

Bijlage I Nota van zienswijzen

Behorend bij raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen'

Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan 'Parapluplan huisvesting arbeidsmigranten en bijzondere woonvormen' heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. De periode van terinzagelegging was van 3 juni tot en met 14 juli 2021. Van de terinzagelegging is een kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant, in het Gemeentebled en in de Regiobode. Gedurende deze periode was er de gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

Tijdens de termijn zijn 2 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend. Deze nota doet verslag van de zienswijzen. De zienswijzen worden daarbij kort samengevat weergegeven. Daarnaast staat een reactie die bij vaststelling van de nota geldt als reactie van de gemeenteraad. De nota van zienswijzen wordt samen met het bestemmingsplan aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling.

Korte weergave van de zienswijzen en beantwoording door de gemeente

Volg nr	Korte weergave zienswijzen	Beantwoording door de gemeente
1	De VVE Hoofdstraat-Wilhelminastraat tekent namens de leden bezwaar aan tegen het bestemmingsplan vanwege het gebouw aan de Wilhelminastraat 2B t/m 2G te Velp. Een poging tot overleg van anderen met de eigenaar heeft niet tot een concreet of verhelderend gesprek geleid. De vorige bewoners van het desbetreffende pand hebben in het verleden al voor veel overlast gezorgd. De VVE had hoop op betere tijden. De VVE is tegen de huisvesting van bepaalde risicovolle doelgroepen, zoals drugsverslaafden of andere moeilijk te controleren (risico)groepen. Totdat de gemeente en/of de eigenaar een duidelijk plan presenteert om de omwonenden en bedrijven tegen mogelijk verhoogde risico's te beschermen verzoeken zij de gemeente geen medewerking te verlenen aan de uitvoering van dit plan	Het paraplubestemmingsplan is opgesteld om te kunnen sturen op het onderwerp bijzondere woonvormen en huisvesting arbeidsmigranten. De eigenaar van het gebouw aan de Wilhelminastraat 2B t/m 2G heeft een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor uitbreiding met 1 zelfstandig appartement. Het gaat hier echter niet om huisvesting arbeidsmigranten of bijzondere woonvorm zoals gedefinieerd in het bestemmingsplan. Het paraplubestemmingsplan laat dit ook niet bij recht toe. Bijzondere woonvorm wordt in dit kader als volgt gedefinieerd: “een woonvorm waar bewoners zelfstandig wonen met verzorging, verpleging en/of (al dan niet 24-uurs) begeleiding, en daar niet verblijven met het doel om ter plekke therapeutisch behandeld te worden”. Op het moment van het schrijven van deze zienswijzennota is nog niet duidelijk of de vergunning verleend kan worden. Tegen een ontwerpbesluit tot verlening van de vergunning kan bezwaar worden ingebracht.
2	a. PZD heeft in april 2021 Vijverlaan 19 te Velp gekocht van Siza. Toen was het pand net leeg. Op 24 juli 1970 is vergunning verleend om het pand te verbouwen voor een gezinsvervangend tehuis voor lichamelijk gehandicapten. Voor zover bekend is het pand ook altijd in gebruik geweest voor bijzondere woonvormen/begeleid wonen. Siza heeft het pand gebruikt voor de huisvesting van 16 jongeren met diverse beperkingen. Op dit moment onderzoek PZD de mogelijkheden om het	a. Het pand is inderdaad gekocht van Siza die het, voor zover bekend, tot ongeveer oktober 2020 heeft gebruikt voor een bijzondere woonvorm. Dit gebruik was legaal en passend in het geldende bestemmingsplan. b. Gelet op het recente vrijkomen van het pand en de huidige leegstand, het eerdere gebruik als bijzondere woonvorm en het feit dat het pand daarop is ingericht, is het passend om hier toe

Volg nr	Korte weergave zienswijzen	Beantwoording door de gemeente
	pand te blijven gebruiken voor een bijzondere woonvorm/begeleid wonen. Een gegadigde biedt ondersteuning aan minderjarigen en jongvolwassenen, een andere gegadigde juist aan senioren. Het pand is aantrekkelijk voor zorgpartijen omdat zij er zo in kunnen trekken. Door het lange gebruik is het ook ingebed in de buurt. Het gebruik van Siza paste in het geldende bestemmingsplan. Anders viel het in ieder geval onder het overgangsrecht. b. De gemeente beoogt met het parapluplan bestaande legale situaties ongemoeid te laten. Met de begripsbepaling van “bestaand” in het ontwerpbestemmingsplan wordt dat echter niet bereikt. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (juni 2021) stond het pand namelijk leeg. Continueren onder het overgangsrecht is, hoewel niet gewenst (en niet overeenkomstig de bedoeling van uw raad), ook niet mogelijk omdat in de bestemmingsplanregeling geen overgangsrecht is opgenomen. Bestaande legale situaties tracht uw raad ongemoeid te laten door de regel in 3.2: “Voor wonen gelden de volgende regels: a. Het is niet toegestaan grond en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als bijzondere woonvorm, anders dan bestaande, legaal aanwezige situaties”. Echter bestaand wordt gedefinieerd als “Zoals legaal aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan”. De gemeente wordt verzocht te voorkomen dat Vijverlaan 19 tussen wal en schip valt, bijvoorbeeld door Vijverlaan 19 niet op te nemen in het parapluplan. Dit is gerechtvaardigd omdat het pand nu leegstaat en PZD niet de intentie heeft om het legale gebruik te beëindigen. c. Verzocht wordt het plan niet op deze wijze vast te stellen omdat het bestemmingsplan de al sinds 1970 bestaande legaal aanwezige situatie niet respecteert. De planschade zal aanzienlijk zijn juist omdat er geen overgangsregeling is opgenomen in het parapluplan. PZD vraagt zich af of dat laatste wel kan, omdat bestemmingsplannen altijd overgangsrecht moet bevatten.	te staan dat het eerdere gebruik als bijzondere woonvorm op deze locatie hervat kan worden. Hiertoe zal een aanpassing van de regels en de verbeelding worden opgenomen. Met een aanduiding zal naar deze locatie worden verwezen. Artikel 3.2 onder a en 3.2 onder b zullen als volgt worden aangevuld (toevoeging onderstreept): 3.2 onder a: Het is niet toegestaan grond en/of bebouwing te (laten) gebruiken voor en/of als bijzondere woonvorm, anders dan bestaande, legaal aanwezige situaties <u>dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm’</u>. 3.2 b. Het is niet toegestaan bestaande bijzondere woonvormen <u>of bijzondere woonvormen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm’</u> uit te breiden ten behoeve van uitbreiding van het aantal bewoners, tenzij dit kan worden gerealiseerd op grond van een ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan reeds verleende omgevingsvergunning. c. Zie onder b. Hierbij wordt nog opgemerkt dat het hier een paraplubestemmingsplan betreft dat bestaande bestemmingsregelingen gericht aanpast, dat algemeen overgangsrecht bevat en dat het parapluplan een regeling bevat voor het respecteren van bestaande situaties.

Volg nr	Korte weergave zienswijzen	Beantwoording door de gemeente
	d. PZD licht het graag toe in een persoonlijk gesprek. Als er andere oplossingen zijn, treedt PZD daarover graag in gesprek met de gemeente.	d. Naar aanleiding van de zienswijze is contact geweest met PZD en overleg met diens adviseur.