

Raadsbesluit

Nr. 3-2019

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan parapluerziening begeleid wonen analoge plannen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1332-on1 en het bestemmingsplan parapluerziening digitale plannen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1341-on1, met ingang van 18-01-2018 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 10 januari 2019, nr. 3-2019, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om de bestemmingsplannen 'Parapluerziening begeleid wonen analoge plannen' en 'Parapluerziening begeleid wonen digitale plannen' ongewijzigd vast te stellen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er daarom geen exploitatieplan wordt vastgesteld;

overwegende dat de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 9-11-2017:

overwegende dat:

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

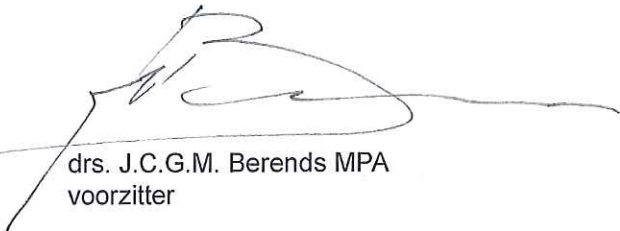
1. 1 ingediende zienswijze, vanwege niet verschoonbare termijnoverschrijding, buiten behandeling te laten en aan de overige 5 zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan 'parapluerziening begeleid wonen analoge plannen' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1332-vas1 en het bestemmingsplan 'parapluerziening digitale plannen' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1341-vas1, dat betrekking heeft op afschaffing van de twee-woningenregel, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vaststellen.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 17 januari 2019

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier
raadsgriffier



drs. J.C.G.M. Berends MPA
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
17 januari 2019

Onderwerp
Ongewijzigde vaststelling bestemmingsplannen
'parapluherziening begeleid wonen'

Voorstel nr
3-2019

Datum
10-01-2019

Portefeuille
J. Joon

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot 1 ingediende zienswijze te besluiten de zienswijze vanwege niet verschoonbare termijnoverschrijding buiten behandeling te laten en te besluiten om niet tegemoet te komen aan de overige 5 zienswijzen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. Het bestemmingsplan parapluherziening begeleid wonen analoge plannen en het bestemmingsplan parapluherziening digitale plannen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1341-vas1, dat betrekking heeft op afschaffing van de twee-woningenregel, langs elektronische weg en in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Vanwege de verdergaande extramuralisering is door de woningcorporaties diverse malen verzocht om de beperkende twee-woningenregel uit de bestemmingsplannen te schrappen.

Het ontwerp paraplubestemmingsplan digitale plannen en ontwerp paraplubestemmingsplan analoge plannen heeft vanaf 18 januari 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Uw raad is met de raadsbrief van 15 januari 2018 hierover geïnformeerd. Naar aanleiding van deze brief zijn de bestemmingsplannen besproken in de politieke markt van 22 februari 2018. Tijdens de politieke markt is aan uw raad toegezegd een memo te verzorgen over de onderwerpen spreiding, communicatie en woonoverlast. Het memo is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Bestuurlijk belang

Een vastgesteld planologisch - juridisch kader voor begeleid wonen. Door de bestemmingsplannen vast te stellen wordt de door jurisprudentie overbodig geworden 'twee-woningenregel' afgeschaft.

Centrale vraag

Nu de fase van terinzageligging en verwerking van de zienswijzen is afgerond is uw raad aan zet om een besluit omtrent de vaststelling van de beide bestemmingsplannen te nemen.

2. Kader

Bij collegebesluit d.d. 6 januari 2016 heeft het college ingestemd met het opstarten van het traject om de regeling voor begeleid wonen, zoals die is opgenomen in de Apeldoornse bestemmingsplannen, af te schaffen. Dit besluit is vervolgens per brief aan de gemeenteraad ter kennis gebracht.

Op 6 juli 2017 is de Transformatie-agenda Maatschappelijke Opvang en Beschermd Wonen Oost-Veluwe door de raad vastgesteld. De inzet van deze transformatie-agenda is gericht op het zo goed mogelijk zelfstandig wonen in de wijk voor wie dat haalbaar is.

Op grond van de in 2014 door de raad vastgestelde Woonagenda 2014-2018 blijft er een taak voor de gemeente om met instellingen, waaronder de woningcorporaties, wat betreft huisvesting van 'zorgkwetsbaren' en andere bijzondere doelgroepen, de juiste huisvesting en begeleiding te organiseren. Over voldoende, betaalbare woonkwaliteit voor 'zorgkwetsbaren' zijn daarom afspraken gemaakt met de corporaties en huurders(belangen)verenigingen, welke zijn vastgelegd in de Prestatieafspraken Apeldoorn 2017.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het opheffen van de beperking van de twee-woningenregel zodat meer woningen ingezet kunnen worden voor mensen die met enige ambulante begeleiding zelfstandig kunnen en moeten gaan wonen.

4. Argumentatie

De 'twee-woningenregel' is door jurisprudentie achterhaald.

Veel Apeldoornse bestemmingsplannen kennen de regel dat binnen de woonbestemming maximaal twee woningen per bouwvlak gebruikt mogen worden voor begeleid wonen. Deze regeling wordt ook wel de 'twee-woningenregel' genoemd.

In een bestemmingsplan mogen alleen zaken worden geregeld die ruimtelijk relevant zijn. Omdat er een ruimtelijk relevant verschil bestaat tussen een maatschappelijke bestemming en een woonbestemming is destijds in 1994 de 'twee-woningenregeling' opgesteld, om te voorkomen dat de woonfunctie over gaat naar een maatschappelijke functie. Deze afbakening van maximaal twee woningen per bouwvlak is inmiddels achterhaald door jurisprudentie.

Uit de jurisprudentie van de afgelopen jaren volgt een aantal criteria waaraan getoetst kan worden of een functie nog gezien kan worden als woonfunctie en wanneer er sprake is van een maatschappelijke functie. Het hoofdcriterium is of er sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning. Hieronder vallen zelfstandige bewoning zowel door een gezin als door minder traditionele huishoudens / woonvormen zoals begeleid wonen.

Uit dezelfde jurisprudentie blijkt ook dat wonen met ambulante begeleiding ruimtelijk gezien gewoon onder de bestemming wonen valt. Als men zelfstandig woont, en men krijgt enigerlei vorm van begeleiding en zorg, dan is dat gewoon wonen. De geleverde ambulante begeleiding en zorg is ruimtelijk niet relevant. Er is dus geen ruimtelijk relevant verschil tussen wonen en wonen met ambulante begeleiding. Er is dan ook geen juridische grondslag om het nagenoeg zelfstandig wonen met enige begeleiding te beperken tot twee woningen per bouwvlak.

Kort gezegd is de 'twee-woningenregel' voor begeleid wonen binnen de bestemming wonen achterhaald en ruimtelijk niet relevant. Jurisprudentie biedt voldoende handvatten om een uitspraak te doen of er nog sprake is van een woonfunctie of niet.

De 'twee-woningenregel' staat verdergaande extramuralisering in de weg.

De gemeente heeft samen met de woningcorporaties en de zorginstellingen de taak de extramuralisering goed te laten verlopen en om voldoende en geschikte woonruimte voor de verschillende doelgroepen aan te bieden. De 'twee-woningenregel' staat het op een goede wijze uitvoeren van deze taak in de weg. Mede hierdoor wordt voorgesteld de 'twee-woningenregel' af te schaffen door middel van bijgevoegde paraplubestemmingsplannen.

Geen exploitatieplan vaststellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro

Op grond van artikel 6.12 e.v. Wro (afdeling 6.4. Grondexploitatie) stelt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, indien het kostenverhaal niet op een andere wijze, bijvoorbeeld via anterieure overeenkomst, is verzekerd. Het kostenverhaal op basis van een exploitatieplan vindt plaats via een omgevingsvergunning voor een bouwplan.

Dit bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk, waardoor het opstellen van een exploitatieplan of anterieure overeenkomst niet aan de orde is.

5. Maatschappelijk draagvlak

Het college heeft op 9 januari 2018 besloten de ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Het plan heeft van 18 januari 2018 tot en met 28 februari 2018 (6 weken) ter inzage gelegen. De wijk- en dorpsraden zijn per brief geïnformeerd over de twee paraplubestemmingsplannen.

Op 29 januari 2018 is er in Dok Zuid een informatieavond geweest, georganiseerd door JZW, over anti-stigma. Hiervoor waren raadsleden en dorps- en wijkraden uitgenodigd. Aan deze avond is het onderwerp 'parapluherziening begeleid wonen' toegevoegd. De parapluherziening is hier groepsgewijs toegelicht en men kon vragen stellen en met elkaar in gesprek.

Op de politieke markt van 22 februari 2018 is de afschaffing van de 'tweewoningenregel' besproken. Tijdens de politieke markt is aan uw raad toegezegd een memo te verzorgen over de onderwerpen spreiding, communicatie en woonoverlast. Het memo is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Zienswijzen

Tijdens de periode van ter inzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend. Vijf zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en zijn ontvankelijk. Een zienswijze is buiten de termijn ontvangen en hiervoor is geen verschoonbare reden. Deze zienswijze wordt buiten behandeling gelaten. Deze zienswijze is wel van een reactie voorzien.

In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij de zienswijzen opgenomen en van een reactie voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding de bestemmingsplannen te wijzigen.

De zienswijzen hebben betrekking op een aantal onderwerpen. De belangrijkste onderwerpen met de gemeentelijke reactie is als volgt:

Indieners geven aan dat het afschaffen van de 'twee-woningenregel' tot een concentratie leidt van begeleid wonen in wijken die in verhouding veel sociale huurwoningen hebben. Door het afschaffen van de 'twee-woningenregel' is er geen vorm meer van spreiding.

Reactie: de 'twee-woningenregel' is ooit in de apeldoornse bestemmingsplannen gekomen om de woonbestemming te verduidelijken. De regel is nooit bedoeld als spreidingsregel. Door de regel was duidelijk wanneer wonen met begeleiding nog onder de woonbestemming en wanneer onder de maatschappelijke bestemming viel. Door jurisprudentie is het niet langer nodig om de 'twee-woningenregel' te handhaven. Jurisprudentie heeft uitgemaakt dat wonen met begeleiding onder de woonbestemming valt.

Het afschaffen van de 'tweewoningenregel' betekent niet per definitie dat er meer woningen voor begeleid wonen worden gebruikt in de wijken met relatief veel sociale woningen. De inzet van de gemeente is er op gericht om voor zover nodig spreiding van kwetsbare doelgroepen te bevorderen. Hiertoe wordt o.a. overleg gevoerd met corporaties. Zie ook de bijgevoegde memo.

Indieners geven aan dat zij vrezen voor overlast.

Reactie: het team woonoverlast van de gemeente Apeldoorn behandelt meldingen van woonoverlast. In de bijgevoegd memo is aangegeven op welke wijze er met woonoverlast wordt omgegaan en welke maatregelen er ingezet kunnen worden om de overlast te beëindigen. Ingrijpen bij woonoverlast kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Zoals uit de bijgevoegde memo blijkt is er binnen de gemeente alle aandacht voor.

Voor de volledige weergave van ingekomen zienswijzen en onze reactie daarop verwijzen wij u naar de zienswijzennota bestemmingsplan parapluherziening begeleid wonen (zie bijlage).

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. De kans is aanwezig dat tegen het besluit tot vaststelling van de bestemmingsplannen beroep bij de Raad van State wordt ingesteld. De zienswijzen zijn zorgvuldig en uitgebreid beantwoord. De mogelijkheid is aanwezig dat op basis hiervan van indiening van een eventueel beroep wordt afgezien.

7. Financiële paragraaf

Dit bestemmingsplan wordt uit AD-budget bekostigd. Omdat dit plan geen nieuwe ontwikkelingen faciliteert, is het opstellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde.

8. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden per brief op de hoogte gebracht van behandeling van de zienswijzen en het bestemmingsplan in de PMA en de gemeenteraad. In de brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

9. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan maakt de verdergaande extramuralisering, waarbij mensen die zorg nodig hebben en langer thuis moeten blijven wonen, mogelijk.

De bestemmingsplannen worden ongewijzigd vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan twee weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden.

Tegen het besluit van uw raad kan beroep aangetekend worden. Na bekendmaking van de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende zes weken schriftelijk beroep ingesteld worden tegen het vastgestelde bestemmingsplan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan ingesteld worden door:

- belanghebbenden die tijdig een zienswijze hebben ingediend;
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet verweten kan worden dat zij geen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend.

Na afloop van de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van
de wvd secretaris,

T.J.H.M. Berben

de burgemeester,

drs. J.C.G.M. Berends MPA

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van de bestemmingsplannen 'Parapluherziening begeleid wonen analoge plannen' en 'Parapluherziening begeleid wonen digitale plannen'.

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 18 januari 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn zes zienswijzen ingediend. Vijf zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk. Eén zienswijze is niet tijdig ontvangen en hiervoor is geen verschoonbare reden. Deze zienswijze is daarmee formeel niet ontvankelijk en wordt buiten behandeling gelaten. Er is echter aan de indieners toegezegd dat de inhoud van deze zienswijze wel in de zienswijzennota opgenomen zal worden, zodat de gemeenteraad hier wel kennis van kan nemen. Indieners zijn er van op de hoogte dat ondanks dat de zienswijze hierin is opgenomen, de zienswijze formeel niet ontvankelijk is.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.
- f. In de bijlage is een memo opgenomen waarin beschreven wordt hoe in Apeldoorn wordt omgegaan met woonoverlast, hoe de communicatie verloopt als mensen met begeleiding in de wijk komen wonen en hoe nu spreiding van kwetsbare mensen wordt vormgegeven.

2 Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 18 januari 2018 gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op de websites www.apeldoorn.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Verder is aan alle dorps- en wijkraden, aan de huurdersbelangenverenigingen binnen de gemeente Apeldoorn en de Wmo-raad een brief gestuurd met daarin een korte omschrijving van het plan en de beschrijving van het proces van het bestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Verder is bij deze brieven een analoge versie van de ontwerpbestemmingsplannen gevoegd. Er is ook een toelichtende brief naar de gemeenteraad gestuurd. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeenteraad dit onderwerp, nog tijdens de zienswijzetermijn, geagendeerd voor de Politieke Markt Apeldoorn (PMA) van 22 februari 2018. Tijdens deze PMA is een korte presentatie gegeven over het bestemmingsplan Parapluherziening begeleid wonen en heeft er een vraaggesprek plaatsgevonden. Tijdens deze PMA is door de wethouder toegezegd dat bij het ter vaststelling aanbieden van het bestemmingsplan er een document / oplegger bijgevoegd zal worden waarin beschreven wordt hoe in Apeldoorn omgegaan wordt met woonoverlast, hoe de communicatie verloopt als mensen met begeleiding in de wijk komen wonen en hoe nu spreiding van kwetsbare mensen wordt vormgegeven. Dit document is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

3 Zienswijzen

Memo woonoverlast, communicatie en spreiding

Zoals onder 'communicatie' is aangegeven, is tijdens de PMA van 22 februari 2018 aan de gemeenteraad toegezegd dat bij het bestemmingsplan een memo zal worden gevoegd waarin beschreven wordt hoe in Apeldoorn wordt omgegaan met woonoverlast, hoe de communicatie verloopt als mensen met begeleiding in de wijk komen wonen en hoe nu

spreiding van kwetsbare mensen wordt vormgegeven. Deze memo is als bijlage bij deze zienswijzennota opgenomen.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 12 februari 2018.

Inhoud van de zienswijze

- a. Hoewel indiener de doelstelling, het eenvoudiger maken van een goede spreiding van doelgroepen over de gemeente, ondersteunt, heeft indiener de volgende opmerkingen: door de voorgestelde herziening staat niets meer een verdere concentratie van doelgroepen met alle gevolgen van dien in de weg.
- b. Indiener is dan ook van mening dat tegelijk met deze herziening afdoende maatregelen moeten worden genomen om concentratie en gettovorming te voorkomen.
- c. Tevens zou er minimaal 1 x per jaar een heldere rapportage moeten komen over de mate waarin spreiding plaatsvindt, niet alleen op basis van toewijzingen maar op basis van werkelijke situatie. Gespreid toewijzen garandeert immers geenszins dat er door de jaren heen nog steeds sprake is van spreiding. Indiener zal er in ieder geval naar streven om de spreiding ook in de prestatieafspraken te borgen.
- d. Graag ontvangt indiener te zijner tijd een terugkoppeling of en hoe invulling wordt gegeven aan deze opmerkingen.

Beoordeling

- a. Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven is de betreffende regeling uit het bestemmingsplan niet bedoeld als spreidingsregel. De intentie was om duidelijk aan te geven wanneer het wonen met begeleiding nog onder de woonbestemming valt en wanneer onder de bestemming Maatschappelijk. Dit is nu niet meer nodig, aangezien de jurisprudentie hier handvatten voor geeft. Nagenoeg zelfstandig wonen met begeleiding valt ruimtelijk gezien onder wonen. Spreiding hiervan kan dan ook niet met een regeling in het bestemmingsplan worden geregeld.
- b. Voor informatie hoe met de spreiding van kwetsbare groepen wordt omgegaan, wordt verwezen naar de memo die als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd.
- c. Op dit moment is er geen aanleiding om een jaarlijkse rapportage over de mate van spreiding te maken. Spreiding van kwetsbare groepen is uitsluitend wenselijk om eventuele woonoverlast te voorkomen. Er is geen reden om op voorhand, zonder dat sprake is van overlast, een dergelijke rapportage op te stellen. Mocht dit wel aan de orde zijn, dan kan de huurdersbelangenvereniging deze wens alsnog inbrengen in het Tripartite overleg met de gemeente en de woningcorporaties. Een eventuele aanleiding en concreet doel van de rapportage kan daar dan worden besproken. De bestemmingsplanprocedure is daarvoor niet de juiste plek.
- d. Indiener krijgt de beantwoording van zijn zienswijze toegestuurd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan. Voor de door indiener gevraagde maatregelen wordt verwezen naar de bij deze zienswijzennota gevoegde memo. De indiener krijgt de reactie op zijn zienswijze toegestuurd. Aan de zienswijze wordt voor het overige niet tegemoet gekomen.

3.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 22 februari 2018.

Inhoud van de zienswijze

- a. Hoewel indiener de doelstelling, het eenvoudiger maken van een goede spreiding van doelgroepen over de gemeente ondersteunt, heeft indiener de volgende opmerkingen: Door de voorgestelde herziening staat niets meer een verdere concentratie van doelgroepen met alle gevolgen van dien in de weg.
- b. Indiener is dan ook van mening dat tegelijk met deze herziening afdoende maatregelen moeten worden genomen om concentratie en gettovorming te voorkomen.
- c. Tevens zou er minimaal 1 x per jaar een heldere rapportage moeten komen over de mate waarin spreiding plaatsvindt, niet alleen op basis van toewijzingen maar op basis van werkelijke situatie. Gespreid toewijzen garandeert immers geenszins dat er door de jaren heen nog steeds sprake is van spreiding. Indiener zal er in ieder geval naar streven om de spreiding zo goed mogelijk te laten plaatsvinden.
- d. Graag ontvang ik te zijner tijd een terugkoppeling of en hoe invulling wordt gegeven aan deze opmerkingen.

Beoordeling

Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 3.1. Voor de beantwoording wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van zienswijze 3.1.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan. Voor de door indiener gevraagde maatregelen wordt verwezen naar de bij deze zienswijzennota gevoegde memo. De indiener krijgt de reactie op zijn zienswijze toegestuurd. Aan de zienswijze wordt voor het overige niet tegemoet gekomen.

3.3 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 23 februari 2018.

Inhoud van de zienswijze

Tijdens het overleg met de dorps- en wijkraden van 28 juni 2016 (!) heeft indiener de bezwaren van zowel de wijkraad Kerschoten als van de Belangenvereniging Het Appèl-Kerschoten al naar voren gebracht. De Belangenvereniging Het Appèl-Kerschoten was in het verleden één van de initiatiefnemers voor deze regeling. Men onderkent dat de wens van de overheid dat ten gevolge van de extramuralisering meer 'zorg'-behoevende bewoners in dorpen en wijken zoveel mogelijk zelfstandig gehuisvest moeten worden een extra druk legt op de huisvestingsbehoefte. Daarbovenop komt nog de druk van het huisvesten van statushouders. Indiener brengt nogmaals dringend de bezwaren tegen het afschaffen van deze regeling onder de aandacht:

- a. De huisvesting vindt voornamelijk plaats in woningen behorende tot de sociale huursector. In de wijk Kerschoten staan volgens indiener twee maal zoveel sociale huurwoningen (62%) t.o.v. 38% gemiddeld voor de hele stad Apeldoorn. Dat betekent dat het aandeel dat Kerschoten nu al levert om eerder genoemde opgave te realiseren, onevenredig hoog is. Het behoeft daarmee volgens indiener geen betoog dat het afschaffen van de twee woningen regel een extra druk legt op de leefbaarheid en vitaliteit van de wijk. Toename van het aandeel van Kerschoten in deze opgave vraagt volgens indiener verder extra aandacht van de zorgleverende partijen, waaronder de gemeente en zorgkantoren, en de daarvoor benodigde voorzieningen, ontmoetingsplek e.a. Vooralsnog is niet zichtbaar dat dit laatste voor de wijk Kerschoten in het Wmo-traject is voorzien.
- b. Verder houdt het ontwerp bestemmingsplan volgens indiener niet zichtbaar rekening met

een meer evenwichtige verdeling over alle wijken en dorpen van Apeldoorn. Die evenwichtigheid zou daarbij ook los van de verhouding (sociale) huur en koop gezien moeten worden.

- c. Verder vreest indiener dat door het toewijzen van sociale huurwoningen in buurten, die oorspronkelijk als bejaardenwoningen zijn opgezet, de extra zorgvraag die dit genereert bij de veelal (hoog-)bejaarde bestaande bewoners, niet adequaat wordt ingevuld.
- d. Daarnaast blijft volgens indiener van kracht dat indien grondgebonden koopwoningen, zoals de Appèl-woningen, worden opgekocht door zorginstellingen en worden omgebouwd tot begeleid wonen woningen, een zwaar beroep wordt gedaan op het draagvlak van het betreffende woonblok. Zeker als het aandeel van de 'begeleid wonen' woningen de 50% van het betreffende woonblok overstijgt. Daarbij is van belang dat van de 96 Appèl-woningen er zich 36 in blokken van vier woningen bevinden. Dit kan een groot gevolg hebben voor de sociale cohesie binnen dat woonblok en voor de (verkoop)-waarde van de overblijvende woningen van een woonblokje. In de Appèlbuurt zijn in 4 van 96 grondgebonden woningen (= 4,2%) zogenoemde begeleid wonen projecten gehuisvest. Een groter aandeel door het afschaffen van de twee woningen regeling zou grote effecten hebben op de sociale cohesie van de Appèlbuurt als geheel. Daarbij is van belang dat de 'begeleid wonen' bewoners worden uitgenodigd voor en deelnemen aan buurtactiviteiten (waarbij zij van harte welkom zijn), maar dat de verantwoordelijke zorginstellingen veelal weigeren daaraan bij te dragen door bijvoorbeeld lid te worden van de Belangenvereniging, c.q. bij te dragen in financiële verplichtingen voor buurtactiviteiten/belangengroeperingen.
- e. Er zijn nog onvoldoende garanties dat de verbeterpunten, zoals genoemd op pagina 2 van uw schrijven RL/0&A/2018-024892 d.d. 15 januari 2018, ook daadwerkelijk worden doorgevoerd. Het overleg over de vitaliteitsagenda van Kerschoten is vertraagd t.g.v. het stilleggen van de discussie over de "Koersnotitie Gebiedsgericht werken" en de (hopelijk nog) komende discussies met u over uw nota "Samen voor Apeldoorn". In voornoemde ontbreekt helemaal welke acties het gemeentebestuur gaat nemen om tot een meer evenredige verdeling over ALLE dorpen en wijken van deze huisvestingsvraag te komen. In de "prestatieafspraken (2017)" met woningcorporaties wordt bij "Huisvesting bijzondere doelgroepen en in stand houden van het sociaal vangnet voor wonen" vermeld: "Deze ontwikkelingen baren ons zorgen. Hoe gaan we hier in de wijken de komende jaren mee om? Hoe kunnen we zoveel mogelijk problematische situaties in een vroeg stadium signaleren en maatregelen treffen? Dat is de uitdaging waar wij gezamenlijk met andere partners in de wijk voor staan." Het volgens ons noodzakelijke overleg hierover met dorps- en wijkraden in het kader van de vitaliteitsagenda's is tot op heden nog niet op gang gekomen. Gezien het bovenstaande vinden de wijkraad Kerschoten en de Belangenvereniging Het Appèl-Kerschoten het nu al afschaffen van de "twee woningen regeling" onvoldoende doordacht en in deze vorm te voorbarig. Wij lichten graag ons gezamenlijk standpunt toe in een nog te houden PMA.

Beoordeling

- a. Het afschaffen van de twee woningen regel betekent niet per definitie dat er meer woningen voor zelfstandig wonen met ambulante begeleiding in de wijk Kerschoten komen. De inzet van de gemeente is er op gericht om voor zover nodig spreiding van kwetsbare mensen te bevorderen (zie ook de toelichting in de memo in de bijlage bij deze zienswijzennota). Er is op voorhand dan ook geen aanleiding om in het kader van het Wmo-traject extra voorzieningen in de wijk te treffen. Mocht de gemeente echter aanleiding zien voor extra aandacht in dit kader, dan zal dat op dat moment worden opgepakt.
- b. Door de Parapluherziening begeleid wonen worden juist de verschillen tussen de dorpen en wijken ten aanzien van de bestemmingsplanregel voor begeleid wonen opgeheven. Nu is het zo dat de beperking van 2 woningen voor begeleid wonen per bouwvlak voor sommige wijken/dorpen wel geldt en voor sommige wijken/dorpen niet. De parapluherziening trekt dit gelijk: na vaststelling van de parapluherziening zal voor elk dorp en voor elke wijk de zelfde regels gelden.
- c. De toewijzing van sociale woningen en het leveren van de benodigde zorg voor omwonenden wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. Dit verandert niet met de afschaffing van de twee woningenregel.
- d. Indiener is bang dat door afschaffing van de twee woningenregel meer dan 50% van de

Appélwoningen door zorginstellingen opgekocht zal worden voor begeleid wonen en dat dit van grote invloed zal zijn op de sociale cohesie. Zoals reeds onder a. is aangegeven betekent het afschaffen van de twee woningen regel niet per definitie dat er meer woningen voor zelfstandig wonen met ambulante begeleiding in de wijk Kerschoten komen. De inzet van de gemeente is er op gericht om voor zover nodig spreiding van kwetsbare mensen te bevorderen (zie ook de toelichting in de memo in de bijlage bij deze zienswijzennota). Er zijn bij de gemeente ook geen signalen bekend dat dit aan de orde zal zijn. Op dit moment worden in de betreffende buurt de maximale planologische mogelijkheden voor zelfstandig wonen met ambulante begeleiding voor begeleid wonen ook nog niet benut. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat met afschaffing van de tweewoningenregel dit massaal wel zal gebeuren. Verder wordt het zeer gewaardeerd dat ook de buurtbewoners die ambulante begeleiding krijgen bij de buurtactiviteiten betrokken worden. Echter kunnen partijen niet gedwongen worden om een bijdrage te leveren aan buurtactiviteiten of aan een belangenvereniging. Dit geldt zowel voor bewoners die wonen met enige begeleiding als bewoners zonder begeleiding. Als dit een heikel punt is, dan zal dit met de betreffende zorgaanbieders besproken moeten worden. Het wel of niet afschaffen van de twee woningenregel maakt dit niet anders.

- e. De stelling dat de afschaffing van de tweewoningenregel ondoordacht is en in deze vorm voorbarig, wordt niet gedeeld. Zoals al eerder aangegeven betreft de tweewoningenregel geen spreidingsregeling. In de memo bij deze zienswijzennota is verder aangegeven wat er nu gebeurt op het gebied van spreiding, communicatie en woonoverlast. Een aantal van de genoemde verbeterpunten uit de aangehaalde brief zijn hierin al terug te vinden. De inzet van de gemeente is gericht op spreiding van kwetsbare doelgroepen. Hiertoe wordt onder ander overleg gevoerd met corporaties. In de prestatieafspraken 2019 wordt de lijn uit voorgaande jaren voortgezet. Hoewel de Koersagenda nog niet is vastgesteld, heeft het college van B&W de ruimte geboden om vooruitlopend op de vaststelling al wel met het opstellen van de vitaliteitsagenda's te starten. Op dit moment wordt daar dan ook aan gewerkt.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan. De indiener krijgt de reactie op zijn zienswijze toegestuurd. Aan de zienswijze wordt voor het overige niet tegemoet gekomen.

3.4 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 februari 2018.

Inhoud van de zienswijze

- a. Indiener begrijpt dat de huidige "twee woningen regel" niet meer voldoet. Echter het geheel afschaffen van die regel kan niet op instemming van indiener rekenen. Immers het niet hebben van een getalsmatige regeling houdt volgens indiener een groot risico in van vorming van te grote concentraties van een aantal vormen van begeleid wonen. In de wijk Brink en Orden kent men buurten waar nu al sprake is van een groot aantal aan personen met een flinke behoefte aan geestelijke verzorging. Indiener wil een onderscheid maken in type zorgbehoevenden. De zorg van indiener in het kader van deze procedure gaat in het bijzonder uit naar de categorie zorgbehoevenden die risico geven tot overlast en gevaar. Indiener vindt het belangrijk dat vooral daarvan geen grote concentraties in een buurt ontstaan. Daarom pleit indiener alsnog voor een getalsmatige beperking van het aantal woningen per woonblok en per verdieping van appartementengebouwen van die categorie bewoners die risico kunnen geven tot overlast en gevaar. In de wijk Orden zijn al relatief veel sociale huurwoningen, en indiener gaat ervan uit, dat er met deze regel dus ook evenredig meer woningen beschikbaar zullen komen, wat tot een extra belasting van de wijk kan leiden.
- b. Tevens ziet indiener graag dat bij regelgeving opgetreden kan worden bij stelselmatige overlast, zodat rust voor zowel bewoner(s) als omwonenden gewaarborgd wordt.

- c. Telefonische bereikbaarheid in zorgelijke situaties: Indiener vindt het belangrijk dat er voor omwonenden 24 uur per dag, 7 dagen per week een telefoonnummer beschikbaar is.
- d. Veiligheid: Om risico voor de betreffende bewoner(s) en omwonenden in te perken vindt indiener het van groot belang dat er geen gastoestellen in de woning aanwezig zijn. De overige aanwezige toestellen moeten zijn voorzien van een deugdelijke beveiliging tegen oververhitting.

Beoordeling

- a. Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven is de betreffende regeling uit het bestemmingsplan niet bedoeld als spreidingsregel. De intentie was om duidelijk aan te geven wanneer het wonen met begeleiding nog onder de woonbestemming valt en wanneer onder de bestemming Maatschappelijk. Dit is nu niet meer nodig, aangezien de jurisprudentie hier handvatten voor geeft. Nagenoeg zelfstandig wonen met ambulante begeleiding valt ruimtelijk gezien gewoon onder wonen. Spreiding hiervan kan dan ook niet met een regeling in het bestemmingsplan worden geregeld. Daarbij mag en kan er in een bestemmingsplan ook geen onderscheid worden gemaakt naar personen (zorgbehoevenden), zoals indiener voorstelt. Het bestemmingsplan geeft aan welke activiteit mag plaatsvinden, maar niet wie die activiteit mag uitvoeren. Bovendien hebben ook mensen met afwijkend gedrag rechten. Als er géén rechterlijke machtiging is waarbij zorg wordt afgedwongen, kan iemand de zorg weigeren. Verder kunnen inwoners niet gedwongen in een 24uurs voorziening worden opgenomen zonder rechterlijke machtiging. Het verzoek om onderscheid te maken in doelgroepen kan dan ook niet worden ingewilligd.
Aan de andere kant betekent het ook dat het in stand laten van de 'twee-woningenregel' betekent dat ook de mensen met een fysieke beperking, waaronder veel ouderen, niet overal zouden mogen wonen en in het slechtste geval bij toepassing van de regel zouden moeten verhuizen als ze hulpbehoevend worden en er al in twee woningen binnen het bouwvlak wonen met zorg en/of begeleiding plaatsvindt. Indiener maakt zich voornamelijk zorgen over de groep zorgbehoevenden die risico geven tot overlast en gevaar. Over het algemeen gaat zelfstandig wonen met ambulante begeleiding goed, slechts een beperkt aantal inwoners levert overlast en een nog veel beperkter aantal daarvan vormt een gevaar voor zichzelf of de omgeving. Uiteraard doen de gemeente en de zorgaanbieders er alles aan om te voorkomen dat er gevaar ontstaat voor omwonenden. Als een risicovolle situatie dreigt te ontstaan vindt daarover overleg plaats in het veiligheidshuis waar politie, openbaar ministerie, gemeenten en zorgpartijen gezamenlijk een plan van aanpak opstellen.
- b. Ten aanzien van de mogelijkheden om in te grijpen bij woonoverlast, wordt verwezen naar de memo bij deze zienswijzennota. Ingrijpen bij woonoverlast kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan.
- c. Bij zorgelijke situaties waarbij gevaar dreigt kan direct contact opgenomen worden met de politie, zie hierover ook de memo in de bijlage bij deze zienswijzennota. Verder is het mogelijk om de zorgaanbieders te vragen om een calamiteitennummer. Sommige zorgaanbieders verspreiden deze al actief in de buurt. Uiterlijk 1-1-2019 zal een advies- en meldpunt beschikbaar zijn voor dringende / urgente hulp- of adviesvragen over personen met een psychische kwetsbaarheid. Dit advies- en meldpunt zal 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar zijn en is bedoeld voor cliënten, naasten, familie en mantelzorgers, maar ook voor buurtbewoners en professionals. Er kan zowel advies worden gevraagd, als een melding worden gedaan van een zorgelijke situatie. Indien nodig kan er binnen 1 uur hulpverlening ter plaatse zijn. Of er daadwerkelijk hulpverlening ingezet dient te worden, zal beoordeeld worden door de medewerker van het advies- en meldpunt.
- d. In een bestemmingsplan kunnen geen regels opgenomen worden over het wel of niet aanwezig zijn van een gastoestel. Los daarvan kunnen in het kader van brandveiligheid dergelijke eisen ook niet gesteld worden bij (nagenoeg) zelfstandig wonen. In het kader van eerdere vraagstelling vanuit de raad over versneld van het gas halen van woningen met kwetsbare doelgroepen (in verband met brandgevaar) is deze vraag voorgelegd aan corporaties, veiligheidsregio (brandweer en politie) en de eenheid veiligheid en recht. Uit de reacties van deze partijen blijkt dat er geen verhoogd veiligheidsrisico lijkt te zijn.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan. De indiener krijgt de reactie op zijn zienswijze toegestuurd. Aan de zienswijze wordt voor het overige niet tegemoet gekomen.

3.5 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 februari 2018.

Inhoud van de zienswijze

- a. Indiener heeft kennis genomen van de ‘Parapluherziening begeleid wonen’. Indiener is voorstander van opvang in de wijk. Indiener zou alleen graag zien dat er regelgeving blijft die spreiding waarborgt. Daarmee is het draagvlak bij de omwonenden voor deze vorm van opvang naar de mening van indiener het meeste gediend. Hierbij vraagt indiener dan ook om de regel niet af te schaffen, maar deze aan te passen voor alle bestemmingsplannen in Apeldoorn op de volgende wijze aan te passen. Om deze vorm van opvang voor meer woningen mogelijk te maken, stelt indiener voor om aan de regel “per woonvlak” toe te voegen “bij laagbouw of per etage bij hoogbouw”. Dat vergroot de opvangmogelijkheden bij hoogbouw en borgt spreiding.
- b. Indiener heeft begrepen dat 1 op de 4 Nederlanders psychische problemen krijgt. In 1% van de gevallen zou volgens indiener een probleem kunnen ontstaan m.b.t. overlast. Indiener wil er op aandringen dat in die zeldzame gevallen dat sprake is van structurele overlast, voor overplaatsing uit de wijk wordt gekozen. Dat is nu niet het geval. Deze mensen kunnen niets aan die overlast doen, maar de omwonenden hebben er wel last van. Indiener wil er daarom op aandringen, en bij voorkeur vragen om regelgeving, dat bij overlast wordt opgetreden om de rust voor de cliënt en de bewoners zeker te stellen.
- c. Met deze twee aanpassingen zal de spreiding en het draagvlak voor deze vorm van opvang beter gediend zijn. Het spreekt voor zich dat “begeleid wonen” vervangen kan worden met de term “beschermd wonen”. Graag wil de wijkraad gebruik maken van de mogelijkheid om in een PMA, of op andere wijze, een toelichting te geven op deze zienswijze.

Beoordeling

- a. Zoals in de toelichting op het bestemmingsplan is aangegeven is de betreffende regeling uit het bestemmingsplan niet bedoeld als spreidingsregel. De intentie was om duidelijk aan te geven wanneer het wonen met begeleiding nog onder de woonbestemming valt en wanneer onder de bestemming Maatschappelijk. Dit is nu niet meer nodig, aangezien de jurisprudentie hier handvatten voor geeft. Nagenoeg zelfstandig wonen met begeleiding valt ruimtelijk gezien gewoon onder wonen. Spreiding hiervan kan dan ook niet met een regeling in het bestemmingsplan worden geregeld. De gemeente zet zich wel in voor spreiding van kwetsbare doelgroepen. Voor informatie hoe met de spreiding van kwetsbare groepen wordt omgegaan, wordt verwezen naar de memo die als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd.
- b. Een bestemmingsplan regelt alleen wat er gebouwd mag worden en waarvoor percelen gebruikt mogen worden. In een bestemmingsplan kunnen echter geen regels worden opgenomen omtrent het optreden bij in dit geval woonoverlast. Ten aanzien van de huidige mogelijkheden om in te grijpen bij woonoverlast, wordt verwezen naar de memo bij deze zienswijzennota. Onlangs zijn de mogelijkheden om in te grijpen iets vergroot door aanpassing van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Hierin is nu een extra bevoegdheid voor de burgemeester opgenomen om in te grijpen bij structurele woonoverlast.
- c. Zie de beantwoording onder punt a en b. Opgemerkt moet worden dat begeleid wonen niet vervangen gaat worden door beschermd wonen. Begeleid wonen is een term die nu in de Apeldoornse bestemmingsplannen wordt gehanteerd. Dit is echter geen term uit de zorgwereld. De term ‘begeleid wonen’ komt het meest overeen met de term ‘zelfstandig wonen met ambulante begeleiding’ uit de zorgwereld. Beschermd wonen is wel een term

uit de zorg. Beschermd wonen betreft over het algemeen wonen met 24-uurszorg / begeleiding. Wonen met 24-uurszorg / begeleiding betreft in het kader van bestemmingsplannen een maatschappelijke functie die niet bij recht is toegestaan binnen de bestemming Wonen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het onderhavige bestemmingsplan. De indiener krijgt de reactie op zijn zienswijze toegestuurd. Aan de zienswijze wordt voor het overige niet tegemoet gekomen.

3.6 [...]

Datum zienswijze

Naar aanleiding van een initiatief voor begeleid of beschermd wonen aan de Buizerdweg in het voorjaar van 2018 hebben buurtbewoners een reactie naar de gemeente gestuurd bestaande uit een bezwaar tegen het toestaan van het specifieke initiatief en uit een reactie op het bestemmingsplan Parapluherziening begeleid wonen. Deze reactie die voor een deel gezien kan worden als zienswijze is per mail ingediend op 17 april 2018. De zienswijze is hiermee buiten de zienswijzetermijn (die liep t/m 28 februari) ingediend en voldoet daarnaast niet aan de vereisten uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) met betrekking tot juiste indiening (is per e-mail ingediend) en ondertekening (is niet ondertekend). Indieners geven aan dat de publicatie onduidelijk was en dat ze daardoor niet eerder een reactie hebben ingediend. Dat indieners de publicatie onduidelijk vonden is echter geen verschoonbare reden om een zienswijze alsnog ontvankelijk te verklaren. De zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. Ondanks dat de zienswijze niet ontvankelijk is, is tijdens het gesprek met de buurtbewoners dat op 20 april 2018 heeft plaatsgevonden toegezegd dat de zienswijze in deze specifieke situatie zal worden opgenomen in de zienswijzennota, zodat de gemeenteraad hier wel kennis van kan nemen. Aangezien de zienswijze niet ontvankelijk is, is het echter niet mogelijk voor de indieners om tegen het besluit van de raad met betrekking tot de parapluherziening in beroep te gaan. Hierbij is aangegeven dat uitsluitend de reactie die toeziet op het bestemmingsplan zal worden overgenomen.

Inhoud van de zienswijze

- a. *Publicatie:* De publicatie op de site van de gemeente Apeldoorn is volgens indieners niet duidelijk geweest. In de opsomming voor de analoge bestemmingsplannen staan keurig de verschillende wijken waarin dit bestemmingsplan geldig is. Voor het digitale bestemmingsplan wordt verwezen naar de ruimtelijkeplannen.nl website. Dit is de reden dat indieners niet in de bezwaartermijn hebben gereageerd. Het is zéér wenselijk om in de tekst aan te geven dat voor heel Apeldoorn en omgeving één van deze twee bestemmingsplannen gaat gelden. Dit was volgens indieners namelijk zéér onduidelijk uit de gepubliceerde tekst.
- b. *Voorstellen:* Indieners hebben een aantal voorstellen voor het bestemmingsplan. Het lijkt indieners wenselijk dat deze voorstellen verplicht worden zodat de gemeente én de onderneming die het begeleid wonen gaat uitvoeren duidelijk met de omwonenden gaat communiceren. In de situatie van de Buizerdweg was er volgens indieners namelijk helemaal géén communicatie.
 1. Indieners stellen voor om onderscheid te maken in doelgroepen binnen begeleid wonen, waarbij wonen met ambulante begeleiding van de ene doelgroep in het hele plangebied mogelijk wordt, maar voor de andere doelgroepen met ambulante begeleiding vergunningplichtig, waarbij de vergunning tijdig wordt gepubliceerd.
 2. Indieners stellen voor dat initiatieven voor begeleid wonen verplicht vóóraf worden gemeld bij de gemeente Apeldoorn.
 3. Geef omwonenden zo spoedig mogelijk informatie over het feit dat er begeleid wonen gaat plaatsvinden in de omgeving. Licht bijvoorbeeld alle huishoudens in die zich in een straal van 100 meter om een "begeleid wonen" locatie bevinden.
 4. Geef aan de omwonenden aan welke soort begeleid wonen er gaat plaatsvinden én voor hoeveel personen.
 5. Geef aan de omwonenden aan welke stichting / onderneming de begeleiding op zich neemt.

6. Geef aan de omwonenden een contactpersoon van de gemeente Apeldoorn die op de hoogte is van het begeleid wonen. De gemeente is per slot van rekening het controlerend orgaan en dient op de hoogte te zijn van de woonsituatie. Instanties zoals politie moeten hier ook van op de hoogte zijn.
 7. Geef omwonenden een mogelijkheid om de dialoog met de stichting/onderneming aan te gaan vóórdat het begeleid wonen is aangevangen.
 8. Geef in de "Parapluherziening begeleid wonen" duidelijk aan hoe de gemeente omgaat met planschade.
 9. Geef omwonenden een mogelijkheid om een kostenvrij verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente Apeldoorn.
- c. Tot slot vinden indieners het zeer wenselijk om voor de bewoners van Apeldoorn (het verzorgingsgebied van de analoge + de digitale plannen) een duidelijke opt-out voor deze parapluherziening te geven.

Beoordeling

- a. Het wordt betreurd dat de publicatie voor indieners niet duidelijk was. In de publicatie was de volgende tekst opgenomen:

Vanaf 18 januari 2018 tot en met 28 februari 2018 ligt het ontwerp van de volgende bestemmingsplannen ter inzage:

- *Parapluherziening begeleid wonen digitale plannen*
- *Parapluherziening begeleid wonen analoge plannen.*

Door middel van deze plannen wordt het merendeel van de Apeldoornse bestemmingsplannen op één aspect herzien. In de meeste bestemmingsplannen is de functie begeleid wonen slechts beperkt toegestaan. Deze regeling voldoet niet meer. De twee nieuwe bestemmingsplannen zorgen er voor dat die beperkende regeling wordt verwijderd uit alle bestemmingsplannen waarin deze voorkomt. Het bestemmingsplan 'Parapluherziening begeleid wonen digitale plannen' herziert alle digitaal vastgestelde bestemmingsplannen, het bestemmingsplan 'Parapluherziening begeleid wonen analoge plannen' herziert de nog resterende bestemmingsplannen die niet digitaal zijn vastgesteld.

Omdat er slechts een beperkt aantal analoge bestemmingsplannen aangepast worden (omdat die er ook bijna niet meer zijn), is er voor gekozen om deze zes onder het kopje *Parapluherziening begeleid wonen analoge plannen* bij naam te noemen. Er zijn echter meer dan 100 digitale bestemmingsplannen die herzien worden. Er is daarom voor gekozen om voor die plannen te verwijzen naar de website van ruimtelijkeplannen.nl waar het plangebied inclusief het bestemmingsplan digitaal is in te zien. Hiermee werd de publicatie duidelijk genoeg geacht.

- b.
1. In een bestemmingsplan kan alleen worden geregeld welke activiteiten op de betreffende locatie zijn toegestaan, niet wie die activiteiten mag uitvoeren. Het is dan ook niet mogelijk om onderscheid te maken in doelgroepen. Dit is ook absoluut niet wenselijk en bovendien stigmatiserend. Er is verder geen ruimtelijk juridische grond om voor zelfstandig wonen met ambulante begeleiding een vergunningplicht in het leven te roepen. Wij distantiëren ons van het door u ingediende voorstel.
 2. Er is geen ruimtelijk juridische grond om voor zelfstandig wonen met ambulante begeleiding een meldingsplicht in het leven te roepen. Ook van dit ingediende voorstel nemen wij afstand.
 - 3 t/m 7: In de memo die als bijlage bij deze zienswijzennota is gevoegd, is aangegeven hoe de communicatie nu plaatsvindt. De wijze van communicatie kan niet worden geregeld in het bestemmingsplan.
 - 8 en 9: Planschade is de economische schade die ontstaat door een wijziging in een bestemmingsplan of door een omgevingsvergunning die in afwijking van een bestemmingsplan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Om te bepalen of er sprake is van planschade wordt de nieuwe juridische situatie vergeleken met de voorafgaande juridische situatie. Als door een verschil tussen de juridische kaders de waarde van een woning/perceel lager wordt, kan er een verzoek tot planschade bij de gemeente worden ingediend. Er kan echter pas een beroep op planschade worden gedaan, als door de juridische wijziging de

waarde van het perceel / de woning met meer dan 2% is afgenomen. Dit wordt het normaal maatschappelijk risico genoemd. De juridische wijziging die door het bestemmingsplan parapluherziening begeleid wonen ontstaat is ten opzichte van het bestaande recht zeer beperkt, aangezien nu binnen de bestemming wonen ook al begeleid wonen is toegestaan en begeleid wonen bovendien gewoon als wonen wordt gezien. Het is nu bovendien ook al mogelijk dat aan weerszijden van de eigen woning begeleid wonen komt. Anders gezegd is door de planschadedeskundigen aangegeven dat de kans op (uit te keren) planschade nihil is. Er kan dus een verzoek om planschade worden ingediend, echter zal dit dus naar verwachting niet leiden tot het uitkeren van planschade. Er is verder geen reden om specifiek voor dit bestemmingsplan een uitzondering te maken ten aanzien van de kosten voor het indienen van een verzoek om planschade.

- c. Indieners verzoeken om een opt-outregeling voor het bestemmingsplan Parapluherziening begeleid wonen. Een opt-outregeling houdt in dat betrokkenen niets hoeven te doen om mee te doen met de regeling, maar de mogelijkheid hebben ervan af te zien. Het is niet mogelijk om voor een bestemmingsplan een opt-out regeling te hanteren. De regels uit het bestemmingsplan zijn algemeen verbindende voorschriften. Deze voorschriften gelden voor iedereen.

Conclusie

De ingediende zienswijze is te laat ingediend. Er is geen verschoonbare reden. De zienswijze is niet ontvankelijk en wordt buiten behandeling gelaten.

Met betrekking tot de voorstellen voor communicatie wordt verwezen naar de memo bij deze zienswijzennota. De indiener krijgt de reactie op zijn zienswijze toegestuurd.