

## Afwegingskader nieuwe Woonzorg-initiatieven

### Beleidskader van burgemeester en wethouders op grond van de Woonzorgagenda gemeente Epe 2020

Op basis van de Woonzorgagenda en de daarin gestelde uitgangspunten heeft de gemeente Epe een afwegingskader opgesteld. Hiermee kunnen nieuwe initiatieven op het gebied van wonen en zorg beoordeeld worden. Hierbij wordt zowel rekening gehouden met het ruimtelijke kader als met de uitgangspunten vanuit het sociaal domein. Op deze manier wordt geborgd dat nieuwe initiatieven aansluiten bij de visie en doelstellingen van de gemeente. Nieuwe projecten moeten een toevoeging zijn op het bestaande aanbod en aansluiten op de actuele behoeften die er zijn. We programmeren hier adaptief. Kwalitatief programmeren is leidend.

#### Fysieke afweging

Een initiatief wordt mede vanuit de fysieke leefomgeving gewogen. Ruimtelijke kwaliteit is leidend. Daarnaast zal natuurlijk voldaan moeten worden aan alle wet- en regelgeving. We maken hierbij een onderscheid tussen ontwikkelingen binnen de kernen en in het buitengebied.

#### Ontwikkelingen binnen de kernen

In de kernen is er sprake van een bestaand bebouwd gebied met vaak verschillende functies. We maken hier een ruimere afweging dan in het buitengebied. Nieuwe initiatieven worden beoordeeld op basis van de volgende punten:

1. Draagt het initiatief bij aan het verstrekken van de ruimtelijke kwaliteit? Vanuit ruimtelijke kwaliteit geven wij de voorkeur aan transformatie van bestaand vastgoed voor inbreiden of uitbreiden. Door in te zetten op transformatie wordt gekozen voor het verbeteren van de vitaliteit en leefbaarheid van de kernen en wordt leegstand en verpaupering tegengegaan.
2. Sluit het initiatief onder andere qua bouwmassa en vormgeving aan bij zijn omgeving (stedenbouwkundige beoordeling)?
3. Is er een behoefte aan het initiatief? Het gaat er hierbij om dat een te groot aanbod wordt voorkomen, waarbij er risico op leegstand (elders) ontstaat. Of dat juist ruimte wordt geboden aan voorzieningen waaraan wel behoefte is maar nog geen aanbod is in de gemeente Epe (op basis van de Woonzorgagenda).

#### Ontwikkelingen in het buitengebied

De gemeente Epe voert een terughoudend beleid als het gaat om het toevoegen van nieuwe bebouwing en functies in het buitengebied. Dit vanuit het doel om het buitengebied zoveel mogelijk open te houden en vrij te houden van stedelijke functies. Een uitzondering op dit beleid vormt het beleid voor functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing. Hergebruik en/of functieverandering van deze vrijkomende (agrarische) bedrijven en bedrijfsgebouwen verhogen de leefbaarheid in het landelijk gebied. Het is vanuit de kwaliteit van het buitengebied bezien van belang om onder voorwaarden ruimte te blijven bieden voor functieverandering, bijvoorbeeld naar een (woon)zorgfunctie. In zijn algemeenheid geldt altijd de prioriteit voor de kwaliteitsimpuls om leegstand/verpaupering tegen te gaan; de kwaliteit van het buitengebied is maatgevend.

In het buitengebied wordt in de volgende gevallen ruimte geboden aan een (woon)zorg-initiatief:

1. De doelgroep waar de (woon)zorg zich op richt, heeft aantoonbaar behoefte aan een prikkelarme omgeving die niet op een plek in een kern kan worden gevonden. Het gaat dan om prikkels als gevolg van geluid, omwonenden en verkeer.
2. Het (woon)zorg-concept richt zich op de positieve prikkel die uitgaat van een landelijke omgeving. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om contact met dieren, natuurgebeving, en/of activiteiten die verband houden met het buitenleven.

#### **Afweging wonen en zorg**

Projecten worden niet alleen op ruimtelijke criteria beoordeeld, maar ook op criteria die aansluiten op de Woonzorgagenda. Het doel van deze criteria is om de maatschappelijke meerwaarde van het initiatief zo duidelijk mogelijk te maken.

De criteria die gelden:

1. Het initiatief richt zich op een lokale en eventueel ook een regionale zorgbehoefte waar nog niet, of nog onvoldoende, in wordt voorzien en waarvan de gemeente in de Woonzorgagenda heeft aangegeven op in te willen zetten. De initiatiefnemer moet aantonen dat er lokaal en eventueel ook regionaal behoefte is aan het initiatief.



2. Het initiatief sluit aan bij de uitgangspunten die voor de betreffende doelgroep zijn genoemd in de Woonzorgagenda en de uitgangspunten vanuit het sociaal domein.

De voorkeur gaat hierbij uit naar initiatief waarbij sprake is van:

- a. een mix van doelgroepen;
- b. innovatieve concepten;
- c. transformatie van bestaande gebouwen:

3. Het initiatief zorgt voor meer spreiding van de (woon)zorgvoorzieningen in de gemeente Epe. Dit kan zowel gaan om meer spreiding in de kernen Vaassen en Epe, maar ook om meer spreiding in de gemeente als geheel (bijv. door een initiatief in Emst of Oene).

4. De kwaliteit en professionaliteit van de aanbieders is bij indiening van het initiatief aantoonbaar op peil. Dit moet blijken uit een uitgebreid cv van de initiatiefnemer, een bedrijfsplan en indien mogelijk erkende, zorg gerelateerde kwaliteitskeurmerken. De aanbieder die de zorg biedt in natura of op basis van een pgb, voldoet kwalitatief aan wat daarover is bepaald in de betreffende wet en in de meest recente voorwaarden van de raamovereenkomst Jeugdhulp en Wmo, zoals door het college vastgesteld. Dit criterium geldt ook voor bestaande initiatieven die willen uitbreiden.

5. Het initiatief legt geen onevenredige druk op gemeentelijk geld in het algemeen en dat geldt in het bijzonder voor de uitvoering van de Wmo en de Jeugdwet. Het gaat hierbij om extra uitgaven die er zonder dit initiatief niet zouden zijn geweest. Het kan bijvoorbeeld gaan om een toenemend beroep op aangepast vervoer doordat zorgbehoevenden op afstand van het initiatief wonen. Stapeling van zorg door de komst van een nieuw initiatief is niet gewenst.

### **Vooroverleg**

Initiatiefnemers van nieuwe woonzorg-initiatieven kunnen voordat er een vergunning wordt aangevraagd een vooroverleg aanvragen bij de gemeente om het initiatief te bespreken. Er wordt dan binnen een redelijke termijn gekeken naar de mogelijkheden van het initiatief. Daarna komt de haalbaarheid van het initiatief aan de orde en volgt het gesprek met de omgeving. Voor woonzorginitiatieven geldt dat ze niet alleen op ruimtelijke criteria worden beoordeeld, maar ook op de maatschappelijke meerwaarde, zoals benoemd in dit afwegingskader. Via het Omgevingsloket online (OLO) kunnen initiatiefnemers een verzoek voor een vooroverleg indienen.

Epe, 18 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Epe,

*de burgemeester, dhr. dr. T.C.M Horn*

*de secretaris, mw. C. Kats*