Gemeente Assen

Raadsvoorstel

Onderwerp	**Vaststelling facet bestemmingsplan bijzondere woonvormen**
Kenmerk	20247-2024
Datum verzending	11 maart 2024
Besluitvormende raad	18 april 2024
Consulterende raad	-
Namens	het college van burgemeester en wethouders van gemeente Assen de heer M.L.J. Out, burgemeester de heer T. Dijkstra, secretaris

1 Beslispunten

1.1 Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan bijzondere woonvormen' met het identificatienummer: NL.IMRO.0106.02BP202210000K-C001 ongewijzigd vast te stellen.

2 Inleiding

Vanuit de gemeente Assen is er behoefte om meer grip te krijgen op de vestiging van zorgaanbieders in de gemeente. De gemeente wil onder andere bevorderen dat er een goede balans is tussen behoefte en aanbod, dat het aanbod past bij beleidsdoelen, dat basisnormen voor kwaliteit worden nageleefd, dat er rekening wordt gehouden met draagvlak en draagkracht in wijken en dat er afspraken zijn met zorgaanbieders over het betrekken van de omgeving en het voorkomen van overlast.

In de tweede helft van 2021 heeft Assen de problematiek en de sturingsmogelijkheden rondom de vestiging van zorgaanbieders in kaart gebracht. Dit is uitgewerkt in een rapportage (d.d. 4 november 2021) die ingaat op de huidige praktijk en gesignaleerde knelpunten. Eén van de knelpunten is dat op dit moment (woon)zorginitiatieven die zich willen vestigingen in woningen planologisch in delen van Assen niet geweerd kunnen worden. Op basis van die rapportage heeft het college 7 december 2021 besloten tot het opstellen van een facetbestemmingsplan en een facetbeheersverordening en het ontwikkelen van een toetsingskader. Via een raadsbrief is de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

Inmiddels zijn het facetbestemmingsplan, de facetbeheersverordening en het toetsingskader vastgesteld of ter besluitvorming voorgelegd. In het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening zijn ‘bijzondere woonvormen’ in een woning bij recht uitgesloten. Via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kunnen ‘bijzondere woonvormen’ alsnog worden toegestaan wanneer (onder andere) voldaan wordt aan de voorwaarden in het toetsingskader.

‘Bijzondere woonvormen’ zijn daarbij gedefinieerd als “.. bewoning door meerdere personen met in ieder geval één gemeenschappelijke ruimte waarbij ter plaatse ook een vorm van maatschappelijke of sociaal-therapeutische begeleiding plaatsvindt..”.

Op 14 november 2023 heeft het college besloten het Toetsingskader vestigingsbeleid zorginitiatieven vast te stellen en ontwerpbestemmingsplan ‘Facet bestemmingsplan bijzondere woonvormen’ ter inzage te leggen. In dit zelfde voorstel heeft het college besloten de facet beheersverordening ‘Bijzondere woonvormen’ ter vaststelling aan te bieden aan uw gemeenteraad. Op 21 december 2023 heeft uw raad de beheersverordening ‘bijzondere woonvormen’ vastgesteld. Een kopie van het besluit is bijgevoegd.

Het ontwerp-bestemingsplan heeft van 22 november 2023 tot en met 2 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

3 Beoogd effect

Het zorgen voor een goede balans tussen behoefte en aanbod van (woon)zorginitiatieven waarbij rekening wordt gehouden met het draagvlak en -kracht binnen de wijken, de basisnormen voor kwaliteit worden nageleefd en overlast wordt voorkomen.

4 Argumenten

4.1 *De gemeente krijgt meer grip op de vestiging van zorgaanbieders*

Er is steeds meer behoefte aan (woon)zorginitiatieven buiten zorginstellingen. Het huisvesten en begeleiden van mensen in een reguliere woning is dan ook vaak een gewenste ontwikkeling. Maar het kan ook negatieve gevolgen hebben voor straten en buurten waar meerdere (woon)zorginitiatieven en/of (woon)zorginitiatieven voor zeer zware doelgroepen gevestigd worden.

Door het bij recht uitsluiten van ‘bijzondere woonvormen’ in het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening en het vaststellen van het toetsingskader, heeft het college een instrument in handen om (woon)zorginitiatieven die voor overlast zorgen, de basisnormen voor kwaliteit niet naleven en de draagkracht van een wijk of buurt overstijgen beargumenteerd af te wijzen.

4.2 *Het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening voorzien in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid*

Hoewel het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening het gebruik van een woning voor ‘bijzondere woonvormen’ verbiedt, is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen om deze alsnog toe te staan wanneer het (woon)zorginitiatief aan een aantal voorwaarden voldoet. Deze voorwaarden zien (ondere andere) toe op leefbaarheid en draagvlak en -kracht van een wijk.

4.3 *Er moet zowel een facetbestemmingsplan als een facetbeheersverordening worden opgesteld*

Binnen de gemeente Assen wordt gewerkt met twee typen ruimtelijke plannen om regels te stellen voor de fysieke leefomgeving; bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Een beheersverordening is een alternatief voor een bestemmingsplan en is consoliderend van aard waarbij de bestaande situatie wordt vastgelegd. Het is juridisch niet toegestaan om via een facetbestemmingsplan in een beheersverordening een regel te vervangen, te wijzigen of toe te voegen. Om voor 'bijzondere woonvormen' regels te kunnen stellen voor gebieden waar een beheersverordening geldt, moet daarom ook een facetbeheersverordening worden opgesteld. De gemeenteraad heeft de facetbeheersverordening bijzondere woonvormen op 21 december 2023 vastgesteld.

4.4 *Het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening zijn niet voor het gehele grondgebied van de gemeente noodzakelijk*

Het plangebied van het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening hoeven gezamenlijk niet het gehele grondgebied van de gemeente Assen te beslaan. In een deel van de bestemmingsplannen en beheersverordeningen zijn 'bijzondere woonvormen' namelijk op dit moment al bij recht niet toegestaan. In die plannen is dit geborgd door middel van de daar gebruikte begripsbepalingen voor 'woonhuizen', 'woning' en 'huishouden'. Daarnaast zijn er ook plannen die geen voor 'bijzondere woonvormen'relevante bestemmingen bevatten.

De nu voorliggende facetbestemmingsplan en facetbeheersverordening zijn dan ook niet op die bestemmingsplannen en beheersverordeningen van toepassing verklaard.

5 Kanttekeningen

5.1 Het facetbestemmingsplan biedt geen oplossing voor alle (woon)zorginitiatieven.

Het facetbestemmingsplan zorgt voor een toets moment bij een nieuw (woon)zorg initiatief op een nieuwe locatie. Het facetbestemmingsplan biedt in principe geen oplossing voor bestaande en legaal aanwezige (woon)zorg initiatieven. Alleen wanneer op een bestaande locatie van een (woon)zorginitiatief het initiatief qua zwaarte en/of omvang toeneemt, ontstaat tevens een toetsmoment.

5.2 Het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening bieden alleen een oplossing voor (woon)zorginitiatieven die zich willen vestigen in een woning.

Onderzocht is of ook (woon)zorginitiatieven die zich willen vestigen in een pand met een maatschappelijke bestemming bij recht uitgesloten kunnen worden in het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening. Gebleken is dat in het omgevingsplan veel meer onderscheid gemaakt kan worden naar verschillende soorten maatschappelijke functies en het al dan niet toestaan van een specifieke maatschappelijke functie op een specifieke locatie. Daarom zijn (woon)zorginitiatieven binnen maatschappelijke bestemmingen nu niet meegenomen. In het kader van het opstellen van het omgevingsplan zal het onderscheid in verschillende maatschappelijke functies verder worden uitgewerkt.

5.*3 Het facetbestemmingsplan en de facetbeheersverordening zijn niet gelijktijdig vastgesteld.*

Normaliter doorlopen een facetbeheersverordening en het facetbestemmingsplan over hetzelfde onderwerp dezelfde procedure en worden de ontwerpen gelijktijdig ter inzage gelegd. Op grond van de Invoeringswet Omgevingswet geldt voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen echter verschillend overgangsrecht. Om opgenomen te zijn in het (tijdelijke) omgevingsplan moest een bestemmingsplan vóór inwerkintreding van de Omgevingswet als ontwerp ter inzage zijn gelegd. Bij vaststelling van een bestemmingsplan is dat een verplichte stap in de procedure. Voor een beheersverordening geldt echter dat deze vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet (dus voor 1 januari 2024) moest zijn vastgesteld.

Uw gemeenteraad heeft de facetbeheersverordening daarom op 21 december 2023 vastgesteld.

6 Kosten, baten en dekking

Het opstellen van het facetbestemmingsplan is gedekt vanuit het budget voor bestemmingsplannen van team Ruimte.

7 Communicatie, participatie

Tijdens de ontwikkeling van het facetbestemmingsplan en het daarin geborgde toetsingskader is met een groot aantal in Assen werkzame zorgpartijen gesproken. De intern en extern betrokkenen zullen worden geinformeerd over vaststelling van het plan.

8 Inclusie

Met de vaststelling van het bestemmingsplan kan Assen meer zorgdragen voor draagkracht en draagvlak voor (woon)zorginitiatieven in de wijken, en indien nodig beter aansturen op mogelijkheden om draagkracht en draagvlak te creëren. Dit bevordert de integratie van kwetsbare inwoners in de wijk.

9 Vervolg

Na vaststelling zal het vastgestelde bestemmingsplan worden bekendgemaakt en ter inzage gelegd. Daarna hebben belanghebbenden de gelegenheid gedurende 6 weken beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt één dag na afloop van de termijn in werking tenzij beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd.

10 Bijlagen

1. Facetbestemmingsplan 'bijzondere woonvormen';
2. Raadsbesluit vaststelling beheersverordening.

De raad van de gemeente Assen,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 5 maart 2024

Besluit

1.1 Het bestemmingsplan 'Facetbestemmingsplan bijzondere woonvormen' met het identificatienummer: NL.IMRO.0106.02BP202210000K-C001 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van donderdag 18 april 2024.

De raad voornoemd,

Voorzitter, M.L.J. Out

Griffier, J. de Jonge