

2008WMC132 Bijlage 4

Toetsingskader ontwerp levensloopbestendig Zeist-Oost

1. Opzet

Het toetsingskader Levensloopbestendig Zeist-Oost bestaat uit een aantal onderdelen. Een algemeen deel gaat over de levensloopbestendige wijk: dit deel bestaat uit de definitie van een levensloopbestendige wijk van het ministerie van SZW. De definitie van een levensloopbestendige wijk is daarnaast ook vertaald naar meer concrete criteria om het meetbaar/toetsbaar te maken. Na het algemene deel volgt een meer specifiek Zeist-Oost deel. Hier komt de visie die bij de start van het ontwerp is gemaakt aan de orde. Hierin zitten al de elementen die voor de wijk Zeist-Oost als levensloopbestendig gelden.

2. Doel toetsingskader

Het toetsingskader vormt de basis waarmee het ontwerp dat gemaakt wordt voor levensloopbestendige Zeist-Oost getoetst kan worden. Met behulp van het toetsingskader kan nagegaan worden of de plannen voldoen aan de eisen die gesteld kunnen worden aan een levensloopbestendige wijk.

Omdat iedere wijk uniek is moet er voor iedere wijk apart een toetsingskader opgesteld worden. De invulling van een levensloopbestendige wijk is afhankelijk van de lokale situatie in een wijk, lopende ontwikkelingen en bestaande activiteiten en eventueel aanwezige samenwerkingsverbanden van woningcorporaties, welzijnsinstellingen en zorgaanbieders.

3. Levensloopbestendig algemeen

In de verkenning Levensloop van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid is een definitie voor een levensloopbestendige opgenomen (Verkenning Levensloop, ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, januari 2002, pag. 179). Deze definitie gold ook als basis voor het project Nieuw wonen (met als uitwerking de levensloopbestendige wijken Ondiep in Utrecht en Veenendaal-Oost):

“Een levensloopbestendige wijk is een wijk die mensen in willekeurig welke levensfase, ongeacht levensomstandigheden, huishoudensamenstelling en culturele achtergrond, optimale mogelijkheden biedt voor alle vormen van fysieke en geestelijke activiteit en zelfontplooiing en die een woningaanbod en voorzieningenniveau heeft daartoe is uitgerust”

Criteria voor de verschillende onderdelen

De definitie van levensloopbestendigheid is vertaald naar criteria. Deze criteria zijn de basis voor het toetsingskader. Omdat de criteria zoals die in de definitie terugkomen niet altijd goed meetbaar zijn, zijn de criteria verder gespecificeerd. In dit toetsingskader wordt de volgende indeling gehanteerd:

Algemeen, Wonen, Woonomgeving, Voorzieningen (welzijn, zorg en dienstverlening)

Onderdeel	Criteria
Algemeen	Omvang van de wijk: 10.000 inwoners. Bij de definitie van levensloopbestendigheid staan de volgende criteria opgenomen: <ul style="list-style-type: none">bij de ontwikkeling van nieuw beleid is het proces transparant en open voor bewoners en gebruikers;

	<ul style="list-style-type: none"> • levensloopbestendigheid vormt het uitgangspunt in beleidsvisies voor de wijk; • voldoende fysieke ruimte om te voorzien in de vraag naar uiteenlopende voorzieningen voor de verschillende levensfasen; • het bestemmingsplan is flexibel genoeg om de behoefte aan nieuwe functies zonder moeizame procedures op te vangen; • het vastgoed is flexibel genoeg om veranderingen in de vraag naar voorzieningen op te vangen; • er is voldoende variatie in het beheer van het vastgoed om de behoefte aan ander gebruik te kunnen opvangen; • in de wijk worden bij elkaar passende functies zoveel mogelijk gebundeld en geconcentreerd; voorzieningen worden naar het wonen gebracht.
Wonen	<p>“Aanbod van woningen is geschikt en aanpasbaar voor uiteenlopende activiteitenpatronen en levensfasen.”</p> <p>Vertaald in criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal woningen dat tenminste aanpasbaar of nultreden toegankelijk is: minimaal 27% en maximaal 54 % .Bij een deel van de woningen in de bovengenoemde categorie zijn de woningen partieel aangepast • Verspreid in de wijk zijn een aantal aangepaste woningen, deels gelegen bij (zorg)voorzieningen • Er is een goede waardering van de woonkwaliteit bij de bewoners • Er is diversiteit in koop-en huurwoningen, vrije en sociale sector
Woonomgeving	<p>De openbare ruimte kent:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informele ontmoetingsplekken voor groepen in verschillende levensfasen • Verkeersveiligheid en sociale veiligheid • Voorzieningen die voor ouderen en mensen met een beperking goed bereikbaar zijn • Een op de wijk aangesloten openbaar vervoersysteem (openbaar verover in de nabijheid) • Een netwerk van toegankelijke looproutes in de buurt van de voorzieningen, met voldoende rustpunten • Winkels voor de eerste levensbehoefte en recreatieve en culturele voorzieningen binnen loopafstand
Voorzieningen structuur: welzijn, zorg, dienstverlening	<p>Over de voorzieningenstructuur staat in de definitie van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid geen specifieke criteria vermeld.</p> <p>Daarom worden hier de criteria vermeld die afkomstig zijn van het rapport “Maatstaven van een levensloopbestendige wijk”, Verwey-Jonker Instituut 2003:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voorzieningen zijn gelegen in de ‘centrale zone’ van de wijk; • aanwezigheid van een ‘zorgkruispunt’: een multifunctioneel zorg-en

	<p>dienstencentrum dat zowel breng- als haaldiensten levert;</p> <ul style="list-style-type: none"> • woon zorgarrangementen in de wijk: - cluster wonen, een kleinschalige vorm van groepswonen voor mensen die zorg en toezicht behoeven (zoals dementerenden) - beschut / begeleid wonen voor mensen die intensieve zorg behoeven: - woonzorgcomplex voor mensen die minder intensieve zorg behoeven: - zelfstandig wonen met thuiszorg: • aanwezigheid van een punt voor informatie en advies; • aanwezigheid van één of meer activiteitencentra; • goede gebruiks- en belevingswaarde bij de bewoners
--	--

4. Criteria uit de visie Zorgeloos wonen

Vertaling van levensloopbestendigheid naar Zeist-Oost

Uitgangspunten	<p>Een wijk creëren waarin:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bewoners middenin de maatschappij staan en leven, daarbij heel goed wetend wat ze willen en bereid zijn zelf verantwoording te nemen voor hoe ze willen leven; • volop ruimte voor ontmoeting is; met een woningaanbod dat geschikt is voor iedereen, waardoor bewoners er kunnen blijven wonen; • die toegankelijk is en waar voorzieningen bereikbaar zijn voor alle bewoners; • voldoende diensten beschikbaar zijn: diensten zoals de bewoners die willen. Maatschappelijke diensten en de zorg gaan daarbij uit van een 'ja-cultuur', ook als dat betekent dat bestaande systemen van welzijn en zorg daarop moeten worden aangepast; • gebouwen staan die met de toekomstige veranderingen in bewonerswensen/demografie mee kunnen ontwikkelen.
Wonen	<p>Een levensloopbestendige wijk voor alle leeftijdsgroepen en levensfasen vraagt om differentiatie in buurten, in wonen (in brede</p>

	<p>zin) en woonomgeving, incl. voorzieningen voor bewoners in de laatste levensfase. Verdere criteria voor wonen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verschillende type woningen met een verschil in prijsstelling, waarvan een aantal woningen niet aanpasbaar (bij voorbeeld voor starters) en anderen wel waardoor o.a. doorstroming wordt gestimuleerd; • positionering van de verschillende woningtypen gebeurt in relatie tot voorzieningen en tot het mixen en/of clusteren van doelgroepen/leefstijlen. Woningen voor de verschillende doelgroepen worden zo veel mogelijk in de buurt van voorzieningen geplaatst die passen bij deze doelgroepen. (optimale loopafstand nader te bepalen); • minimaal 50% van de nieuw te bouwen woningen wordt levensloopbestendig, wat betekent dat ze in principe aanpasbaar zijn of in geval van nieuwbouw, direct rolstoeltoegankelijk en/of rolstoelbaar. • Een aparte aanpak is vereist om ook het eigen woning-bezit op het gewenste niveau te krijgen; • bij de realisatie van woningen voor bewoners met een zorgbehoefte is het uitgangspunt dat zij zoveel mogelijk zelfstandig zullen wonen (scheiden wonen en zorg).
<p>Diensten/voorzieningen/activiteiten</p>	<p><u>Onderwijs:</u> De kernelementen van de brede school zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ kennisoverdracht en vorming van jong en oud; ○ maatschappelijke uitwisseling tussen school en wijk; ○ formele en informele ontmoeting tussen school en wijk; ○ ontspanning, welzijn en cultuur. <p><u>Innovatief welzijn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Welzijn voorkomt Zorg: De mate van welbevinden is een grote invloedsfactor op de consumentenvraag naar zorg. Daarom zal er een rijk aanbod

	<p>van welzijnsactiviteiten en welzijnsvoorzieningen gecreëerd worden om het beroep op zorgverlening te verminderen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Welzijn voor en door inwoners: actief meedoen aan de samenleving. De verantwoordelijkheid voor het welbevinden ligt primair bij de inwoners zelf, dat moet worden gefacilieerd. ○ De opdracht is om de verborgen vraag op tafel te krijgen en daar een integraal antwoord op te vinden. (hierin heeft de wijkcoach een centrale rol) <p><u>Zorg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ een innovatief geïntegreerd diensten- en voorzieningenaanbod; ○ een deel van het intramurale verzorgingshuisaanbod in Zeist-Oost wordt afgebouwd en omgezet in een extramuraal aanbod en een aanbod van kleinschalige voorzieningen; ○ Z5 arrangementen die de extramuralisering van de zorg ondersteunen . <p>Zie hiervoor: "nieuwe arrangementen in Zeist" januari 2007 Stade advies</p>
<p>Woonomgeving/ openbare ruimte</p>	<p>Ontmoeting wordt bevorderd door het creëren van ontmoetingsplekken in zowel de openbare ruimte als in de gemeenschappelijke ruimten van wooncomplexen. De omgeving moet vooral uitnodigen voor een toevallige ontmoeting:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ de openbare ruimte in de directe woonomgeving is verkeersveilig en sociaal veilig: goed verlicht, overzichtelijk en heeft geen dode hoeken. Een deel van de woningen heeft zicht op de sociale activiteiten en de openbare ruimte is zodanig ingericht dat dit bewoners uitnodigt om zelf verantwoordelijkheid te nemen. ○ voorzieningen zijn goed bereikbaar en toegankelijk: <ul style="list-style-type: none"> - er is een netwerk van toegankelijke looproutes in de buurt van de voorzieningen, met voldoende rustpunten - specifieke zorgvoorzieningen zijn in ieder geval bereikbaar met en toegankelijk voor

	<p>rolstoel of scootmobiel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - winkels voor de eerste levensbehoeften en recreatieve en culturele voorzieningen binnen loopafstand of bereikbaar met openbaar vervoer in de wijk; o de wijk is aangesloten op een openbaar vervoersysteem, dat ook toegankelijk is voor minder mobiele.
<p>Multifunctionele accommodaties</p>	<p>Flexibiliteit voor de toekomst: gebouwen zijn aanpasbaar; gebouwen die met de toekomstige verandering in bewonerswensen/ demografie kunnen mee ontwikkelen. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de koppeling van diensten en voorzieningen in dezelfde accommodaties (diensten versterken elkaar, ontmoeting wordt gestimuleerd en er is een hoge bereikbaarheid voor de doelgroepen).</p>