

## MEMO

**ZAAKNUMMER: 2018065101**

AAN : Commissie Burgers en Ruimte

VAN : College van B&W, portefeuillehouder wethouder J.P. Spoor en  
wethouder H.A.M. van Moorsel

NAMENS DEZE : Team Ruimte, M.W.H. Rooijackers-Thijssen

DATUM : 25 oktober 2018

ONDERWERP : Stand van zaken locatie Unitas, mogelijkheden zorgwoningen

---

### Samenvatting

In uw commissie is toegezegd dat u op de hoogte wordt gehouden van de mogelijkheden voor het realiseren van zorgwoningen op de locatie Unitas.

Na de sloop van het gemeenschapshuis, zijn er door de architect van Architecten aan Maas ontwerpen gemaakt voor de realisatie van woningen op de betreffende locatie. Er is gepoogd om een ontwikkelaar te vinden voor de realisatie van de plannen, maar die werd niet gevonden waardoor deze plannen niet zijn doorgegaan.

De dorpsraad Heusden is altijd heel betrokken geweest met deze locatie. Men wil zich inzetten om de inwoners van Heusden zo lang mogelijk in Heusden te laten wonen. Dit kunnen ouderen zijn, maar ook mensen met een beperking. Hiertoe is een initiatiefgroep opgericht, bestaande uit vertegenwoordigers uit vier Heusdense organisaties: Dorpsoverleg, Dorpssteunpunt, de locatieraad parochie en de KBO. Vanuit deze initiatiefgroep is zij gaan nadenken over een planontwikkeling op deze locatie. Daartoe heeft zij meermaals het verzoek gedaan om de grond voor haar te reserveren, zodat zij de haalbaarheid voor planvorming kon onderzoeken. Omdat er geen andere initiatiefnemers zich hadden gemeld, heeft het college besloten om in te stemmen met de reservering van deze grond en deze termijn is een aantal keren verlengd.

Er is de afgelopen tijd veel aandacht besteed aan het doen van een behoefteonderzoek. Hiertoe zijn er vorig jaar twee themabijeenkomsten gehouden over wonen in Heusden waarna door middel van een enquête een behoefteonderzoek onder de bezoekers van deze bijeenkomsten is gehouden. Er bleek een duidelijke behoefte aan een beschutte woonvorm. Ook als de zorgbehoefte groter wordt, willen mensen uit Heusden graag in Heusden blijven wonen. Hier wil de initiatiefgroep de schouders onder zetten.

Men wil op het voormalige Unitasterrein een kleinschalige woonvorm realiseren, zodat ouderen en mensen met een beperking langer in Heusden kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving. De plannen die er nu liggen omvatten 23 zelfstandige appartementen met daarnaast ruimten (keuken/woonkamer) waarbij ook gezamenlijke taken voor de bewoners gedaan kunnen worden.

Ondersteuning kan worden geboden door vrijwilligers in de vorm van het gezamenlijk bereiden van maaltijden, door organisatie van sociaal culturele activiteiten en door, in samenspraak met de mantelzorgers die steun te bieden die mensen nodig hebben.

Hebben de bewoners zorg nodig, dan zal er gebruik worden gemaakt van thuiszorg. Bij de bouw van de appartementen zal zoveel mogelijk worden ingespeeld op toepassingen van Domotica voorzieningen.

### **Bestemmingsplan**

In het huidige bestemmingsplan "Heusden komgebied" is de locatie bestemd als maatschappelijk. De voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, educatieve, sociale-, culturele-, verzorgende, sportieve en overheidsdoeleinden;
- b. wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- e. en de daarbij behorende voorzieningen.

Om binnen deze bestemming te kunnen bouwen, dient een zorgcomponent aanwezig te zijn. Omdat de gemeente is gekort op de woningbouwaantallen in de woningbouwmonitor, is het wenselijk dat de ontwikkeling van deze locatie binnen de bestemming maatschappelijk blijft. Een ontwikkeling binnen de bestemming maatschappelijk telt namelijk niet mee voor het woningcontingent. Binnen de bestemming maatschappelijk mag niet worden gewoond, tenzij het een bijzondere woonvorm betreft. Van een bijzondere woonvorm is sprake als het zorgelement overheerst. In de komende periode zal dit nader worden uitgewerkt en ingevuld.

### **Hoe nu verder**

De plannen worden steeds concreter; er is een bouwer gevonden, men is in overleg met woningbouwvereniging Bergopwaarts over de afname van enkele woningen en er lopen gesprekken met financiers en zorginstellingen. Op 9 oktober is er een informatieavond gehouden, waarin de plannen zijn toegelicht. Daarbij zijn ook de plattegronden en gevels getoond en toegelicht. Tijdens en na deze avond konden mensen hun interesse in dit project kenbaar maken. Afhankelijk van deze interesse maakt men de balans op over de verdere te doorlopen stappen.

Afgesproken is dat de grond tot het eind van het jaar nog wordt gereserveerd voor de initiatiefgroep. De initiatiefgroep stelt een planning op en koppelt terug aan de gemeente wanneer ze met een vervolgplan komt. Op basis van een concreet plan zal de gemeente toetsen of dit past binnen de maatschappelijke bestemming.