

Ontwerp Omgevingsplan gemeente Zeist - wijziging forensische zorg

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Zeist om het ontwerp "Omgevingsplan gemeente Zeist - wijziging forensische zorg" ter inzage te leggen.

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Zeist;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 december 2024;

gelet op artikel 2.4 Omgevingswet en artikel 160, lid 1 onder b Gemeentewet;

besluit om het ontwerp "Omgevingsplan gemeente Zeist - wijziging forensische zorg" ter inzage te leggen.

Artikel I

In te stemmen met de terinzagelegging van het ontwerp "Omgevingsplan gemeente Zeist - wijziging forensische zorg" met het voornemen de regeling Omgevingsplan gemeente Zeist te wijzigen zoals opgenomen in Bijlage A .

Artikel II

De onderbouwing voor deze wijziging van het omgevingsplan is opgenomen in de Motivering.

Artikel III

De belangrijkste onderwerpen van de wijziging zijn samengevat (bron is Motivering):

- een gemeentebreed verbod op het gebruik voor forensische zorg;
- een uitzondering voor het bestaande gebruik ter plaatse van de Willem Arntszhoeve met een uitsterfregeling;
- algemene bepalingen met betrekking tot overgangsrecht.

Aldus besloten door college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Zeist, 3 december 2024.

College van burgemeester en wethouders

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingtekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
Bijlage I bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bevat de begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage I daarvan is afgeweken.
4. In aanvulling op het eerste en derde lid zijn binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist de begripsbepalingen, zoals die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende tijdelijk deel omgevingsplan:, van toepassing op de ruimtelijke regels in in dat tijdelijk deel omgevingsplan:.

Artikel 1.2 Oogmerken van de regels

De regels in dit omgevingsplan zijn gesteld met het oog op de maatschappelijke doelen, bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet. Uit de regels van dit omgevingsplan kan volgen dat het oogmerk van de regel is gespecificeerd.

Artikel 1.3 Geografisch werkingsgebied van de regels, overzicht van informatieobjecten

1. De regels in dit omgevingsplan gelden binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist, tenzij in de regels is bepaald of uit de regels volgt dat het geografisch werkingsgebied is beperkt.
2. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat een overzicht van informatieobjecten.

Artikel 1.4 Normadressaat

Tenzij elders in dit omgevingsplan anders is bepaald, wordt aan de regels over activiteiten in dit omgevingsplan voldaan door degene die de activiteit verricht. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 1.5 Voorrangsbepaling

Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist zijn de regels uit het tijdelijk deel omgevingsplan: onverkort van toepassing, tenzij in dit omgevingsplan anders is bepaald.

Artikel 1.6 Voorrangsregels

1. Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist kunnen één of meerdere voorrangsregels van toepassing zijn.

2. Een voorrangregel gaat voor op het tijdelijk deel omgevingsplan:.
3. Voor zover vanwege voorrangregels activiteiten worden verboden, geldt ten aanzien van die verboden activiteiten het overgangsrecht zoals beschreven in hoofdstuk 15.

B

Het opschrift van hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 Gereserveerd

C

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 Gereserveerd

D

Het opschrift van hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 Gereserveerd

E

Het opschrift van hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 Gereserveerd

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 GEBRUIKSACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 Algemeen

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Hoofdstuk 6 heeft betrekking op het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 6.2 Verbodsbepaling gebruik

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met dit omgevingsplan of het bepaalde in het tijdelijk deel omgevingsplan:.

Afdeling 6.2 Voorrangregels gebruik

Artikel 6.3 Toepassingsbereik voorrangregels

In deze afdeling worden de voorrangregels gesteld over gebruik die voorgaan op de regels uit het tijdelijk deel omgevingsplan:.

Artikel 6.4 Voorrangregels forensische zorg

1. Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist is forensische zorg verboden.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt ter plaatse van de locatie 'specifiek gebruik - forensische zorg' dat forensische zorg is toegestaan, tot een maximale omvang van in totaal 144 bedden/behandelplekken te verdelen over maximaal 13.275 m² bruto vloeroppervlakte (bestaand 12.068 m² + 10%), en met inachtneming van het bepaalde in het derde lid.
3. Op de voor forensische zorg aangeduide locatie, is een uitsterfregeling van toepassing. Het is verboden de forensische zorg te veranderen, tenzij dit gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot ten opzichte van hetgeen is toegelaten volgens het tweede lid. Indien het gebruik voor een periode van langer dan een jaar geheel of gedeeltelijk wordt onderbroken, is het verboden om het onderbroken gebruik, te hervatten of te laten hervatten.

G

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 Gereserveerd

H

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 Gereserveerd

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 Gereserveerd

J

Het opschrift van hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 Gereserveerd

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 Gereserveerd

L

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 Gereserveerd

M

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 Gereserveerd

N

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 Gereserveerd

O

Hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 OVERGANGSRECHT

~~[Gereserveerd]~~

Artikel 15.1 Toepassingsbereik

1. Dit hoofdstuk bevat algemene bepalingen over overgangsrecht.
2. Van dit hoofdstuk kan elders in dit omgevingsplan met specifieke overgangsrechtelijke bepalingen worden afgeweken. In dat geval is dat specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 15.2 Overgangsrecht verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

1. Een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift, of een ander besluit dat genomen is op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan, blijft gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.
2. Een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift verleend of gesteld op grond van dit omgevingsplan blijft ook na wijziging van de daarop betrekking hebbende regels in dit omgevingsplan gelden, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 15.3 Overgangsrecht aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

1. Op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan wordt de beslissing genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist.
2. In afwijking van het eerste lid geldt voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken dat de regels over die activiteit worden toegepast zoals die op grond van het omgevingsplan golden op het moment van de aanvraag, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, en er ook geen voorbeschermingsregels van toepassing waren.

Artikel 15.4 Overgangsrecht meldingen en kennisgevingen

1. Als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, dient de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerking-treding van de verplichting te zijn gedaan, tenzij elders in dit omgevingsplan een andere termijn is gesteld.
2. Als eerder op grond van een gemeentelijke verordening een meldingsplicht of informatieplicht gold, en die verplichting is opgegaan in dit omgevingsplan, dan geldt een eerdere melding

of kennisgeving op grond van die verordening als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

3. Als eerder op grond van een gemeentelijke verordening een vergunningplicht of een ontheftingsmogelijkheid gold, en die verplichting of mogelijkheid is als meldingsplicht of informatieplicht opgegaan in dit omgevingsplan, dan geldt de aanvraag van een verleende vergunning of ontheffing als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 15.5 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

1. Als een activiteit voor de inwerkingtreding van een wijziging van dit omgevingsplan zonder ontheffing of vergunning onafgebroken rechtmatig is verricht, en als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan een vergunningplicht gaat gelden, dan geldt voor die activiteit bij de inwerkingtreding van die nieuwe vergunningplicht een omgevingsvergunning van rechtswege voor een termijn van twee jaar, mits die activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.
2. De in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 15.6 Overgangsrecht gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

1. In afwijking van artikel 15.5, eerste lid, geldt dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in hoofdstuk 6, mag worden voortgezet.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging van artikel 6.2 expliciet is voorzien in een verbod om zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 15.5 onverkort van toepassing.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot.
5. Indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 15.7 Overgangsrecht met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.
4. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid bij omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken instemmen met het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid, met maximaal 10%.

Artikel 15.8 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

1. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in een gemeentelijke verordening die nadat het besluit is genomen zijn opgegaan in dit omgevingsplan, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
 - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
 - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
 - c. in het geval de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
 1. de last volledig is uitgevoerd;
 2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald;
 3. of de last is opgeheven.
2. Op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels in dit omgevingsplan, die nadat het besluit is genomen gewijzigd in werking zijn getreden, blijft het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
 - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
 - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
 - c. in het geval de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
 1. de last volledig is uitgevoerd;
 2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald;
 3. of de last is opgeheven.

P

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 Gereserveerd

Q

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 Gereserveerd

R

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 Gereserveerd

S

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 Gereserveerd

T

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 Gereserveerd

U

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 Gereserveerd

V

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Bij artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

forensische zorg:

zorg die wordt verleend aan een justitiabele met een psychische stoornis, verslaving daaronder begrepen, een psychogeriatrische aandoening of een verstandelijke handicap, en die al dan niet als een voorwaarde, onderdeel uitmaakt van een straf of een maatregel, of van de ten uitvoerlegging van een straf of maatregel, of als voorwaarde onderdeel uitmaakt van een sepot, een schorsing van de voorlopige hechtenis, of een gratieverlening op grond van de Gratiwet, dan wel onderdeel uitmaakt van een strafbeschikking waarbij een gedragsmaatregel wordt opgelegd. De eerste volzin is niet van toepassing op zorg die al dan niet als voorwaarde onderdeel uitmaakt van een straf of maatregel bedoeld in het Eerste boek, Titel VIII A, van het Wetboek van Strafrecht. Forensische zorg omvat de zorg als bedoeld in artikel 3:2 van de Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg en artikel 1, vierde lid, en artikel 2, eerste lid, van de Wet zorg en dwang. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen andere vormen van zorg worden aangemerkt als forensische zorg dan wel daarvan worden uitgesloten.

tijdelijk deel omgevingsplan:

ruimtelijk besluit of ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit op de locatie zijn komen te vervallen.

W

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN Bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan, begrippen

Voor de toepassing van ~~hoofdstuk 22~~ dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

<i>aansluitafstand:</i>	afstand tussen een leiding van het distributienet en het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij die leiding bevindt, gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt;
<i>Activiteitenbesluit-bedrijventerrein:</i>	cluster aaneengesloten percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen, binnen een in het omgevingsplan als bedrijventerrein aangewezen gebied, daaronder niet begrepen een gezoneerd industrieterrein of een industrieterrein waarvoor geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld;
<i>AS SIKB 2000:</i>	AS SIKB 2000: Accreditatieschema Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodem- en waterbodemonderzoek, versie 2.8, 07-02-2014, met wijzigingsblad van 10-02-2018;
<i>bebouwingsgebied:</i>	achtererfgebied en de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;
<i>BRL SIKB 2000:</i>	BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn 2000, Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, versie 5, 12-12-2013;
<i>BRL SIKB 7000:</i>	BRL SIKB 7000: Beoordelingsrichtlijn 7000, Uitvoering van (water)bodemsaneringen en ingrepen in de waterbodem, versie 5, 19-06-2014, met wijzigingsblad van 12-02-2015;
<i>concentratiegebied geurhinder en veehouderij:</i>	gebied I of gebied II, bedoeld in bijlage I bij de Meststoffenwet, of een in dit omgevingsplan aangewezen concentratiegebied;
<i>distributienet voor warmte:</i>	collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater;
<i>geurgevoelig object:</i>	a. gebouw: 1. dat op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en; 2. dat gezien de aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; en 3. dat permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf; of b. geurgevoelig gebouw dat nog niet aanwezig is, maar op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gebouwd;
<i>gezoneerd industrieterrein:</i>	industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder zoals die wet luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
<i>ISO 11423-1:</i>	ISO 11423-1:1997: Water – Bepaling van het gehalte aan benzeen en enige afgeleiden – Deel 1: Gaschromatografische methode met bovenruimte, versie 1997;

<i>landbouwhuisdieren met geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling een emissiefactor voor geur is vastgesteld en die vallen binnen een van de volgende diercategorieën: a. varkens, kippen, schapen of geiten; en b. als deze worden gehouden voor de vleesproductie: 1. rundvee tot 24 maanden; 2. kalkoenen; 3. eenden; of 4. parelhoenders;
<i>landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor:</i>	landbouwhuisdieren waarvoor in de Omgevingsregeling geen emissiefactor voor geur is vastgesteld, met uitzondering van pelsdieren.
<i>NEN 5725:</i>	NEN 5725:2017: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek, versie 2017;
<i>NEN 5740:</i>	NEN 5740:2009/A1:2016: Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, versie 2009+A1 en 2016;
<i>NEN 6090:</i>	NEN 6090:2017: Bepaling van de vuurbelasting, versie 2017;
<i>NEN 6578:</i>	NEN 6578:2011: Water – Potentiometrische bepaling van het totale gehalte aan totaal fluoride, versie 2011;
<i>NEN 6589:</i>	NEN 6589:2005/C1:2010: Water – Potentiometrische bepaling van het gehalte aan totaal anorganisch fluoride met doorstroomsystemen (FIA en CFA), versie 2010;
<i>NEN 6600-1:</i>	NEN 6600-1:2019: Water – Monsterneming – Deel 1: Afvalwater, versie 2019;
<i>NEN 6965:</i>	NEN 6965:2005: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire-absorptiespectrometrie met vlamtechniek, versie 2005;
<i>NEN 6966:</i>	NEN 6966:2006: Milieu – Analyse van geselecteerde elementen in water, eluaten en destruatens – Atomaire emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma, versie 2005 + C1:2006;
<i>NEN-EN 858-1/A1:</i>	NEN-EN 858-1:2002/A1:2004: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2002 + A1: 2004;
<i>NEN-EN 858-2:</i>	NEN-EN 858-2:2003: Afscheiders en slibvangputten voor lichte vloeistoffen (bijv. olie en benzine) – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2003;
<i>NEN-EN 872:</i>	NEN-EN 872:2005: Water – Bepaling van het gehalte aan onopgeloste stoffen – Methode door filtratie over glasvezelfilters, versie 2005;
<i>NEN-EN 1825-1:</i>	NEN-EN 1825-1:2004: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 1: Ontwerp, eisen en beproeving, merken en kwaliteitscontrole, versie 2004 + C1:2006;
<i>NEN-EN 1825-2:</i>	NEN-EN 1825-2:2002: Vetafscheiders en slibvangputten – Deel 2: Bepaling van nominale afmeting, installatie, functionering en onderhoud, versie 2002;
<i>NEN-EN 12566-1:</i>	NEN-EN 12566-1:2016: Kleine afvalwaterzuiveringsinstallaties ≤ 50 IE – Deel 1: Geprefabriceerde septictanks, versie 2016;

<i>NEN-EN 12673:</i>	NEN-EN 12673:1999: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal geselecteerde chloorfenolen in water, versie 1999;
<i>NEN-EN 16693:</i>	NEN-EN 16693:2015: Water – Bepaling van de organochloor pesticiden (OCP) in watermonsters met behulp van vaste fase extractie (SPE) met SPE-disks gecombineerd met gaschromatografie-massaspectrometrie (GC-MS), versie 2015;
<i>NEN-EN-ISO 2813:</i>	NEN-EN-ISO 2813:2014: Verven en vernissen – Bepaling van de glans (spiegelende reflectie) van niet-metallieke verflagen onder 20 graden, 60 graden en 85 graden, versie 2014;
<i>NEN-EN-ISO 5667-3:</i>	NEN-EN-ISO 5667-3:2018: Water – Monsterneming – Deel 3: Conservering en behandeling van watermonsters, versie 2018;
<i>NEN-EN-ISO 5815-1:</i>	NEN-EN-ISO 5815-1:2019: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 1: Verdunning en enting onder toevoeging van allylthiourem, versie 2019;
<i>NEN-EN-ISO 5815-2:</i>	NEN-EN-ISO 5815-2:2003: Water – Bepaling van het biochemisch zuurstofverbruik na n dagen (BZVn) – Deel 2: Methode voor onverdunde monsters, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 9377-2:</i>	NEN-EN-ISO 9377-2:2000: Water – Bepaling van de minerale-olie-index – Deel 2: Methode met vloeistofextractie en gas-chromatografie, versie 2000;
<i>NEN-EN-ISO 9562:</i>	NEN-EN-ISO 9562:2004: Water – Bepaling van adsorbeerbare organisch gebonden halogenen (AOX), versie 2004;
<i>NEN-EN-ISO 10301:</i>	NEN-EN-ISO 10301:1997: Water – Bepaling van zeer vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen – Gaschromatografische methoden, versie 1997;
<i>NEN-EN-ISO 10523:</i>	NEN-EN-ISO 10523:2012: Water – Bepaling van de pH, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 11885:</i>	NEN-EN-ISO 11885:2009: Water – Bepaling van geselecteerde elementen met atomaire-emissiespectrometrie met inductief gekoppeld plasma (ICP-AES), versie 2009;
<i>NEN-EN-ISO 12846:</i>	NEN-EN-ISO 12846:2012: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire-absorptiespectrometrie met en zonder concentratie, versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-1:</i>	NEN-EN-ISO 14403-1:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 1: Methode met doorstroominjectie analyse (FIA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 14403-2:</i>	NEN-EN-ISO 14403-2:2012: Water – Bepaling van het totale gehalte aan cyanide en het gehalte aan vrij cyanide met doorstroomanalyse (FIA en CFA) – Deel 2: Methode met continu doorstroomanalyse (CFA), versie 2012;
<i>NEN-EN-ISO 15587-1:</i>	NEN-EN-ISO 15587-1:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 1: Koningswater ontsluiting, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15587-2:</i>	NEN-EN-ISO 15587-2:2002: Water – Ontsluiting voor de bepaling van geselecteerde elementen in water – Deel 2: Ontsluiting met salpeterzuur, versie 2002;
<i>NEN-EN-ISO 15680:</i>	NEN-EN-ISO 15680:2003: Water – Gaschromatografische bepaling van een aantal monocyclische aromatische koolwaterstoffen, naftaleen en verscheidene gechloreerde

	verbindingen met «purge-and-trap» en thermische desorptie, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 15682:</i>	NEN-EN-ISO 15682:2001: Water – Bepaling van het gehalte aan chloride met doorstroomanalyse (CFA en FIA) en fotometrische of potentiometrische detectie, versie 2001;
<i>NEN-EN-ISO 15913:</i>	NEN-EN-ISO 15913:2003: Water – Bepaling van geselecteerde fenoxycyclusherbicide, inclusief bentazonen en hydroxybenzotriazolen met gaschromatografie en massaspectrometrie na vastefase-extractie en derivatisering, versie 2003;
<i>NEN-EN-ISO 17294-2:</i>	NEN-EN-ISO 17294-2:2016: Water – Toepassing van massaspectrometrie met inductief gekoppeld plasma – Deel 2: Bepaling van geselecteerde elementen inclusief uranium isotopen, versie 2016;
<i>NEN-EN-ISO 17852:</i>	NEN-EN-ISO 17852:2008: Water – Bepaling van kwik – Methode met atomaire fluorescentiespectrometrie, versie 2008;
<i>NEN-EN-ISO 17993:</i>	NEN-EN-ISO 17993:2004: Water – Bepaling van 15 polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in water met HPLC met fluorescentiedetectie na vloeistof-vloeistof-extractie, versie 2004;
<i>NEN-ISO 15705:</i>	NEN-ISO 15705:2003: Water – Bepaling van het chemisch zuurstofverbruik (ST-COD) – Kleinschalige gesloten buis methode, versie 2003;
<i>NEN-ISO 15923-1:</i>	NEN-ISO 15923-1:2013: Waterkwaliteit – Bepaling van de ionen met een discreet analysesysteem en spectrofotometrische detectie – Deel 1: Ammonium, chloride, nitraat, nitriet, ortho-fosfaat, silicaat en sulfaat, versie 2013;
<i>straatpeil:</i>	<ol style="list-style-type: none"> a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang; b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
<i>warmteplan:</i>	besluit over de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste 10 jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen.

X

Na bijlage II wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage III Overzicht Informatieobjecten

specifiek gebruik - forensische zorg /join/id/regdata/gm0355/2024/e63be2177e894ddb8aad557f8870f86f/nld@2024-12-12;13135634

Y

Het opschrift van toelichting 'Algemene toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Algemene toelichting

Z

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Toelichting Omgevingsplan gemeente Zeist

1 Inleiding

1.1 Het omgevingsplan

Dit is de toelichting op het omgevingsplan van de gemeente Zeist. Met het omgevingsplan wordt uitvoering gegeven aan de verplichtingen van de nieuwe Omgevingswet. Het omgevingsplan is op gemeentelijk niveau het nieuwe juridisch ordeningsinstrument als het gaat om de zorg voor de fysieke leefomgeving en de regulering van activiteiten die gevolgen (kunnen) hebben voor de fysieke leefomgeving. Binnen het stelsel van het omgevingsrecht is het omgevingsplan voor burgers en bedrijven primair bepalend voor de vraag welke activiteiten op welke locatie, en onder welke voorwaarden kunnen plaatsvinden. Het omgevingsplan komt daarmee in de plaats van alle afzonderlijke bestemmingsplannen. Ook een deel van de gemeentelijke verordeningen gaat op in het omgevingsplan. Hetzelfde geldt voor een groot deel van de milieu- en bouwregels die voorheen door het Rijk werden gesteld, maar op 1 januari 2024 als een 'bruidsschat' aan gemeenten zijn overgedragen. Daardoor zijn deze bruidsschatregels nu decentrale regels die door gemeenten kunnen worden aangepast.

1.2 De Toelichting op het integrale omgevingsplan

De toelichting op het integrale omgevingsplan bevat een algemeen deel en een artikelsgewijs deel. In het algemene deel van de toelichting wordt inzicht gegeven in de juridische aard en opbouw van het omgevingsplan. Daarbij wordt ook ingegaan op de wetgeving die aan het omgevingsplan ten grondslag ligt en op de doelstellingen daarvan. Om juridische keuzes die in het omgevingsplan worden gemaakt te onderbouwen, wordt stilgestaan bij de mogelijkheden en verplichtingen die de Omgevingswet voor de opbouw van het omgevingsplan biedt en stelt.

Waar in het algemene deel met betrekking tot de regels allerlei algemene uitgangspunten, doelen en principes worden toegelicht, wordt in het artikelsgewijze deel (voor zover nodig) per artikel uitgelegd wat de concrete strekking ervan is, en met het oog op welke specifieke doelen de regels in het artikel zijn gesteld. In sommige gevallen bevat die artikelsgewijze uitleg ook een juridische of beleidsmatige onderbouwing.

Omdat het DSO en de website overheid.nl vooralsnog niet voorzien in een functie waarmee per artikel is terug te halen op welke datum dat artikel in het omgevingsplan is toegevoegd of gewijzigd, zal voorlopig in de artikelsgewijze toelichting ook het besluitnummer en de vaststellingsdatum van

de desbetreffende bepaling worden opgenomen. Op die wijze is de motivering voor de desbetreffende wijziging ook per artikel terug te vinden.

De toelichting van het omgevingsplan wordt met elke wijziging van het omgevingsplan aangepast, uitgebreid of aangevuld. In het Omgevingsloket bij 'Regels op de kaart' is de geconsolideerde versie van de toelichting beschikbaar waarin alle vastgestelde wijzigingen van de toelichting zijn verwerkt.

1.3 De Motivering van een wijziging van het omgevingsplan

Elke wijziging van het omgevingsplan is voorzien van een motivering. In deze motivering staat de bestuurlijke en juridische onderbouwing van het desbetreffende afzonderlijke wijzigingsbesluit. De regels van het omgevingsplan moeten nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en mogen niet in strijd zijn met de instructieregels van het rijk in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en de instructieregels van de provincie in de provinciale omgevingsverordening. Het zijn deze wijzigingsbesluiten waarmee het omgevingsplan of delen ervan in werking treden. Dit leidt tot rechtsgevolgen. Die rechtsgevolgen moeten zowel bestuurlijk als juridisch worden gemotiveerd. Dat gebeurt in de motivering bij het wijzigingsbesluit.

De motivering van een wijzigingsbesluit wordt gepubliceerd op de website overheid.nl. In het Omgevingsloket is de motivering van een wijzigingsbesluit te vinden door bij Regels op de kaart, onder kenmerken bij publicatie door te klikken op het linkje naar overheid.nl voor het achterliggende besluit. Zie de schermafdruck hierna.

Omgevingsplan gemeente Zeist	
Omgevingsplan	Gemeente Zeist
minder kenmerken ^	
Opschrift	Omgevingsplan gemeente Zeist
Identificatie	/akn/nl/act/gm0355/2020/omgevingsplan
Besluitinformatie	
Gepubliceerd	21-12-2023
In werking	02-01-2024
Publicatie	Bekijk regeling op overheid.nl voor achterliggende besluiten.

Schermafdruck Omgevingsloket

1.4 Regelingen naast het omgevingsplan

Niet alle voor een burger relevante regels komen echter in het omgevingsplan terecht. Naast het omgevingsplannen blijven er ook regelingen bestaan van Rijk, provincie en waterschappen, die rechtstreeks bindende regels bevatten. Zo bevat het Besluit bouwwerken leefomgeving algemene regels over bouwwerken, die rechtstreeks gelden voor elke burger die wil bouwen en gelden naast de regels in het Omgevingsplan gemeente Zeist. Naast het omgevingsplan zullen ook andere gemeentelijke regels van toepassing blijven. Verordeningen kunnen ook regels bevatten over onderwerpen of activiteiten die 'aanleunen' tegen de fysieke leefomgeving, zoals bijvoorbeeld de Algemene Plaatselijke Verordening, de Huisvestingsverordening en de Bomenverordening.

2 Opbouwen van het integrale omgevingsplan

2.1 Kwaliteit fysieke leefomgeving centraal

Voor het opbouwen van het integrale omgevingsplan van de gemeente Zeist worden de uitgangspunten gehanteerd zoals in het algemeen deel van deze toelichting beschreven.

In het omgevingsplan staan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving centraal en de regulering van activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor die kwaliteit.

Het omgevingsplan bevat niet alleen regels over bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken, maar ook regels over andere activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke

leefomgeving, zoals milieubelastende activiteiten in de vorm van het geluid van het verkeer op wegen of activiteiten van bedrijven.

De regels die in het omgevingsplan worden gesteld hebben betrekking op de fysieke leefomgeving en op activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor die fysieke leefomgeving. Regels die betrekking hebben op bijvoorbeeld de openbare orde of belastingen, of die hun grondslag hebben in de Gemeentewet, komen niet in het omgevingsplan te staan.

2.2 Eén integraal omgevingsplan voor heel Zeist

Anders dan een bestemmingsplan wordt het omgevingsplan niet meer voor een beperkt gebied van de gemeente en een bepaalde periode vastgesteld. Het omgevingsplan geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Zeist. De wet gaat uit van één consistent en samenhangend omgevingsplan. Dit 'integrale omgevingsplan' wordt als het ware voor onbepaalde tijd vastgesteld, maar kan dagelijks worden gewijzigd.

Verwezen wordt naar het onderwerp 'transitiefase van tijdelijk naar integraal omgevingsplan' in paragraaf 2.6 van deze toelichting.

2.3 Stap voor stap bouwen aan het omgevingsplan

Het 'integrale omgevingsplan' wordt niet in één keer vastgesteld. Daarvoor is het omgevingsplan te veelomvattend. Zo moet het omgevingsplan onder meer alle bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen, delen van gemeentelijke verordeningen en een groot aantal rijksregels vervangen. De overgang naar één omgevingsplan voor heel Zeist in een keer zou een te grootschalige wijziging van het gemeentelijke omgevingsrecht zijn. Deze overgang, ofwel "transitie", zal daarom stap voor stap worden uitgevoerd, per deelgebied en/of per thema.

2.4 Elke stap is een wijziging van het omgevingsplan

Elke stap is een wijziging van de laatste versie van het 'integrale omgevingsplan'. Er is dus steeds sprake van een wijziging van het omgevingsplan, en niet van het telkens vaststellen van een nieuw omgevingsplan. Het wijzigingsbesluit van de gemeenteraad (of ingeval van delegatie het college) gaat alleen over de desbetreffende wijziging.

Als er een wijziging van het plan gewenst is, worden uitsluitend de wijzigingen ten opzichte van de voorgaande versie van het 'integrale omgevingsplan' door de gemeenteraad vastgesteld. Dit doet de raad door middel van wijzigingsbesluiten. Dit wijzigingsbesluit kan worden genomen per deelgebied, per thema of per locatie (bijvoorbeeld de locatie van een nieuwe ontwikkelingen).

2.5 Het omgevingsplan van rechtswege

Bij de start van de bouw aan het integrale omgevingsplan is er al een 'omgevingsplan van rechtswege'. Op 1 januari 2024 hebben alle gemeenten namelijk het omgevingsplan van rechtswege gekregen van het rijk. Zie de inhoudsopgave van het omgevingsplan van rechtswege in de figuur hierna.

figuur: Inhoudsopgave omgevingsplan van rechtswege

Omgevingsplan gemeente Zeist ^

Plekinfo Overzicht Regels Toelichting

Niveaus:	H	Afd	§	§²	Art
Hoofdstuk 1					ALGEMENE BEPALINGEN
Hoofdstuk 2					[gereserveerd]
Hoofdstuk 3					[gereserveerd]
Hoofdstuk 4					[gereserveerd]
Hoofdstuk 5					[gereserveerd]
Hoofdstuk 6					[gereserveerd]
Hoofdstuk 7					[gereserveerd]
Hoofdstuk 8					[gereserveerd]
Hoofdstuk 9					[gereserveerd]
Hoofdstuk 10					[gereserveerd]
Hoofdstuk 11					[gereserveerd]
Hoofdstuk 12					[gereserveerd]
Hoofdstuk 13					[gereserveerd]
Hoofdstuk 14					[gereserveerd]
Hoofdstuk 15					[gereserveerd]
Hoofdstuk 16					[gereserveerd]
Hoofdstuk 17					[gereserveerd]
Hoofdstuk 18					[gereserveerd]
Hoofdstuk 19					[gereserveerd]
Hoofdstuk 20					[gereserveerd]
Hoofdstuk 21					[gereserveerd]
Hoofdstuk 22					ACTIVITEITEN
Hoofdstuk 23					SLOTBEPALINGEN

Dit omgevingsplan van rechtswege (ook wel: tijdelijk omgevingsplan) bestaat nu grofweg nog uit een samenvoeging van de volgende losse regels en instrumenten:

- De ruimtelijke regels uit bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten^[1] die geen deel uitmaken van de regelstructuur van het omgevingsplan, maar via een overbruggingsfunctie zichtbaar zijn in het Omgevingsloket (bij 'regels op de kaart').
- De bruidsschatregels in 'hoofdstuk 22 Activiteiten' van het tijdelijke omgevingsplan. Dit zijn rijksregels die zijn verhuisd naar het gemeentelijke omgevingsplan.
- De verordening op de afvoer van grond- en hemelwater^[2] die niet zichtbaar is in het Omgevingsloket.

Gemeenten moeten het omgevingsplan van rechtswege (onderdeel bruidsschat) 'technisch in beheer nemen' om daar met hun eigen software in te kunnen werken. Dat heeft de gemeente Zeist op 2 januari 2024 gedaan. Daarmee is de bruidsschat nu onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Zeist.

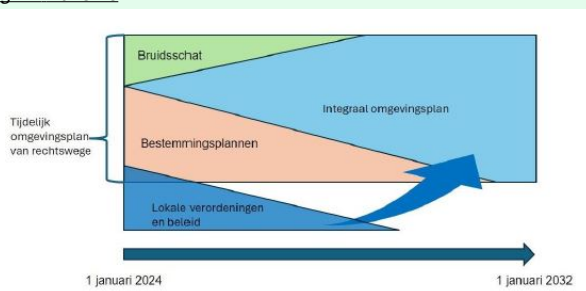
[1] Zoals bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, inpassingsplannen etc.).

[2] Zeist heeft geen andere verordeningen die van rechtswege deel uit maken van het omgevingsplan tijdelijk deel.

2.6 De transitiefase


Het Rijk geeft gemeenten tot en met in elk geval 2032 de tijd gegeven om de losse elementen van het tijdelijke omgevingsplan om te bouwen naar één 'integraal omgevingsplan'. In de figuur hierna is dat gevisualiseerd.

figuur transitie



Juridisch is er tijdens deze transitiefase sprake van één integraal omgevingsplan. Technisch is dat echter nog niet zo. In het Omgevingsloket, bij regels op de kaart, is een aantal van de losse onderdelen van het 'omgevingsplan van rechtswege' zichtbaar in de linker balk. Bij een zoekopdracht naar bijvoorbeeld de regels voor de locatie Het Rond 1 Zeist, staat het Omgevingsplan gemeente Zeist bovenaan. Onderaan staat het onderdeel bestemmingsplan 'Zeist Centrum e.o.'.

Zoeken op adres

 Omgevingsloket Regels op de kaart

Deze coördinaten liggen in
Het Rond 1_3701H5 Zeist
Perceel Zeist (ZEI00) M.4226

^ Verberg documenten op gekozen locatie

Bekijk: Regels Andere documenten

Gemeente Provincie Waterschap Rijk

Omgevingsplan gemeente Zeist > ⓘ
Omgevingsplan - In werking vanaf 02-01-2024

Vorbereidingsbesluit Forensische zorg > ⓘ
Vorbereidingsbesluit - vastgesteld 12-12-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Zeist > ⓘ
Bestemmingsplan - vastgesteld 11-09-2018 - geheel onherroepelijk in werking

Zeist Centrum e.o. > ⓘ
Bestemmingsplan - onherroepelijk 19-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

schermafdruk omgevingsloket

-

Deze onderdelen van het omgevingsplan van rechtswege (tijdelijk deel) zijn afzonderlijk in te zien. Het is niet mogelijk om het Omgevingsplan gemeente Zeist te openen, en daar de bestemmingsplanregels te bekijken. De regels van de ruimtelijke besluiten zoals het bestemmingsplan, zijn namelijk niet opgenomen in de regelstructuur van het omgevingsplan. Zie paragraaf 3.1 van deze toelichting over de wijze waarop in de regelstructuur van het omgevingsplan is aangegeven waar er (nog) ruimtelijke besluiten gelden.

2.7 Opbouwen tijdens de transitiefase

Voor het opbouwen van een integraal omgevingsplan kent de wet een belangrijke beperking. De voor een locatie geldende regels die zijn opgenomen in een ruimtelijk besluit^[1], kunnen volgens artikel 22.6, eerste lid, Omgevingswet namelijk alleen alle tegelijkertijd komen te vervallen.

3 Hoe werken de regels (tijdens de transitie)?

3.1 Gebiedsgewijs opbouwen van één integraal omgevingsplan

In paragraaf 2.7 van deze toelichting is uiteengezet dat artikel 22.6, eerste lid, van de Omgevingswet, bepalend is voor de wijze waarop het integrale omgevingsplan kan worden opgebouwd. Volgens deze bepaling van de Omgevingswet kunnen de voor een locatie geldende regels die zijn opgenomen in een ruimtelijk besluit^[1], alleen alle tegelijkertijd komen te vervallen. In combinatie met de enorme omvang van de opgave is dat reden om in de opzet van het integrale omgevingsplan rekening te houden met een gebiedsgewijze opbouw. Bij een gebiedsgewijze opbouw worden de ruimtelijke regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan, deelgebied voor deelgebied vervangen.

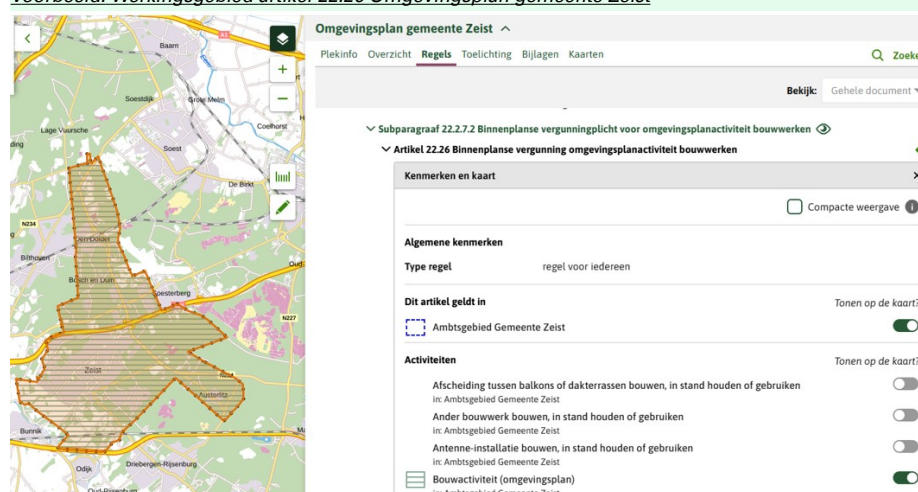
Een dergelijke gebiedsgerichte opbouw sluit echter niet aan bij het uitgangspunt in artikel 1.3 van dit integrale omgevingsplan, dat de regels van het omgevingsplan in beginsel in de hele gemeente Zeist gelden. Dat is alleen anders als het werkingsgebied in de regel zelf is beperkt, of uit de regels zelf volgt dat het geografische werkingsgebied is beperkt. Bij een gebiedsgewijze opbouw is het dus nodig om het werkingsgebied van de ruimtelijke regels in dat gebied te beperken.

Het werkingsgebied van een regel is het gebied waar de regel juridisch van toepassing is. In de vier van 'Regels op de kaart' kan zichtbaar worden gemaakt wat het werkingsgebied is van een regel. Zo is de vergunningplicht voor de activiteit bouwwerken^[2] in artikel 22.26 van het 'tijdelijke omgevingsplan' bijvoorbeeld van toepassing in het hele grondgebied van de gemeente. Dit vroegere verbod om zonder vergunning te bouwen uit artikel 2.1 Wabo is met de bruidsschat van rechtswege in het Omgevingsplan gemeente Zeist – tijdelijk deel terecht gekomen.

[1] Zoals bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet (bestemmingsplannen, beheersverordeningen, wijzigingsplannen, inpassingsplannen etc.).

[2] Het vroegere verbod om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

Voorbeeld: Werkingsgebied artikel 22.26 Omgevingsplan gemeente Zeist



Schermafdruck omgevingsloket

De hoofdregel is dat de regels van het omgevingsplan in beginsel in de hele gemeente Zeist gelden. Bij een gebiedsgewijze opbouw van het integrale omgevingsplan wordt het werkingsgebied van de regels om die reden telkens beperkt tot het desbetreffende deelgebied. Op die wijze wordt bij elk volgende deelgebied dat naar het integrale omgevingsplan is omgebouwd, het werkingsgebied van de ruimtelijke regels vergroot tot uiteindelijk alle deelgebieden zijn omgebouwd en het werkingsgebied zich uitstrekt tot het gehele grondgebied van de gemeente.

Het gevolg van deze werkwijze is wel dat er tijdens de transitiefase twee regimes met regels naast elkaar blijven bestaan. Enerzijds de nieuwe ruimtelijke regels in het nieuwe deel en anderzijds de

ruimtelijke regels in het (resterende) tijdelijke deel. Het tijdelijk deel omgevingsplan is in Bijlage I bij artikel 1.1, lid 1 van het integrale omgevingsplan omschreven als: tijdelijk deel omgevingsplan: .

De ruimtelijke regels van het tijdelijke deel (bestemmingsplan en andere ruimtelijke besluiten) zijn echter niet zichtbaar in de regelstructuur van het integrale omgevingsplan. Om ook in regels van het integrale omgevingsplan zichtbaar te maken waar de ruimtelijke regels van het tijdelijke deel nog gelden, zullen die (resterende) deelgebieden in het integrale omgevingsplan worden opgenomen met de locatie: '**Transitie –tijdelijk deel**'. Op deze locatie zijn de ruimtelijke regels van het tijdelijke deel nog niet vervangen.

Zolang er nog geen gebiedsgewijze vervanging van ruimtelijke regels heeft plaatsgevonden, is de locatie 'Transitie - tijdelijk deel' echter nog gelijk aan het gehele grondgebied van de gemeente Zeist. In de regels staat er daarom: '*Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist gelden de ruimtelijke regels van het tijdelijk deel.*' Zie bijvoorbeeld artikel 1.5 van dit omgevingsplan. Bij de eerste gebiedsgewijze vervanging van ruimtelijke regels in het tijdelijk deel, zal dat veranderen. Voor het resterende tijdelijke deel wordt dan in de regels worden opgenomen: '*Ter plaatse van de locatie 'Transitie - tijdelijk deel' gelden de ruimtelijke regels van het tijdelijk deel.*'

In de techniek achter het Digitale Stelsel Omgevingswet gaat het laten vervallen van de omgebouwde deelgebieden met een zogenaamde 'pons'. Het bevoegd gezag kan bij het aanleveren voor de bekendmaking van een besluit tot vaststelling of wijziging van het omgevingsplan aangeven of dat besluit een deel van het tijdelijk omgevingsplan vervangt en daarmee dus bijvoorbeeld een bestemmingsplan vervangt. Het vervallen deel wordt dan in de viewer niet meer getoond. De extra informatie die daarvoor moet worden aangeleverd wordt de 'pons' genoemd. Daarmee kan een bevoegd gezag aangeven dat één of meerdere delen van o.a. een bestemmingsplan dat in de overbruggingsfunctie van DSO-LV aanwezig is, niet langer geldig zijn. De Pons zorgt er daarbij voor dat dit deel van het bestemmingsplan niet meer wordt getoond. De Pons werkt overigens alleen als het zoekgebied van een raadpleger geheel binnen de ponslocatie valt.

Schema werking pons



3.2 Voorrangsbepaling (oud gaat voor)

Ook bij een gebiedsgewijze opbouw van het omgevingsplan moeten een aantal geharmoniseerde regels van de hoofdstructuur, zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en het overgangsrecht, gelijk voor het hele grondgebied van de gemeente gaan gelden. Veel van de ruimtelijke regels bevatten echter ook al begripsbepalingen en overgangsrecht. Om er in de transitiefase voor te zorgen dat ingeval van strijdigheid duidelijk is welke regel voorgaat, is het nodig om hier een voorrangsbepaling voor op te nemen. Een voorbeeld van een voorrangsbepaling is artikel 22.1 (de bruidsschat). De regels uit de ruimtelijke plannen gaan in principe vóór op de regels in hoofdstuk 22 .

Die voorrang is bijvoorbeeld ook nodig bij de vaststelling van artikel 1.1 van de hoofdstructuur. Daarin is bepaald dat bijlage I van het omgevingsplan begripsbepalingen bevat voor de toepassing van dit omgevingsplan. In die bijlage zullen ook begripsbepalingen worden opgenomen die betrekking kunnen hebben op de toepassing van ruimtelijke regels. In alle afzonderlijke ruimtelijke besluiten zijn echter ook begripsbepalingen opgenomen, die betrekking hebben op de uitleg van dat specifieke ruimtelijk plan. Die begripsbepalingen kunnen onderling verschillen. Het doel is dat uiteindelijk voor elk begrip één uitleg wordt gehanteerd; de uitleg die in het omgevingsplan staat.

Bij het vaststellen van de afzonderlijke ruimtelijke besluiten is uitgegaan van de uitleg die daarin is opgenomen, en totdat een ruimtelijk plan is komen te vervallen, moet die oorspronkelijke uitleg van toepassing blijven. Anders ontstaat het risico dat door het opeens hanteren van een andere, oorspronkelijk niet beoogde begripsbepaling, een nieuwe betekenis aan een regel wordt gegeven. De gevolgen van die nieuwe betekenis kunnen alleen bij het gebied voor gebied vervangen van de ruimtelijke besluiten worden beoordeeld. Totdat een ruimtelijk plan is vervallen, moeten de daarin opgenomen begripsbepalingen van toepassing blijven voor de uitleg van de in dat ruimtelijk plan opgenomen regels. Er zijn meer artikelen waar dit zich voordoet. De oplossing voor dit probleem is het opnemen van een voorrangsbepaling. Die bepaalt dat voor zover regels uit het tijdelijk deel nog niet zijn vervallen, daarin opgenomen begripsbepalingen van toepassing zijn op de uitleg van de desbetreffende regels.

De voorrang is verder bijvoorbeeld nodig bij een toekomstige thematische wijziging van het integrale omgevingsplan die bijvoorbeeld ziet op de thema's bouwwerken of gebruik van gronden en bouwwerken. Voor die thema's zijn immers ook in veel ruimtelijke plannen al regels opgenomen. Om die voorrang te bewerkstelligen is in artikel 1.5 van het omgevingsplan een **voorrangsbepaling** opgenomen. Met deze voorrangsbepaling is geregeld dat in de hele gemeente Zeist (het ambtsgebied) de regels buiten toepassing blijven voor zover deze regels in strijd zijn met regels die zijn opgenomen in het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.

Met deze voorrangsbepaling kunnen materiele regels over allerlei thema's die nu nog in ruimtelijke besluiten worden geregeld, maar die zich ervoor lenen generiek in heel Zeist van toepassing te worden, alvast worden opgenomen in het Omgevingsplan met heel Zeist als werkingsgebied. Alleen wanneer sprake is van strijd met de ruimtelijke regels die zijn opgenomen in een nog niet vervallen ruimtelijk plan, gaan de regels uit dat ruimtelijk plan voor.

De voorrangsbepaling is allereerst nodig voor het vaststellen van algemene regels die voor het gehele ambtsgebied gaan gelden. Bij een wijziging van het omgevingsplan waarbij een bestemmingsplan wordt vervangen, worden deze oude regels omgebouwd naar een passende plek in de hoofdstructuur. Een belangrijk voorbeeld hiervan is het algemene overgangsrecht dat bij de eerste wijziging van het Omgevingsplan gemeente Zeist vastgesteld wordt. Zie hierover hoofdstuk 5 van deze toelichting. Bij strijdigheid gaat het overgangsrecht van het bestemmingsplan voor, totdat dit bestemmingsplan komt te vervallen.

Door het integrale omgevingsplan te vullen met algemene regels die in heel Zeist gelden, wordt voorkomen dat in een bepaald gebied geen regels zijn gesteld over bedoelde onderwerpen (namelijk als het ruimtelijk plan die regels niet bevat) en wordt zoveel als mogelijk voorkomen dat er binnen het Omgevingsplan gemeente Zeist verschillende "regelsets" per gebied komen.

Op deze manier kunnen onder meer regels van uit de bruidsschat voor zover deze voor het gehele ambtsgebied moeten gaan gelden worden overgezet in het thematisch deel.

Deze situatie doet zich voor zolang de ruimtelijke besluiten die nog onderdeel zijn van het tijdelijk deel nog niet zijn vervallen. Omdat die gebied voor gebied worden vervangen in het nieuwe deel, wordt het gebied waar de voorrangsbepaling nodig is, steeds kleiner. Dat betekent dat het vervallen van het werkingsgebied 'Transitie -tijdelijk deel' ook het werkingsgebied van de voorrangsbepaling steeds kleiner zal worden. Elke keer als bij raadsbesluit regels uit het tijdelijk deel komen te vervallen, wordt daarmee automatisch ook het werkingsgebied van de voorrangsbepaling evenredig verkleind.

In artikel 1.5 van het integrale omgevingsplan (maar ook in artikel 1.6 van het integrale omgevingsplan) wordt gerefereerd aan regels uit het 'tijdelijk deel omgevingsplan'. Met de verwijzing wordt bedoeld op ruimtelijke besluiten, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, die bij wijze van overgangsrecht als tijdelijk deel onderdeel zijn van dit omgevingsplan, totdat deze bij wijzigingsbesluit voor een locatie zijn komen te vervallen. Het gaat om bestemmingsplannen, met inbegrip van experimentele bestemmingsplannen die krachtens de Crisis- en herstelwet zijn vastgesteld, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, inpassingsplannen, exploitatieplannen, voorbereidingsbesluiten, hogere waarde besluiten en vastgestelde veiligheidscontouren. Deze besluiten zijn bij inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege onderdeel geworden van het omgevingsplan. Ze blijven dat, totdat ze bij wijzigingsbesluit van het omgevingsplan door nieuwe regels zijn vervangen, waarbij het oorspronkelijk ruimtelijk besluit komt te vervallen. Dat vervangen zal gebiedsgewijs gebeuren.

3.3 Voorrangsregels (nieuw gaat voor)

In paragraaf 2.7 is beschreven dat de Wet ruimtelijke ordening (en de daarbij behorende regelgeving) is vervallen en dat ruimtelijke regels als gevolg daarvan niet meer kunnen worden aangepast. Ruimtelijke regels kunnen volgens artikel 22.6, lid 1, Ow daarom alleen in hun geheel komen te vervallen.

Toch kan het wenselijk zijn om de ruimtelijke regels vooruitlopend op de gebiedsgewijze opbouw, alvast aan te vullen met nieuwe regels voor bijvoorbeeld het thema 'forensische zorg'. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt van zogenaamde **voorrangsregels**.

Een voorrangsregel is de oplossing voor regels waarvan de raad wenst dat deze juist voorgaan op de ruimtelijke besluiten die nog onderdeel zijn van het tijdelijk deel. Voorrangsregels als deze zijn bedoeld voor situaties waarin het niet mogelijk of te vroeg is om een complete regeling in het nieuwe deel op te nemen, omdat het Omgevingsplan Zeist zich nog in de transitiefase bevindt.

Deze voorrangsregels gelden in afwijking van het tijdelijk deel en gaan vóór op het tijdelijke deel. Een regel uit het tijdelijk deel (dat nog niet is vervallen) blijft buiten toepassing. Dit is te vergelijken met de voormalige "paraplu" bestemmingsplannen, waarbij nieuwe regels als een paraplu boven de bestaande regels werden uitgeklaapt.

Met een dergelijke voorrangsregel kunnen bijvoorbeeld nieuwe gebruiksmogelijkheden worden geboden. Ook kunnen gebruiksmogelijkheden die op grond van regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn toegestaan aan nadere regels worden onderworpen of geheel verboden worden verklaard.

In de voorrangsregel zal ook het werkingsgebied moeten worden bepaald. Dat is de locatie waar de voorrangsregel moet gaan gelden. Zo is de voorrangsregel voor forensische zorg bijvoorbeeld gekoppeld aan de locatie '**specifiek gebruik - forensische zorg**'. Afhankelijk van de specifieke voorrangsregel voor het gebruik zal ook de naamgeving van de aanduiding worden gespecificeerd.

Per hoofdstuk zijn de voorrangsregels in een aparte paragraaf samengevoegd met de uitdrukkelijke benaming Voorrangsregels. Op deze wijze blijft het bij wijzigingen van het nieuwe deel overzichtelijk en kunnen (gebiedsgewijze) keuzes worden gemaakt over het opnemen van deze regels als gewone regels in het nieuwe deel.

Ook regels uit verordeningen kunnen per thema worden vastgesteld in het nieuwe deel. Omdat niet snel sprake zal zijn van strijd met het tijdelijke deel, zijn voorrangsregels meestal niet nodig.

4 Toelichting wijzigingen Omgevingsplan gemeente Zeist

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk zullen de verschillende wijzigingen van het Omgevingsplan gemeente Zeist kort op hoofdlijnen worden toegelicht.

4.2 Wijziging forensische zorg

4.2.1 Inleiding

De wijziging forensische zorg is een thematische wijziging van het Omgevingsplan gemeente Zeist.

Volgens de huidige regelingen voor maatschappelijke voorzieningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan, is de vestiging van forensische zorg binnen de ruime bestemmingen "maatschappelijk" en een aantal gemengde bestemmingen in diverse gevallen mogelijk zonder nadere beoordeling.

De aard van de forensische zorg stelt echter specifieke eisen aan de omgeving en bebouwing, wat potentieel kan conflicteren met de kwaliteit van de leefomgeving en haar bewoners. Daarom is het essentieel om zorgvuldig te beoordelen welke locaties geschikt zijn voor forensische zorg, rekening houdend met de impact op de (sociale) veiligheid en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving als geheel.

Om de nieuwvestiging van forensische zorg zonder afweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te voorkomen, heeft de gemeenteraad van Zeist op 12 december 2023 een voorbereidingsbesluit genomen, ter voorbereiding van een wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist'. Met dat voorbereidingsbesluit wordt voorlopig de vestiging van nieuwe forensische zorg uitgesloten terwijl het planologisch kader wordt aangepast.

Het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' wordt in de periode tot 2032 themagewijs en gebiedsgewijs opgebouwd. In dat kader zal een nieuw beoordelingskader voor maatschappelijke voorzieningen in het nieuwe deel gaan gelden. Dan zullen de verschillende activiteiten die mogelijk zijn binnen deze functies per locatie worden beoordeeld en toegeedeeld.

Vooruitlopend op het op te stellen beoordelingskader is specifiek voor de vestiging van forensische zorg nu al een regeling nodig. Dit om te voorkomen dat nieuwvestiging van forensische zorg zonder nadere beoordeling in de maatschappelijke bestemming kan plaatsvinden.

Met de eerste thematische wijziging van het integrale omgevingsplan wordt forensische zorg met een voorrangsregel in de gemeente Zeist verboden, behalve voor zover het een daartoe aangewezen locatie betreft.

Binnen de maatschappelijke bestemming op de locatie aan de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder zijn drie behandelcentra voor forensische zorg aanwezig.

Voor zover bekend is er binnen de gemeente Zeist geen andere instelling voor forensische zorg aanwezig.

4.2.2 Nieuwe regels

Om de nieuwvestiging van forensische zorg te kunnen afwegen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, is een wijziging van het omgevingsplan nodig met nieuwe regels voor forensische zorg.

Deze wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' voorziet daarom in een gemeentebreed verbod op het gebruik voor forensische zorg. In deze wijziging van het omgevingsplan is daartoe een begripsomschrijving van forensische zorg: opgenomen (die aansluit bij de definitie uit de Wet forensische zorg). Deze begripsomschrijving is opgenomen in Bijlage I bij artikel I, van de regels van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist'.

De gemeenteraad heeft wel oog voor de maatschappelijke behoefte aan forensische zorg. Toekomstige verzoeken om nieuwvestiging van forensische zorg zullen in het in het kader van een (verzoek om) wijziging omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning worden beoordeeld op de eigen merites. Op deze manier kan nieuwvestiging van forensische zorg vooraf worden getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en staan gemeente en belanghebbenden niet voor een voldongen feit.

Voor de locatie op de Willem Arntszhoeve waar forensische zorg is toegestaan en nu drie behandelcentra zijn gevestigd, is een uitsterfregeling opgenomen. Een uitsterfregeling verschilt van een normale overgangsrechtelijke bepaling waarbij het gebruik wordt wegbestemd. Er moet een balans worden gevonden. Forensische zorg is momenteel in de huidige omvang met de toegepaste veiligheidsmaatregelen passend op de aanwezige locatie, maar is op den duur minder gewenst.

In afwijking van het gemeentebrede verbod op forensische zorg, is op de locatie van de Willem Arntszhoeve forensische zorg toegestaan tot een maximale omvang van in totaal 144 bedden/behandelplekken te verdelen over maximaal 13.275 m² (bestaand 12.068 + 10%) bruto vloeroppervlakte.

Zodra het gebruik ter plaatse langer dan 1 jaar is en blijft beëindigd, is forensische zorg hier niet langer toegestaan. Daarna geldt ook voor deze locatie dan het algemene verbod. Deze uitsterfregeling is opgenomen in artikel 6.4 (voorrangsregel forensische zorg) van de regels van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist'.

In het Omgevingsplan gemeente Zeist - wijziging forensische zorg is algemeen overgangsrecht opgenomen. Dit geldt voor feitelijk en planologisch legaal gebruik dat aanwezig was op het tijdstip waarop de onderhavige wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden. Feitelijk betreft dit gebruik voor forensische zorg dat al aanwezig was voor 12 december 2023, aangezien toen het voorbereidingsbesluit voor forensische zorg is genomen en het sindsdien verboden is om gronden

en/of bouwwerken in gebruik te nemen voor forensische zorg. Voor die gevallen geldt dat het bestaande en legale gebruik voor forensische zorg onder het overgangsrecht mag worden voortgezet. Deze overgangsregels zijn opgenomen in artikel 15 van het omgevingsplan. Bij de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan is niet van dergelijk gebruik op andere locaties gebleken.

5 Overgangsrecht

5.1 Algemeen

In hoofdstuk 15 van het integrale omgevingsplan is algemeen overgangsrecht opgenomen. Dit overgangsrecht heeft betrekking op verschillende situaties.

Met de bruidsschat zijn ook verschillende overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen in het omgevingsplan zelf met betrekking tot flexibiliteitsregels in bestemmingsplannen, zoals de binnenplanse afwijkmogelijkheid, de wijzigingsbevoegdheid en de uitwerkingsplicht.

5.2 Overgangsrecht met betrekking tot verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

De Omgevingswet voorziet erin dat allerlei gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, op enig moment opgaan in het omgevingsplan. Veel van deze verordeningen zullen een grondslag bevatten tot het verlenen van een vergunning of ontheffing, het stellen van een maatwerkvoorschrift, of het nemen van een ander besluit. Wanneer die grondslag opgaat in het omgevingsplan, is het nodig dat voor op grond van de verordening genomen besluiten overgangsrecht wordt geregeld. Artikel 15.2 bevat daartoe overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor besluit die zijn genomen op grond van het omgevingsplan, maar waarvoor de van toepassing zijnde regels wijzigen.

5.3 Overgangsrecht met betrekking tot een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

Artikel 15.3 bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend, en dat voor het moment dat op dit aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan, waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist. Een dergelijk besluit zal, gelet op het instrumentarium dat de Omgevingswet voor het omgevingsplan biedt, de vorm krijgen van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift.

Voor beide gevallen geldt als uitgangspunt dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan de beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist. Dat is in lijn met de jurisprudentie, die bepaalt dat bij het nemen van een besluit op aanvraag in beginsel het recht moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt. Bij wijze van uitzondering moet echter het ten tijde van de aanvraag geldende nog wel, maar het ten tijde van het besluit niet meer geldende recht worden toegepast, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden (ECLI:NL:RVS:2020:2619, ECLI:NL:RVS:2023:2505).

5.4 Overgangsrecht met betrekking tot gedane meldingen en kennisgevingen

Artikel 15.4 bevat overgangsrecht met betrekking tot meldingsplichten en informatieplichten. Hoofregel is dat als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting moet zijn gedaan. Elders in dit omgevingsplan kan echter een andere andere termijn zijn gesteld. In dat geval geldt die andere termijn. Het tweede en derde lid bevatten nog specifieke regels voor het geval de meldingsplicht of informatieplicht in de plaats is gekomen van een meldingsplicht, informatieplicht, vergunningplicht of een ontheffingsmogelijkheid die was opgenomen in een gemeentelijke verordening.

5.5 Overgangsrecht met betrekking tot een nieuwe vergunningplicht

De situatie kan zich voordoen dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningplicht ontstaat. Artikel 15.5 bevat voor die situatie overgangsrecht. Het artikel heeft betrekking op activiteiten die zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden uitgeoefend op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en waarvoor als gevolg van die wijziging een vergunningplicht is gaan gelden. Die vergunningplicht kan inhouden een in het omgevingsplan opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning de betreffende activiteit te verrichten. De vergunningplicht kan ook bestaan uit de vergunningplicht voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, die is ontstaan door het stellen van bijvoorbeeld nieuwe algemene regels, waardoor de betreffende activiteit in strijd is gekomen met het omgevingsplan.

Voor dergelijke gevallen kan worden voorzien in een overgangstermijn, zodat – zonder tijdsdruk en zonder de continuïteit van de activiteit in gevaar te brengen – de door de wijziging benodigde omgevingsvergunning kan worden aangevraagd en op die aanvraag kan worden beslist. Een andere mogelijkheid is om een fictieve toestemming te verlenen om een al voor de wijziging aangevangen activiteit te continueren, zonder tijdshorizon: de fictieve toestemming duurt onbeperkt voort, totdat het bevoegd gezag ambtshalve aanleiding ziet om die fictieve vergunning te wijzigen of in te trekken. Beide overgangsrechtelijke regelingen zorgen voor rechtszekerheid en continuïteit. In de ene variant is degene die de activiteit verricht wel gehouden om binnen een bepaalde tijd alsnog een omgevingsvergunning aan te vragen, in de andere variant niet. In beide varianten mag de activiteit voorlopig zonder 'papierene vergunning' worden gecontinueerd. Uiteraard geldt die toestemming tot continuering alleen voor zover ook inderdaad sprake is van continuering: als die activiteit na de wijziging wordt voortgezet, maar de aard of omvang daarvan verschilt aanmerkelijk van de activiteit, zoals deze werd verricht voor de wijziging, dan is degene die deze gewijzigde activiteit verricht in beide varianten gehouden om onmiddellijk een (wijziging van de) vergunning aan te vragen.

Voorgesteld wordt te kiezen voor de eerste variant, waarbij er twee jaar de tijd is om de benodigde omgevingsvergunning aan te vragen en op die aanvraag te beslissen. Hiermee volgt het omgevingsplan een soortgelijke overgangsrechtelijke bepaling, opgenomen in artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Voor gebruik dat als gevolg van een wijziging van het omgevingsplan in strijd komt met de regels over gebruik, wordt in afwijking daarvan voorgesteld het eerbiedigend overgangsrecht als uitgangspunt te hanteren. Dat wordt geregeld in artikel 15.6.

Gedurende deze twee jaar kan de fictieve vergunning door het bevoegd gezag worden gewijzigd, bijvoorbeeld door een of meer voorschriften aan de vergunning te verbinden, of worden ingetrokken, uiteraard binnen de geldende (beoordelings)regels. Bij het stellen van voorschriften wordt feitelijk de fictieve omgevingsvergunning gewijzigd in een papierene omgevingsvergunning.

Als de termijn van twee jaar verstrijkt zonder dat degene die de activiteit verricht of het bevoegd gezag zich er rekenschap van heeft gegeven dat voor deze activiteit na de inwerkingtreding van de stelselherziening een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, dan wordt continuering van die activiteit formeel illegaal. De benodigde omgevingsvergunning ontbreekt immers. Het ligt op de weg van degene die de activiteit verricht om alsnog de benodigde omgevingsvergunning aan te vragen, zodra het inzicht doorbreekt dat de activiteit vergunningplichtig is geworden. Het bevoegd gezag kan – wanneer het zelf tot dat inzicht komt – in zo'n situatie overgaan tot handhaving, maar wordt dan meteen voor de vraag geplaatst of legalisering van die activiteit mogelijk is. De enkele omstandigheid dat deze overgangstermijn is verstreken, maakt voor die afweging of concreet zicht is op legalisering niet uit. De omstandigheid dat de betrokken activiteit vóór de stelselherziening rechtmatig was daarentegen wel. Uiteraard geldt ook bij deze verlate legaliseringsvraag dat relevant is of de betrokken activiteit wel of niet qua aard en omvang is gewijzigd in de loop van de tijd ten opzichte van de periode voor de inwerkingtreding van de stelselherziening.

Om ongewenst grote administratieve en bestuurlijke lasten te voorkomen, bestaat de mogelijkheid om (in uitzonderlijke gevallen) de gestelde termijn van twee jaar te verlengen of de termijn niet van toepassing te verklaren. Artikel 15.1, tweede lid, biedt expliciet die ruimte.

5.6 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

In artikel 15.6 is overgangsrecht opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken. Het gaat daarbij om algemene regels over gebruik en bouwwerken die bijvoorbeeld bepalen waar welk gebruik is toegestaan. Voorheen werden deze regels opgenomen in ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen. In het voorheen geldende Besluit ruimtelijke ordening was

bepaald dat daarover in die ruimtelijke plannen eerbiedigend overgangsrecht moest worden opgenomen. Dat wil zeggen dat bijvoorbeeld legaal bestaand gebruik mocht worden voortgezet, ook nadat de regels na wijziging van het ruimtelijk plan niet meer in dat gebruik zouden voorzien.

De Omgevingswet schrijft niet meer een voor welk overgangsrecht in het omgevingsplan moet worden opgenomen. Het is aan gemeenten zelf daarin een keuze te maken. Dat daarbij verschillen tussen gemeenten kunnen ontstaan, acht de wetgever niet bezwaarlijk: "Het is juist belangrijk dat het overgangsrecht in het omgevingsplan is toegesneden op de lokale situatie. De standaardregels over eerbiedigend overgangsrecht in het Besluit ruimtelijke ordening leidden ertoe dat legaal bestaand gebruik praktisch altijd mocht worden voortgezet, ondanks een bestemmingswijziging of aanscherping van de regels. Dit beperkte de mogelijkheid voor gemeenten om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken of ongewenst geworden situaties tegen te gaan. Daarom is gekozen om het opnemen van deze standaardregels voor overgangsrecht in omgevingsplannen niet langer verplicht te stellen. Dit wil niet zeggen dat de overgangsrechtelijke regels uit het Besluit ruimtelijke ordening geheel zullen verdwijnen. Gemeenten mogen deze uiteraard wel gebruiken als zij dat passend achten. Als een gemeente een nieuwe ontwikkeling mogelijk wil maken, kan zij dat bereiken door binnen de grenzen van rechtszekerheid, evenredigheid en zorgvuldigheid een (overgangsrechtelijke) regeling op maat te treffen" (Staatsblad 2018 290, p. 229).

Hoewel er dus ruimte is om het eerbiedigend overgangsrecht los te laten, ligt het volgens de wetgever wel in de rede dat bij een besluit tot vaststelling van het omgevingsplan in de meeste gevallen wordt voorzien in eerbiedigende overgangsbepalingen (Staatsblad 2018 400, p. 1027).

In het omgevingsplan voor Zeist is voor wat betreft het planologisch gebruik als hoofdregel gekozen het eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen werd opgenomen te consolideren. Een meer directe en onvoorwaardelijke werking van een regel kan onder omstandigheden echter ook gerechtvaardigd en wenselijk zijn. In dat geval kan via een locatiegerichte regel met maatwerk van de hoofdregel afwijkend overgangsrecht worden vastgesteld. Dat afwijkende overgangsrecht geldt dan alleen voor het desbetreffende geval of de desbetreffende locatie. In zo'n situatie kan het voorkomen dat nieuwe regels in een omgevingsplan (zonder overgangsrecht) inbreuk maken op bestaande, bij vergunning verleende, rechten met bijvoorbeeld als gevolg dat een bepaald (vergund) gebruik op enig moment niet langer is toegestaan of daarvoor opnieuw een vergunning moet worden aangevraagd.

5.7 Overgangsrecht met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

Artikel 15.7 bevat overgangsrecht voor bestaande legale bouwwerken die na wijziging van het omgevingsplan in strijd zijn met dat gewijzigde omgevingsplan.

Het gaat daarbij om regels over bouwwerken die bijvoorbeeld bepalen waar gebouwd mag worden, en hoe hoog. Voorheen werden deze regels opgenomen in ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen. In het voorheen geldende besluit ruimtelijke ordening was bepaald welk overgangsrecht daarover in die ruimtelijke plannen moest worden opgenomen. Het betrof eerbiedigend overgangsrecht, dat wil zeggen dat legale bestaande bouwwerken mogen blijven bestaan, ook nadat ze met een nieuw ruimtelijk plan werden 'wegbestemd'. Zoals hiervoor aangegeven schrijft de Omgevingswet niet meer een voor welk overgangsrecht in het omgevingsplan moet worden opgenomen. Het is aan gemeenten zelf daarin een keuze te maken.

In het omgevingsplan voor Zeist is net als voor planologisch gebruik ook voor bouwwerken als hoofdregel gekozen het eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen werd opgenomen te consolideren. Ook hiervoor geldt dat als een meer directe en onvoorwaardelijke werking van een regel gerechtvaardigd en wenselijk is, via een locatiegerichte regel met maatwerk van de hoofdregel afwijkend overgangsrecht kan worden vastgesteld. Dat afwijkende overgangsrecht geldt dan alleen voor het desbetreffende geval of de desbetreffende locatie.

5.8 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Artikel 15.8 voorziet in overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. De strekking ervan is dat als op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft tot het tijdstip waarop:

- de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
- de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
- als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom:
 - 1. de last volledig is uitgevoerd;

- 2. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
- 3. de last is opgeheven.

AA

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist gewijzigd bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In artikel 1.1 zijn de begripsbepalingen opgenomen.

BB

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden 38 secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.1 lid 1

In het eerste lid wordt verwezen naar bijlage I. Bijlage I bevat de begripsbepalingen die van toepassing zijn op het 'integrale' Omgevingsplan van de gemeente Zeist'. Dus ook op hoofdstuk 22. In bijlage I is een begripsomschrijving opgenomen voor het 'tijdelijk deel omgevingsplan:'.

Artikel 1.1 lid 2

In het tweede lid wordt verwezen naar bijlage II. In bijlage II staan de begripsbepalingen die van toepassing zijn op hoofdstuk 22. Dit zijn de begrippen die bij de bruidsschat horen. Bij het overzetten van de regels van de bruidsschat zullen ook de relevante begripsbepalingen uit bijlage II moeten worden overgezet naar bijlage I.

Artikel 1.1 lid 3

In het derde lid wordt verwezen naar de bijlagen bij de Omgevingswet en het Bal, Bkl, Bbl, Ob en Or. De begrippen in deze bijlagen zijn ook op dit omgevingsplan van toepassing.

Artikel 1.1 lid 4

In het vierde lid is een voorrangsbepaling opgenomen dat het tijdelijke deel voorgaat. Dat is op dit moment nog in het hele ambtsgebied van de gemeente Zeist, maar bij de eerste gebiedsgerichte wijziging van het Omgevingsplan gemeente Zeist, die het tijdelijke deel ter plekke vervangt, zal het werkingsgebied overeenkomstig aangepast worden.

Artikel 1.2 Oogmerken van de regels

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In **artikel 1.2** zijn de oogmerken voor de regels in het omgevingsplan opgenomen. Volgens **artikel 1.3** van de Omgevingswet worden de regels in het omgevingsplan gesteld met het oog op de maatschappelijke doelen van de wet.

Artikel 1.3 Geografisch werkingsgebied van de regels, overzicht van informatieobjecten

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In **artikel 1.3** is de hoofdregel voor het geografisch werkingsgebied van een regel opgenomen. Als het geografisch werkingsgebied van een regel niet is beperkt, dan geldt de regel voor het hele grondgebied van de gemeente.

In bijlage III bij het omgevingsplan is een overzicht opgenomen van alle informatie objecten die in het plan voorkomen.

Artikel 1.4 Normadressaat

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In **artikel 1.4** normadressaat is geregeld aan wie de regel is gericht. Dat is degene die de activiteit verricht, tenzij in de regels een andere normadressaat wordt aangewezen.

Artikel 1.5 Voorrangsbepaling

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In **artikel 1.5** is een voorrangsbepaling opgenomen. Hier is met de locatie 'Transitie – tijdelijk deel' geregeld dat de ruimtelijke regels in het tijdelijk deel voor gaan. Tenzij met voorrangsregels anders is bepaald.

Artikel 1.6 Voorrangsregels

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In **artikel 1.6** zijn voorrangsregels opgenomen. Een voorrangsregel gaat voor op de regels van het tijdelijk deel. Zie ook paragraaf 3.3 van de algemene toelichting over voorrangsregels.

Wanneer met een voorrangsregel activiteiten worden verboden, geldt daarvoor het overgangsrecht van hoofdstuk 15.

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Dit hoofdstuk heeft volgens het toepassingsbereik in **artikel 6.1** betrekking op het gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 6.2 Verbodsbepaling gebruik

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In **artikel 6.2** is een vangnetregeling opgenomen. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met het bepaalde in dit hoofdstuk.

Doordat de regels alleen gelden ter plaatse van de aangegeven aanduiding is het nodig er voor te zorgen dat bijvoorbeeld wonen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'functie: wonen', maar daarmee is nog niet bepaald dat wonen op andere locaties niet is toegestaan. Daarvoor zorgt artikel 6.2. Dat artikel bepaalt dat het verboden is gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met een in hoofdstuk 6 aan een locatie gegeven gebruiksdoel en de daarop betrekking hebbende regels. Artikel 6.2 vormt daarmee als het ware een vangnet, waardoor de regels die gaan over de verschillende functies alleen hoeven te gelden waar dat gebruiksdoel wel is toegestaan.

Afdeling 6.2 Voorrangsregels gebruik

In **afdeling 6.2** staan voorrangsregels voor het gebruik. In deze afdeling worden de voorrangsregels gesteld die voortgaan op de ruimtelijke regels in het tijdelijk deel. Zie hierover ook paragraaf 3.3 van de algemene toelichting.

Artikel 6.3 Toepassingsbereik voorrangsregels

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Artikel 6.4 Voorrangsregels forensische zorg

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Artikel 15.1 Toepassingsbereik

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Dit **artikel 15.1** bepaalt het toepassingsbereik van hoofdstuk 15.

Artikel 15.1 lid 1

Het eerste lid bepaalt dat dit hoofdstuk algemene bepalingen bevat over overgangsrecht.

Artikel 15.1 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat elders in dit omgevingsplan specifieke overgangsrechtelijke bepalingen kunnen zijn opgenomen waarmee wordt afgeweken van dit hoofdstuk. In dat geval is het specifieke overgangsrecht van toepassing.

Artikel 15.2 Overgangsrecht verleende vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere genomen besluiten

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

De Omgevingswet voorziet erin dat allerlei gemeentelijke verordeningen, of onderdelen daarvan, op enig moment opgaan in het omgevingsplan (zie ook hoofdstuk 2 en 3 van de algemene toelichting). Veel van deze verordeningen zullen een grondslag bevatten tot het verlenen van een vergunning of ontheffing, het stellen van een maatwerkvoorschrift, of het nemen van een ander besluit. Wanneer die grondslag opgaat in het omgevingsplan, is het nodig dat voor op grond van de verordening genomen besluiten overgangsrecht wordt geregeld. **Artikel 15.2** bevat daartoe overgangsrecht. Hetzelfde geldt voor besluiten die zijn genomen op grond van het omgevingsplan, maar waarvoor de van toepassing zijnde regels wijzigen.

Artikel 15.2 lid 1

Het eerste lid regelt dat bestaande vergunningen, ontheffingen, maatwerkvoorschriften en andere besluiten die zijn genomen op grond van een gemeentelijke verordening die is vervangen door dit omgevingsplan hun rechtskracht behouden totdat ze hetzij vervallen, hetzij met toepassing van dit omgevingsplan worden ingetrokken of gewijzigd.

Het eerste lid spreekt van een grondslag, opgenomen in een gemeentelijke verordening. Opgemerkt wordt dat daaronder niet valt een grondslag, opgenomen in een onder oud recht vastgesteld ruimtelijk plan in het tijdelijk deel omgevingsplan. Daarvoor bevat afdeling 4.2 van de Invoeringswet Omgevingswet overgangsrecht.

Artikel 15.2 lid 2

Het tweede lid regelt de situatie dat op grond van het omgevingsplan voor een bepaalde activiteit een omgevingsvergunning is verleend, of een maatwerkvoorschrift is gesteld, maar dat de regels die op dat genomen besluit van toepassing zijn door een wijziging van het omgevingsplan zijn gewijzigd. Het tweede lid regelt dat dan de omgevingsvergunning of het maatwerkvoorschrift rechtskracht behoudt, hetzij tot het einde van de looptijd, hetzij tot het tijdstip dat het besluit met toepassing van dit omgevingsplan wordt gewijzigd of ingetrokken.

Artikel 15.3 Overgangsrecht aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Artikel 15.3 bevat overgangsrecht voor de situatie dat een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift is ingediend, en dat voor het moment dat op dit aanvraag is beslist, het van toepassing zijnde recht wijzigt. Daarbij kan het gaan om een aanvraag om een besluit op grond van een gemeentelijke verordening, die voordat op de aanvraag is beslist is vervangen door het omgevingsplan. Het kan ook gaan om een aanvraag om een besluit op grond van het omgevingsplan, waarbij de regels die op die aanvraag van toepassing zijn worden gewijzigd voordat op de aanvraag is beslist.

Artikel 15.3 lid 1

Het eerste lid bepaalt dat op een aanvraag om een omgevingsvergunning of maatwerkvoorschrift op grond van dit omgevingsplan de beslissing wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op het moment dat op de aanvraag wordt beslist. Dat is in lijn met de jurisprudentie, die bepaalt dat bij het nemen van een besluit op aanvraag in beginsel het recht moet worden toegepast zoals dat op dat moment geldt.

Dit eerste lid is ook van toepassing op de situatie dat een aanvraag om een vergunning, ontheffing, maatwerkvoorschrift of ander besluit op grond van een gemeentelijke verordening is ingediend, en de regels die daarop betrekking hebben zijn opgegaan in het omgevingsplan. Een dergelijk besluit zal, gelet op het instrumentarium dat de Omgevingswet voor het omgevingsplan biedt, de vorm krijgen van een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift. Het eerste lid is daarop ook dan van toepassing.

Artikel 15.3 lid 2

Het tweede lid bevat een uitzondering op het eerste lid. Met deze uitzondering wordt de jurisprudentie met betrekking tot specifiek aanvragen om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwwerken, gecodificeerd. Zoals hiervoor aangegeven is uitgangspunt dat een besluit op aanvraag wordt genomen met toepassing van de regels zoals die gelden op dat moment. Bij wijze van uitzondering moet echter het ten tijde van de aanvraag geldende nog wel, maar het ten tijde van het besluit niet meer geldende recht worden toegepast, maar uitsluitend indien ten tijde van het indienen sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het betreffende bouwplan in overeenstemming

was met de dan geldende ruimtelijke regels over bouwwerken, er geen sprake was van strijd met hoger recht en ook geen voorbeschermingsregels golden.

Artikel 15.4 Overgangsrecht meldingen en kennisgevingen

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Artikel 15.4 lid 1

Het eerste lid bepaalt als hoofdregel dat als op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, de melding of kennisgeving uiterlijk zes maanden na inwerkingtreding van de verplichting moet zijn gedaan. Elders in dit omgevingsplan kan echter een andere termijn zijn gesteld. In dat geval geldt die andere termijn.

Artikel 15.4 lid 2

Het kan voorkomen dat op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, die in de plaats komt van een meldingsplicht of informatieplicht op grond van een gemeentelijke verordening. Als dan op grond van die eerdere gemeentelijke verordening al een melding of kennisgeving van die activiteit is gedaan, dan geldt op grond van het tweede lid die melding of kennisgeving als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 15.4 lid 3

Het kan ook voorkomen dat op grond van dit omgevingsplan voor een activiteit een meldingsplicht of informatieplicht van toepassing wordt, die in de plaats komt van een vergunningplicht of ontheffingsmogelijkheid op grond van een gemeentelijke verordening. Als dan op grond van die eerdere gemeentelijke verordening al een vergunning of ontheffing is verleend, dan geldt op grond van het derde lid de aanvraag om die vergunning of ontheffing als een melding of kennisgeving op grond van dit omgevingsplan.

Artikel 15.5 Overgangsrecht nieuwe vergunningplicht

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Dit artikel 15.5 bevat overgangsrecht voor het geval dat er door inwerkingtreding van een wijziging van het omgevingsplan een nieuwe vergunningplicht ontstaat. Het artikel heeft betrekking op activiteiten die zonder omgevingsvergunning of ontheffing onafgebroken rechtmatig werden uitgeoefend op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en waarvoor als gevolg van die wijziging een vergunningplicht is gaan gelden. Die vergunningplicht kan inhouden een in het omgevingsplan opgenomen verbod om zonder omgevingsvergunning de betreffende activiteit te verrichten. De vergunningplicht kan ook bestaan uit de vergunningplicht voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, die is ontstaan door het stellen van bijvoorbeeld nieuwe algemene regels, waardoor de betreffende activiteit in strijd is gekomen met het omgevingsplan.

Artikel 15.5 lid 1

Voor zover er sprake is van voortzetting van dezelfde activiteit geldt van rechtswege een omgevingsvergunning. Die omgevingsvergunning van rechtswege is tijdelijk, en geldt voor de duur van twee jaar. Hiermee volgt het omgevingsplan een soortgelijke overgangsrechtelijke bepaling, opgenomen in artikel 4.14 van de Invoeringswet Omgevingswet. Net zoals daar het geval is, geldt wel als voorwaarde dat de activiteit naar aard en omvang niet verschilt van de activiteit zoals deze werd verricht voor de inwerkingtreding van die vergunningplicht.

Deze lijn geldt ook, als niet een gehele activiteit, maar alleen een onderdeel daarvan vergunningplichtig zou worden. Voor dat gedeelte geldt dan ook van rechtswege, voor een termijn van twee jaar, een omgevingsvergunning.

Artikel 15.5 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat de in het eerste lid bedoelde omgevingsvergunning van rechtswege vervalt indien de vergunningplichtige activiteit, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde nieuwe vergunningplicht, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken.

Artikel 15.6 Overgangsrecht gebruiksdoel van gronden en bouwwerken en regels over gebruiksactiviteiten

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

In artikel 15.6 is overgangsrecht opgenomen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, bedoeld in hoofdstuk 6. Het overgangsrecht heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar waarbij het gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in hoofdstuk 6.

Met deze regeling wordt het uitgangspunt van eerbiedigend overgangsrecht zoals dat voorheen in bestemmingsplannen moest worden opgenomen, voortgezet. Het artikel beoogt in de daarop betrekking hebbende rechtspraak geen inhoudelijke verandering te brengen. Dit laat onverlet dat er op enig moment voor een bepaald gebied een uitzondering kan worden gemaakt.

Met deze regeling wordt als uitgangspunt genomen een wijziging van het omgevingsplan, waarmee er op grond van hoofdstuk 6 beperkingen zijn gaan gelden ten opzichte van de situatie voordat het wijzigingsbesluit in werking was getreden. Dat kan bijvoorbeeld zijn de situatie dat een nog onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan wordt vervangen, en hoofdstuk 6 een beperking meebrengt ten opzichte van de mogelijkheden die dat onder oud recht vastgesteld bestemmingsplan bood. Het kan ook betrekking hebben op een wijziging van de regels in hoofdstuk 6 op een moment later in de tijd.

Artikel 15.6 lid 1

In het eerste lid is bepaald dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, als dat gebruik als gevolg van die wijziging in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in hoofdstuk 6, mag worden voortgezet. Het eerste lid bevat de peildatum voor het vaststellen van het bestaande gebruik: het gebruik dat bestond op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden waardoor het gebruik in strijd is gekomen met de regels over gebruik, gesteld in hoofdstuk 6. Alleen dat gebruik mag, ook al is het in strijd met de regels over gebruik in dit hoofdstuk, worden voortgezet.

Dit eerbiedigend overgangsrecht wijkt af van artikel 15.5, eerste lid. Een activiteit waarvoor nieuwe of gewijzigde (algemene) regels gaan gelden waardoor de activiteit niet meer in overeenstemming is met de regels in het omgevingsplan, wordt op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, Omgevingswet, een vergunningplichtige (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit. Op grond van artikel 15.5, eerste lid gaat daarvoor een omgevingsvergunning van rechtswege gelden voor de duur van maximaal twee jaar. Binnen die twee jaar zou dan alsnog een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Voor specifiek het planologisch gebruik, zoals geregeld in hoofdstuk 6 wordt een afwijkende keuze gemaakt.

Artikel 15.6 lid 2

Het tweede lid bepaalt dat het eerste lid niet van toepassing is op het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, voor zover met die wijziging van artikel 6.2 expliciet is voorzien in een verbod om zonder

omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit een bepaalde activiteit te verrichten. In dat geval is artikel 15.5 onverkort van toepassing. Deze uitzondering is opgenomen omdat voor een bepaalde activiteit die plaatsvindt binnen de uitoefening van planologisch gebruik, een aanvullende vergunningplicht nodig kan zijn. Bijvoorbeeld om op één specifiek aspect een nadere beoordeling te kunnen doen. Het tweede lid voorziet erin dat dan die nadere beoordeling alsnog plaatsvindt.

Artikel 15.6 lid 3

Het derde lid maakt duidelijk dat het overgangsrecht niet geldt voor gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan. In dit lid wordt niet gesproken van regels over gebruik in dit hoofdstuk, maar regels over gebruik in dit omgevingsplan. Door in dit derde lid te refereren aan regels over gebruik in dit omgevingsplan, geldt deze uitzondering dus ook wanneer het bestaand gebruik in strijd was met regels over gebruik van gronden en bouwwerken, opgenomen in een ruimtelijk plan in het tijdelijk deel omgevingsplan.

Artikel 15.6 lid 4

Het vierde lid bepaalt dat het verboden is het strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Ten opzichte van overgangsrecht zoals opgenomen in een ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan, wordt niet langer gesproken van een verbod op het 'laten veranderen'. Op grond van artikel 1.4 van dit omgevingsplan is de normadressaat van ook dit vierde lid degene die de activiteit (in dit geval het veranderen) verricht. Zoals toelicht bij artikel 1.4 wordt onder degene die de activiteit verricht mede begrepen degene die de activiteit laat verrichten.

Artikel 15.6 lid 5

Het vijfde lid bepaalt dat indien het strijdig gebruik, bedoeld in het eerste lid, na inwerkingtreding van de in het eerste lid bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, het verboden is dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 15.7 Overgangsrecht met betrekking tot ruimtelijke regels over bouwwerken

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Artikel 15.8 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

Dit artikel is in het Omgevingsplan gemeente Zeist opgenomen bij wijziging forensische zorg besluitnummer [pm] en datum [pm].

Artikel 15.8 voorziet in overgangsrecht voor handhavingsbesluiten. De strekking ervan is dat op een bestuurlijke sanctie ter uitvoering of handhaving van regels die nadien zijn gewijzigd, het recht zoals dat luidde voor de wijziging op die bestuurlijke sanctie van toepassing blijft tot het tijdstip waarop:

- a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
 - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
 - c. als de beschikking gaat om oplegging van een last onder dwangsom;
- de last volledig is uitgevoerd;
 - de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
 - de last is opgeheven.

CC

Na sectie '' wordt een sectie ingevoegd, luidende:

forensische zorg:

De begripsomschrijving van forensische zorg sluit aan bij de definitie uit de Wet forensische zorg.

DD

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**Bijlage II BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN;
BEGRIJSBEPALINGEN**~~ **Bijlage II Bij artikel 1.1, tweede lid, van dit omgevingsplan,
begrippen**

Motivering

1 Inleiding

1.1 Wijziging omgevingsplan

De gemeente Zeist streeft naar een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Binnen de gemeente Zeist vindt op dit moment forensische zorg plaats. Forensische zorg beweegt zich op het snijvlak van twee werelden. Die van het strafrecht en die van de zorg. Het doel van forensische zorg is het voorkomen van recidive. Dat wil zeggen dat men de kans dat iemand na forensische zorg opnieuw een strafbare handeling pleegt wil verkleinen. Dit wordt gedaan door cliënten te behandelen en begeleiden zodat zij weer kunnen functioneren in de maatschappij. De forensische zorg is erop gericht de maatschappelijke veiligheid voor de samenleving als geheel te vergroten. Op lokaal niveau kunnen intensieve vormen van zorg, zoals forensische zorg (geestelijke gezondheidszorg in het kader van een strafoplegging door de rechter) een aanzienlijke druk leggen op de leefbaarheid, de sociale veiligheid en het veiligheidsgevoel in wijken en buurten. Het gebruik van gronden voor forensische zorg kan daarnaast resulteren in een ongewenste invloed op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving door specifieke bouwstructuren en noodzakelijke beveiligingsmaatregelen die van invloed zijn op het landschap en de omgeving.

De aard van de forensische zorg stelt specifieke eisen aan de omgeving en bebouwing, wat potentieel kan conflicteren met de kwaliteit van de leefomgeving en haar bewoners. Daarom is het essentieel om zorgvuldig te beoordelen welke locaties geschikt zijn voor forensische zorg, rekening houdend met de impact op de (sociale) veiligheid en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving als geheel.

Volgens de huidige regelingen voor maatschappelijke voorzieningen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan is de vestiging van forensische zorg binnen de ruime bestemmingen "maatschappelijk" en een aantal gemengde bestemmingen in diverse gevallen mogelijk zonder nadere beoordeling.

Om de nieuwvestiging van forensische zorg zonder afweging van een goede ruimtelijke ordening/evenwichtige toedeling van functies aan locaties te voorkomen, heeft de gemeenteraad van Zeist op 12 december 2023 een voorbereidingsbesluit genomen, ter voorbereiding van een wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist'. Met dat voorbereidingsbesluit wordt voorlopig de vestiging van nieuwe forensische zorg uitgesloten terwijl het planologisch kader wordt aangepast.

Het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' wordt in de periode tot 2032 gebiedsgewijs en themagewijs opgebouwd. In dat kader zal een nieuw beoordelingskader voor maatschappelijke voorzieningen in het nieuwe deel gaan gelden. Dan zullen de verschillende activiteiten die mogelijk zijn binnen deze functies per locatie worden beoordeeld en toegedeeld.

Vooruitlopend op het op te stellen beoordelingskader is specifiek voor de vestiging van forensische zorg nu al een regeling nodig. Dit om te voorkomen dat nieuwvestiging van forensische zorg zonder nadere beoordeling in de maatschappelijke bestemming kan plaatsvinden.

Met deze wijziging wordt beoogd om middels een voorrangregel forensische zorg in de gemeente Zeist te verbieden, behalve voor zover het een daartoe aangewezen locatie betreft.

Een voorrangregel is de oplossing voor regels waarvan het de wens is dat deze voorgaan op de ruimtelijke besluiten die nog onderdeel zijn van het tijdelijk deel. Voorrangregels als deze zijn bedoeld voor situaties waarin het niet mogelijk of te vroeg is om een complete regeling in het nieuwe deel op te nemen omdat het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' zich nog in de transitiefase bevindt.

Met een dergelijke voorrangregel kunnen bijvoorbeeld nieuwe gebruiksmogelijkheden worden geboden. Ook kunnen gebruiksmogelijkheden die op grond van regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn toegestaan aan nadere regels worden onderworpen of geheel verboden worden verklaard.

Deze voorrangregels gelden in afwijking van het tijdelijk deel en gaan vóór op het tijdelijke deel. Een regel uit het tijdelijk deel (dat nog niet is vervallen) blijft buiten toepassing.

De voorrangregeling inhoudende een verbod op forensische zorg gaat vóór op de bepalingen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplannen). Voor zover forensische zorg binnen het tijdelijk deel zou zijn toegestaan, blijft deze regel in het tijdelijk deel buiten toepassing. Dit volgt uit artikel 1.5 van het omgevingsplan.

Er is tevens een voorrangsregel opgenomen in deze wijziging die voorziet in een aanwijzing specifiek gebruik forensische zorg. Met deze voorrangsregels is het feitelijke en planologische legaal bestaande gebruik gefixeerd en is een uitsterfregeling van toepassing geworden.

Mocht de gemeente in de toekomst een andere locatie in het omgevingsplan willen toevoegen waarbinnen forensische zorg is toegestaan, dan kan de gemeenteraad daartoe besluiten met een wijziging van het omgevingsplan of met een buitenplanse omgevingsvergunning (een zogenaamde BOPA).

Deze voorrangsregels doen zich alleen voor als er nog ruimtelijke regels onderdeel zijn van het tijdelijk deel, die nog niet zijn vervallen. Bij een nieuwe wijziging van het omgevingsplan zullen de voorrangsregels in de wijziging moeten worden betrokken. Omdat de regels gebied voor gebied worden vervangen in het nieuwe deel, zal het gebied waarbinnen de voorrangsregel nodig zijn, steeds kleiner worden in de toekomst.

1.2 Juridische grondslag

De bevoegdheid om het omgevingsplan te wijzigen is in de Omgevingswet toegekend aan de gemeenteraad (art. 2.4 Ow). Volgens de Omgevingswet mag de Raad het omgevingsplan alleen wijzigen met het oog op een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties** (art. 4.2 Ow). Daarbij moet een balans worden gevonden tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, en moet de Raad een belangenafweging maken van alle betrokken belangen (waaronder het algemeen belang, de belangen van de aanbieders van forensische zorg, de belangen van omwonenden en de belangen van de inwoners van de gemeente Zeist). De wijziging van het omgevingsplan moet de Raad toetsen aan het eigen beleid voor de fysieke leefomgeving maar ook aan de wet en de instructieregels van het rijk en de provincie.

In deze Motivering zal die toetsing en belangenafweging inzichtelijk worden gemaakt.

1.3 Procedure

De procedure voor de wijziging van het omgevingsplan is vastgelegd in paragraaf 16.3.5 Ow. Volgens artikel 16.30 Ow is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op de wijziging van een omgevingsplan. Dat betekent dat eerst het ontwerp van het te nemen besluit gedurende 6 weken ter inzage wordt gelegd (art. 3:11 Awb). Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen naar voren brengen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze motivering wordt beschreven wat het project 'forensische zorg' inhoudt in het kader van deze wijziging van het omgevingsplan.

Vervolgens is in hoofdstuk 3 van deze motivering geïnventariseerd welke onderdelen van de huidige regels van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' wijziging behoeven.

In hoofdstuk 4 is getoetst of het project in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid en welke regels in deze wijziging omgevingsplan nodig zijn om te voldoen aan dat beleid.

In hoofdstuk 5 is getoetst aan de instructieregels van het rijk en de instructieregels van de provincie.

Vervolgens is in hoofdstuk 6 nagegaan of voor het nieuwe beoordelingskader forensische zorg alle belangen zorgvuldig zijn afgewogen en deze wijziging omgevingsplan bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Beschrijving

2.1 Ligging en begrenzing wijzigingsgebied

De beoogde wijziging van het omgevingsplan bestaat uit 4 onderdelen:

- a. Een verbod op forensische zorg in het hele ambtsgebied van de gemeente Zeist middels het vaststellen van een voorrangsregel verboden gebruik forensische zorg. Deze voorrangsregel gaat ingevolge artikel 1.5 omgevingsplan voor het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplannen)

- b. Als uitzondering op het verbod, geldt een aanwijzing specifiek gebruik forensische zorg ter plaatse van de bestaande forensische zorg activiteiten op de Willem Arntszhoeve in Den Dolder, waarbij de huidige omvang van het gebruik is toegestaan.
- c. Een uitsterfregeling voor deze activiteiten op de aangewezen locatie, als hierboven bedoeld onder 2. Het is verboden de forensische zorg te veranderen, tenzij dit gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot. Indien het gebruik voor een periode van langer dan een jaar geheel of gedeeltelijk wordt onderbroken, is het verboden om het onderbroken gebruik te hervatten of te laten hervatten. Op de aangewezen locatie geldt ook de voorrangsregel verboden gebruik, zodat zodra het gebruik gestaakt is en de uitsterfregeling is uitgewerkt, het verbod van toepassing is.
- d. Voor de locaties waar feitelijk en planologisch legaal gebruik aanwezig was ten tijde van het vaststellen van het voorbereidingsbesluit geldt dat het toegestaan gebruik voor forensische zorg wordt wegbestemd. Voor zover bekend bij de gemeente is er enkel forensische zorg op de Willem Arntszhoeve aanwezig. Hiervoor geldt de regeling als bedoeld onder 2. Voor alle andere mogelijke situaties waar forensische zorg wordt aangeboden in de gemeente geldt straks het algemene overgangsrecht.

Hierna in figuur 1 is de ligging en begrenzing van het ambtsgebied van de Gemeente Zeist getoond waar het verbod op forensische zorg geldt.

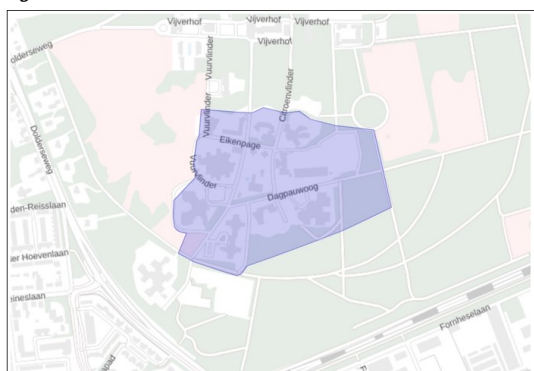
Figuur 1



ligging en begrenzing plangebied

In figuur 2 is de specifieke locatie op de Willem Arntsz Hoeve getoond waar de bestaande forensische zorg-activiteiten zijn toegestaan in combinatie met een uitsterfregeling.

Figuur 2



Willem Arntszhoeve, forensische zorg toegestaan

2.2 De bestaande situatie

In de bestaande situatie kent het 'Omgevingsplan gemeente Zeist', tijdelijk deel (bestemmingsplannen) een aantal bestemmingsregelingen waarbinnen maatschappelijke voorzieningen zijn toegelaten. Binnen een deel van deze regelingen lijken initiatieven voor forensische zorg binnen de begripsomschrijving van een 'maatschappelijke voorziening' te passen. Hierdoor zou nieuwvestiging mogelijk kunnen zijn zonder dat vooraf een afweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties nodig is.

Op dit moment (augustus 2024) is er bij de gemeente slechts één locatie bekend waar 3 gebouwen in gebruik zijn voor forensische zorg-activiteiten. Het gaat om de locatie zoals getoond in figuur 2 hiervoor en de volgende gebouwen en vierkante meters bruto vloeroppervlak per gebouw die in gebruik zijn voor forensische zorg.

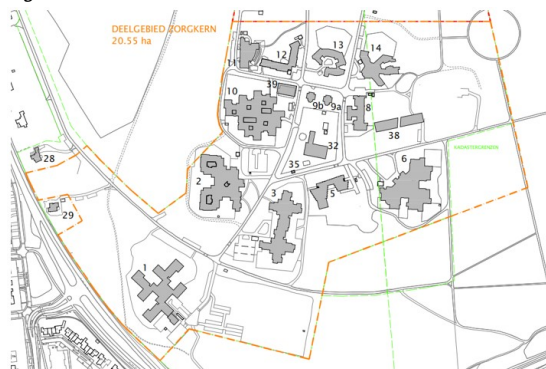
Figuur 3: overzicht oppervlak in gebruik voor forensische zorg

Gebouw nummer	Gebouw naam	Adres	BVO per gebouw
10	Roosenberg	Distelvlinder 5	6.143 m ²
14	Wier	Citroenvlinder 4	1.997 m ²
38	Wier plus	Dagpauwoog 1	3.928 m ²

De gebouwnummers verwijzen naar de uitsnede plattegrond hierna (figuur 4).

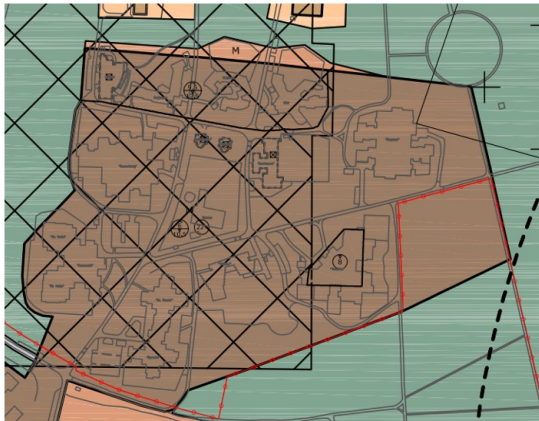
Op dit moment zijn op de locatie waar forensische zorg is toegestaan in totaal 135 bedden in gebruik voor forensische zorg. Op deze locatie geldt volgens het 'Omgevingsplan gemeente Zeist', tijdelijk deel (bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008), de bestemming 'Maatschappelijk' (figuur 5).

Figuur 4



Uitsnede plattegrond Willem Arntzshoeve

Figuur 5



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008

Volgens de voorschriften zijn de voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden bestemd voor: het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van Maatschappelijke instellingen (figuur 6), waaronder gezondheidszorg en/of, zorg- en welzijn en/of, jeugd- en kinderopvang en/of, onderwijs en/of, religie en/of, bibliotheken en/of, openbare dienstverlening en/of, verenigingsleven.

Forensische zorg valt onder SBI 85, Gezondheids- en welzijnszorg, 8512/8513 Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven.

Figuur 6

LIJST VAN MAATSCHAPPELIJKE INSTELLINGEN EN INSTANTIES										
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AFSTAND	CAT
83	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6321	-	Autoparkeren/overstap-, parkeerplaatsen	10	0	30	C	0	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	0	10	1
642	B	Tv- en radiozenderstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	0	30	2
73	-	SPEEL- EN ONTWIKKELINGSZORG								
731	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontbekkingswerk	30	10	30			30	30	2
732	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	10	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	30	2
7525	-	Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	0	50	3
80	-	ONDERWIJS								
801, 802	-	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30			0	30	2
803, 804	-	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30			10	30	2
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG								
8511	-	Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	0	30	2
8512, 8513	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10			0	10	1
8514, 8515	-	Consuladebureaus	0	0	10			0	0	1
853	-	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	0	30	2
91	-	DIVERSE ORGANISATIES								
9131	-	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0	30	2
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C	0	0	50	3
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE								
9234	-	Musiek- en balletscholen	0	0	30			0	30	2
9234.1	-	Dansscholen	0	0	30	C	0	0	30	2
9251, 9252	-	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0	10	1
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9303	0	Begraafplaatsen/onderdelen:								
9303	1	- uhuwarentra	0	0	10			0	10	1
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10			0	10	1
9303	3	- crematoria	100	10	30			10	100	3

Uitsnede Lijst van maatschappelijke instellingen bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008

2.3 De beoogde ontwikkeling

Met deze wijziging van het omgevingsplan is beoogd om in geval van nieuwe initiatieven de vestiging van forensische zorg te kunnen toetsen aan het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op dat moment kan worden onderzocht of het initiatief passend is op de beoogde locatie. Het gebruik voor forensische zorg kan namelijk gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de omvang van het gebouw, de bijbehorende veiligheidsmaatregelen, maar ook de gevolgen voor de (sociale) veiligheid en leefbaarheid en het woon- en leefklimaat.

Om deze afweging op maat te kunnen maken is een gemeentebreed verbod ingesteld op het gebruik van gronden en bouwwerken voor forensische zorg-activiteiten. Voor een toekomstige nieuwvestiging van forensische zorg kan de gemeente op basis van een concrete aanvraag een nieuwe afweging maken in het kader van een wijziging van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning.

Voorwaarde (voor beide instrumenten) is wel dat er sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gemeentebestuur zal het aspect sociale veiligheid als onderdeel daarvan beoordelen. Sociale veiligheid betreft de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt

wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte. Bijzondere aandacht bij de beoordeling zal uitgaan naar het voorkomen van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

De bestaande forensische zorg-activiteiten op de locatie van de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder blijven met deze wijziging toegestaan, zij het in combinatie met een uitsterfregeling. Dat betekent dat de forensische zorg-activiteiten daar niet langer zijn toegestaan zodra ze ter plaatse zijn beëindigd en gedurende een periode van langer dan 1 jaar niet worden hervat.

3 Wijziging en nieuwe regels

3.1 Strijd met het omgevingsplan

Het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' bestaat bij het opstellen van dit wijzigingsbesluit uit het:

- Tijdelijk deel: voorheen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.
- Tijdelijk deel: verordening op de afvoer van grond- en hemelwater gemeente Zeist
- Tijdelijk deel: bruidsschat.
- Nieuw deel: 'Omgevingsplan gemeente Zeist' (Hoofdstructuur met aantal basisregels)

De beoogde ontwikkeling (een verbod op forensische zorg in het hele ambtsgebied van de gemeente met een uitsterfregeling voor het bestaande gebruik op de W.A.-Hoeve) is in strijd met het omgevingsplan tijdelijk deel voorheen bestemmingsplannen. Er is geen strijd met het tijdelijk deel hemelwaterverordening of bruidsschat.

Onder de huidige regeling in het omgevingsplan tijdelijk deel is nieuwvestiging van forensische zorg in veel gevallen zonder enige toetsing mogelijk, binnen de bestemmingen voor maatschappelijke voorzieningen of een gemengde bestemming. Binnen de maatschappelijke bestemming op de locatie aan de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder zijn drie behandelcentra voor forensische zorg aanwezig.

Voor zover bekend is er binnen de gemeente Zeist geen andere instelling voor forensische zorg aanwezig.

3.2 Nieuwe regels

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig met nieuwe regels voor forensische zorg.

Deze wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' voorziet daarom in een gemeentebreed verbod op het gebruik voor forensische zorg. In deze wijziging van het omgevingsplan is daartoe een begripsomschrijving van forensische zorg opgenomen (die aansluit bij de definitie uit de Wet forensische zorg). Deze begripsomschrijving is opgenomen in Bijlage 1 bij artikel 1.1, eerste lid van de regels van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist'. (figuur 7)

Figuur 7

× Omgevingsplan

Bijlage I Bij artikel 1.1, eerste lid, van dit omgevingsplan, begripsbepalingen

Forensische zorg

Onder forensische zorg wordt verstaan zorg, die wordt verleend aan een justitiabele met een psychische stoornis, verslaving daaronder begrepen, een psychogeriatrische aandoening of een verstandelijke handicap, en die al dan niet als een voorwaarde, onderdeel uitmaakt van een straf of een maatregel, of van de ten uitvoerlegging van een straf of maatregel, of als voorwaarde onderdeel uitmaakt van een sepot, een schorsing van de voorlopige hechtenis, of een gratieverlening op grond van de Gratiwet, dan wel onderdeel uitmaakt van een strafbeschikking waarbij een gedragsmaatregel wordt opgelegd. De eerste volzin is niet van toepassing op zorg die al dan niet als voorwaarde onderdeel uitmaakt van een straf of maatregel bedoeld in het [Eerste boek, Titel VIII A van het Wetboek van Strafrecht](#). Forensische zorg omvat de zorg als bedoeld in [artikel 3.2 van de Wet verplichte gesteriliseerde gezondheidszorg](#) en [artikel 1, vierde lid en artikel 2, eerste lid van de Wet zorg en dwang](#). Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen andere vormen van zorg worden aangemerkt als forensische zorg dan wel daarvan worden uitgesloten.

Uitsnede regels omgevingsplan, bijlage I

De gemeenteraad heeft wel oog voor de maatschappelijke behoefte aan forensische zorg. Toekomstige verzoeken om nieuwvestiging van forensische zorg zullen in het in het kader van een (verzoek om) wijziging omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning worden beoordeeld op de eigen merites. Op deze manier kan nieuwvestiging van forensische zorg vooraf worden getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en staan gemeente en belanghebbenden niet voor een voldongen feit.

Voor de locatie op de Willem Arntszhoeve waar forensische zorg is toegestaan en nu drie behandelcentra zijn gevestigd, is een uitsterfregeling opgenomen. Een uitsterfregeling verschilt van een normale over-

gangsrechtelijke bepaling waarbij het gebruik wordt wegbestemd. Er moet een balans worden gevonden. Forensische zorg is enerzijds momenteel in de huidige omvang met de toegepaste veiligheidsmaatregelen passend op de aanwezige locatie, maar is op den duur minder gewenst (zie hierna onder Beleid).

In afwijking van het gemeentebrede verbod op forensische zorg, is op de locatie van de Willem Arntshoeve forensische zorg toegestaan tot een maximale omvang van in totaal 13.275 m² (bestaand 12.068 + 10%) bruto vloeroppervlakte en 144 bedden/behandelplekken.

Zodra het gebruik ter plaatse langer dan 1 jaar is en blijft beëindigd, is forensische zorg hier niet langer toegestaan. Daarna geldt ook voor deze locatie dan het algemene verbod. Deze uitsterfregeling is opgenomen in hoofdstuk 6 van de regels van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist', zie figuur 8.

Figuur 8

Artikel 6.4 Voorrangsregels forensische zorg

1. Ter plaatse van de aanduiding 'voorrangsregel verboden gebruik - forensische zorg' is forensische zorg verboden.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifiek gebruik - forensische zorg' dat forensische zorg is toegestaan, tot een maximale omvang van in totaal 144 bedden/behandelplekken te verdelen over maximaal 13.275 m² bruto vloeroppervlakte (bestaand 12.068 m² + 10%), en met inachtneming van het bepaalde in het derde lid.
3. Op de voor forensische zorg aangeduide locatie, is een uitsterfregeling van toepassing. Het is verboden de forensische zorg te veranderen, tenzij dit gebruik naar aard en omvang niet wordt vergroot ten opzichte van hetgeen is toegelaten volgens het tweede lid. Indien het gebruik voor een periode van langer dan een jaar geheel of gedeeltelijk wordt onderbroken, is het verboden om het onderbroken gebruik, te hervatten of te laten hervatten.

Uitsnede regels omgevingsplan, bijlage I

In het omgevingsplan (basisregeling) is algemeen overgangsrecht opgenomen. Dit geldt voor feitelijk en planologisch legaal gebruik dat aanwezig was op het tijdstip waarop de onderhavige wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden. Feitelijk betreft dit gebruik voor forensische zorg dat al aanwezig was voor 12 december 2023, aangezien toen het voorbereidingsbesluit voor forensische zorg is genomen en het sindsdien verboden is om gronden en/of bouwwerken in gebruik te nemen voor forensische zorg. Voor die gevallen geldt dat het bestaande en legale gebruik voor forensische zorg onder het overgangsrecht mag worden voortgezet. Deze overgangsregels zijn opgenomen in hoofdstuk 15 van het omgevingsplan. Bij de voorbereiding van deze wijziging van het omgevingsplan is niet van dergelijk gebruik op andere locaties gebleken.

4 Gemeentelijk beleid en wijziging

4.1 Algemeen

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de nieuwe regels bijdragen aan een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**. Daarbij moet een balans worden gevonden tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, een belangenafweging van alle bij de wijziging betrokken belangen.

In de Omgevingswet is deze belangenafweging heel bewust op het lokale niveau gelegd, waar de kennis van deze belangen het grootst is. Op het lokale niveau is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties in de fysieke leefomgeving een gemeentelijke taak met gemeentelijke bevoegdheden.

Om die reden beginnen we deze lokale belangenafweging dan ook met de toetsing aan het gemeentelijke beleid voor de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 4), en toetsen we daarna aan de instructie(regels) van rijk en provincie (hoofdstuk 5).

Op basis van deze toetsing volgt in hoofdstuk 6 de eindafweging van alle betrokken belangen die moet bijdragen aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Beleid fysieke leefomgeving en forensische zorg

4.2.1 Inleiding

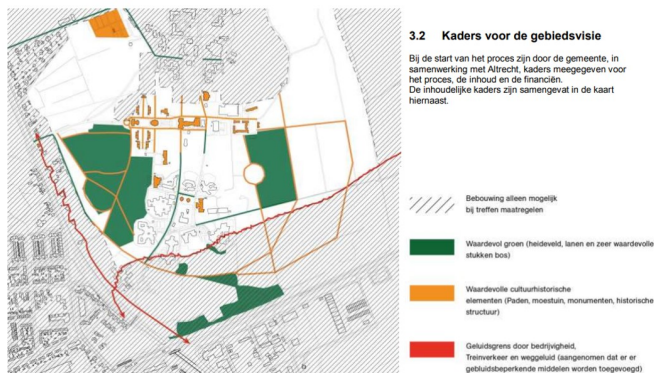
Het beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de gemeente Zeist vastgelegd in de Eerste Zeister Omgevingsvisie 2023-2026. In deze Eerste Zeister Omgevingsvisie staat geen concreet beleid voor forensische zorg opgenomen. Wel zijn algemene waarden verwoord zoals 'zorgzaam in een inclusieve samenleving'. Zo staat in de omgevingsvisie bijvoorbeeld: "Leven in Zeist doen we sámen. Iedereen is welkom, telt mee en moet kunnen meedoen (inclusie). We kijken naar elkaar om in Zeist, zorgen samen voor elkaar, zodat iedereen een goed leven kan leiden....."

Voor de kern/buurt Den Dolder Noord is in de Eerste Zeister Omgevingsvisie aangegeven dat Altrecht de Willem Arntszhoeve in de komende 10 jaren gefaseerd zal verlaten en dat het gebied zal worden herontwikkeld op basis van de in 2017 vastgesteld 'Gebiedsvisie WA-Hoeve' en de woonvisie.

Volgens de Gebiedsvisie WA-Hoeve' maakt de Willem Arntszhoeve (met zorginstelling Altrecht) samen met Dennendal (met zorginstelling Reinaerde) en Den Dolder Noordoost, onderdeel uit van het "Programma Hart van de Heuvelrug". Het Programma Hart van de Heuvelrug is een samenwerkingsverband tussen een groot aantal partijen, waaronder de Provincie Utrecht, de gemeenten Zeist en Soest, de zorginstellingen Reinaerde en Altrecht en het Utrechts Landschap. Deze samenwerking heeft als doel de ruimtelijke kwaliteit in het gebied tussen Zeist, Soest en Amersfoort te verbeteren door het verbinden van versnipperde natuur en het creëren van ruimte voor woningen, bedrijven en zorgprojecten. Bij de aanvang in 2004 was het aanvankelijk de bedoeling dat Reinaerde zou verhuizen en van Dennendal vertrekken en dat Altrecht op de Willem Arntszhoeve zou blijven. Door veranderingen in de zorgmarkt was het in 2015 echter noodzakelijk om in het kader van Hart van de Heuvelrug nieuwe afspraken te maken. Die nieuwe afspraken waren dat Reinaerde op Dennendal zou blijven en dat Altrecht zou verhuizen en van de Willem Arntszhoeve vertrekken.

Op basis van deze afspraken is in 2017 met onder meer Altrecht en de omwonenden een gebiedsvisie voor de Willem Arntszhoeve opgesteld. In grote lijnen komt die gebiedsvisie er op neer dat de historische middenas van de Willem Arntszhoeve en een aantal monumentale gebouwen/elementen behouden blijven (oranje figuur 9 met de kaders voor de gebiedsvisie) en dat onder meer het gebied ten zuiden van de historische middenas als ontwikkelveld zou worden aangewezen (zandkleur figuur 10 gebiedsvisie met ontwikkelvelden).

Figuur 9



kaders gebiedsvisie WA-Hoeve

figuur 10



Gebiedsvisie met ontwikkelvelden

De bestaande behandelcentra en gebouwen van Fivoor (Roosenburg, Wier en Wier plus) maken deel uit van het gebied dat in de gebiedsvisie als ontwikkelveld is aangewezen.

In de lijn van deze “Gebiedsvisie WA-Hoeve” heeft de gemeente een Voorbereidingsbesluit Forensische zorg genomen (vastgesteld 12 december 2023). In dit besluit kondigt de gemeenteraad aan dat ze een wijziging omgevingsplan voorbereid waarin een specifieke regeling voor forensische zorg wordt opgenomen.

4.2.2 Voorbereidingsbesluit forensische zorg

De gemeenteraad heeft het Voorbereidingsbesluit forensische zorg op 12 december 2023 vastgesteld.

Het raadsvoorstel legt uit dat bij het voorbereidingsbesluit leefbaarheid, veiligheid en een goede ruimtelijke ordening een belangrijke rol spelen bij besluiten over ontwikkeling en invulling van locaties. Uit ervaring blijkt dat forensische zorgvoorzieningen een specifieke impact hebben op zowel de veiligheid als de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving, inclusief haar inwoners.

De aard van de zorg stelt specifieke eisen aan de omgeving en bebouwing, wat potentieel kan conflicteren met de kwaliteit van de leefomgeving en haar bewoners. Daarom is het essentieel om zorgvuldig te beoordelen welke locaties geschikt zijn voor welke vormen van zorg, rekening houdend met de impact op veiligheid, ruimtelijke kwaliteit en de leefomgeving als geheel. Zo wil de gemeente zelf regie voeren over en kaders stellen voor de vestiging van zorgfuncties in de gemeente Zeist.

Veel locaties in Zeist hebben op dit moment echter een brede maatschappelijke of gemengde bestemming, waardoor diverse zorgfuncties, inclusief forensische zorg, zonder nadere afweging mogelijk zijn. Gezien de impact van bepaalde vormen van zorg op de directe omgeving, veiligheidssituatie en -beleving is het noodzakelijk om het planologisch kader te verfijnen en enige beperkingen aan te brengen.

In het voorbereidingsbesluit wordt daartoe alvast aangekondigd dat de gemeenteraad het planologische kader gaat aanpassen om onderscheid te maken tussen forensische zorg en andere vormen van zorg, zodat forensische zorg niet automatisch onder de maatschappelijke bestemming valt.

Het voorbereidingsbesluit zelf voorkomt dat er in de tussentijd ongewenste vestigingen van forensische zorg onder de huidige planologische regelingen worden gerealiseerd.

Verder is ook de positie van het bestaande behandelcentrum van Fivoor op de W.A.-Hoeve in Den Dolder in het raadsvoorstel meegenomen. De eigenaar van de W.A.-Hoeve (Altrecht) heeft in het verleden besloten om de W.A.-Hoeve te verlaten en het terrein te verkopen. Uitgangspunt daarbij is altijd geweest dat Fivoor met het behandelcentrum voor forensische zorg, wordt verhuisd naar een locatie buiten de gemeente Zeist.

Daar de verhuizing van Fivoor en de termijn waarbinnen dit zal worden gerealiseerd voorlopig nog niet duidelijk is, zal voor de bestaande behandelcentra een uitsterfregeling worden opgenomen. De gemeente blijft daarbij nadrukkelijk met beide partijen (Fivoor en Altrecht) in gesprek en ondersteunt hen daar waar mogelijk bij hun zoektocht naar een geschikte locatie voor Fivoor.

4.2.3 Wijziging omgevingsplan

In deze wijziging van het omgevingsplan wordt dit gemeentelijke beleid zoals in de Gebiedsvisie WA-Hoeve en het voorbereidingsbesluit omschreven, verder uitgewerkt.

Om conform het gemeentelijke beleid vooraf een belangenafweging te kunnen maken bij de vestiging van forensische zorg is in deze wijziging omgevingsplan een gemeentebreed verbod ingesteld op het gebruik van gronden en bouwwerken voor forensische zorg.

Een verzoek om nieuwvestiging zal de gemeente beoordelen in het kader van een wijziging omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning. Daarbij dient de initiatiefnemer aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Er is voor gekozen om de verfijning van de besluitvorming rond forensische zorg per locatie te kunnen vormgeven. Het is niet goed mogelijk om dit in een algemene regel of beoordelingsregel op voorhand te regelen.

Het is juridisch en technisch op dit moment bovendien niet mogelijk om alle maatschappelijke en gemengde bestemmingen binnen de gemeente Zeist aan te passen. Het ‘Omgevingsplan gemeente Zeist’ is in opbouw. Omdat het tijdelijk deel nog niet is vervallen, is het nodig om een voorrangregel vast te stellen.

Om te voldoen aan het uitgangspunt dat bestaande zorginstellingen hun reeds gevestigde forensische zorgactiviteiten kunnen voortzetten, is voor de bestaande behandelcentra op de Willem Arntszhoeve een locatie aangewezen waar forensische zorg is toegestaan. Dit toegestane gebruik is in combinatie met een uitsterfregeling. De bestaande behandelcentra kunnen op de aangewezen locatie worden voortgezet tot een maximale omvang (144 bedden/behandelplekken en een gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van 13.275 m²). Wanneer de forensische zorg-functie ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd en langer dan een jaar niet opnieuw wordt voortgezet, is deze zorgfunctie (of gedeelte van de zorgfunctie) hier niet langer toegestaan. Na de definitieve beëindiging geldt ter plaatse het gemeentebrede verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken voor forensische zorg.

4.3 Conclusie

Gelet op hetgeen in de paragrafen hiervoor is overwogen luidt de conclusie dat de onderhavige wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

5 Toets instructieregels Rijk en Provincie

5.1 Instructieregels Rijk en Provincie

De instructieregels van afdeling 5.1 Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) gelden voor de omgevingsplanregels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (art. 5.1 Bkl).

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet er getoetst worden aan de volgende **instructieregels van het rijk**:

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet er getoetst worden aan de volgende **instructieregels van de Provincie Utrecht** in de Omgevingsverordening provincie Utrecht:

- grondwaterbeheer (par. 3.1.2);
- grondwaterbeschermingszone (par. 3.2.2);
- ruimtelijke bescherming grondwater (art. 3.7);
- grondwaterverontreiniging (par 3.3.2);
- bereikbaarheid (art. 4.1);
- behoud provinciaal OV-netwerk (art. 4.2);
- externe veiligheid basisnet (art. 4.67);
- energie uit biomassa stedelijk gebied (art. 5.7);
- beschermen en benutten van de cultuurhistorische infrastructuur (art. 7.9);
- uitzondering verstedelijkingsverbod Historische buitenplaatszone en Militair erfgoed (art. 7.10);
- kwaliteit van landschap (par. 7.2.1);
- geitenhouderij (art. 8.4);
- verstedelijking (art. 9.17)
- bedrijventerrein stedelijk gebied (art. 7.18);
- kantoren (art. 7.19);
- detailhandel (art. 7.20);
- ontwikkelingen rond Seveso-inrichtingen (art. 9.21).

5.2 Wijziging van het omgevingsplan

Met de onderhavige wijziging is beoogd om de gebruiksmogelijkheden te begrenzen op locaties waar forensisch zorg zou kunnen zijn toegestaan volgens het omgevingsplan tijdelijk deel (bestemmingsplannen). De wijziging voorziet in een verbod voor het gehele ambtsgebied van de gemeente op het gebruik voor forensische zorg, behoudens voor zover het een voor forensische zorg aangewezen locatie betreft.

5.3 Toets gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Algemeen verbod

Op de locaties waar forensische zorg niet langer is toegestaan, kan de fysieke leefomgeving daardoor ook niet worden belast en zijn er geen nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving vanwege forensische zorg.

Ook de in paragraaf 5.1 genoemde instructieregels van het rijk en de provincie zijn niet relevant als de functie niet aanwezig is.

Uitsterfregeling bestaande behandelcentra Willem Arntszhoeve:

Voor de bestaande behandelcentra voor forensische zorg op de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder is een uitsterfregeling opgenomen. De reden hiervoor is dat in de gebiedsvisie voor de Willem Arntszhoeve met alle betrokken partijen is afgesproken dat de eigenaar (Altrecht) het terrein zal verkopen (ten behoeve van woningbouw) en de huurder (Fivoor) zijn behandelcentra zal verplaatsen naar een andere locatie in de zorgregio Midden-Nederland. Na het vertrek van Altrecht en Fivoor zal de locatie conform de gebiedsvisie voor woningbouw worden ontwikkeld.

De instructieregels van het rijk en de provincie zijn daarvoor niet relevant.

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is per thema getoetst aan het relevante gemeentelijke beleid voor de fysieke leefomgeving en aan de relevante instructieregels van rijk en provincie. Waar nodig zijn regels gesteld om invulling te geven aan het beleid en uitvoering aan de instructieregels. In dit hoofdstuk wordt beoordeeld of deze regels in de wijziging van het omgevingsplan bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Daarbij gaat het om de balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, een belangenafweging van alle betrokken belangen.

6.2 Voorrangsregel met algemeen verbod

Forensische zorg voorziet in een maatschappelijke behoefte. Bij de definitie van forensische zorg is in het omgevingsplan aangesloten bij de Wet forensische zorg. Forensische zorg wordt meestal door de rechter opgelegd als onderdeel van een straf en/of maatregel aan iemand met een psychisch/psychiatrische stoornis of verstandelijke beperking die een strafbaar feit heeft gepleegd. Forensische zorg beweegt zich op het snijvlak van twee werelden. Die van het strafrecht en die van de zorg.

De plaatsing voor een behandeling in het kader van forensische zorg gebeurt door de Dienst Justitiële Inrichtingen. De zorgverlening is in regio's opgedeeld. Zeist maakt deel uit van de regio Midden-Nederland. Voor patiënten is het belangrijk dat zij in de buurt van hun woonomgeving kunnen re-integreren, zodat hun sociale netwerk kan ondersteunen. Dat vergroot de kans op een succesvolle behandeling aanzienlijk.

Zeist heeft oog voor deze maatschappelijke behoefte. Met deze wijziging mag de huidige forensische vestiging van Fivoor voorlopig worden voortgezet.

De raad/het college zal toekomstige nieuwvestiging beoordelen in het kader van een wijziging omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning (BOPA).

Die wens van een beoordeling op maat op basis van een toekomstig concreet initiatief of concrete vergunningaanvraag hangt samen met de notie dat niet alle locaties geschikt zijn en deze geschiktheid moet worden beoordeeld aan de hand van de omvang van de zorginrichting, het specifieke zorgaanbod en maatregelen die worden genomen om de veiligheid te waarborgen. Intensieve vormen van zorg, zoals forensische zorg, kunnen een aanzienlijke druk leggen op de leefbaarheid, de veiligheid en het veiligheidsgevoel. Het gebruik van gronden voor forensische zorg kan daarnaast resulteren in een ongewenste invloed op de ruimtelijke kwaliteit door specifieke bouwstructuren en noodzakelijke beveiligingsmaatregelen die van invloed zijn op het landschap en de omgeving.

Zoals verwoord in het raadsvoorstel bij het gemeentelijke voorbereidingsbesluit streeft de gemeente Zeist naar een gebalanceerde en duurzame leefomgeving. Bij besluiten over ontwikkeling en invulling van locaties spelen leefbaarheid, veiligheid in het kader van een goede ruimtelijke ordening (nieuw criterium: evenwichtige toedeling van functies aan locaties) een belangrijke rol. Dit was zo onder het oude recht en dat blijft onder de Omgevingswet zo.

Als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden in de Omgevingswet in ieder geval aangemerkt gevolgen die kunnen voortvloeien uit het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan. Het wijzigen van gebruik van een locatie heeft gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

In artikel 1.3 van de Omgevingswet staan de maatschappelijke doelen van de wet. Een van die doelen is een gezonde fysieke leefomgeving. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Het beschermen van de gezonde leefomgeving en het belang van het beschermen van de gezondheid zijn in de Omgevingswet belangrijke doelen. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is dat als volgt verwoord (figuur 11).

Figuur 11

Hoofdstuk 2. Taken en bevoegdheden van bestuursorganen	
Afdeling 2.1. Algemene bepalingen	
Artikel 2.1. (uitoefening taken en bevoegdheden)	
1	Een bestuursorgaan van een gemeente, een provincie of het Rijk of, met inachtneming van de Waterschapswet , van een waterschap oefent zijn taken en bevoegdheden op grond van deze wet uit met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.
2	Het bestuursorgaan houdt daarbij rekening met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen.
3	Bij de op grond van deze wet gestelde regels kan de toepassing van het eerste en tweede lid worden uitgewerkt of begrensd. Deze uitwerking of begrenzing kan in ieder geval betrekking hebben op: <ol style="list-style-type: none">het waarborgen van de veiligheid,het beschermen van de gezondheid,
4	Onverminderd het derde lid wordt bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Uittreksel omgevingswet

In recente uitspraken die zijn geweest onder Omgevingswet wordt sociale veiligheid expliciet meegenomen als aspect dat tot de fysieke leefomgeving behoort. De sociale veiligheid en de te verwachten overlast zijn aspecten die bij de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moeten worden betrokken (ECLI:NL:RBGEL:2024:2126).

Gedacht kan worden dat dit een uitbreiding betekent ten opzichte van de afweging binnen de Wet ruimtelijke ordening, maar het is de vraag of dit daadwerkelijk het geval is. Sociale veiligheid werd onder het oude recht ook bij het bestemmen van gronden meegewogen als onderdeel van een goede ruimtelijke ordening.

6.3 Uitsterfregeling bestaande behandelcentrum W.A.-Hoeve

De gemeente Zeist kent een grote diversiteit en hoeveelheid aan maatschappelijke functies, waaronder zorgfuncties. Zo wordt er al ruim honderd jaar psychiatrische zorg, waaronder forensische zorg, verleend op de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder. Altrecht, de eigenaar van de Willem Arntszhoeve heeft in het verleden echter besloten de Willem Arntszhoeve te verlaten en op deze locatie plaats te maken voor woningbouw. Het is de bedoeling dat Altrecht haar zorgfuncties verhuist naar het Sanatoriumterrein in Zeist en dat haar huurder Fivoor (met de behandelcentra voor forensische zorg) verhuist naar een nieuwe nader te bepalen locatie in de regio Midden-Nederland.

De afgelopen jaren is het Altrecht en Fivoor, ondanks alle inspanningen, niet gelukt om een nieuwe locatie voor Fivoor in de regio Midden-Nederland te vinden. Fivoor is met 135 plaatsen op de Willem Arntszhoeve een schakel in de regionale zorgketen en is voor een nieuwe locatie ook aangewezen op de regio Midden-Nederland. Patiënten van Fivoor komen uit de regio en stromen ook weer uit naar de regio. Voor hen is het belangrijk dat zij in de buurt van hun woonomgeving kunnen re-integreren, zodat hun sociale netwerk kan ondersteunen. Dat vergroot de kans op een succesvolle behandeling aanzienlijk. Daarbij is Fivoor voor haar personeel aangewezen op zorgmedewerkers, die veelal zelf in ook de regio wonen.

In de geldende bestemmingsregeling in het omgevingsplan tijdelijk deel, is in het verleden gemeend dat een behandelcentrum voor forensische zorg op de Willem Arntszhoeve in overeenstemming was met een goede ruimtelijke ordening.

Op de huidige locatie van het behandelcentrum zijn maatregelen genomen om de sociale veiligheid en leefbaarheid te vergroten. Zo bestaat de forensische zorg op de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder uit 3 beveiligde klinieken: De Forensisch Psychiatrische Afdeling Utrecht (FPA in gebouw Roosenburg), de Wier Kliniek gesloten en de Wier plus. Samen bieden ze plek voor 135 patiënten ^[1].

Als gevolg van de maatregelen is er veel meer openheid van het behandelcentrum richting de buurt gekomen. Het behandelcentrum geeft voor omwonenden uitleg over hun klinieken, over wie daar zitten (mensen die door een psychiatrische oorzaak in aanraking zijn geweest met justitie), wat daar gebeurt (behandelen om de maatschappij te beschermen en deze mensen weer veilig te laten terugkeren in de samenleving), wat de beveiliging is (beveiliging Fivoor, wijkagent en politie/ambulance) en waar omwonenden terecht kunnen met zorgen, overlast of gevaar (buurtcoaches, beveiliging Fivoor, wijkagent en politie).

Omwonenden hebben een netwerkgroep opgezet waarin veiligheid een vast onderdeel is van de agenda. De meldingen worden bijgehouden en verantwoord in rapportages Omgevingsmanagement. Daarmee ontstaat er meer inzicht in de veiligheid en is het mogelijk waar nodig gerichte actie te ondernemen. Onlangs konden onder meer omwonenden en andere belangstellenden een kijkje nemen achter de gesloten deuren van de 2 klinieken van het behandelcentrum in Den Dolder.

Het behandelcentrum op de W.A.-Hoeve kent een beveiligingsniveau 2 (op een schaal van 4, waarbij 4 het zwaarste regime is) waarbij er niet zodanig hekwerken en andere fysieke beveiligingsmaatregelen nodig zijn dat daar wezenlijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving van zijn te verwachten. Op de huidige locatie op de W.A.-Hoeve zijn de nodige fysieke veiligheidsmaatregelen als hekwerken zonder problemen in te passen.

Met deze maatregelen is de druk op de sociale veiligheid en het woon- en leefklimaat in de omgeving van het behandelcentrum zodanig verminderd dat een uitsterfregeling voor het behandelcentrum op het terrein verantwoord is.

Aan de andere kant bestaat er de wens bij de omwonenden om het gebruik voor forensische zorg op termijn te beëindigen en zijn hierover toezeggingen gedaan door Altrecht en later door het ministerie van Justitie. De gemeente Zeist heeft op basis van deze toezeggingen het vertrek van Altrecht en Fivoor als uitgangspunt gehanteerd voor de herontwikkelingsplannen voor het gebied. Omdat er nog geen duidelijkheid is over de datum van vertrek wordt gekozen voor de vorm van de uitsterfregeling. Hiermee betracht de gemeentelijke overheid juridische zorgvuldigheid.

Bedoeling is dat Fivoor verhuist van de W.A.-Hoeve naar een andere locatie. Maar omdat dit in de praktijk erg lastig en tijdrovend is, mag het bestaande behandelcentrum op de huidige locatie en in de huidige omvang worden voortgezet. Zodra het behandelcentrum daar wordt beëindigd en langer dan een jaar niet wordt hervat, geldt het algemene verbod en is het gebruik voor forensische zorg er niet langer toegestaan.

[1] In de kliniek Wier worden psychiatrische patiënten behandeld met een verstandelijke beperking en gedragsproblematiek. In de Forensisch Psychiatrische Afdeling (FPA) worden psychiatrische patiënten behandeld met een forensische maatregel.

6.4 Conclusie

Met deze wijziging zijn regels gesteld met oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (4.2 Ow).

7 Financiële uitvoerbaarheid

7.1 [PM]

[Gereserveerd]

8 Colofon

8.1 Motivering wijziging omgevingsplan forensische zorg

Oprachtnummer	: 06.169
Doc.naam	: Bijlage Wijziging OP 2024_1
Datum	: 27 november 2024
Versie	: 5
Auteurs	: mRO en Vesting Advocaten i.s.m. gemeente Zeist
Vastgesteld d.d.	: pm