

B&W-Aanbiedingsformulier

Onderwerp Vaststelling 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg'

BESLUITEN

1. kennis te nemen van de inspraakreacties op de 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg', waarin een ruimtelijke invulling wordt gegeven aan de stedelijke opgave voor wonen, zorg en welzijn aan de hand van het begrip 'woonservicezone', waarvan er zeven worden aangewezen als focusgebied voor gemeentelijke inspanning.

2. de beantwoording van de inspraakreacties op de 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg' vast te stellen.

3. in te stemmen met de naar aanleiding van de beantwoording op de volgende punten gewijzigde nota:

- a. Wijziging van de titel: 'Stimuleringsplan winkelen, wonen, welzijn en zorg' in nu 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg' omdat er slechts richting wordt gegeven aan de ruimtelijke invulling van de opgaven rond wonen, zorg en welzijn en er daarom geen sprake is van een concreet stimuleringsplan;
- b. Toevoeging van informatie over evaluatie van de doelstelling om tot 2010 3.500 levensloopgeschikte woningen te realiseren (p. 4);
- c. Verduidelijking van de relatie van de nota met de 'Regionale Prestatieafspraken 2007-2020 rond wonen, zorg en welzijn in de regio Zuid-Holland Noord' (p. 3);
- d. Verwijdering van bijlage 2 omdat deze niet meer up to date is.

4. de Raad voor te stellen:

De herziene 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg' vast te stellen, waarbij de volgende uitgangspunten leidend zijn:

- a. De gemeentelijke inspanning rond de combinatie wonen, welzijn en zorg wordt gericht op zeven gebieden, genoemd 'woonservicezones';
- b. Als 'woonservicezone' worden benoemd Kooiplein e.o., Luifelbaan/Boshuizen, Fortuinwijk, Diamantlaan/De Robijn, Merenwijk Centrum, Stevensbloem e.o. en Meerburg e.o.;
- c. In deze gebieden bestaat een hoog niveau van winkelvoorzieningen en deze gebieden zijn een centrum van zorgvoorzieningen;
- d. Naast de zeven 'woonservicezones' worden ook 'pluslocaties' benoemd, welke een lager voorzieningenniveau kennen dan de 'woonservicezones', maar toch een relatief hoog niveau van basisvoorzieningen (winkels voor eerste levensbehoeften, eerstelijnszorg etc.);
- e. Concretisering van het beleid vindt plaats via integratie van de specifieke aandacht voor de genoemde gebieden in ander beleid (welzijn, prestatieafspraken met woningbouwcorporaties), alsmede aandacht voor een sociaal en fysiek veilige woonomgeving, facilitering van bouw van oa. gezondheidscentra, subsidiëring van activiteiten in de 'woonservicezones'.

Samenvatting

In de 'Nota wonen, zorg en welzijn' uit 2004 wordt een aantal ambities geformuleerd rond de combinatie van beleidsterreinen wonen, zorg en welzijn, te weten goed wonen, actieve participatie en eigen regie. Om aan deze ambities een invulling te geven is de 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg' geschreven. Hierin wordt een ruimtelijke invulling gegeven aan de genoemde ambities door het kiezen van zeven 'woonservicezones'. De gemeentelijke aandacht zal zich op deze gebieden richten. Deze aandacht wordt verder uitgewerkt in afspraken met corporaties en andere stadspartners (oa. voor onderzoek, afspraken over aantallen levensloopgeschikte woningen), aandacht voor de fysieke en sociale leefomgeving, integratie in het uitvoeringsplan voor het Leidse welzijnsbeleid. Als woonservicezone zijn benoemd: Kooiplein e.o., Luifelbaan / Boshuizen, Fortuinwijk, Diamantlaan / De Robijn, Merenwijk Centrum, Stevensbloem e.o. en Meerburg e.o. Er is daarnaast een aantal 'pluslocaties' die het waard zijn genoemd te worden en dus potentie hebben. In deze gebieden is een clustering van bepaalde faciliteiten aanwezig, evenwel is deze van een lager niveau dan in de woonservicezones. Waar mogelijk zal ook aandacht zijn voor de 'opplussing' van deze locaties. Voor andere dan de genoemde locaties geldt dat de gemeente een meer terughoudende rol zal aannemen, maar inspanningen van andere partijen zeker niet in de weg zal staan.

Bijlage 1.: Inspraakreacties op de 'Nota winkelen, wonen, welzijn en zorg'

Formele inspraakreacties

Inleiding

Op 18 november 2008 heeft het College het Stimuleringsplan Winkelen, Wonen, Welzijn en Zorg voor inspraak vastgesteld. De inspraakperiode liep tot en met 28 januari 2009. De woningcorporaties Ons Doel, Portaal, De Sleutels van Zijl en Vliet (SVZEV), de Adviesraad WMO Leiden, het Platform Gehandicapten Leiden (PGL), de Wijkvereniging Burgemeesters- en Professorenwijk (WBP), de Werkgroep Roze Woonvoorziening Leiden/COC Leiden en de Werkgroep Zwaluw 2 (Z2) hebben een inspraakreactie ingediend.

Alvorens het Stimuleringsplan ter inspraak is vastgesteld is het op 14 augustus 2008 informeel voorgelegd aan een aantal organisaties en corporaties. Drie organisaties, namelijk de Adviesraad WMO Leiden, Libertas en Radius hebben gereageerd, evenals de woningcorporaties.

De titel van het stuk is veranderd van 'stimuleringsplan' in 'nota' omdat de term 'stimuleringsplan' aanleiding kan geven tot misverstand: er wordt immers geen uitvoeringsplan aan verbonden. Wel is het een ruimtelijke visie die richtinggevend is voor de invulling van de opgave omtrent levensloopgeschikte woningen zoals in de nota 'Wonen, Zorg en Welzijn' uit 2004 alsmede in de Leidse Woonvisie 2005-2015 verwoord staat.

Procedure

Na vaststelling van de reactie van het college op deze inspraakreacties zal de gewijzigde nota ter vaststelling worden aangeboden aan de Raad.

Thema's formele inspraakreacties

- aantal en keuze gebieden
- inzet en rol gemeente Leiden
- ingrediënten woonservicezones & pluslocaties
- aantal levensloopgeschikte woningen
- algemeen/overig

Ingekomen reacties

	Samenvatting ingekomen reactie	Reactie	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
	THEMA: AANTAL EN KEUZE GEBIEDEN		
A	Ingebracht door SVZEV & Portaal Leiden : Verheugd over uitbreiding met pluslocaties, naast woonservicezones.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen
B	Ingebracht door WMO Adviesraad : Verhuizing van ouderen geen oplossing om hen in nabijheid van woonservicezone te laten wonen. Verhuizen is nl. keuze ouderen zelf. Ook aandacht gevraagd voor gebieden die geen woonservicezone zijn, maar waar wel veel ouderen wonen. Rol gemeente ook hier mbt fysieke en sociale veiligheid.	Uiteraard kunnen mensen zelf bepalen of ze al dan niet verhuizen. De gemeente ziet haar rol op het gebied van fysieke en sociale veiligheid zowel binnen als buiten een woonservicezone.	Geen
C	Ingebracht door Portaal Leiden : Niet alle in bijlage 2 genoemde projecten liggen in een woonservicezone.	Dat klopt. De bijlage is niet up to date en niet essentieel voor dit stuk.	Bijlage 2 verwijderen.
D	Ingebracht door SVZEV : Nabijheid (geografisch) als ordeningsprincipe twijfelachtig gezien huidige ontwikkelingen	Nabijheid als ordeningsprincipe geldt als leidraad voor een aantal vitale functies (niet alleen zorggerichte) zoals dagelijkse boodschappen, OV en huisarts.	Geen

	Samenvatting ingekomen reactie	Reactie	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
	(marktwerking, netwerkoplossingen).		
E	Ingebracht door Ons Doel : Gebruik concept STAGG past niet bij Leidse situatie. Zorg en welzijn in Leiden niet bij gemeente, maar zeer versnipperd bij vele organisaties. Dat is niet waar de kracht van STAGG ligt. Advies dit plan los te zien van STAGG en meer aan te laten sluiten bij bestaande praktijk.	Het STAGG concept wordt niet dogmatisch toegepast, de lokale situatie is zeker zo belangrijk.	Geen
F	Ingebracht door Ons Doel : Nabijheid als ordeningsprincipe, verdeling van middelen voor zorg en welzijn dmv marktwerking. Nabijheid wel belangrijk als men sowieso wil verhuizen (dan vnl winkels, ov-halte etc.), al is verhuigeneigtheid over het algemeen bij de doelgroep niet groot.	Dat klopt maar als men eenmaal besloten heeft om te gaan verhuizen dan zoekt men naar interessante functies in de buurt. Zie hiervoor ook de reactie bij M.	Geen
G	Ingebracht door PGL : Eens met keuze voor woonservicezone als gebied met 10.000 – 12.000 inwoners. Keuze in overeenstemming met VROM & VWS-beleid.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen
H	Ingebracht door PGL : In iedere wijk van 10.000 – 12.000 inwoners zou een basispakket aan voorzieningen moeten zijn, niet alleen in de aangemerkte districten. Link met WMO & werken op wijkniveau. Meer woonservicezones dus (rol gemeente). Alle wijken met die genoemde omvang zich laten ontwikkelen met zorgkruispunt en wijkactiviteitencentrum.	De relatieve beperktheid van de gemeentelijke middelen noopt ons tot het maken van keuzes. De gemeente focust daarom op zes woonservicezones. Dit betekent echter niet dat de gemeente onwelwillend staat tegenover initiatieven op andere locaties.	Geen
THEMA: INZET EN ROL GEMEENTE			
I	Ingebracht door Portaal Leiden : Gemeente heeft rol om voor de bepaalde locaties te sturen op bouw door corporaties of zorginstellingen. Instrumenten: gronduitgifte, bestemmingsplannen.	Dat klopt. De rol van de gemeente kan echter per locatie verschillen, mede afhankelijk van politieke keuzes.	Geen
J	Ingebracht door Portaal Leiden : Onderzoek naar doelgroep dmv GIS-kaarten.	Dit is een interessante mogelijkheid en kan worden meegenomen in het onderzoek omtrent de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar levensloopgeschikte woningen. Dit door de gemeente en de corporaties overeengekomen onderzoek zal plaatsvinden in 2009.	Geen
K	Ingebracht door SVZEV : Rol gemeente niet concreet genoeg.	De rol van de gemeente kan per locatie variëren. Deze rol is flexibel, afhankelijk van de locatie en de politieke keuze binnen het kader van deze nota.	Geen
L	Ingebracht door SVZEV & PGL :	Uiteraard zal de gemeente, ook buiten de	Geen

	Samenvatting ingekomen reactie	Reactie	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
	Buiten stimuleringsgebieden rol gemeenten om verantwoordelijkheid op te pakken mbt openbare ruimte buiten stimuleringsgebieden.	woonservicezones, haar rol oppakken als het gaat om de openbare ruimten. Zie ook de reactie onder B	
M	Ingebracht door Ons Doel : Als gemeente wil stimuleren te verhuizen naar woonservicezones, taak om in gesprek te gaan met doelgroep (luisteren naar wensen & verwachtingen).	De gemeente blijft in gesprek met bewoners en hun vertegenwoordigers omtrent bestaande (woon)wensen.	Geen
N	Ingebracht door Ons Doel : Stimuleren maatschappelijke organisaties om met initiatieven/oplossingen te komen voor knooppunten waar (binnenkort) geen winkels meer zijn.	Dit kan de gemeente niet doen. De gemeente heeft wel een toetsingsmoment in geval van een voorgestelde bestemmingswijziging van een pand maar initiatieven hiertoe dienen echter van de markt zelf te komen.	Geen
THEMA: INGREDIËNTEN WOONSERVICEZONES & PLUSLOCATIES			
O	Ingebracht door Portaal Leiden : Portaal zet vraagtekens bij het gebruik van het ordeningsprincipe 'nabijheid', omdat in principe iedere locatie 'nabij' is, dwz binnen een redelijke termijn bereikbaar. Voor ouderen is nabijheid wel belangrijk, aldus Portaal.	Voor zogenoemde 'brengfuncties' (zoals thuiszorg) geldt dit inderdaad. Maar als het gaat om zogenoemde 'haalfuncties' (waaronder dagelijkse boodschappen en openbaar vervoer) is nabijheid wel degelijk van belang.	Geen
P	Ingebracht door Portaal Leiden : Meer aandacht besteden aan de definiëring van de begrippen 'woonservicezone' en 'pluslocatie' (operationalisering concept 'pluslocatie')	In de prestatieafspraken met de corporaties is afgesproken dat de gemeente en de corporaties in 2010 zullen bezien of zij ook nadere samenwerkingsafspraken kunnen maken ten aanzien van de zogenoemde 'Pluslocaties' (gebieden waar de corporaties ook kansen of aanleidingen zien voor combinaties van wonen, zorg en welzijn, naast de stimuleringsgebieden).	Geen
Q	Ingebracht door Portaal Leiden : Gebruik 'Woonzorgverkenner'	Dit is mogelijk een interessante toevoeging om dit kader in de toekomst verder te verfijnen.	Geen
R	Ingebracht door WMO Adviesraad : Opzetten steunstructuur daar waar geen woonservicezone gerealiseerd kan worden (of moeilijk) per 10.000 – 15.000 inwoners. Voordeel voor alle inwoners, niet alleen ouderen. Minimumpakket wordt opgenoemd.	Gebruik kan worden gemaakt van zogenoemde 'incidentenpotjes' die onder meer ten behoeve van districtsraden e.d. beschikbaar zijn gesteld. Wellicht kunnen bewoners eens in overleg met de gemeente een schouw organiseren en met behulp van een 'incidentenpotje' bepaalde verbeteringen realiseren.	Geen
S	Ingebracht door Ons Doel : Ontbreken van een beleidskeuze over eerstelijnszorg: sturing op samenvoeging in gezondheidscentra of in pluslocaties/woonservicezones.	De beleidskeuze als het gaat om eerstelijnszorg is die van faciliteren en honoreren, met name als er een wens is tot bundeling. Op dit moment zijn aanvragen voor extra locaties (of samenvoegingen) voor eerstelijnszorg echter niet aan de orde.	Geen
T	Ingebracht door Ons Doel : Onduidelijkheid motivatie keuze voor ingrediënten huisarts, fysio en	Zie reactie onder P	Geen

	Samenvatting ingekomen reactie	Reactie	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
	apotheek in pluslocaties.		
U	Ingebracht door Ons Doel : Geen duidelijke beleidskeuze voor winkelen (sturen op kleinschaligheid of juist op grote winkelconcentraties). Ook twijfel aan duurzaamheid winkelapparaat in gekozen gebieden (bijv. Diamantlaan, Wagnerplein).	De gemeente heeft geen beleid om actief buurtwinkels te ondersteunen (of budget daartoe). Wel willen we buurtwinkels faciliteren (ook ruimtelijk). De gemeente heeft echter weinig grip (en mogelijkheden) om op dit gebied een sturende rol te spelen. Het gaat hierbij immers om marktwerking.	Geen
V	Ingebracht door WBP : Voorstel 'wijkbus' tussen voorzieningen om mobiliteit te behouden en zo regie over eigen leven van oudere burgers.	Dit lijkt een goed initiatief, conform de Sterbus die door Radius gebruikt wordt. Wellicht kan men contact opnemen met Radius om te bezien of samenwerking mogelijk is of om te informeren hoe Radius dat heeft opgezet. De gemeente ziet hier echter geen rol voor zichzelf weggelegd.	Geen
W	Ingebracht door WBP : Voorstel 'uitleg bij digitale/electrische voorzieningen', bijv. helpdesk of thuiservice.	Dit is een prima initiatief. U kunt zich melden bij vrijwilligerssteunpunt Idoe maar wellicht ook bij scholen (in verband met maatschappelijke stages)	Geen
X	Ingebracht door PGL : Aandacht voor ov en winkels gesteund, want dient meerdere doelen. Niet alleen handig, maar ook bevordering participatie en beweging.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen
Y	Ingebracht door PGL : Voorstel infopunten in wijken als afgeleide van Servicepunt Zorg.	Het is niet de bedoeling dat de gemeente infopunten in wijken gaat opzetten als afgeleide van het Servicepunt Zorg. Indien nu binnen de 'cirkels' zogenoemde Raad en Daad-winkels zitten wil de gemeente die daar behouden.	Geen
Z	Ingebracht door Ons Doel : Focus op 'routes' tussen knooppunten van ontmoeting, bijv. zorgcentra met multifunctionele plint, winkelcentra etc.). In plaats van clustering van functies.	De onderlinge bereikbaarheid van vitale functies heeft onze aandacht. Daarom is er ook aandacht voor het instandhouden van bestaande OV-netwerken.	Geen
	THEMA: AANTAL LEVENSLOOPGESCHIKTE WONINGEN		
Aa	Ingebracht door SVZEV : DSZV acht de doelstelling van 3500 levensloopgeschikte woningen niet haalbaar.	Dit punt is in het kader van de prestatieafspraken met de corporaties reeds opgepakt. De gemeente en de corporaties doen in 2009 gezamenlijk onderzoek naar de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar levensloopgeschikte woningen voor de komende jaren.	Geen
Bb	Ingebracht door Ons Doel : Verhuiscapaciteit neemt af bij ouder worden. Twijfel of 3500 levensloopgeschikte woningen een realistische doelstelling is, gezien uitgangspunt dat iedere 75-plusser zo'n woning heeft/kan krijgen.	Zie reactie onder AA	Geen
Cc	Ingebracht door PGL : Zoveel mogelijk levensloopgeschikt	Zie reactie onder AA	Geen

	Samenvatting ingekomen reactie	Reactie	Gevolgen voor het voorgestelde besluit
	bouwen.		
	Thema: verbinding met de doelstellingen binnen de WMO		
Dd	Ingebracht door WMO Adviesraad : Eens met scheiding welzijn en zorg. Welzijnsactiviteiten vinden plaats in wijk (extramuraal), zorg in instellingen.	Voor kennisgeving aangenomen.	Geen
	THEMA: ALGEMEEN/OVERIG		
Ee	Ingebracht door WMO Adviesraad Leiden : Ontbreken evaluatie eerder beleid, eerdere doelstellingen al (gedeeltelijk) behaald?	Terechte opmerking. Aan het slot van paragraaf 1 wordt een passage toegevoegd waarin stand van zaken omtrent het aantal levensloopgeschikte woningen wordt beschreven.	In paragraaf 1 wordt aandacht besteed aan een stand van zaken voor wat betreft aantallen levensloopgeschikte woningen.
Ff	Ingebracht door WMO Adviesraad : relatie met / verwijzing naar regionale prestatieafspraken beter beschrijven (Regionale Afspraken Wonen Zorg en Welzijn 2007-2010. Zijn deze afspraken maatstaf?	Terecht punt, een verwijzing naar de regionale prestatieafspraken ontbreekt op dit moment in het stuk. Kan in het stuk worden toegevoegd.	Op bladzijde 3 van de nota zal onder het kopje 'beleidskaders' een toevoeging worden gedaan over de regionale prestatieafspraken 'Van ambitie naar prestatie'.
Gg	Ingebracht door PGL: Behouden parkeerplaatsen voor gehandicapten ipv gratis parkeren op reguliere plaatsen (oa. ivm grootte).	Parkeren voor gehandicapten is een punt van aandacht. Dit heeft echter geen directe relatie met de nota	Geen
Hh	Ingebracht door Ons Doel : Stimuleringsplan is plan op basis van niet vastgestelde nota.	De 'Nota Wonen, Zorg en Welzijn' is vastgesteld door het de raad op 29 juni 2004 (RV 04.0104).	Geen
Ii	Ingebracht door COC : Voorstel opzetten Roze Woonvoorziening voor 20 homoseksuele ouderen. Overleg hierover met de gemeente gewenst.	Het opzetten van een roze woonvoorziening voor ouderen is een prima, maar particulier initiatief. Het COC kan hierover het best zelf in overleg treden met de corporaties. De gemeente speelt hierbij geen richtinggevende rol en de roze woonvoorziening valt dan ook buiten het bestek van deze nota	Geen
Jj	Ingebracht door Z2 : Aanmerken locatie schoolpand Zwaluw 2 als bouwlocatie voor stimuleringsgebied Stevensbloem). Zeer geschikt voor realiseren kleinschalig zorgappartementencomplex	Gezien de voor deze locatie reeds gemaakte keuze is op korte termijn geen concreet voorstel met randvoorwaarden voor nieuwbouw te verwachten. Voor de langere termijn is de bestemming van deze locatie onzeker.	Geen

Conclusie

De ontvangen inspraakreacties geven op enkele onderdelen mogelijk aanleiding tot wijzigingen of aanvullingen van het stimuleringsplan. Deze zijn in de derde kolom van het overzicht aangegeven.

Vervolg procedure

Na het aanbrenen van de wijzigingen zullen de inspraakreacties en de nieuwe versie van het besluit aan het college ter besluitvorming worden voorgelegd. Vervolgens zal het stuk ter informatie aan de raad worden gezonden.

Nota

winkelen, wonen, welzijn en zorg

mei 2009
gemeente Leiden
afdeling Sociaal en Economisch Beleid

Inhoud

blz.

1	De stedelijke opgave wonen-zorg-welzijn	3
2	Het concept 'woonservicezone'	5
3	Kiezen is noodzakelijk	7
4	Zeven 'stimuleringsgebieden'	10
	<i>Bijlage: Mogelijke 'Pluslocaties'</i>	12

1 De stedelijke opgave wonen-zorg-welzijn

Beleidskaders

In de ontwikkelingsvisie 'Leiden Stad van ontdekkingen' wordt in algemene zin aangegeven dat de gemeente wil investeren in de kwaliteit van de stad: in aantrekkelijke woningen, in een prettige leefomgeving met voldoende groen en water en in goede voorzieningen.

De opgaven waarvoor we staan op het terrein van wonen, zorg en welzijn, in hun onderlinge samenhang opgevat, zijn vastgelegd in twee door de Raad vastgestelde beleidsnota's: de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* (2004) en de *Woonvisie* (2005). Hierin staan de stedelijke opgaven, zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin.

De gemeente wil vanuit de combinatie wonen, zorg en welzijn beter tegemoet komen aan de wensen van 'zorgvragers'. Daarbij is in de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* uit 2004 een aantal doelstellingen geschetst om de koppeling tussen de beleidsvelden wonen en zorg & welzijn vorm te geven:

- *goed wonen*: een betaalbare en geschikte woning in een omgeving waarin voldoende voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en dagelijkse behoeften aanwezig zijn en zorg aan huis kan worden geleverd;
- *actieve participatie*: deel uitmaken van sociale verbanden, zodat de sociale behoeften van mensen worden vervuld en bovendien isolement wordt voorkomen of doorbroken;
- *eigen regie*: zelfstandig keuzen kunnen maken bij de invulling van het dagelijks leven, de manier waarop gewoond wordt en de vorm waarin men zorg- en welzijnsdiensten krijgt.

Uitgaande van deze doelstellingen kunnen gemakkelijker verbindingen worden gelegd, en kan samenwerking door de gemeente beter gefaciliteerd worden.

Deze nota bevat een ruimtelijke visie op de uitvoering van de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* uit 2004 en met betrekking tot de opgaven rond onder andere levensloopgeschikt bouwen¹ in Leiden, zoals onder andere geformuleerd in de Leidse *Woonvisie* uit 2005. Daarnaast sluit deze nota aan op de regionale prestatieafspraken over dit onderwerp: 'Het Rijnstreek / Rijnland akkoord. Regionale prestatieafspraken 2007-2020 rond wonen, zorg en welzijn voor de regio Zuid-Holland Noord'.

Belangrijke trends

Belangrijke landelijke trends als de voortschrijdende vergrijzing van de bevolking en een doorgaande extramuralisering doen zich ook in Leiden voor. En als gevolg hiervan neemt ook hier de vraag naar andere woonvormen en naar zorg- en zorggerelateerde welzijnsfuncties toe. Deze ontwikkelingen gelden niet voor alle wijken in Leiden in gelijke mate. Met name de mate van vergrijzing laat een gedifferentieerd beeld zien.

<i>Bevolking per 1-1-2007</i>	AANTALLEN BEWONERS			% -ages per district	
	totaal	65+ers	75+ers	65+ers	75+ers
0 Binnenstad Zuid	8.028	439	175	5,5	2,2
1 Binnenstad Noord	14.453	856	367	5,9	2,5
2 Stationsdistrict	1.983	132	65	6,7	3,3
3 Leiden Noord	12.781	1.555	730	12,2	5,7
4 Roodenburgerdistrict	18.675	2.743	1.445	14,7	7,7
5 Bos en Gasthuisdistrict	19.399	3.400	1.960	17,5	10,1
6 Morsdistrict	11.047	1.570	821	14,2	7,4
7 Boerhaavedistrict	4.137	323	123	7,8	3,0
8 Merenwijkdistrict	14.657	1.655	568	11,3	3,9
9 Stevenshofdistrict	12.309	1.145	488	9,3	4,0
Leiden totaal	117.492	13.820	6.743	11,8	5,7

Duidelijk zichtbaar is dat vooral het Roodenburgerdistrict en het Bos- en Gasthuisdistrict koplopers zijn wat betreft de vergrijzing, terwijl voor de beide binnenstadsdistricten het tegenovergestelde geldt.

¹ De term 'levensloopgeschikt' is inhoudelijk synoniem met de in eerdere beleidsdocumenten (zoals de *Woonvisie*) gebruikte term 'levensloopbestendig'. De verandering van terminologie vindt plaats op aanbeveling van het *Kenniscentrum Wonen-Zorg* en het *Genootschap Onze Taal*. Deze nota volgt hierin de woordkeus van de (concept) Prestatieafspraken 2009-2015 tussen gemeente en corporaties.

Nabijheid als ordeningsprincipe

Gezien bovenstaande ligt het voor de hand dat de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* zich in hoofdzaak richt op de opgaven die de woonbehoeften van ouderen, gehandicapten en chronisch zieken met zich meebrengen. Bij de leden van deze doelgroepen komen de kernwaarden van goed wonen, actief participeren en eigen regie bij de invulling van het dagelijks leven onder druk te staan door de – meest fysieke – beperkingen die zij ondervinden. Onder ‘goed wonen’ wordt verstaan: een betaalbare en indien nodig aangepaste woning in een omgeving waarin voldoende voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en dagelijkse behoeften aanwezig zijn en zorg aan huis kan worden geleverd.

In deze omschrijving valt meteen het belang van het aspect ‘nabijheid’ op. Nabijheid is het ordenend principe van een woonwijk die bij uitstek op deze doelgroepen is ingericht. In concreto: de zorg- en welzijnsvoorzieningen, alsook essentiële diensten als winkelcentrum en gemakdiensten, moeten zich nabij de woning bevinden. Een culminatie van dit principe, met verschillende gradaties van nabijheid, is het model van de ‘woonservicezone’ dat hierna ter sprake komt.

Uiteraard zullen voor andere doelgroepen respectievelijk andere woongebieden van de stad andere factoren dan de nabijheid van voorzieningen het dominerende ordeningsprincipe zijn. Denk bijvoorbeeld aan succesfactoren als functiemenging, levendigheid en compactheid.

Levensloopgeschikte woningen

De meest prominente opgave uit de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* is het vergroten van het aantal aangepaste (‘levensloopgeschikte’) woningen in de voorraad. Dit zal moeten plaatsvinden zowel door nieuwbouw als door aanpassing van bestaande woningen. Het in deze nota vastgestelde doel voor de periode tot 2010 is een toename van 3.500 levensloopgeschikte woningen in vergelijking met 1999. Deze opgave staat los van de afzonderlijke woningaanpassingen op grond van de WMO (voorheen: Wvg) die op aanvraag van de individuele bewoners zelf plaatsvinden. In het kader van de Prestatieafspraken (op het moment van schrijven nog in wording) willen gemeente en corporaties afspreken in 2009 gezamenlijk onderzoek zullen doen naar de kwalitatieve en kwantitatieve vraag naar levensloopgeschikte woningen voor de komende jaren. Op basis van de resultaten van dit gezamenlijke onderzoek wordt de hierboven genoemde doelstelling opnieuw bekeken.

In hoofdstuk 5 van de *Woonvisie* is deze opgave gepreciseerd aan de hand van een algemeen gehanteerde ‘sterren’-klassificatie van woningen:

*	woning zonder trappen
**	rollatortoegankelijk en -doorgankelijk
***	rolstoeltoegankelijk en rollatordoorgankelijk
****	standaard rolstoeltoegankelijk en -doorgankelijk
*****	complex rolstoeltoegankelijk en -doorgankelijk; brancardtoegankelijk

Het begrip ‘levensloopgeschikt’² is in de *Woonvisie* geoperationaliseerd, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen aanpassing van bestaande woningen en nieuwbouw.

Bij aanpassing van bestaande woningen geldt als ‘levensloopgeschikt’: tenminste toe- en doorgankelijk voor een rollator (**).

In geval van nieuwbouwwoningen wordt tevens gestreefd naar rolstoeltoegankelijkheid, dus ***. Voor nieuwbouw geldt verder de volgende procentuele doelstelling:

minimaal 87% ***
minimaal 10% ****
minimaal 3% *****

In de periode 2005 tot en met 2008 is het aantal levensloopgeschikte woningen met tenminste 488 toegenomen.

In de prestatieafspraken met de corporaties wordt naar alle waarschijnlijkheid opgenomen dat volgens de huidige planning (2009) tot 2015 2.750 traploze woningen worden opgeleverd, waarvan ruim 1.750 met drie sterren, 100 met vier sterren en 19 met 5 sterren.

2 Het concept ‘woonservicezone’

² In de *Woonvisie* werd nog de term ‘levensloopbestendig’ gebruikt. Zie ook noot 1.

Efficiënte oplossingen

Naar verwachting zal als gevolg van de vergrijzing de vraag naar geschikte woningen en naar zorg- en welzijnsdiensten sterk groeien. Die ontwikkeling vraagt om slimme oplossingen, waarin de eerder genoemde kwantitatieve opgave ruimtelijk concreet wordt gemaakt. Een nuttig ruimtelijk concept in dit verband is het begrip 'woonservicezone', dat in de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* als uitgangspunt voor het realiseren van de stedelijke opgaven is vastgesteld.

De woonservicezone is een ruimtelijk model voor een samenhangend woongebied van plm. 10-12.000 personen, waarin ouderen en mensen met een functiebeperking geschikt kunnen wonen. Deze geschiktheid wordt niet alleen afgemeten aan de eigenschappen van de woning, maar ook aan de nabijheid en bereikbaarheid van een aantal essentiële voorzieningen. Het model is dan ook opgebouwd uit en rond een aantal vaste ingrediënten: een concentratie winkels (winkelcentrum), een zorgcentrum, ontmoetingsplaatsen en een substantieel aantal drempelloze woningen. Het zorgaanbod kan voor een belangrijk deel vanuit één centraal punt plaatsvinden. Voor dit centrale punt is een gezondheidscentrum het meest geschikt, maar het kan ook bijvoorbeeld een (kleinschalige) intramurale instelling zijn, die tevens in verschillende vormen en op een aantal niveaus zorg-aan-huis levert.

Ingrediënten van de woonservicezone

Puntsgewijs samengevat is een woonservicezone, zoals de gemeente Leiden die voor ogen heeft, een samenhangend woongebied met de volgende kenmerken:

- Het gebied omvat een cirkel met een straal van 500 meter en het winkelcentrum als middelpunt.
- In het gebied zijn verschillende vormen van zelfstandig en onzelfstandig wonen gerealiseerd voor ouderen en zorgbehoevenden die gebruik maken van dezelfde uitvalsbasis voor de zorgverlening (*zorgcentrum*). Idealiter is dat een gezondheidscentrum, maar het kan ook een intramurale instelling zijn.
- Welzijnsactiviteiten en diensten voor diverse doelgroepen worden aan huis gebracht of zijn dichtbij te halen. Deze activiteiten en diensten worden georganiseerd in of vanuit een ontmoetingsplaats (*wijkactiviteitencentrum*).
- Het winkelcentrum, het zorgcentrum en het wijkactiviteitencentrum zijn onderling niet verder dan 300 meter van elkaar verwijderd.
- Binnen een straal van 300 meter dient minimaal één halte voor openbaar vervoer aanwezig te zijn.
- De lijnverbinding in een gebied zou bewoners van die halteplaats rechtstreeks naar een knooppunt van openbaar vervoer moeten brengen.
- Een essentieel kenmerk is dat zorgbehoevenden en ouderen het woongebied beslist niet domineren: zij maken deel uit van een gemengde bevolkingsopbouw. Minder dan 30% van de woningen is 'zorggerelateerd'.
- Ook de wijk als zodanig is 'levensloopgeschikt'. Dat wil zeggen dat de fysieke en sociale woonomgeving zo is ingericht dat deze goed bereikbaar, toegankelijk en sociaal en fysiek veilig is.

3 Kiezen is noodzakelijk

Efficiënt gebruik van middelen

Waar sprake is van schaarste, moet worden gekozen. In Leiden is traditioneel een gebrek aan ruimte en dit tekort wordt nog verscherpt door een groot aantal ruimtelijke claims die met elkaar concurreren. Hier vloeien soms pijnlijke keuzes uit voort.

Bovendien beschikt de gemeente niet over onbeperkte middelen. Deze schaarse middelen (niet alleen geld, maar ook ambtelijke capaciteit) moeten efficiënt worden gebruikt. Ook dit dwingt tot het maken van keuzes. Het ligt voor de hand om de gemeentelijke middelen zo in te zetten dat zij een maximaal rendement hebben. Wij willen dit bereiken door aansluiting te zoeken bij de sterke punten in de bestaande situatie, meer specifiek: door partners in de stad te stimuleren om de al aanwezige concentraties en bundelingen van levensloopgeschikte woningen en voorzieningen verder uit te bouwen en te versterken.

Waar zijn kansen voor een woonservicezone?

Het is verleidelijk om voor het antwoord op deze vraag de demografische kenmerken, in het bijzonder de spreiding van ouderen in Leiden, bepalend te laten zijn. Die benadering is echter vrij statisch en houdt geen rekening met bestaande en potentiële mobiliteit van bewoners. De meeste vragers op de markt van wonen, zorg en welzijn kijken verder dan de grenzen van de buurt of het district waar zij nu wonen. Het is wel zaak om rekening te houden met het gegeven dat de mate van vergrijzing grote verschillen laat zien tussen een aantal districten in Leiden, zoals de tabel in hoofdstuk 1 laat zien. Voor een belangrijk deel sluit de situering van bestaande voorzieningen daar al op aan.

De gemeente streeft naar een efficiënte inzet van ruimte en middelen en sluit daarom voor het realiseren van woonservicezones zoveel mogelijk aan bij deze bestaande voorzieningen. Het is niet mogelijk en - gezien de mate van vergrijzing en de genoemde mobiliteit van zorgvragenden - ook niet nodig om in alle districten in de stad een woonservicezone te realiseren. Wij komen vanuit die positie tot een keuze voor zeven gebieden die wij graag tot woonservicezones ontwikkeld zien worden. Daarmee wordt naar ons inzicht de meest efficiënte weg ingeslagen om de ruimtelijke opdracht van de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* verder uit te voeren.

De gemeente kiest voor inzet op deze zeven stimuleringsgebieden op basis van een aantal aanwezige ingrediënten in die gebieden. Er zijn daarnaast een aantal 'pluslocaties' die het waard zijn om genoemd te worden. In deze gebieden is een clustering van bepaalde faciliteiten aanwezig, zoals de aanwezigheid van een huisarts, fysiotherapie en winkels voor eerste levensbehoeften. Deze zijn niet overtuigend genoeg om als stimuleringsgebied opgenomen te worden en verdienen dan ook niet dezelfde gemeentelijke inzet.

De gemeente ziet echter wel de waarde van deze clustering van faciliteiten maar stelt zich de vraag wat aangrijpingspunten zouden kunnen zijn voor mogelijke gemeentelijke inzet. Insprekers worden hierover uitdrukkelijk bevraagd tijdens de inspraakprocedure.

De gemeente staat daarnaast uiteraard positief tegenover initiatieven die door partners in de stad worden opgebracht in gebieden die niet als stimuleringsgebied zijn aangemerkt in deze nota. Deze nota betreft geen zwart-witte tegenstelling maar geeft vorm aan extra gemeentelijke inspanning in een aantal stimuleringsgebieden. De rol van de gemeente Leiden zal in de zeven stimuleringsgebieden dan ook anders ingevuld worden dan in de rest van de stad.

Uitbouwen en versterken

In hoofdstuk 2 werd de woonservicezone puntsgewijs beschreven, met speciale nadruk op de centrale 'ingrediënten' winkelcentrum, zorgcentrum en activiteitencentrum. De mate waarin de gemeente deze elementen kan bepalen of beïnvloeden verschilt onderling sterk. Bij vestiging van winkels zijn onze mogelijkheden tot sturing gering. Bij zorgfuncties, waaronder de eerstelijnszorg, kan de gemeente al meer invloed uitoefenen. De mogelijkheden van sturing zijn in de regel bij welzijnsfuncties het grootst, omdat hierbij vaak sprake is van een subsidierelatie tussen gemeente en aanbiedende instelling.

Wisselende rollen

De rol van de gemeente zal, in de context van de stedelijke opgave wonen-zorg-welzijn, variabel zijn. De gemeente heeft in de stimuleringsgebieden speciale aandacht voor het veilig en herbergzaam ('levensloopgeschikt') maken van de omgeving. Het gaat hierbij niet alleen om het voorzieningenniveau in de wijk, maar ook om de fysieke en sociale veiligheid. Van belang hierbij zijn zaken als bestrating, verlichting en plaatsing van blindengeleidelijnen, alsook de positionering van oversteekplaatsen en

bushaltes. De gemeente zal zich bij de vervoersautoriteit inspannen voor een directe lijnverbinding van het gebied met een knooppunt van openbaar vervoer.

Van de corporaties wordt gevraagd dat zij het levensloopgeschikt maken van de woningen bekostigen, conform de 'sterrenopgave' (zie pag. 4). De gemeente zal deze zeven gebieden inbrengen in de Prestatieafspraken met de corporaties.

In de andere gebieden zullen ontwikkelingen waar mogelijk worden toegestaan en hooguit planologisch worden gefaciliteerd. De rol van de gemeente in de zogenaamde 'pluslocaties' komt op dit moment overeen met inzet in de andere gebieden buiten de stimuleringsgebieden. Mogelijke uitbreiding van de gemeentelijke inzet is afhankelijk van de aangrijpingspunten die door partners in de stad worden aangereikt tijdens de inspraakprocedure.

Meer dan andere stedelijke 'actoren' verkeert de gemeente bij uitstek in de positie 'het geheel' te kunnen overzien. Dat verwachten deze andere actoren - de corporaties en aanbieders van zorg en welzijn - ook van de gemeente. Vanuit die verwachting is met enige regelmaat de expliciete vraag naar een gemeentelijke visie en regie voortgekomen.

Wat betekent deze nota concreet?

De gemeente gaat, zoals gezegd, meer gebiedsgericht uitvoering geven aan het eerder vastgestelde beleid van de *Nota Wonen, Zorg en Welzijn* door te focussen op zeven stimuleringsgebieden.

Deze uitvoering krijgt op verschillende manieren handen en voeten:

1. *Prestatieafspraken met partners.* De keuze van de zeven stimuleringsgebieden wordt voorgelegd aan de woningcorporaties en de partners op de terreinen van welzijn en zorg. In gezamenlijkheid wordt per gebied vastgesteld wat daar nodig is om het gebied completeren tot een woonservicezone. De project- en procesafspraken met de corporaties over het realiseren van woonservicezones zullen vervolgens worden opgenomen in de zogenaamde prestatieafspraken met de corporaties die in wording zijn op het moment van schrijven.

2. *Investeren in woonservicezones.* De gemeente zal zich inzetten voor het 'levensloopgeschikt' maken van de woonomgeving, door:

- gezondheidscentra waar mogelijk ruimtelijk te faciliteren,
- functies voor ontmoeting en activiteiten te subsidiëren (mits op de 'juiste' plaats),
- de openbare ruimte speciale aandacht te geven; dat wil zeggen: de woonomgeving zo inrichten dat deze goed bereikbaar, toegankelijk en sociaal en fysiek veilig is.

Dit brengt niet per se de inzet van extra middelen met zich mee; het kan ook gaan om verschuiving van middelen.

3. *Screening van projecten.* Alle woningbouwprojecten worden gescreend op het percentage levensloopgeschikte woningen. Waar nodig maakt de gemeente prestatieafspraken met de corporaties over eventuele aanpassing van projecten.

4. *Structuurvisie.* Deze nota wordt ook als input gebruikt voor de Structuurvisie.

5. *Welzijnsbeleid.* Deze nota zal een plaats krijgen in het uitvoeringsprogramma van het welzijnsbeleid. Speciale aandacht gaat daarbij uit naar buurtgerichte welzijnsprogramma's en accommodaties.

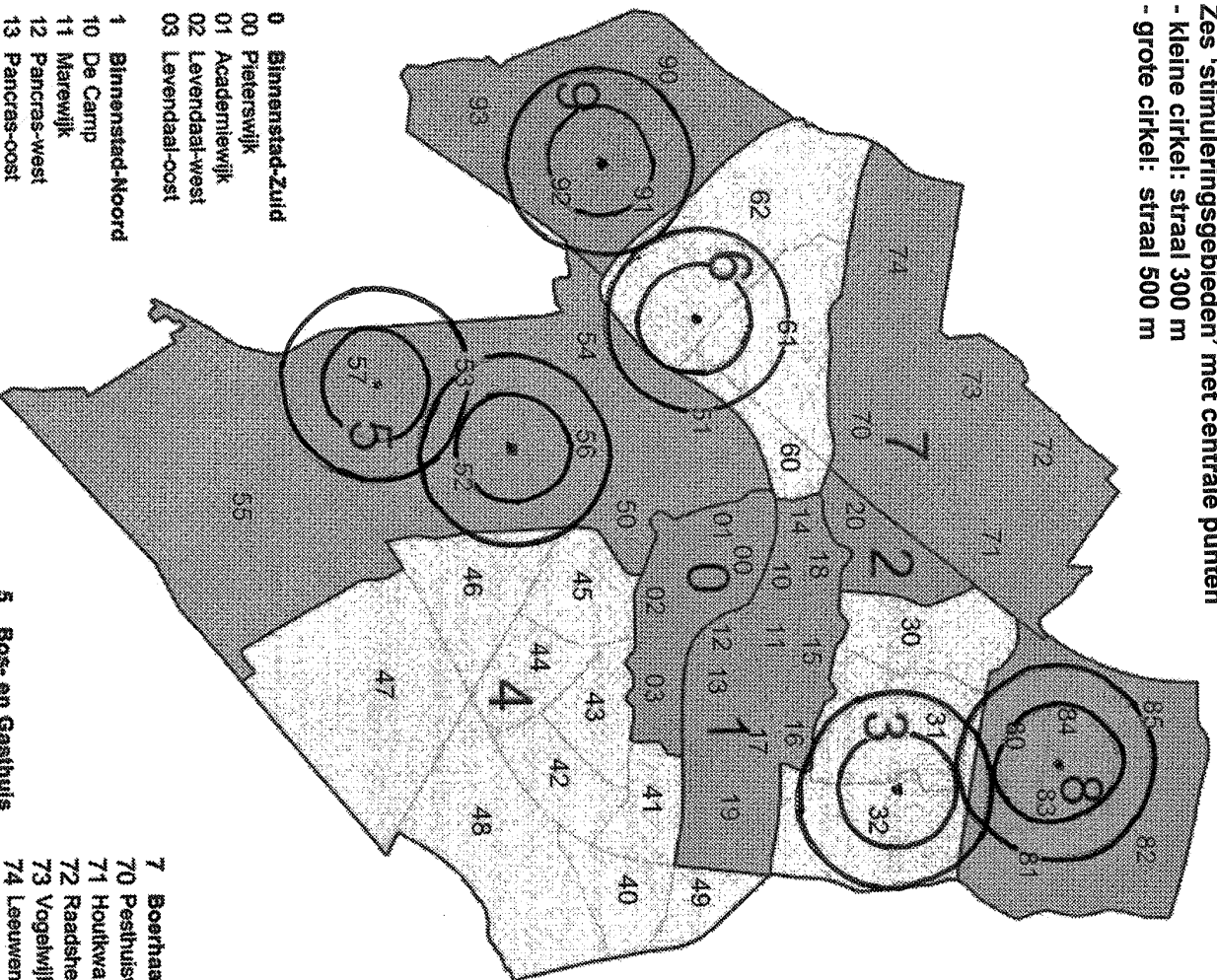
4 Zeven ‘stimuleringsgebieden’

Voor een zo efficiënt mogelijke inzet van de gemeentelijke middelen, gebruiken we de al aanwezige concentraties en bundelingen van levensloopgeschikte woningen en voorzieningen als aangrijpingspunt. Dit leidt tot de volgende selectie van ‘stimuleringsgebieden’.

Stimuleringsgebied en district waarin het is gelegen	Door het gebied bestreken wijken (met wijknummer)	Centrale punten voor een Woonservicezone
1 Leiden Noord – KEO <i>Leiden Noord</i>	31 Noorderkwartier 32 De Kooi	WiC: Kooiplein WaC: (Kooiplein) ZKP: (Kooiplein), Overrhyn
2 Boshuizen en Luifelbaan <i>Bos en Gasthuisdistrict</i>	52 Gasthuiswijk 54 Boshuizen 56 Haagweg Zuid	WiC: Luifelbaan WaC: Rijn & Vliet, Boshuizerlaan ZKP: Rijn & Vliet, Bevrijdingsplein
3 Fortuinwijk <i>Bos en Gasthuisdistrict</i>	53 Fortuinwijk Noord 57 Fortuinwijk Zuid	WiC: Wagnerplein WaC: ontbreekt ZKP: (Apollolaan), Beethovenlaan
4 Diamantlaan en De Robijn <i>Morsdistrict</i>	61 Lage Mors 62 Hoge Mors	WiC: Diamantplein WaC: Topaaslaan ZKP: De Robijn, Diamantplein
5 Merenwijk Centrum <i>Merenwijkdistrict</i>	80 Slaaghwijk 81 Zijlwijk Zuid 82 Zijlwijk Noord 83 Merenwijk C 84 Leedewijk Zuid 85 Leedewijk Nrd	WiC: Kopermolen WaC: Rosmolen ZKP: Rosmolen (GC)
6 Stevensbloem en omgeving <i>Stevenshofdistrict</i>	90 Schenkwijk 91 Kloosterhof 92 Dobbewijk Noord 93 Dobbewijk Zuid	WiC: Stevensbloem WaC: Buurtcentrum Stevenshof ZKP: Theda Mansholtstraat (GC)
7 Meerburg en omgeving		

WiC = winkelcentrum WaC = wijkactiviteitencentrum ZKP = zorgkruispunt
GC = gezondheidscentrum
(...) = in wording

Zes 'stimuleringsgebieden' met centrale punten
 - kleine cirkel: straal 300 m
 - grote cirkel: straal 500 m



- 0 Binnenstad-Zuid**
- 00 Pieterswijk
- 01 Academiewijk
- 02 Levendaal-west
- 03 Levendaal-oost

- 1 Binnenstad-Noord**
- 10 De Camp
- 11 Marwijk
- 12 Pancras-west
- 13 Pancras-oost
- 14 D'Oude Morsch
- 15 Noordvest
- 16 Havenwijk-noord
- 17 Havenwijk-zuid
- 18 Molenbuurt
- 19 De Waard

- 2 Stationsdistrict**
- 20 Stationskwartier

- 3 Leiden Noord**
- 30 Groenoord
- 31 Noorderkwartier
- 32 De Kooi

- 4 Roodenburger-district**
- 40 Meerburg
- 41 Rijndijkbuurt
- 42 Professorenwijk-oost
- 43 Burgemeesterswijk
- 44 Professorenwijk-west
- 45 Tuinladwijk
- 46 Cronestein
- 47 Klein Cronestein
- 48 Roomburg
- 49 Waandelland

- 5 Bos- en Gasthuis district**
- 50 Vreewijk
- 51 Haagweg-noord
- 52 Gasthuiswijk
- 53 Fortuinwijk-noord
- 54 Boshuizen
- 55 Oostvliet
- 56 Haagweg-zuid
- 57 Fortuinwijk-zuid

- 6 Merenwijkdistrict**
- 60 Slaaghwijk
- 61 Zilwijk-zuid
- 62 Zilwijk-noord
- 63 Merenwijk-centrum
- 64 Leedewijk-zuid
- 65 Leedewijk-noord

- 7 Boerhaavedistrict**
- 70 Pesthuiswijk
- 71 Houkwarter
- 72 Raadsherenbuurt
- 73 Vogelwijk
- 74 Leeuwenhoek

- 8 Merenwijkdistrict**
- 80 Slaaghwijk
- 81 Zilwijk-zuid
- 82 Zilwijk-noord
- 83 Merenwijk-centrum
- 84 Leedewijk-zuid
- 85 Leedewijk-noord

- 9 Stevenshotdistrict**
- 90 Schenkwijk
- 91 Kloosterhof
- 92 Dobbewijk-noord
- 93 Dobbewijk-zuid

Bijlage

Mogelijke 'plus-locaties'

District	Wijk	Locatie met winkels	<i>binnen een straal van 500 meter:</i>		
			huisarts	apotheek	fysio
0 Binnenstad Zuid	Pieterswijk	Breestraat	-	X	-
	Levendaal-West	Doezastraat	X	X	X
1 Binnenstad Noord	De Camp + Marewijk	Haarlemmerstraat	X	X	X
	Pancras-Oost	Ir Driessenstraat	X	-	X
3 Leiden Noord	Noorderkwartier	Bernhardkade	X	X	X
	De Kooi	Lage Rijndijk	X	X	-
4 Roodenburger-district	Tuinstadwijk	Herenstraat	X	X	X
	Professorenwijk-West	Van 't Hoffstraat	X	X	X
	Meerburg	IJsselkade	X	X	X
5 Bos- en Gast-huisdistrict	Boshuizen	Aaltje Noordewierlaan	X	X	X
	Haagweg-Zuid	Willem Klooslaan	X	-	X
6 Morsdistrict	Lage Mors	Lage Morsweg	X	X	X