

Nieuwe woonzorgaccommodaties in het Buitengebied

Wonen en zorg op het platteland

Zorg:

Het huidige aanbod in de keten wonen, zorg en welzijn is ontoereikend om aan de sterke toename van de vraag van de groep hoogbejaarden, en andere doelgroepen, zoals gehandicapten en mensen met een psychiatrische stoornis te kunnen voldoen. De komende jaren is er een toename te verwachten aan vraag voor ruimte van deze zorgdoelgroepen. Een groot deel van de vraag zal worden opgevangen in de stedelijke gebieden, maar ook de vraag naar kleinschalige woonvoorzieningen in het landelijk gebied neemt toe. Het ruimtelijk beleid van zowel gemeente als provincie gaat terughoudend om met nieuwe niet-agrarische functies in het landelijk gebied, waaronder wonen.

Buitengebied

In het buitengebied kennen we reeds de zorgboerderijen. Op deze locaties wordt op nog functionerende agrarische bedrijven dagbesteding aangeboden aan doelgroepen die zorg ontvangen. Dagbesteding op nog functionerende agrarische bedrijven valt onder de agrarische hoofdbestemming een bestemmingsplanwijziging is hiervoor niet noodzakelijk.

In het buitengebied komen steeds vaker panden en gebouwen leeg te staan. Voor deze panden en complexen worden nieuwe functies gezocht. Binnen de gemeente zijn diverse aanvragen binnengekomen om een woonzorgvoorziening toe te staan op (delen van) vrijkomende erven.

Om deze aanvragen te beoordelen zijn kaders cq. richtlijnen noodzakelijk. Daarbij dient in het oog gehouden worden dat er altijd een zekere mate van maatwerk nodig zal zijn.

Deze notitie zal de basis vormen om aanvragen te toetsen vanuit het ruimtelijke spoor.

Vraagstelling:

Onder welke voorwaarden is het mogelijk een "nieuwe" woonzorglocatie in het buitengebied op te richten.

Doel

Op een adequate wijze ruimte bieden aan een combinatie van wonen en zorg in het buitengebied, zonder dat de ruimtelijke kwaliteit in algemene zin met het goede woon en leefklimaat van het buitengebied wordt aangetast.

NB. Deze notitie is niet van toepassing op:

- "bestaande woonzorglocaties" die al of voor een deel in het buitengebied zijn gelegen;
- Aanvragen waar geen sprake is van een woonfunctie voor de zorgbehoevenden;

- Om te voorkomen dat door deze beleidsverruiming ongewenste ontwikkelingen ontstaan waarvan we nu nog geen beeld hebben wordt voorgesteld deze notitie van toepassing te verklaren op de aanvragen eerste 6 aanvragen voor woonzorgaccommodaties in het buitengebied. Als deze omvang is bereikt zal er eerst een evaluatie moeten plaatsvinden alvorens aan nieuwe initiatieven medewerking te verlenen. Op dit moment zijn er een drietal zeer concrete initiatieven. Zoals eerder aangegeven vallen bestaande zorgaccommodaties hier niet onder.

2. Beleid

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

Op 1 juli 2009 heeft Provinciale Staten van Overijssel als opvolger van het Streekplan 2000+ de Omgevingsvisie en verordening vastgesteld. De omgevingsvisie bevat al het provinciaal beleid op het gebied van water, wonen, milieu, natuur, landelijk gebied, werklocaties, bodem, verkeer en vervoer en ruimtelijke ordening.

De rode draden van de omgevingsvisie zijn Duurzaamheid en Ruimtelijke Kwaliteit

Duurzaamheid

Hiervoor hanteert de provincie de volgende definitie: *'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien'.*

Ruimtelijke kwaliteit

De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal staat daarbij het benoemen, beschermen en versterken van de essentiële gebiedskenmerken.

Ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande kwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen in projecten en regels.

In artikel 4.1.1. staat over de woonomgeving in de groene omgeving het volgende:

Door het beëindigen van agrarische bedrijven komen er bedrijfslocaties vrij die ruimte bieden voor "buiten wonen. Dit een al lang bestaand en continu proces. Tot voor kort ging het vooral om kleine agrarische bedrijven. De relatief kleine bedrijfsgebouwen kregen vrijwel automatisch een woonbestemming. Op deze wijze zijn vele duizenden woningen op het Overijsselse platteland ontstaan. Er worden echter ook steeds meer grotere bedrijven beëindigd waardoor er op één erf meer woningen kunnen ontstaan, bijvoorbeeld door het opsplitsen in meerdere wooneenheden. Hierbij ontstaat ook ruimte voor bijzondere woon- en/ of zorgconcepten.

In 4.1.2. Beschikbaarheid van voorzieningen staat het volgende:

In samenwerking met gemeenten en andere maatschappelijke partners zet de provincie ook in het buitengebied in op de ontwikkeling en ondersteuning van zorg en openbaar vervoervoorzieningen. De bijzondere aandacht van het wonen in het buitengebied vragen om speciale aandacht voor beschikbare (ambulante) voorzieningen, zoals ruimte voor (mantel) zorg en recreatieve voorzieningen.

In 4.2.1. staat in een plattelandseconomie die vooral gericht is op de wereldmarktproductie vinden waardevolle natuur gebieden en karakteristieke kleinschalige cultuurlandschappen minder vanzelfsprekend economische dragers. De groeiende markt voor natuur en landschap biedt onze provincie goede mogelijkheden om ook die gebieden duurzaam te ontwikkelen. Niet alleen in de sfeer van recreatie en toerisme, maar bijvoorbeeld ook in de sfeer van de gezondheidssector.

Kwaliteitsimpuls groene omgeving

Nieuwe ontwikkelingen krijgen in de omgevingsvisie vorm door het instrument "kwaliteitsimpuls groene omgeving"

De provincie biedt ruimte voor sociaal economische ontwikkeling als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de Catalogus gebiedskenmerken wordt uitgevoerd.

Aan de geboden ontwikkelruimte wordt voorwaarden gesteld om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het provinciaal beleid ruimte biedt aan woonzorgconcepten in het buitengebied op bestaande erven. Bij grootschalige ontwikkelingen wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit.

Gemeentelijk beleid

In de gemeente Dinkelland kennen we het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwenbeleid. Ook hier is het mogelijk om andere bedrijfsmatige functies in bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen te vestigen. In dit beleid wordt echter geen ruimte geboden voor woonfuncties.

In de woonvisie 2008-2020 wordt aandacht besteed aan de volkshuisvestingsvisie in de gemeente.

Volkshuisvesting

Woonvisie 2008-2020

In de woonvisie van de gemeente staat de volgende visie:

Dinkelland is in 2020 een aantrekkelijke agrarisch- toeristische gemeente met drie verzorgingskernen Denekamp, Ootmarsum, Weerselo en zes woonkernen. Alle kernen hebben een diversiteit aan groene woonmilieus en de verzorgingskernen hebben tussen de 4000 en 10000 inwoners en bijhorende voorzieningen.

De woonvisie kent 4 soorten definitie van woonvormen met zorg

1. Nultredenwoningen: Een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarbij de zogenaamde "primaire ruimtes" (de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal een slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden. Drempels in de woning zijn laag of ontbreken. In deze woningen kan zorg op afspraak worden geregeld. Soms zijn aanvullende diensten of aanpassingen in de woning of het wooncomplex gewenst, zodat mensen zich ook zonder zorg kunnen blijven redden. (zelfstandige woningen zonder een zorgvoorziening)
2. Verzorgd wonen: Bij verzorgd wonen is zorg 24 uur per dag op afroep beschikbaar. Nodig zijn: geschikte/ aangepaste woning, dienstverlening, een zorgunit in de omgeving of binnen het complex (zorgverleners moeten immers voortdurend paraat zijn). Het wonen kan individueel of samen zijn. (bv. Aanleunwoningen)
3. beschermd wonen: Wonen, welzijn en zorg zijn sterk met elkaar verweven. Zorg en toezicht zijn 24 uur per dag aanwezig. Begeleiding en huisvesting van cliënten is groepsgewijs georganiseerd. De zorgverlening is meestal volledig inpandig beschikbaar. (bv. groepswonen / gezinsvervangende tehuizen)
4. intramuraal wonen
Wonen, welzijn en zorg zijn sterk met elkaar verweven. Zorg en toezicht zijn 24 uur per dag aanwezig. De zorgverlening is meestal volledig inpandig beschikbaar. (verzorgingstehuizen)

Voor alle vormen van wonen en zorg geldt binnen Dinkelland een tekort. De ruimtevraag is met name in de categorie ouderen gelegen. De groep 55+ ers was in 2006 45% en de verwachting is dat in 2020 57% van het totaal aantal inwoners van Dinkelland zal bedragen.

3. Uitgangspunten

Ruimtelijk

Algemeen

1. Een plan voor een woonzorgaccommodatie dient vergezeld te gaan van een bedrijfsplan. Waarin in ieder geval de volgende onderdelen zijn opgenomen
 - Voor welke doelgroep wordt de huisvesting geregeld?
 - Een marktverkenning naar de behoefte binnen de gemeente Dinkelland aan de huisvesting van de betreffende doelgroep?
 - Hoeveel cliënten men ter plekke wil huisvesten?
 - Waar vindt de dagbesteding plaats?
 - hoe is de zorg duurzaam geregeld? (welke instantie, contractvormen etc)
 - Wat is de relatie tussen de initiatiefnemer / eigenaar en de zorgverlening?;
 - Op welke wijze worden de gebouwen ingericht cq. komen de gebouwen eruit te zien?;
 - Op welke wijze worden er maatregelen genomen om eventuele overlast te voorkomen en een goed woon en leefklimaat voor de omgeving en de betreffende doelgroep te waarborgen?;
 - Op welke wijze is de financiering geregeld?
2. In een later stadium dient een ruimtelijk kwaliteitsplan te worden opgesteld;
3. Het plan zal moeten voldoen aan de geldende wet en regelgeving (Flora en Fauna, archeologie, etc.)

Aan welke randvoorwaarden dient een locatie voor een woonzorgvoorziening te voldoen?

- Het moet gaan om (voormalige) locaties van agrarische bedrijven of horecabedrijven;
- De locaties moeten gelegen zijn in de kernrandzone van dorpen of steden of aan wegen in de categorie indeling erftoegangsweg A of gebiedsontsluitingsweg. (zie Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan)
- Een woonzorgvoorziening kan niet op iedere locatie in het buitengebied. Woonzorglocaties moeten op afstand van elkaar worden gesitueerd.
- Daar waar gewoond gaat worden mag de bewoning geen beperking opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.
- De bedrijfswoning van het voormalige agrarische erf of horeca erf blijft onderdeel uitmaken van de woonzorgvoorziening als zijnde bedrijfswoning.

Afsplitsing van de eerste bedrijfswoning is niet mogelijk. Conform huidig beleid is dit al niet mogelijk bij bestaande functies. Gelet op de versnippering die dit met zich mee brengt is dit ook bij de toekomstige woonzorgfuncties niet aanvaardbaar.

Aan welke randvoorwaarden dient de bebouwing te voldoen?

- Alleen aan kleinschalige woonzorginitiatieven zal medewerking worden verleend;
 - o Om te waarborgen dat het initiatief kleinschalig blijft is de bestaande bebouwing leidend. Uitbreiding van bebouwing is niet aan de orde.

- Het moet gaan om groepswonen en niet om zelfstandige wooneenheden. Conform de woonvisie dient het te gaan om beschermd wonen en intramuraal wonen (zie onder woonvisie).

Bij de andere vormen van wonen en zorg is sprake van zelfstandige woningen en kunnen de ter plekke aanwezige doelgroepen in hoge mate nog zelfstandig functioneren. Bij beschermd wonen en intramuraal wonen is zorg 24 uur per dag aanwezig. Op deze wijze is er een goed onderscheid te maken tussen woonzorg en gewone woningen. Voor de doelgroep van het verzorgd wonen is ten behoeve van het buitengebied de inwoonsituatie toegankelijk.

- Geen verdere versterking van het buitengebied, dus geen extra toevoeging van rood;
 - o Vervangende nieuwbouw is mogelijk, echter onder de volgende voorwaarden:
 1. het totale bouwvolume op het erf wordt niet vergroot;
 2. de vernieuwbouw mag geen afbreuk doen aan de in het gebied aanwezige cultuurhistorische, natuurwaarden en/of de landschappelijke kwaliteit. De vernieuwbouw heeft een streekeigen/ agrarische uitstraling, passend bij het karakter van het betrokken gebied.

- Uitgangspunt is een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, landschapsontsierende bebouwing op het perceel dient in principe te worden gesloopt;

- Uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit in algemene zin moet worden verbeterd. Onderdeel van de aanvraag dient een ruimtelijk kwaliteitsplan te zijn. Hierin zal ingegaan moeten worden op de onderdelen landschap, stedenbouw en architectuur van de nieuwe locatie.

Zorg:

Aan welke randvoorwaarden dient de zorg te voldoen

- De zorg moet geleverd worden door een AWBZ erkende zorginstelling of moet via een pgb (persoonsgebonden budget) duurzaam verzekerd (minimaal 10 jaar) zijn; De doelgroepen die ter plekke gehuisvest worden moeten onder de AWBZ zorg vallen.

Reden hiervoor is dat het moet gaan om personen niet zelfstandig kunnen wonen en (gezondheids) zorg nodig hebben. Doelgroepen die niet onder de AWBZ zorg vallen komen niet in aanmerking voor een "woonvoorziening in het buitengebied".

- De behoefte aan de huisvesting van de zorgdoelgroepen binnen Dinkelland dient te worden aangetoond door een marktverkenning. Voorsnog worden de doelgroepen die in het buitengebied gehuisvest kunnen worden beperkt tot: Verstandelijk gehandicapten, Chronisch zieken en Ouderen, mits daarvoor de behoefte is aangetoond.

Voor de bepaling van de doelgroep chronisch zieken en verstandelijk gehandicapten gelden de volgende criteria:

- a. een indicatie in het kader van de AWBZ¹;*
- b. arbeidsongeschikt te zijn verklaard voor 80% of meer*
- c. voor minderjarige jongeren geldt dat daar de verwachting van is dat zij op den duur onder categorie b vallen.*

- De doelgroepen moeten ter plekke wonen en in hoofdzaak ter plekke of in de directe omgeving dagbesteding ontvangen;
Als gewoond wordt in het buitengebied en de doelgroep gaat iedere dag naar een werkvoorziening of ontvangt dagbesteding in de kern of een andere locatie is wonen in het buitengebied niet nodig.
- Het moet gaan om intramuraal wonen en beschermd wonen (cf. definitie woonvisies)
- Als er doelgroepen overnachten dient er 's nachts permanent begeleiding aanwezig te zijn.
- Er dienen voldoende maatregelen te worden genomen om de overlast voor de omgeving te beperken om zodoende een goed woon en leefklimaat voor de bewoners en de omgeving te garanderen.

1 Grondslag voor AWBZ-zorg

Om in aanmerking te komen voor AWBZ-zorg moet er een medische reden (grondslag) aanwezig zijn waardoor iemand bepaalde activiteiten niet zelfstandig kan verrichten maar hierbij hulp nodig heeft. De volgende grondslagen kunnen recht geven op AWBZ-zorg:

- een **somatische** aandoening of beperking
- een **psychogeriatrische** aandoening of beperking
- een **psychiatrische** aandoening
- een **verstandelijke handicap**
- een **lichamelijke handicap**
- een **zintuiglijke handicap**

Het moet hierbij in alle gevallen gaan om aandoeningen / beperkingen waardoor iemand langdurig / blijvend hulp nodig heeft. Voor problemen waarvoor nog behandeling (vanuit het **tweede compartiment**) mogelijk is kan slechts in uitzonderingsgevallen, kortdurend AWBZ-zorg worden ingezet. Namelijk daar waar ernstige problemen ontstaan wanneer dit niet gebeurt en inzet van AWBZ-zorg geen negatieve invloed heeft op het verdere herstel. (www.wikipedia.nl)

4. Evaluatie:

Van belang is en blijft dat de leefbaarheid en het woonklimaat op een goede manier wordt gewaarborgd ook voor de inwoners van het buitengebied van de gemeente. Om te voorkomen dat de ongewenste ontwikkelingen ontstaan, waar we nu nog geen beeld bij hebben wordt voorgesteld het aantal zorgaccommodaties, waaraan medewerking verleend kan worden vooralsnog vast te leggen op 6.

Indien dit aantal wordt bereikt zal eerst een evaluatie naar de behoefte en het maatschappelijk draagvlak plaats moeten vinden, voordat aan nieuwe initiatieven medewerking verleend kan worden.