



## BEJAARDENOORD OF ZORGEENHEID. EÉN POT NAT, TOCH?

MR. ANGELA COPPELMANS

**GEPUBLICEERD: 13 APRIL 2018**

Als iemand vertelt dat zijn moeder in een *bejaardenoord* woont, is de kans groot dat zoonlief ook al wat op leeftijd is. Want, wie gebruikt dat woord nog? De tijden zijn veranderd, en bejaarden blijven langer vijf en wonen langer zelfstandig. En wanneer dat niet meer gaat, volgt het verzorgings- of verpleeghuis. Maar goed. We weten ongeveer wat er bedoeld wordt, nietwaar?

Toch speelde de definitie van het woord bejaardenoord een cruciale rol in een geschil over een omgevingsvergunning binnen de gemeente Rheden. De gemeente verleende de vergunning voor de bouw van 69 woon-zorgeenheden omdat het plan past binnen het bestaande bestemmingsplan uit 1989: 'Maatschappelijk bestemming met de aanduiding: bejaardenoord'.

### Maatschappelijke bestemming

Maar daar was niet iedereen het mee eens. Verschillende partijen kwamen in het verweer. Het bouwplan zou afbreuk doen aan belangrijke landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden en niet kloppen met de bestemming: 'Maatschappelijke bestemming'.

Een bezwaar- en beroepsprocedure volgde. Tot hoger beroep aan toe, waar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zich erover mocht buigen. Volgens een vast stramien toetst deze bestuursrechter de gebruiksbepalingen van het bestemmingsplan. Met andere woorden: wat is de precieze definitie van een bejaardenoord, en komt dat overeen met de nieuwe woningen?

### Definitie bejaardenoord

In hoofdlijnen wordt eerst gekeken naar de planverbeelding (de tekeningen van destijds) en de bijbehorende planregels. Die zijn juridisch bindend. Maar omdat een duidelijke definitie van een bejaardenoord ontbreekt, valt niet te concluderen welk gebruik precies is toegestaan.

#### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

#### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)  
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

#### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg

Vervolgens raadpleegde de bestuursrechter de *plantoelichting* bij de uitleg van het bestemmingsplan, al zijn die niet juridisch bindend. Hierin staan welke keuzes er gemaakt zijn in het bestemmingsplan en met welk doel. Ook hierbij ontdekte de bestuursrechter geen eenduidige toelichting.

## De Van Dale

En toen was het tijd voor De Van Dale. Want zonder voldoende aanknopingspunten valt de bestuursrechter terug op: *hetgeen in het algemeen gangbare spraakgebruik onder een bepaald begrip wordt verstaan*.

Volgens het woordenboek is een bejaardenoord een ouderencomplex. Een gebouw waar ouderen gehuisvest zijn en waar ze verzorgd worden. Een bejaardenoord voorziet dus in *huisvesting van en zorg aan* ouderen.

## Een interessante uitkomst

Het nieuwe bouwplan voorziet ook in huisvesting van ouderen. Dat klopt dus. Maar hoe zit het met het zorgaspect? Dat moet ook conform het bestemmingsplan aanwezig zijn en passen bij 'maatschappelijke doeleinden'.

Er volgde een interessante uitkomst. De bestuursrechter geeft aan dat bij de toets of het bouwplan voldoet aan de maatschappelijke bestemming, de *veranderende opvattingen over en ontwikkelingen in de zorg* van belang zijn. En die zijn volgens de rechter wel degelijk veranderd. Wie om zich heen kijkt ziet steeds vaker kleinschalige alternatieven voor senioren. Daar wordt een bepaalde mate van zelfstandig wonen gecombineerd met zorg. En zo wordt 'wonen' een onderdeel van de maatschappelijke bestemming. Een ruimhartige benadering!

Het is een dunne lijn. En commercieel interessant. Want, het zorgaspect moet wel voldoende ingevuld en verzekerd zijn. Komt de zorgdimensie later te vervallen, dan is het plan wél in strijd met de maatschappelijk bestemming!

### *Moeizame discussies*

*De gebruiksbepalingen in een bestemmingsplan zijn bij Zorgvastgoed regelmatig aanleiding tot moeizame discussies. Een gevolg van de transitie in de zorg die met de Wlz en de Wmo sinds een jaar of tien in gang is gezet. Nu ouderen langer vitaal blijven en geacht worden langer zelfstandig te wonen, ontstaan nieuwe initiatieven rond wonen en zorg. Oude bestemmingsplannen inclusief hun omschrijvingen sluiten daar vaak onvolledig op aan. Met alle gevolgen van dien.*

#### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

#### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)  
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

#### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg



## MR. ANGELA COPPELMANS

Advocaat

[a.coppelmans@devoort.nl](mailto:a.coppelmans@devoort.nl)

[013-4668860](tel:013-4668860)

### SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

### CONTACTGEGEVENS

**De Voort Advocaten | Mediators**  
Professor Cobbenhagenlaan 75  
5037 DB Tilburg  
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)  
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)  
E-mail: [advocaten@devoort.nl](mailto:advocaten@devoort.nl)

### POSTADRES

Postbus 414  
5000 AK Tilburg