpassen en transformeren

¹ Gemeenten Bodegraven-Reeuwijk; Gouda; Krimpenerwaard; Waddinxveen en Zuidplas.

Inpassen

Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de maat en de aard van de bestaande kenmerken van een gebied. De ontwikkeling speelt zich af op het niveau van een kavel. Bij inpassen veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Aanpassen

Dit betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van een gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten ruimtelijke kwaliteit kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Transformeren

Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied met een nieuwe gebiedsidentiteit. De impact van deze plannen op een gebied is groot. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten ruimtelijke kwaliteit kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland (2022)

Bestuurlijke afspraken over woningbouw: de provincie heeft met een aantal gemeenten en regio's bestuurlijke afspraken gemaakt over locatie, kwantiteit, kwaliteit en tempo van woningbouw. Dit neemt niet weg dat bestemmingsplannen voor locaties waarvoor bestuurlijke afspraken met de provincie zijn gemaakt op het gebied van wonen moeten voldoen aan het provinciale omgevingsbeleid. Zo dient conform de ladder voor duurzame verstedelijking de behoefte te worden onderbouwd op basis van actueel onderzoek.

Regionaal beleid

Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (2019)

In de regionale agenda heeft de regio Midden-Holland haar woonambities uitgesplitst in vijf thema's, waaronder wonen en zorg. Hierover wordt onder andere uitgelegd hoe met de toenemende vergrijzing de behoefte aan levensloopbestendige woningen groeit, met hierbij de nodige balans tussen zelfstandigheid en zorg waar nodig.

Omtrent wonen en zorg zijn regionaal de volgende opgaven vastgesteld:

- Het streven in de regio is een samenleving waarin mensen die ondersteuning en zorg nodig hebben fijn kunnen samenleven in een buurt of kern met mensen die dat (nog) niet nodig hebben.
- De nadruk ligt op het levensloopgeschikt maken van bestaande voorraad.
- Omdat de woonwensen van ouderen sterk uiteenlopen, moet er een divers aanbod komen voor deze doelgroep. Tot 2040 zal er een regionaal tekort ontstaan van 1.000 intramurale eenheden voor ouderen. Ondanks de extramuralisering van de zorg zal er dus nog steeds behoefte zijn aan intramurale zorgwoningen.
- Ondanks de extramuralisering van de ouderenzorg hebben veel (zelfstandige) ouderen alsnog behoefte aan het

wonen in een beschutte setting voor een veilig en saamhorig gevoel. Daarom moet voldoende aanbod komen voor bijvoorbeeld hofjesconcepten en groepswonen voor ouderen.

- Omdat veel ouderen binnen een beperkte straal van hun huidige woning willen verhuizen, moet voor ouderenhuisvesting vooral gekeken worden naar de bestaande woonwijken.
- Naast een goede spreiding van intramurale woonvormen zetten de regiogemeenten zich in voor voldoende aanbod in een meer beschutte setting op niveau van wijken en kernen. Denk aan hofjesconcepten, vormen van groepswonen voor ouderen enz.
- Door het realiseren van (duurzame) woningen voor ouderen komen er eengezinswoningen vrij voor starters en (jonge) gezinnen. Dit maakt het realiseren van voldoende en de juiste zorgwoningen niet alleen belangrijk voor ouderen, maar indirect ook voor jongere leeftijdsgroepen.
- Nieuw woonzorgvastgoed moet met relatief eenvoudige ingrepen kunnen worden getransformeerd in woonruimte voor andere doelgroepen.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waddinxveen 2030 (2012)

Deze structuurvisie dateert uit 2012, en is een herziening op de structuurvisie van 2006, omdat er tussen die jaren relatief veel is veranderd. Echter is er tussen 2012 en 2022 eveneens veel veranderd, met name op de woningmarkt. Daarom wordt momenteel een nieuwe Omgevingsvisie ontwikkeld, welke op dit moment nog in de ontwerpfase is.

Uit de nu nog vigerende structuurvisie zijn de volgende beleidspunten relevant voor dit initiatief:

- Voor de beoogde ontwikkeling van circa 2.000 woningen tussen 2006 en 2030 is de richtlijn gegeven om jaarlijks

circa 200 woningen te realiseren. Echter zijn deze aantallen gebaseerd op de prognoses van 2012, tijdens de economische crisis. Er werd tevens gesproken over het naar beneden bijstellen van woningbouwambities, terwijl in recenter (regionaal) beleid gesproken wordt over het zo snel mogelijk méér realiseren.

- Woningbouw moet bijdragen aan de huidige en toekomstige woon-, leef- en werkqualiteit van Waddinxveen. Hierbij is een goede balans tussen inbreiding en uitbreiding van groot belang, waarbij vooral wordt ingezet op het (her)ontwikkelen van bestaande locaties.
- Er wordt ingezet op nieuwe woonzorgontwikkelingen zoals zorg op afstand, het bevorderen van de zelfstandigheid en integratie in de wijken.

Ontwerp Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 (2022)

Ten opzichte van de vigerende structuurvisie geeft deze (ontwerp) omgevingsvisie een actueler beeld van de economie en demografie van Waddinxveen en de regio Midden-Holland. In de omgevingsvisie worden de volgende relevante uitgangspunten genoemd:

- Er wordt voor 2050 uitgegaan van een inwonertal tussen de 34.000 (CBS) en 45.000 inwoners (ABF Primos). In 2021 is de demografische druk in Waddinxveen 75,8% ten opzichte van 70,1% gemiddeld in Nederland.
- Flinke bevolkings- en huishoudensgroei door onder andere vergrijzing. De dalende gemiddelde huishoudensgrootte leidt dan ook tot relatief meer groei naarmate de bevolking toeneemt. Ook kwalitatief leidt dit tot een andere woningbehoefte, waarbij de laag- en middeninkomens, starters en senioren extra aandacht behoeven.
- Het aantal mensen dat zelfstandig woont en een zorgvraag heeft, groeit snel. Er moeten voldoende woningen beschikbaar zijn waarin mensen met een zorgvraag zelfstandig kunnen wonen, zowel in de bestaande voorraad als nieuwbouw.

- Senioren en andere mensen met een zorgvraag moeten zo veel mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Daarom moet worden voorzien in voldoende levensloopbestendige woningen.

Woonvisie Waddinxveen 2018-2022

Hoofddoelstelling in deze woonvisie is prettig wonen voor iedereen, waarbij de woningvoorraad zo goed mogelijk aansluit bij de woonbehoefte.

- Als eerste van de vier pijlers is hierbij de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de woningen. Ongeacht inkomen, leefstijl en huishoudenssamenstelling moet iedereen een geschikte woning kunnen vinden.
- De tweede pijler is voldoende beschikbaarheid van zorgwoningen. Daarbij wordt vooral ingegaan op het levensloopgeschikt maken van bestaande woningen, naar schatting zijn dit in Waddinxveen circa 2.500 woningen.

Beleidskader Sociaal Domein Waddinxveen 2019-2023

In dit sociaal beleid wordt integraal gekeken naar de behoefte aan maatschappelijk zorg en ondersteuning in Waddinxveen, waaronder wonen met zorg. Voor het raakvlak tussen zorg en wonen wordt verwezen naar de Regionale Agenda Wonen (2019). Wel benoemt dit beleidskader dat er in mindere mate aanbod is voor beschermd wonen, en dat er een tekort is aan opvanglocaties voor verwarde personen. Ondanks dat dit beleidsstuk niet enkel om ouderenzorg gaat, zijn ouderen hier ook een (steeds groter wordend) deel van omdat zij de sterkst groeiende groep zijn in Waddinxveen.

Conclusie beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie Zuid-Holland stuurt op de juiste woning op de juiste plek, met in achtneming van de regionale schaal en de lange termijn. Gezien in de jaren tot 2040 in de regio Midden-Holland een tekort ontstaat van 1.000 zorgwoningen kan dit initiatief in dit beleid worden gezien als de juiste woningen op de juiste plek.
- Het streven in de regio Midden-Holland is een samenleving waarin mensen die ondersteuning en zorg nodig hebben fijn kunnen samenleven in een buurt of kern met mensen die dag (nog) niet nodig hebben. Naast een goede spreiding van intramurale woonvormen zetten de regiogemeenten zich in voor voldoende aanbod in een meer beschutte setting op niveau van wijken en kernen. Het initiatief draagt hieraan bij, door een zorgcentrum uit te breiden met ruimte voor zorgwonen en VPT-plaatsen.
- De structuurvisie van gemeente Waddinxveen heeft als één van de uitgangspunten het zo veel mogelijk (her)ontwikkelen van bestaande locaties. De Ontwerp Omgevingsvisie onderschrijft het belang van voldoende woningen voor mensen met een zorgvraag, zowel in de bestaande voorraad als nieuwbouw. Dit initiatief speelt daarop in door een bestaand woon-zorgcomplex te vervangen voor een modern complex met 90 woonzorgenheden en maximaal 12 VPT-plaatsen.

B1.3 Kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

In deze paragraaf is de behoefte aan zorgwoningen in beeld gebracht. De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte worden bepaald door de vraag en het aanbod in het verzorgingsgebied. Dit is hoofdzakelijk in beeld gebracht aan de hand van prognoses vanuit beleid en trends en ontwikkelingen. Het initiatief is op basis van de resultaten afgewogen, conform de richtlijnen van de ladder.

De behoefte aan (intramurale) zorgwoningen wordt voor een belangrijk deel beïnvloed door het Rijksbeleid op dit vlak, dat verankerd is in de Wlz (Wet langdurige zorg), de Wmo (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) en de Zorgverzekeringswet. Van hieruit kan men zorg ontvangen via het persoonsgebonden budget (pgb) of 'in natura'. Bij zorg in natura contracteert de gemeente de zorgaanbieder, die vervolgens bepaalt hoe iemand zorg krijgt, en met een persoonsgebonden budget (pgb) bepaalt men zelf wie de zorgverlener wordt. In algemene zin is het Rijksbeleid erop gericht zorgbehoefenden steeds langer zelfstandig te laten blijven wonen. Mensen met een lichtere zorgbehoefte komen niet meer in aanmerking voor een intramurale woonplek, maar ontvangen zorg thuis en komen in aanmerking voor een woningaanpassing. Daarmee neemt de vraag naar intramurale huisvesting af. Dit komt concreet tot uitdrukking via de indicatiestelling (zorgprofiel of zorgzwaartepakket), aangezien de mogelijkheden ten aanzien van zorgwonen en budgetten daarvan afhankelijk zijn. De ontwikkelingen in indicatiestelling zijn daarom relevant voor het bepalen van de vraag naar (intramurale) zorgwoningen.

Vraag

Vergrijzende bevolking

De Nederlandse bevolking wordt steeds ouder waardoor de trend van vergrijzing sterk aanwezig is, ook in de gemeente Waddinxveen en de regio Midden-Holland.

- Uit de meest actuele bevolkingsprognose van de gemeente blijkt een toename in het aantal personen van 75 jaar en ouder van circa 2.420 in 2020 tot circa 3.770 in 2030, en 5.260 in 2050. Ten opzichte van de totale bevolking stijgt het aandeel ouderen in Waddinxveen van 8,3% in 2020 naar 11,0% in 2030.²
- Regionaal gezien vergrijst de regio Midden-Holland relatief sterker dan het provinciaal gemiddelde. Het aantal 75-plussers zal toenemen van circa 20.000 in 2020 tot circa 30.000 in 2030. Daarnaast neemt ook het aandeel alleenwonende ouderen licht toe.³

Toename van de zorgvraag

Deze vergrijzing leidt onvermijdelijk tot een toename van de zorgvraag. Zo is landelijk bijvoorbeeld het aantal mensen met dementie door de vergrijzing meer dan vervijfvoudigd, van 50.000 in 1950 tot ruim 280.000 in 2016. In 2040 is dit aantal naar verwachting verdubbeld tot meer dan een half miljoen.⁴

Door de groei van het aantal ouderen verwacht de meest recente prognose, in het kader van indicatiestelling, dat de zorgindicaties in de komende 30 jaar gaat toenemen met 1 miljoen ouderen⁵. De urgentie om geschikte woningen en verpleeghuizen voor ouderen te realiseren is dus hoog, getuigen ook een recente publicatie van de Rabobank (2020), waarin wordt aangegeven dat er een tekort is aan geschikte

woonvormen voor ouderen van in totaal 250.000 woningen (landelijk). In 2025 zijn er daarnaast 14.000 extra verpleeghuisplekken nodig (Actiz, 2020) en volgens TNO zelfs 30.000 extra plaatsen.

Groeiende woonzorgvraag Waddinxveen

Zowel gemeentelijk als regionaal zal door de toenemende vergrijzing de woonzorgbehoefte toenemen. Volgens onderzoek naar de woonzorgopgave in de regio neemt vooral de behoefte aan verzorgd wonen bij 75+ groep toe.⁶ Hierbij wonen ouderen zelfstandig met zorg aan huis. Daarnaast wordt in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (2019) een tekort verwacht van 1.000 intramurale wooneenheden tot het jaar 2040. Regionaal zal er dus sprake zijn van een toenemende behoefte aan woonzorgconcepten met zowel zorg aan huis als intramurale zorg. Als één van de vijf gemeenten in regio Midden-Holland zal de gemeente Waddinxveen ook invulling moeten geven aan deze groeiende behoefte.

Cijfers van het RIVM geven aan dat de verwachte toename in het zorggebruik in Waddinxveen sterker zal toenemen dan regionaal en landelijk. Hieruit blijkt ook dat vanaf 2025 het aantal mensen in Waddinxveen die beschermd wonen met zorg relatief sterker zal toenemen. Dit betreft het aantal personen van 18 jaar en ouder, waarvan in de afgelopen vijf jaar circa de helft onder de 75+ leeftijdsgroep viel.⁷ Gezien deze bovengemiddelde verwachte toename van de (intensieve) zorgvraag zal de gemeente Waddinxveen dus voldoende zorgwoningen moeten realiseren.

² Bron: <https://waddinxveen.incijfers.nl/dashboard/>

³ Woonzorgopgave Midden-Holland (Tympan Instituut, 2015).

⁴ Cijfers Alzheimer Nederland.

⁵ HEVO (2020). Marktonderzoek Wonen en Zorg 2040

⁶ Woonzorgopgave Midden-Holland (Tympan Instituut, 2015).

⁷ RIVM, regiobeeld.nl. Zorggebruik (cijfers over eerstelijnscontacten; huisartsconsulten; zorgzwaartepakketten verpleging en verzorging; aantal WMO-cliënten).

Aanbod

Met dit initiatief wordt het huidige zorgcomplex Souburgh vervangen voor toekomstbestendigere nieuwbouw. Momenteel heeft dit zorgcomplex plek voor 80 mensen. Naast deze ontwikkeling zijn verder geen andere ontwikkelingen van zorgcomplexen in de gemeente bekend.

In de regio zijn er volgens Zorgkaart Nederland 3 verpleeg- en verzorgingshuizen: 2 in Gouda en 1 in Bodegraven-Reeuwijk. Daarnaast zijn er nog 9 zorgcomplexen buiten de regio, maar binnen 10 kilometer van Waddinxveen.

Leegstand

Volgens het CBS stonden in 2021 geen maatschappelijke panden leeg in Waddinxveen. In de rest van regio Midden-Holland stonden 60 maatschappelijke panden leeg. Het kan hierbij gaan om diverse soorten panden, waardoor het niet bekend is in welke mate dit om zorgcomplexen gaat.⁸ Dit initiatief zal een bestaand zorgcomplex vervangen, waarbij 10 nieuwe plekken aan het bestaande aantal plekken worden toegevoegd. Kijkend naar het verwachte tekort van 1.000 woonzorgeenheden zal deze toevoeging niet leiden tot onaanvaardbare leegstand.

Trends en ontwikkelingen

Ouderenhuisvesting

Het aandeel ouderen dat zelfstandig woont is de laatste jaren sterk toegenomen als gevolg van onder meer een toegenomen zelfredzaamheid, en later ook onder invloed van het beleid dat is gericht op langer zelfstandig wonen (scheiding wonen en zorg). In 2019 woonde 92% van alle 75-plussers zelfstandig⁹. Vijfentwintig jaar geleden lag dit aandeel nog op 83%. Bovendien blijkt uit onderzoek dat de tevredenheid van ouderen met de huidige woning zeer hoog is. Ouderen zijn duidelijk gesteld op hun eigen woonomgeving en willen daar graag zo lang mogelijk blijven wonen. Als zij dan toch verhuizen, dan is dat veelal over korte afstand, het liefst binnen de vertrouwde woonomgeving of woonplaats: ouderen die over lange afstand verhuizen, vormen daarmee een zeer kleine minderheid. Wanneer zij geen huis in de gewenste buurt of gemeente kunnen vinden, is er een aanzienlijke kans dat zij uiteindelijk niet verhuizen. De verhuisplannen van het kleine aandeel ouderen dat wél wil verhuizen zijn hoofdzakelijk toe te schrijven aan gezondheidsgerelateerde motieven.¹⁰

Omdat ouderen weinig verhuiscapabel zijn, is het tijdig aanpassen van de eigen woning en de beschikbaarheid van zorg, diensten en domotica extra belangrijk. Echter vormt de bestaande woningvoorraad een belemmering om langer zelfstandig te wonen. Vaak worden investeringen in het levensloopbestendig maken van het huis pas gedaan op het moment dat het echt noodzakelijk is.

Woonwensen ouderen

Er kan niet gesproken worden over 'de oudere', het gaat immers om een heterogene groep. De ideale ouderenwoning

bestaat daarom niet. Toch zijn er een aantal universele woonwensen van ouderen¹¹:

- Naarmate men ouder wordt, neemt de wens naar een huurwoning toe. Deze verhouding wordt sterk beïnvloed door het inkomen. Hoe lager het inkomen, hoe groter de wens naar een huurwoning. In toenemende mate kunnen/willen ouderen overigens ook terecht in woonzorgarrangementen in de koopsector.
- Over het algemeen geven ouderen de voorkeur aan een grondgebonden woning of nultredenwoning, zoals appartementen met lift.
- Ouderen hechten over het algemeen veel belang aan wooncomfort (verwarming, inbraakwerende voorzieningen, levensloopbestendigheid). Ook de nabijheid van voorzieningen en de mogelijkheid om hulp of zorg te krijgen worden op prijs gesteld.

Er valt voor ouderen steeds meer te kiezen. Toch is er nog meer variatie nodig, omdat de wensen van ouderen divers zijn. Er blijkt een groeiende behoefte te zijn aan nieuwe woonvormen tussen zelfstandig thuis en het verpleeghuis in, waar kleinschaligheid en privacy steeds meer gewaardeerd worden, evenals de aanwezigheid van voorzieningen en activiteiten. Enerzijds zijn binnenstedelijke locaties in trek (nabijheid voorzieningen) en anderzijds locaties in het buitengebied (rustig, groen). Voorbeelden van initiatieven voor ouderen om langer thuis te kunnen blijven wonen zijn onder andere meergeneratiewoningen, meegroeiwoningen, kangaroo-woningen en collectieve woonprojecten. De focus ligt bij dit type woningen sterk op samen zelfstandig oud worden.

⁸ CBS (2021), Leegstandsdashboard.

⁹ HEVO (2020). Marktonderzoek Wonen en Zorg 2040

¹⁰ Aedes-Actiz Kenniscentrum Wonen-Zorg (2014). Webspecial woonwensen voor ouderen.

¹¹ 3Bplus (2016). Woonwensen van ouderen – de woning, situatie en omgeving.

Toekomst van ouderenzorg

De toekomst van de ouderenzorg is geen vraagstuk voor de branche, maar voor de hele maatschappij. Er is sprake van een grote zorgvraag door een groeiende groep ouderen. Hoewel ouderen weinig verhuizen, neemt het aantal ouderen de komende jaren flink toe, en daarmee ook de vraag naar voor ouderen geschikte woningen. Bovendien veranderen de woonwensen van ouderen. Het is belangrijk dat hier bij nieuwe initiatieven voldoende aandacht voor blijft bestaan. Naar verwachting zal in de toekomst wonen met een zorg-hulpvraag een integraler onderdeel van een woonwijk vormen. Bestaande complexen bezitten een bijzonder groot adaptief vermogen om invulling te geven aan de veranderende woon-zorgomgeving. Daarnaast kan een woon-zorg-complex extra functies faciliteren om zo een nieuwe rol in de wijk te vervullen en een plek te zijn waar mensen uit de wijk samenkomen.

Langdurige zorg (mensen met beperking)

De zorg voor mensen met een (verstandelijke) beperking is in transitie. Dit hangt samen met eerdere beleidswijzigingen op rijksniveau, waarbij het voornaamste uitgangspunt is dat mensen met een beperking als het kan thuis wonen en onderdeel uitmaken van de maatschappij. Hierdoor verandert de behoefte van intramurale plaatsen naar zware zorg in de thuisomgeving en een groei van het aantal mensen met een lichte zorgvraag die begeleid zelfstandig wonen in de samenleving¹².

Mismatch tussen vraag en aanbod

Dat er in algemene zin een mismatch (voornamelijk kwalitatief) is tussen vraag en aanbod blijkt uit het Marktonderzoek Wonen en Zorg 2040 (2020), maar ook uit het onderzoek Wachtlijsten in de Wlz (KCWZ, 2016). Enerzijds is er sprake

van of dreigt er leegstand bij zorginstellingen: ze sluiten kleinschaligere of verouderde locaties en centraliseren op een beperkt aantal (grotere) geschikte locaties om schaal- en kostenvoordelen te benutten. Anderzijds maken cliënten die recht hebben op een plaats in een instelling daar niet altijd gebruik van als een plaats beschikbaar komt. Dit hangt samen met het feit dat het wachtlijstbeheer aanbod-gericht is en niet is ingericht op de specifieke vragen en wensen van cliënten.

Meer dan de helft van de niet-actief wachtenden is ouder dan 80 jaar. Deze mensen hebben vaak een psychogeriatrische of somatische aandoening (67%). Dit komt overeen met het beeld uit de landelijke standaard voor Wlz-zorgregistratie: de meeste mensen die wachten op een plek in de verpleging en de verzorging, hebben een somatische of psychogeriatrische aandoening en wonen zelfstandig zonder partner. Van alle niet-actief wachtenden die wel bereid zijn tot opname wil 78% enkel terecht bij de voorkeursinstelling.

Ook zorgaanbieders erkennen dat er een kwalitatieve mismatch is: er is een wens om leegstaande complexen geschikt te maken voor de huidige wensen en voorkeuren van cliënten (bijv. kleinschalig) of nieuwe plekken te realiseren bij voorkeursaanbieders, maar dit is financieel niet zomaar mogelijk door de manier waarop er nu afspraken zijn tussen zorgaanbieders en zorgkantoren.

Conclusie kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

Het voorgenomen initiatief voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte binnen het relevante verzorgingsgebied, om de volgende redenen:

- Net als de landelijke en provinciale trend stijgt in regio Midden-Holland en gemeente Waddinxveen het aantal ouderen en het aandeel ouderen ten opzichte van de totale bevolking. De regionale vergrijzing is relatief sterk t.o.v. het provinciaal gemiddelde, met een toename van circa 10.000 75-plussers tot 2030. Vanwege deze sterke vergrijzing, en de extramuralisering van de zorg, zal er een toenemende behoefte ontstaan aan seniorenwoningen: zowel zelfstandig (VPT-plaatsen) als onzelfstandig (intramuraal). De urgentie om geschikte zorgwoningen te realiseren is hoog.
- Volgens het RIVM zal de zorgvraag vanuit inwoners van Waddinxveen relatief sterker toenemen ten opzichte van de regio en Nederland. Gezien deze bovengemiddelde toename van de (intensieve) zorgvraag zullen er in Waddinxveen dus voldoende zorgwoningen moeten worden gerealiseerd. Dit wordt bevestigd in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (2019), waaruit naar voren komt dat er tot 2040 een tekort zal ontstaan van 1.000 woonzorgeenheden. Dit betekent dat Waddinxveen, samen met de regiogemeenten, een forse opgave heeft wat betreft de realisatie van extra woon-zorgcomplexen. Het initiatief van zorgcentrum Souburgh te Waddinxveen geeft hier invulling aan.
- Ondanks de toenemende vraag naar zorgwoningen is het aanbod voor ouderen in Waddinxveen beperkt. In de gemeente is één zorgcomplex voor ouderen, welke met dit initiatief wordt vervangen. Buiten de gemeente zijn er binnen 10 kilometer nog circa 12 zorgcomplexen voor

¹² Rabobank (2019). Cijfers & Trends, Gezondheidszorg

ouderen. Echter zullen deze voor het grootste deel bewoond worden door de eigen inwoners van de desbetreffende gemeente. Om in de groeiende behoefte te voorzien is uitbreiding van het aanbod daarom gewenst.

- Naast de 90 woonzorgeenheden zullen met dit initiatief ook maximaal 12 VPT-wooneenheden worden toegevoegd. Vanwege de vergrijzing en extramuralisering blijkt er een groeiende behoefte te zijn aan nieuwe woonvormen tussen zelfstandig thuis en het verpleeghuis in, waar kleinschaligheid en privacy steeds meer gewaardeerd worden, evenals de aanwezigheid van voorzieningen en activiteiten. Daarnaast wonen veel ouderen, ondanks hun zelfstandigheid, graag in beschutte en saamhorige woonconcepten zoals hofjes. Met dit initiatief wordt hierop ingespeeld door een meer kleinschalige organisatie van woongroepen. Dit zal ook zichtbaar worden in de verschijning van het zorgcomplex waarin meerdere kleinere volumes herkenbaar zijn in plaats van één grote massa.

Bijlage 2: Toelichting zorgwoningen en zorgprofielen

B2.1 Bestemming 'wonen' versus 'maatschappelijk'

Om te kunnen bepalen of een initiatief onder de bestemming 'wonen' of 'maatschappelijk' valt, is het van belang om te kijken naar de mate van zelfstandige bewoning van de doelgroep van het initiatief. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat ook minder traditionele woonvormen (zoals seniorenwoningen of aanleunwoningen) binnen de bestemming 'wonen' kunnen vallen. Er moet dan wel sprake zijn van nagenoeg zelfstandige bewoning. Dit houdt in dat de zorg bestaat uit specifieke ondersteuning voor de algemene dagelijkse levensbehoeften en dat de bewoners geen voortdurende zorg nodig hebben. Het betreft hier gevarieerde woonvormen zoals de seniorenwoning, zorgwoning, aanleunwoning, kleinschalig groepswonen, beschut wonen, verzorgd wonen en begeleid wonen.

In algemene zin is het Rijksbeleid erop gericht zorgbehoevenden steeds langer zelfstandig te laten blijven wonen. Mensen met een lichtere zorgbehoefte komen niet meer in aanmerking voor een intramurale woonplek, maar ontvangen zorg thuis en komen in aanmerking voor een woningaanpassing. Dit komt concreet tot uitdrukking via de indicatiestelling (zorgprofiel of zorgzwaartepakket), aangezien de mogelijkheden ten aanzien van zorgwonen en budgetten daarvan afhankelijk zijn. Vanuit de wetgeving vallen mensen met een zorgprofiel 4 VV of hoger onder de Wet langdurige zorg (WLz). Het gaat hierbij om bewoners die de hele dag (zware) zorg of toezicht nodig hebben. Voor deze doelgroep is er aanwezigheid van alle benodigde zorg gedurende dag én

nacht. Dit betekent dat er sprake is van 'niet nagenoeg zelfstandige bewoning' en dat de bestemming van een initiatief voor dit soort bewoners onder de bestemming 'maatschappelijk' valt.

B2.2 Zorgprofielen voor ouderen

Om in aanmerking te komen voor langdurende verpleging hebben ouderen een indicatie nodig. De indicatie geeft aan op welke zorg de persoon mag rekenen. Dit heet het zorgprofiel (VV) of zorgzwaartepakket (ZZP). Er bestaan tien verschillende zorgprofielen, van ZZP1 tot en met ZZP10:

- De indicaties ZZP 1 tot en met 3 vallen onder de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo). Met deze indicaties is geen zorg met verblijf in een verpleeghuis of woonzorgcentrum mogelijk.
- ZZP 4 tot en met 10 vallen onder de WLz (Wet langdurige zorg), waarbij zorg met verblijf wel mogelijk is.

Zorgprofielen gericht op Verpleging en Verzorging voor ouderen zijn opgebouwd aan de hand van een getal en de aanduiding VV (voorheen ZZP). De WLz maakt onderscheid tussen de volgende zorgprofielen:

- VV 4: Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging
- VV 5: Beschermde wonen met intensieve dementiezorg
- VV 6: Beschermde wonen met intensieve verzorging en verpleging
- VV 7: Beschermde wonen met zeer intensieve zorg, nadruk op begeleiding
- VV 8: Beschermde wonen met zeer intensieve zorg, nadruk op verzorging en verpleging
- VV 9b: Herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging
- VV 10: Beschermde verblijf met intensieve palliatief-terminale zorg (*vervallen per 1 januari 2018*)

Tabel 1: Sector Verpleging en Verzorging (VV)

Sector Verpleging en Verzorging (VV)	Zorgprofiel
VV Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging	4 VV
VV Beschermde wonen met intensieve dementiezorg	5 VV
VV Beschermde wonen met intensieve verzorging en verpleging	6 VV
VV Beschermde wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen, nadruk op begeleiding	7 VV
VV Beschermde wonen met zeer intensieve zorg, vanwege specifieke aandoeningen, nadruk op verpleging en verzorging	8 VV
VV Herstelgerichte behandeling met verpleging en verzorging	9b VV