

edisonstraat 88
7006 re doetinchem

postbus 218
7000 ea doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00

f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl

baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dardengelden

BAX advocaten te doetinchem

iban nl82 abna 0533 4422 14

bic abnanel2a

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Arnhem
T.a.v. de behandelend ambtenaar, de heer M.M.M. Kapteijns
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Vooraf per telefax: 026-3774830

Doetinchem, 3 Januari 2020

Uw ref.: 378602
Onze ref.: 602850/corr/DH/MW
Inzake: Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen –
gemeente Arnhem
Doorkiesnr.: 0314 - 375512
E-mail: d.vanhijkoop@baxadvocaten.nl

Edelachtbaar college,

J. Ingesloten treft u aan een afschrift van het beroepschrift en verzoekschrift om een voorlopige voorziening d.d. 2 januari 2020, inclusief producties, zoals dat is ingediend bij de rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, locatie Arnhem. Ik verwijs kortheldshalve naar de inhoud van het schorsingsverzoek en het beroepschrift.

Ervan uitgaande uw college hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd verblijf ik,

hoogachtend,

mr. D. van Hijkoop



edisonstraat 86
7006 re doetinchem

postbus 218
7000 ae doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00
f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl
baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl
baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dergengelden
BAX advocaten te doetinchem
iban nl52 abna 0539 4422 14
bic abnan2a

Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Vooraf per telefax: 088-361 0385 zonder producties

Doetinchem, 2 januari 2020

Uw ref.: Zaaknummer 195298731
Onze ref.: 602850/corr/DH/SK
Inzake: Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen -
gemeente Arnhem
Doorkiesnr.: 0314 - 375512
E-mail: d.vanhijkoop@baxadvocaten.nl
Betreft: Beroepschrift tegen besluit van 25 november 2019 (productie 16)

Edeleachtbare,

Namens de stichting **Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen** statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te (6827 BM) Arnhem aan de Bruningweg 21, te dezer zake domicilie klezende te (7006 RE) Doetinchem aan de Edisonstraat 86 (postadres: postbus 218, 7000 AE Doetinchem) ten kantore van Bax advocaten belastingkundigen LLP, van welk kantoor mr. D. van Hijkoop tot gemachtigde wordt aangesteld en die als zodanig hier in rechte optreedt, zulks met het recht van substitutie,

stel ik hierbij beroep in tegen het besluit van 25 november 2019 (productie 16) van het college van B en W van de gemeente Arnhem, hierna verder te noemen 'het college'.

Insertie:

Appellante, hierna verder te noemen in vrouwelijk enkelvoud 'Stichting Onderdak' wenst als hier herhaald en ingevoegd te zien haar bezwaarschrift van 27 juni 2019, aangevuld bij bezwaarschrift d.d. 8 juli 2019 inclusief producties. Tevens wenst Stichting Onderdak haar pleitnotities ten behoeve van de mondelinge behandeling van de voorlopige voorziening en de bezwaarschriften commissie d.d. 9 juli 2019 en 8 november 2019 (productie 17 en 18) als herhaald en ingelast te zien in deze procedure.

Inleiding

Bij besluit van 25 november 2019 (productie 16) heeft gedaagde, hierna verder te noemen 'het college van B en W' beslist op het bezwaarschrift van Stichting Onderdak. Daarbij heeft het het bezwaarschrift van Stichting Onderdak ongegrond verklaard. Voor wat betreft de motivering van



het besluit verwijst het college van B en W naar het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie (zie productie 16).

Stichting Onderdak kan zich niet verenigen met het besluit van 25 maart 2019 en stelt hierbij beroep in tegen dit besluit.

Ontvankelijkheid

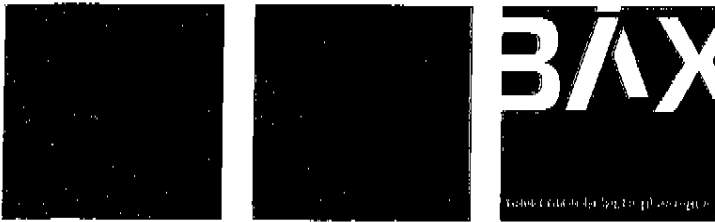
Stichting Onderdak dient tijdig binnen de beroepstermijn van 6 weken na de datum van uitreiking hiervan op 25 november 2019 beroep in tegen de beslissing op het bezwaar. Stichting Onderdak is belanghebbende daar het besluit in primo d.d. 4 juni 2019 is gericht aan haar zodat haar belangen zijn betrokken bij dat besluit. Tegen het besluit van 4 juni 2019 is Stichting Onderdak tijdig in bezwaar gekomen. Nu Stichting Onderdak belanghebbende is en tijdig in beroep komt is zij ontvankelijk in onderhavige procedure.

Gronden

In aanvulling op de in bezwaar aangevoerde gronden, en welke gronden uitdrukkelijk worden gehandhaafd, stelt Stichting Onderdak nog het navolgende.

Geheel ten onrechte is door het college van B en W geoordeeld dat Stichting Onderdak haar complex gebruikt als woning voor haar cliënten. Onder verwijzing naar hetgeen zij heeft aangevoerd in bezwaar, verblijven de cliënten van Stichting Onderdak in haar complex slechts voor het ontvangen van een behandeling zodat geen sprake is van zelfstandige bewoning. Het gebruik valt onder dan ook niet onder het begrip van bijzondere woonvorm als genoemd in artikel 1.17 van het bestemmingsplan.

Het bewoningsoordeel is pertinent onjuist waarbij het college geheel voorbij gaat aan alle relevante feiten die Stichting Onderdak in bezwaar heeft aangevoerd en waaruit blijkt dat dit gebruik niet als een bijzondere woonvorm kan worden gedeut. Ten eerste omdat de cliënten van Stichting Onderdak niet nagenoeg zelfstandig wonen op grond waarvan het gebruik al niet onder de bijzondere woonvorm van artikel 1.17 kan vallen. De cliënten van Stichting Onderdak verblijven in dit complex op grond van een plaatsingsovereenkomst en als onderdeel van de door hen te ontvangen zorg (zie productie 14). Zodra de behandeling is afgerond dan wel is stopgezet worden zij overgeplaatst. De cliënten kunnen niet vrij in en uitlopen in het complex maar staan onder 24 uren toezicht. Zij moeten melden waar zij heen gaan en moeten uiterlijk weer om 22.00 uur binnen zijn. De behandeling die de cliënten krijgen vindt ook plaats in het complex zelf. Het verblijf in het complex is dan ook een verplicht onderdeel van de behandeling en reeds hierdoor kan het gebruik niet vallen onder de definitie van bijzondere woonvorm van artikel 1.17 Bestemmingsplan. Ten tweede wordt ten onrechte miskend dat de cliënten in het complex verblijven teneinde therapeutisch behandeld te worden. Het begrip therapeutische behandeling is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan en door het college wordt aansluiting gezocht bij het spraakgebruik. Daarmee wordt volgens Stichting Onderdak ten onrechte ervan uitgegaan dat de behandeling die de cliënten van haar ondergaan niet zijn gericht op het herstel of genezing maar van begeleiding en ondersteuning op verschillende leefgebieden. Dat de behandeling alleen door medisch geschoold personeel kan worden gegeven is niet juist maar wordt overigens ook niet verder onderbouwd. De reden waarom de cliënten van Stichting Onderdak worden geplaatst is dat zij vanwege hun gedragsproblematiek een behandeling nodig hebben om weer te kunnen



resocialiseren. Verblijf in het complex is noodzakelijk voor het verkrijgen van verblijfszorg en de door hen te ontvangen behandelingen zien er op dat hun gedragsproblematiek wordt verholpen zodat zij later zelfstandig kunnen functioneren in de maatschappij. Dat hun behandeling niet kwalificeert als therapeutische behandeling is dan ook niet juist; de behandeling (en ondersteuning) is uitdrukkelijk gericht op herstel van hun gedragsproblematiek die hen in de weg staat om zelfstandig te kunnen functioneren.

De redenering die het college ophangt om tot de conclusie te komen dat het gebruik van Stichting Onderdak van haar complex kwalificeert als een bijzondere woonvorm is een doelredenering.

Het college probeert tegen beter weten in het gebruik door Stichting Onderdak van het complex tegen te gaan. De redenering van het college is echter feitelijk onjuist, gezocht maar bovendien niet relevant. Verwezen wordt naar het eerder door het college toestaan van bewoning in het complex bij Wabo-besluit d.d. 15 mei 2017. Daarnaast het college hulsnummers toegekend aan de appartementen in het complex waaruit blijkt dat zelfstandige bewoning is toegestaan. Bewoning is al eerder ruimtelijk niet als bezwaarlijk geoordeeld.

Indien al moet worden aangenomen dat de behandelingen die de cliënten van Stichting Onderdak ondergaan niet als therapeutisch kunnen worden gekwalificeerd, wijst Stichting Onderdak erop dat artikel 1.17 van het bestemmingsplan strijdig is met artikel 1.30 van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming maatschappelijk (artikel 13 Bestemmingsplan) voor zover het betreft gezondheids- en welzijnszorg niet is voorgeschreven dat deze ook op therapeutische basis dient te worden verleend. Dat brengt met zich mee dat - en in het voorliggende geval - artikel 1.17 van het bestemmingsplan onverenigbaar is met artikel 1.30 van het bestemmingsplan en artikel 1.17 Bestemmingsplan derhalve onverbindend dient te worden verklaard. Dit betekent dan ook dat het college niet op grond van artikel 1.17 Bestemmingsplan het gebruik door de Stichting van haar complex kan verbieden. Aan dit bezwaar van Stichting Onderdak is het college volledig voorbijgegaan (zie onderdeel 17 van haar pleitnotitie van 8 november 2019; productie 18) hetgeen het besluit van 25 november 2019 gebrekkig maakt.

Los van het bovenstaande gaat het college van B en W ook volstrekt ongemotiveerd voorbij aan de door Stichting Onderdak aangevoerde jurisprudentie zoals opgesomd in haar bezwaarschrift waaruit blijkt dat door onder meer de Afdeling Bestuursrechtspraak en de Rechtbank 's-Hertogenbosch is vastgesteld dat de mate van zorg die door Stichting Onderdak wordt verleend aan haar cliënten met zich meebrengt dat geen sprake is van zelfstandige bewoning maar van verblijf voor het ontvangen van zorg, welk gebruik past binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden. Op geen enkele wijze is het college van B en W ingegaan op deze jurisprudentie waaruit juist blijkt dat het gebruik door Stichting Onderdak niet in strijd is met artikel 13 van het bestemmingsplan. Het besluit van 25 november 2019 is dan ook onzorgvuldig tot stand gekomen.

In aanvulling op de eerder bij bezwaar aangehaalde jurisprudentie verwijst Stichting Onderdak voor zoveel rechtens nog vereist naar de uitspraak van 24 mei 2006 van de Afdeling Bestuursrechtspraak (ECLI:NL:RVS:2006: AX 4394). Deze uitspraak is relevant omdat het gebruik van het pand door het Leger des Heils in deze uitspraak ook in belangrijke mate overeenkomt met het gebruik van Stichting Onderdak van haar complex. Verwezen wordt naar rechtsoverweging 2.3.2., 3^e alinea waarin wordt overwogen:



"gelet op het gestelde doel van het wonen, namelijk het bewerkstelligen van een gedragsverandering van bewoners op de lange termijn zodat zij uiteindelijk in staat zullen zijn zelfstandig te wonen, hetgeen aansluit op de begeleiding buiten het Domushuis, geen duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen het wonen en de geboden zorg, zodat geen sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning."

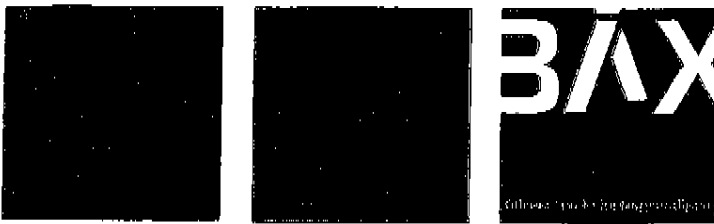
Dit oordeel van de Afdeling brengt dan ook met zich mee dat, nu het gebruik van Stichting Onderdak van haar complex overeenkomt met het gebruik van het Leger des Heils in de hierboven genoemde uitspraak, er geen sprake kan zijn van zelfstandige bewoning zodat het gebruik door Stichting Onderdak niet kan kwalificeren als een bijzondere woonvorm ex artikel 1.17 Bestemmingsplan".

Stichting Onderdak blijft van mening dat het door haar voorgenomen gebruik toelaatbaar is binnen de vigerende bestemming maatschappelijk als gedefinieerd in artikel 13.1 sub b juncto artikel 1.30 Bestemmingsplan. De in artikel 13.1 Bestemmingsplan aangewezen gronden zijn bestemd voor gezondheids- en welzijnszorg. Het gebruik dat Stichting Onderdak verleent past in de definitie van gezondheids- en welzijnszorg nu zij- onder meer- maatschappelijke opvang verleent met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting. Omdat het begrip 'therapeutisch' tussen haakjes staat binnen de definitie van gezondheids- en welzijnszorg in artikel 1.30, betekent dit dat therapeutische behandeling niet is vereist. Door het college van B en W is niet betwist dat de dienstverlening die Stichting Onderdak verleent in ieder geval kwalificeert als behandeling. Van strijdig gebruik kan dan ook geen sprake zijn.

Geheel subsidiair gesteld wordt door het college van B en W bovendien niet ingegaan op het bezwaar van Stichting Onderdak dat, indien en voor zover het door haar voorgenomen gebruik niet valt onder de definitie van artikel 1.30 Bestemmingsplan, de door haar voorgenomen uit te voeren functie hiermee vergelijkbaar is zodat dit gebruik op grond van artikel 13.1 sub f Bestemmingsplan toelaatbaar is. Ook dit maakt het besluit van 25 november 2019 gebrekkig.

Door het college van B en W is eveneens ongemotiveerd althans niet draagkrachtig gemotiveerd en niet onderzocht voorbijgegaan aan het bezwaar van Stichting Onderdak dat, indien en voor zover haar gebruik strijdig zou zijn met artikel 13 van het bestemmingsplan, dit betekent dat het gebruik binnen het plangebied door Regina Pacis en door Insula Dei eveneens dient te worden gestaakt daar dit gebruik overeenkomt met het voorgenomen gebruik door de stichting. Onder verwijzing naar het advies van de bezwaarcommissie wordt volstaan met de opmerking dat sprake zou zijn van een andere wijze van bewoning, omgeving dan wel doelgroep. Deze motivering kan niet in stand blijven. Binnen de bestemming van artikel 13 wordt niet gedifferentieerd naar doelgroep, de wijze van bewoning noch naar omgeving. In het geval het door Stichting Onderdak voorgenomen gebruik kwalificeert als een bijzondere woonvorm ex artikel 1.17 van het bestemmingsplan, brengt dit met zich mee dat dit evenzeer geldt voor het gebruik door Insula Dei en Regina Pacis. Dit is ten onrechte niet door het college van B en W erkend. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel door Stichting Onderdak is dan ook ten onrechte niet gegrond verklaard. Ook op grond hiervan kan het besluit niet in stand blijven.

Stichting Onderdak handhaaft uitdrukkelijk haar bezwaren gericht tegen de begunstigingstermijn van de opgelegde lasten onder dwangsom alsmede de hoogte van de opgelegde dwangsommen. Met betrekking tot de lengte van de begunstigingstermijn handhaaft het college haar eerdere standpunt dat uit uitspraken van Stichting Onderdak op haar website blijkt dat er geen wachtlijsten



zijn en dat in geval van crisisopvang deze dezelfde dag zou kunnen worden aangeboden. Door Stichting Onderdak is hierop op bij herhaling aangegeven - onder meer ten tijde van de mondelinge behandeling van de door haar gevraagde schorsing van het primaire besluit - dat de zorg die Stichting Onderdak biedt voor haar cliënten in het complex niet dezelfde zorg is die zij heeft te verlenen bij crisisopvang en de directe herplaatsing van haar cliënten niet mogelijk is. Hiervoor zal verblijfsruimte moeten worden gevonden waarbij 24 uren toezicht mogelijk is en over deze ruimte beschikt Stichting Onderdak niet. Stichting Onderdak kan haar cliënten dan ook niet binnen de begunstigingstermijn van 4 weken herplaatsen.

Met betrekking tot de hoogte van de opgelegde lasten onder dwangsom volhardt Stichting Onderdak hierin dat de motivering die het college geeft voor het afwijken van de landelijke leidraad handhavingssancties en begunstigingstermijnen niet kon leiden tot het oordeel dat de opgelegde lasten onder dwangsom als redelijk kunnen gelden. Waarom de beperking van de maximale last onder dwangsom tot een bedrag van € 50.000,00 als redelijk moet gelden wordt niet ingezien. Ditzelfde geldt voor de opgelegde last onder dwangsom voor de herhaling en uitbreiding van de overtreding.

Op grond van het bovenstaande is Stichting Onderdak dan ook van mening dat beslissing op haar bezwaar van 25 november 2019 niet in stand kan blijven. Het besluit is niet althans onvoldoende en niet draagkrachtig gemotiveerd en verder onzorgvuldig tot stand gekomen. Voorts is het besluit willekeurig en wordt ten onrechte en op onjuiste gronden het beroep op het gelijkheidsbeginsel door Stichting Onderdak niet gehonoreerd. Het besluit is derhalve in strijd met onder meer artikel 3:2, 3:3, 3:46 en 3: 47 Awb. Het besluit is verder in strijd met het bepaalde in artikel 4: 84 Awb voor zover het afwijkt van de landelijke leidraad handhavingssancties en begunstigingstermijnen en artikel 5:32 b lid 3 Awb in verband met de motivering van de opgelegde dwangsommen. Bij een behoorlijke afweging van alle betrokken belangen heeft het college van B en W niet tot ongegrondverklaring van het ingestelde bezwaar van Stichting Onderdak kunnen overgaan noch tot instandhouding van haar besluit van 4 juni 2019. Daarnaast en bovendien heeft het college niet zonder enig onderzoek laat staan motivatie het advies van de bezwaarcommissie mogen overnemen en ten grondslag leggen aan haar besluit. Het besluit van 25 november 2019 dient dan ook in rechte te worden vernietigd.

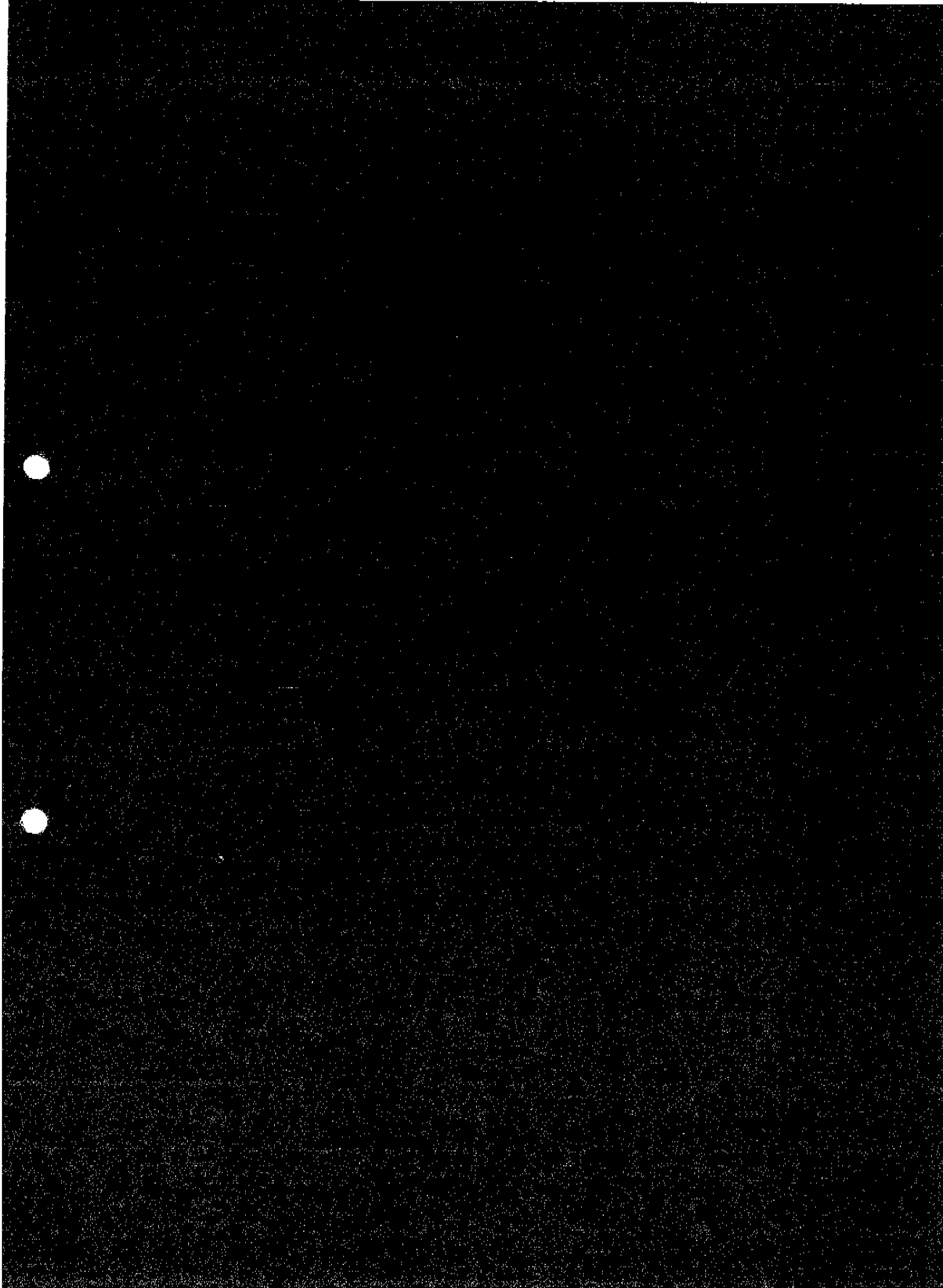
Redenen waarom:

Stichting Onderdak de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrechtspraak locatie Arnhem eerbiedig verzoekt, op bovenstaande gronden, haar beroep gegrond te verklaren en te vernietigen het besluit van 25 november 2019 van het college van B en W van de gemeente Arnhem en op grond van artikel 8: 72 lid 3 sub b Awb zelf in de zaak te voorzien door het bezwaarschrift van 27 juni 2019 en van 8 juli 2019 gegrond te verklaren en het besluit van 4 juni 2019 van het college van B en W van de gemeente Arnhem te vernietigen; met veroordeling van het college van B en W in de kosten van deze procedure, inclusief die op grond van artikel 7:15 Awb van de bezwaarprocedure.



Hoogachtend

Mr. D. van Hijkoop
Advocaat



ONTVANGEN 10 NOV 2019

GEMEENTE
Arnhem 

Bax advocaten
Mr. D. van Hijkoop
Postbus 218
7000 AE DOETINCHEM

Datum : 26 november 2019
Uw kenmerk : 602850/corr/DH/SK
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 378602
Contactpersoon : M.M.M. Kapteijns
Telefoonnummer : 026 - 377 4839

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte heer, mevrouw,


Uw bezwaarschrift namens Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen tegen de beschikking van 4 juni 2019, is door ons behandeld. U heeft daarbij gebruik gemaakt van de gelegenheid gehoord te worden. U bent uitgenodigd en met Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen verschenen op de hoorzitting van de Algemene bezwaarschriftencommissie.

Na de behandeling van het bezwaarschrift heeft het college besloten het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Een afschrift van het besluit treft u bijgevoegd aan.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het advies van de commissie. Dit advies treft u aan als bijlage het besluit. Ook is het verslag van de hoorzitting bijgevoegd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,


mr. C. van de Loosdrecht
Afdelingshoofd Juridische Zaken

i.a.a.:

M.M.M. Kapteijns
postbus@odra.nl

GEMEENTE
Arnhem



Stichting Onderdak Woon- en
Zorgvoorzieninge
Bruningweg 21
6827 BM ARNHEM

Datum : 25 november 2019
Uw kenmerk :
Oms kenmerk :
Zaaknummer : 378602
Contactpersoon : M.M.M. Kapteijns
Telefoonnummer : 026 - 377 4839

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte heer, mevrouw,

Uw bezwaarschrift tegen onze beschikking van 4 juni 2019, is door ons behandeld. U heeft daarbij gebruik gemaakt van de gelegenheid gehoord te worden. U bent uitgenodigd voor de hoorzitting van de Algemene bezwaarschriftencommissie en samen met uw gemachtigde verschenen. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan uw gemachtigde.

Besluit

Na de behandeling van het bezwaarschrift heeft het college besloten uw bezwaar ongegrond te verklaren.

Ons besluit van 4 juni 2019 blijft, met de verder gegeven motivering en onderbouwing, in stand.

De in de last van 4 juni 2019 gegeven termijn waarbinnen het strijdige gebruik beëindigd dient te worden (last 1), stellen we gelijk aan de termijn zoals die gegeven is in de uitspraak van de voorzieningenrechter d.d. 10 juli 2019. Inhoudende:

De termijn die wij u stellen om de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden

(begunstigstermijn) is 6 weken na verzenddatum van dit besluit. De dwangsom blijft ongewijzigd.

Proceskosten

Uw verzoek aan ons over te gaan tot het vergoeden van de in verband met de behandeling van het bezwaar gemaakte kosten wijzen wij af. Nu er geen sprake is van een herroeping van het bestreden besluit ontbreekt de grond voor het vergoeden van deze kosten.

Motivering van het besluit

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het advies van de commissie. Dit advies treft u aan als bijlage bij dit besluit. Ook is het verslag van de hoorzitting bijgevoegd.



Datum: 25 november 2019
Ons kenmerk: 378602
Pagina: 3

Mogelijkheid van beroep

Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen beroep instellen. U moet dat schriftelijk doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden.

Het beroepschrift stuurt u samen met een kopie van dit besluit naar de Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Het indienen van een beroepschrift schorst niet de werking van het besluit op bezwaar. Als daar aanleiding voor is, kunt u in een spoedprocedure vragen om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland op genoemd adres. U dient het verzoek schriftelijk in te dienen, samen met het ingediende beroepschrift.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,



mr. C. van de Loosdrecht
Afdelingshoofd Juridische Zaken

i.a.a.:
M.M.M. Kapteijns

postbus@odra.nl

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie inzake het bezwaarschrift van de heer mr. D. van Hijkoop, namens de Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen, tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Arnhem van 4 juni 2019 tot het opleggen van twee lasten onder dwangsom. (378602)

Voorgeschiedenis

Op 9 mei 2019 heeft een toezichthouder van de Omgevingsdienst Regio Arnhem (hierna: ODRA) het pand op het adres Bronbeeklaan 66 te Arnhem bezocht. Tijdens dit bezoek bleek dat de Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen (hierna: de stichting) zeven mensen liet wonen in het door de stichting gehuurde gedeelte van het pand. Naar het oordeel van de ODRA is het gebruik van het pand als woning op deze locatie in strijd met het vigerend bestemmingsplan en bestaat er geen zicht op legalisering. De ODRA heeft de stichting in kennis gesteld van haar voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. Bij brief van 27 mei 2019 heeft de stichting zienswijzen ingediend. Bij besluit van 4 juni 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) twee lasten onder dwangsom aan de stichting opgelegd. Last 1: "U dient de overtreding van artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) te beëindigen en beëindigd te houden." "Dit betekent dat u binnen 4 weken na vaststelling van de verzenddatum van definitieve last, de bewoning van het pand Bronbeeklaan 66 te Arnhem dient te beëindigen en beëindigd dient te houden." Indien niet aan deze last wordt voldaan, wordt eenmalig een dwangsom van € 50.000,- verbeurd. Last 2: "U dient herhaling/uitbreiding van de overtreding van artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo te voorkomen." "Dit betekent dat u na inwerkingtreding van dit besluit de bewoning niet verder mag uitbreiden met meer cliënten dan de huidige zeven cliënten." Indien niet aan deze last wordt voldaan wordt een dwangsom van € 10.000,- per nieuwe cliënt verbeurd met een maximum van € 50.000,-. Tegen dit besluit heeft mr. D. van Hijkoop, namens de stichting, bezwaar gemaakt.

Het bezwaar

Voor het bezwaar wordt verwezen naar het bezwaarschrift van 28 juni 2019, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

Het verweer

Voor het verweer wordt verwezen naar het verweerschrift van 10 oktober 2019, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

De procedure

Voornoemd bezwaarschrift is behandeld in de hoorzitting van de algemene bezwaarschriftencommissie van 8 november 2019. Voor het verhandelde ter zitting wordt verwezen naar het ter zake opgemaakte verslag, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

De overwegingen van de commissie

Ingevolge artikel 125, eerste lid, van de Gemeentewet is het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.

Ingevolge artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder last onder bestuursdwang verstaan: de herstelsanctie, inhoudende: a. een last tot geheel of gedeeltelijk herstel

van de overtreding, en b. de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

In artikel 5:24, eerste lid van de Awb is bepaald dat de last onder bestuursdwang de te nemen herstelmaatregelen omschrijft.

In artikel 5:24, tweede lid van de Awb is bepaald dat de last onder bestuursdwang de termijn bevat waarbinnen zij moet worden uitgevoerd.

In artikel 5:24, derde lid van de Awb is bepaald dat de last onder bestuursdwang wordt bekendgemaakt aan de overtreder, aan de rechthebbenden op het gebruik van de zaak waarop de last betrekking heeft en aan de aanvrager.

Ingevolge artikel 5:32, eerste lid, van de Awb kan een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.

In artikel 13.1 van de planregels van het bestemmingsplan "Velperweg e.o." is bepaald dat als "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. onderwijs en zaalsport; b. gezondheids- en welzijnszorg; c. levensbeschouwelijke functies; politieke-, belangen-, en levensbeschouwelijke organisaties/verenigingen en hobbyclubs; d. openbare dienstverlening; e. functies vergelijkbaar met die onder a; tot en met e. van dit lid; g dienstwoningen.

Wat onder gezondheids- en welzijnszorg moet worden verstaan is opgenomen in artikel 1.30 van het bestemmingsplan.

artikel 1.30 van de planregels: gezondheids- en welzijnszorg:

geneeskundige verzorging en verpleging zoals in ziekenhuizen; medische, tandheekkundige en paramedische praktijken; apotheken; verpleeg- en verzorgingshuizen; dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting; maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting; dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

artikel 1.64 van de planregels: Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen en bed en breakfast met ten hoogste vier slaappleatsen.

artikel 1.17 van de planregels definieert een bijzondere woonvorm als een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven om therapeutisch behandeld te worden.

De commissie overweegt op basis van de stukken en het verhandelde ter zitting als volgt.

Met betrekking tot het aanmerken van de Stichting Bewoners Rondom Bronbeeklaan 66 als belanghebbende bij het besluit, overweegt de commissie dat het college ter zitting heeft bevestigd dat het bestreden besluit mede is genomen naar aanleiding van een handhavingsverzoek van deze bewoners. Dit is echter niet in het bestreden besluit vermeld. De commissie geeft deze Stichting daarom het voordeel van de twijfel en merkt deze Stichting aan als belanghebbende bij het besluit. Overigens maakt dat voor de handhavingsbevoegdheid van het college niet uit omdat zij een eigen bevoegdheid heeft handhavend op te treden.

De commissie overweegt dat op de gronden van het perceel aan Bronbeeklaan 66 het bestemmingsplan "Velperweg e.o." (hierna: het bestemmingsplan) van toepassing is. De gronden hebben blijkens de bijbehorende plankaart de bestemming "Maatschappelijk". De vraag is of het gebruik van het pand onder de bestemming "maatschappelijk" valt. Niet ter discussie staat dat het

pand gebruikt wordt als woning voor cliënten van penitentiaire inrichtingen die in het kader van een resocialisatie traject zich voorbereiden op een terugkeer in de samenleving. Naar het oordeel van de commissie valt dit onder het begrip bijzondere woonvorm, zoals gedefinieerd in artikel 1.17 van planregels. Er is namelijk sprake van een woonfunctie met voorzieningen voor verzorging en begeleiding. De door de Dienst Justitiële Inrichtingen geselecteerde jongeren krijgen namelijk begeleiding bij hun terugkeer naar de maatschappij, zodat zij leren om zelfstandig in de maatschappij te kunnen functioneren. Voorts wordt er zorg voor gedragen dat de jongeren voor wie dit noodzakelijk is, hun medicijnen innemen. De commissie overweegt dat voornoemde taken vallen onder verzorging en begeleiding en dus onder het begrip bijzondere woonvorm.

Ten aanzien van het bezwaar dat sprake is van maatschappelijk opvang met therapeutische behandeling, overweegt de commissie als volgt. Aangezien het begrip behandeling niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd dient te worden uitgegaan van de uitleg die hieraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven. In het algemeen spraakgebruik wordt onder behandeling verstaan een verzorging die gericht is op herstel of op voorkoming van verergering. Een therapeutische behandeling is een op een geneeswijze betrekking hebbende behandeling. De begeleiding die de stichting aan de bewoners aanbiedt, kan niet worden aangemerkt als een (therapeutische) behandeling. Er is namelijk geen sprake van een behandeling gericht op herstel of genezing, maar van begeleiding en ondersteuning op verschillende leefgebieden. Dat er ook toezicht is op het gebruik van medicijnen door BIG-geregistreerde mensen, maakt dit niet anders. Ook het feit dat er een maximale duur van twee jaar aan de begeleiding zit en dat er contact met de reclassering plaatsvindt, maakt niet dat er sprake is van behandeling.

Gelet op het voorgaande komt de commissie tot de conclusie dat onvoldoende is gebleken dat sprake is van behandeling overeenkomstig het bestemmingsplan. Dit betekent dat geen sprake is van maatschappelijk opvang met therapeutisch behandeling en dat het gebruik niet valt onder de bestemming "maatschappelijk", maar onder de bestemming "wonen". Er is derhalve sprake van een overtreding van de stichting doordat zij heeft gehandeld in strijd met het bestemmingsplan. De stichting dient derhalve te worden aangemerkt als overtreder. Ingevolge vaste jurisprudentie (zie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 11 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:31) zal, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Naar het oordeel doen zich in dit geval geen omstandigheden voor op grond waarvan van handhavend optreden dient te worden afgezien.

Gelet op het voorgaande heeft het college terecht op grond van artikel 125, eerste lid, Gemeentewet, juncto artikel 5:21, van de Awb juncto artikel 5:32, eerste lid, van de Awb twee lasten onder bestuursdwang opgelegd.

Met betrekking tot de vraag of zicht op legalisering bestaat, overweegt de commissie als volgt. Het college heeft aangegeven dat zij op deze locatie de bijzondere woonvorm ongewenst acht, omdat dit negatieve gevolgen kan hebben voor het kunnen gebruiken van de aangrenzende ruimten conform de bestemming "Maatschappelijk". Bovendien past het niet in het beleid ten aanzien van beschermd

wonen om grote groepen mensen bij elkaar te zetten. De commissie concludeert dan ook dat er geen zicht op legalisering bestaat.

Ten aanzien van het verschil tussen de twee opgelegde lasten, overweegt de commissie als volgt. De commissie concludeert uit de toelichting door de vertegenwoordiger van het college ter zitting dat dit verschil is gebaseerd op de feitelijke aanwezigheid van zeven personen en de aankondiging dat er meerdere mensen geplaatst zouden worden. In die zin zou dan een herhaling van de overtreding plaatsvinden. De commissie is van oordeel dat deze lasten derhalve terecht zijn opgelegd, maar dat deze duidelijker hadden kunnen worden geformuleerd, zodat ook zonder nadere uitleg duidelijk is hoe de beëindiging van de overtreding zich tot de herhaling van de overtreding verhoudt.

Omtrent de termijn van begunstigingstermijn, overweegt de commissie, als volgt. De begunstigingstermijn mag op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van de State (hierna: de Afdeling), 24 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2589, niet langer zijn dan nodig is om de overtreding ongedaan te maken. In dit geval bedraagt de begunstigingstermijn vier weken. De commissie acht een termijn van vier weken om de zeven cliënten op een andere locatie onder te brengen niet onredelijk. De commissie overweegt hierbij dat de stichting op haar eigen website aangeeft dat er geen wachtlijsten zijn en dat ingeval van crisissituaties dezelfde dag een veilige woonruimte ter beschikking is. Gelet hierop moet het zeker mogelijk zijn voor de stichting om binnen vier weken een andere woonruimte te vinden, waarbij de commissie mede overweegt dat ambulante zorg betreft, die niet 24 uur per etmaal in het pand fysiek aanwezig hoeft te zijn.

Voor wat betreft de hoogte van de dwangsommen, overweegt de commissie als volgt. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, ECLI:NL:RVS:2011:BP7135 dient de dwangsom in redelijke verhouding te staan tot enerzijds de zwaarte van het door de overtreding geschonden wettelijk belang en anderzijds de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging. Voor de hoogte van de dwangsommen heeft het college zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de landelijke Leidraad handhavingssancties en begunstigingstermijnen. Hierin is bepaald dat voor illegale bewoning van (bij)gebouwen de dwangsom € 1.500,-- per woning bedraagt, met een maximum van € 15.000,--. Dit betekent dat in dit geval bij zeven woningen/huishoudens een dwangsom van € 105.000,-- kan worden opgelegd. Omdat dit niet in redelijke verhouding staat tot de ernst van de overtreding is de dwangsom gematigd tot een bedrag van € 50.000,--. De commissie acht dit niet onredelijk. Met betrekking tot de hoogte van de tweede dwangsom met betrekking tot de herhaling en uitbreiding van de overtreding, overweegt de commissie als volgt. Hierbij is een dwangsom van € 10.000,-- per nieuwe cliënt opgelegd, waarbij rekening is gehouden met het feit dat de stichting een financiële vergoeding per cliënt ontvangt, alsmede het feit dat het onwenselijk is dat de strijdige situatie zich herhaald dan wel zich uitbreidt. De commissie acht de hoogte van de dwangsom een voldoende prikkel om te zorgen dan aan de last wordt voldaan.

Voor zover een beroep op het gelijkheidsbeginsel wordt gedaan, overweegt de commissie als volgt. De gevallen waar in bezwaar naar wordt verwezen hebben betrekking op een andere wijze van bewoning, omgeving dan wel doelgroep. De commissie is niet gebleken van een vergelijkbaar geval waarvoor het college een omgevingsvergunning heeft verleend. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel kan derhalve niet slagen.

Nu de commissie heeft geadviseerd om het strijdige gebruik te beëindigen, zal zij niet ingaan op de bezwaren die betrekking hebben op de vermeende overlast door dit strijdige gebruik, daar bij het voldoen aan de lasten de gestelde overlast ook niet meer aanwezig zal zijn.

Gelet op het hiervoor overwogene acht de commissie het bezwaar ongegrond.

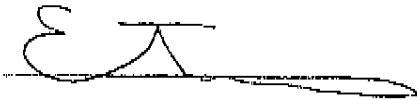
Het advies van de commissie

De commissie adviseert het bezwaar van tegen het besluit van het college van 4 juni 2019 ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten .

21 november 2019

de secretaris,

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'E' followed by a horizontal line and a small peak.A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular initial 'C' followed by a cursive name.

**VERSLAG VAN DE HOORZITTING VAN DE
ALGEMENE BEZWAARSCHRIFTENCOMMISSIE**

van 8 november 2019 in Stadskantoor te Arnhem.

<u>Aanwezig</u>	
de heer mr. M.C. Arnoldus	voorzitter
de heer mr. R.A. Oosterveer	lid
de heer drs. L.P.W. Van der Meer	lid
de heer mr. E.A. Tanamal	secretaris
mevrouw M. Koning	notulist
de heer mr. D. van Hijkoop van Bax Advocaten namens Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen	bezwaarmaker
de heer J. van der Horst	gemachtigde Stichting Zorgwonen Bronbeek (eigenaar)
de heer S. van Embden	bestuurder Stichting Onderdak
de heer B. Drent	beheer vastgoed Stichting Onderdak
de heer L. Roders	stichting BBRB + bewoner
de heer H. Sanderse	stichting BBRB + bewoner
de heer mr. M.M.M. Kapteijns namens het college van burgemeester en wethouders van Arnhem	verweerder
de heer E. Nas	Odra
mevrouw V. van Belle	gemeente Arnhem
mevrouw M. Foppen	gemeente Arnhem

378602

**Behandeling van het bezwaarschrift van de heer mr. D. van Hijkoop namens Stichting
Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen inzake het besluit van 4 Juni 2019**

Verslag

De voorzitter heet iedereen welkom en opent de zitting. Hij legt in het kort de werkwijze van de commissie uit en benadrukt de onafhankelijkheid van de leden van de commissie. Daarnaast geeft hij aan dat er een geluidsopname wordt gemaakt ten behoeve van de verslaglegging. Deze opname wordt na vaststelling van het verslag vernietigd. Er worden geen kopieën verstrekt.

De heer Van Hijkoop overhandigt een pleitnotitie en een index van de gemaakte producties. Deze wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd. De voorzitter vraagt voornamelijk in te zoomen op het maatschappelijke deel. De heer Van Hijkoop leest de pleitnotitie voor. Er zijn twee lasten opgelegd omdat het wonen van Stichting Onderdak in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Kapteijns. Deze verwijst in eerste instantie naar het verweer omdat daar het standpunt ten aanzien van het bestemmingsplan in staat beschreven. Vervolgens geeft hij aan dat het cruciale verschil ten aanzien van de opmerkingen van de heer Van Hijkoop is of er sprake is van behandeling van de bewoners of niet.

Standpunt van het college is de mensen wonen daar en zijn vrij om te gaan en te staan waar ze willen. Dit is door de bewaker bevestigd. Er wordt naar alles gekoken. Hier is sprake van zelfstandig wonen. Dit is ook gebleken uit de constatering die de ODRA heeft gedaan namens het college. Er is sprake van ambulante begeleiding. Zo is er toezicht op medicatie en zijn er contacten met de reclassering. De mensen worden begeleid om weer volledig zelfstandig te kunnen wonen. De overgelegde contracten van de Dienst Justitiële Inrichtingen geven geen andere inzichten. Ook daar is sprake van beschermd wonen waarbij geen behandeling plaatsvindt. In Arnhem hebben we een breed woonbegrip daar vallen bijzondere woonvormen onder. Van maatschappelijk gebruik is sprake als daar behandeling plaatsvindt. Daar is echter niets van gebleken. Het doel van de mensen daar is beschermd wonen. Behandeling is niet het doel. Criterium is onder andere dat er structureel een psychiater, psycholoog of een arts aanwezig is.

De hoogte van de last is op grond van de aanwezigheid van zeven mensen gematigd tot € 50.000,-. Een maand begunstigingstermijn is in de ogen van het college redelijk gezien Stichting Onderdak pretendeert mensen snel te kunnen plaatsen.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Van der Horst. Aan de hand van een pleitnotitie geeft hij het standpunt van de eigenaar weer. Deze notitie wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

De voorzitter geeft aan na te gaan of de BBRB derde belanghebbende is. Hij geeft nu het woord aan de heer Roders die aangeeft dat de Stichting het handhavingsverzoek heeft ingediend en in zijn ogen dus belanghebbend is. Dan geeft hij aan dat de impact op de buurt groot is. Dit hoort hij ook terug in gesprekken met mensen van de Paasberg, Monnikhuizen en de Geitenkamp waar hij nauw contact mee heeft. Eerder werden er in de Paasbergflat ouderen verzorgd en nu is het een verdienmodel met wonen en begeleiden voor in de regio. Alles wordt in het werk gesteld voor het verdienmodel. Voorbeelden van overlast zijn het hysterische schreeuwen, naakte mannen die rondlopen, luide muziek. Er heerst angst om dochters te laten wandelen. Ook is er sprake van drugsgebruik en drugs zijn zelfs te koop. Er is gebruik gemaakt van een overvaltechniek, want het stond er al. Er hebben Polen in gezeten maar die zijn alweer weg. Vanaf 27 juni waren het ineens patiënten, daarvoor bewoners. De heer Sanders voegt hieraan toe dat de publiciteit is opgezocht. Ex-bewoners hebben gereageerd en geven aan dat mensen er slechter uitkomen dan dat ze erin zijn gegaan.

Een lid van de commissie vraagt wat er nu praktisch en feitelijk gaat gebeuren. De heer Embden geeft aan dat de mensen vanuit de forensische kant cliënten worden genoemd omdat justitie dit wil. Er zijn uitsluitcriteria namelijk geen zedendelinquenten, geen moordenaars en geen tasjesdieven. De mensen hebben allemaal een achtergrond van behandeling en de Paasberg is nabehandeling. Daarna uitstroom naar geografische herkomst. Sommigen blijven in Arnhem. Vaak is er behandeling met medicatie. De mensen krijgen structuur en worden geholpen bij de algemene dagelijkse levensbehoeften. Medicatie wordt gegeven door BIG geregistreerde mensen. Dit gebeurt oraal. Een kwartiermaker beoordeeld of iemand binnengehaald kan worden. Op advies van de politie zijn contacten met buurtbewoners stopgezet.

De heer Kapteijns geeft aan dat dit past bij het beeld van het college. De mensen worden begeleid, getraind. Deze mensen worden ook elders in Arnhem geplaatst dus het is linksom of rechtsom in strijd met bestemmingsplan. In het jaarverslag staat ook niet dat er gediplomeerde mensen werken. Toezicht op het innemen van medicatie is iets anders dan het toebrengen van medicatie.

Op de vraag van de voorzitter aan de heer Kapteijns of Stichting BBRB een belanghebbende is geeft de heer Kapteijns aan dat zij dit zijn. Ze hebben belang bij handhaving van het bestemmingsplan en ook een afschrift van het besluit ontvangen.

Een lid van de commissie vraagt hoe hij de twee lasten moet lezen. Last één moet de overtreding beëindigen en last twee ziet op de herhaling van de overtreding. Hij vraagt hoe dit zich tot elkaar verhoudt. De heer Kapteijns geeft aan dat dit gebaseerd is op de feitelijke aanwezigheid van zeven personen en de aankondiging dat er meerdere mensen geplaatst zouden worden. In die zin zou herhaling van de overtreding plaatsvinden. De tweede last gaat direct in.

De heer Van Hijkoop geeft aan dat hij het per abuis het over het besluit van 4 juli 2019 heeft in zijn pleitnota. Dit moet zijn het besluit van 4 juni 2019.

De heer Van der Horst geeft aan dat door een onderzoek door de gemeente zelf uitgevoerd het besluit is genomen en niet dat dat komt door een verzoek om handhaving. Met betrekking tot de zogenoemde overvaltechniek merkt hij op dat hij als hij een huis koopt hij er gewoon in kan gaan wonen zonder zijn burea te hoeven informeren.

De voorzitter meldt dat de commissie voldoende heeft gehoord en binnen enkele weken advies zal uitbrengen. Hij sluit vervolgens de vergadering.

de secretaris,

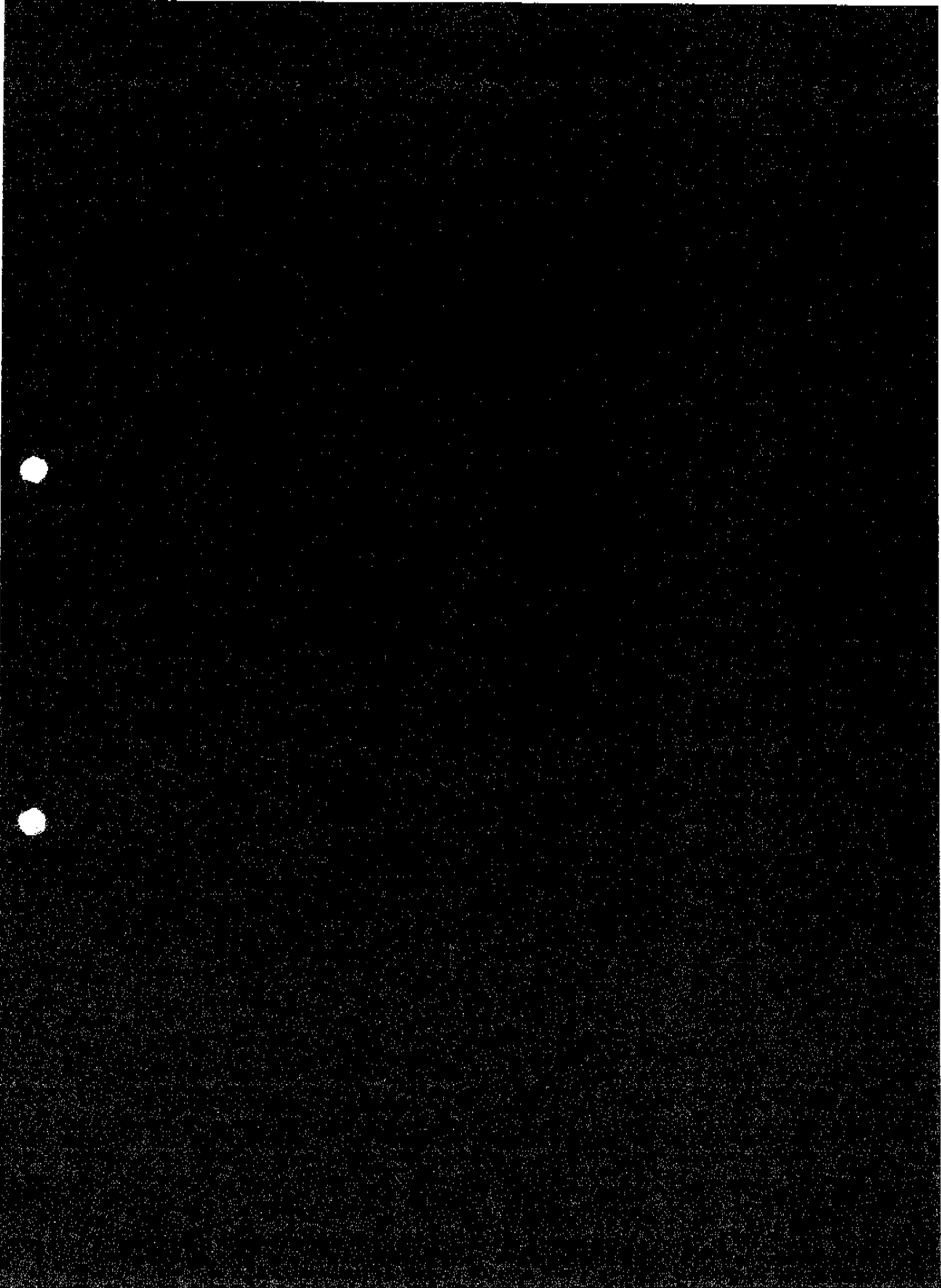


de heer mr. E.A. Tanamal

de voorzitter,



de heer mr. M.C. Arnoldus





602850/pro/DH/SK/3 januari 2020

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht locatie Arnhem
Afdeling Voorlopige Voorzieningen

Zaaknummer: ARN 19/3458 GEMWT 252
Zitting: dinsdag 9 juli 2019 te 12.00 uur

Pleitnota

Inzake:

**Stichting Onderdak Woon- en
Zorgvoorzieningen,**
gevestigd te Arnhem,
bezwaarmaker,
advocaat/gemachtigde: mr. D. van Hijkoop

tegen:

**College van B&W van de gemeente
Arnhem,**
zetelende te Arnhem,
verweerster,
advocaat/gemachtigde:

Edelachtbare voorzitter,

Namens verzoekster, hierna verder te noemen 'Stichting Onderdak' licht ik haar besluit tot de gevraagde voorlopige voorzening als volgt verder toe.

1. Stichting Onderdak is een stichting die zich bezighoudt met het aanbieden van ambulante en verblijfszorg. Jarenlange complexe problematiek en wantrouwen maakt dat de cliënten van de stichting de stap naar zorg en hulpverlening niet of moeilijk maken. Het doel van de stichting is om deze cliënten na intensieve begeleiding weer zoveel mogelijk zelfstandig te laten leven in de maatschappij. Hiervoor ontvangen zij intensieve 24 uren (zorg)begeleiding die wordt gegeven in haar complexen.
2. De stichting werkt vanuit verschillende indicaties zoals Wmo, Wiz of Ifzo. Voor wat betreft de Ifzo (forensische zorg voor de domeinen ambulante en verblijfszorg), is Stichting Onderdak een gecontracteerde zorgaanbieder. Opdrachtgever voor deze forensische zorg is ondermeer justitie. De cliënten die Stichting Onderdak namens justitie plaatst hebben allemaal een

verblijfszorgindicatie. De maatschappelijke problematiek die de cliënten van Stichting Onderdak hebben maakt dat zij niet zonder intensieve begeleiding en training met succes weer kunnen gaan deelnemen aan de maatschappij. De begeleiding die de stichting door middel van haar medewerkers verleent is intensief, 24 uur per dag en vindt plaats binnen het complex. Deze begeleiding ziet op tal van vlakken zoals het leren wonen, het weer leren deelnemen aan het arbeidsproces maar ook het weer leren deel uitmaken van een sociaal netwerk dat deze cliënten weer volledig moeten op bouwen. Deze 24 uren begeleiding wordt gedaan door vast personeel die in het complex gaan werken. Dit zijn maatschappelijk werkers, BIG-geregistreerde verpleegkundigen, beveiligers die zorg dragen voor beveiliging maar ook het vroegtijdig signaleren van problemen die kunnen leiden tot delict gedrag waarop 24 uur per dag geacteerd kan worden met politie en justitie.

3. De ambulante begeleiders zorgen voor de psychosociale- en materiale hulpverlening gericht op gedragsverandering die nodig is om de cliënten weer te kunnen laten resocialiseren. Dat is ook hun zorgbehoefte en de hulpverlening door deze ambulante begeleiders is hier op gericht. Zij voeren diepgaande gesprekken met de cliënten en verlenen begeleiding die noodzakelijk is voor hun gedragsverandering. Deze hulpverlening vindt niet alleen 1 op 1 plaats, in de dagbehandelingsruimte vinden ook trainingen plaats, al dan niet gezamenlijk met de overige cliënten, gericht op hun resocialisatie. Gezamenlijk wordt er geleerd om te koken, te werken maar ook hoe met elkaar om te gaan. Daarnaast wordt de cliënt door de ambulante begeleider ook begeleid in bijvoorbeeld het zoeken van woonruimte, het aanvragen van een uitkering en zorgdragen voor het nakomen van afspraken met de reclassering.
4. Naast de ambulante begeleiders is er continu personeel aanwezig dat zorgt voor praktische zaken zoals boodschappen doen, begeleiding van cliënten naar de dagbesteding, het aangaan van evaluaties waarbij werk/scholing/daginvulling en vroeg-signalering voorop staan etc etc.
5. Al deze begeleiding wordt in het complex verleend. De duur van de plaatsing varieert de aard van de problematiek. In de regel duurt de plaatsing van 6 tot 24 maanden. Na afloop van de begeleiding en bij succes worden de cliënten uit het complex overgeplaatst naar woonhuizen. Cliënten die de begeleiding niet met succes afmaken of waarbij wordt vastgesteld dat deze niet werkt, worden eveneens overgeplaatst.
6. Het vinden van een geschikt complex voor het kunnen verlenen van de zorg van stichting Onderdak is niet eenvoudig. Dit hangt samen met het type gebouw, de locatie alsmede de mogelijkheid tot gebruik volgens het bestemmingsplan. Het woon- zorgcomplex aan de Bronbeeklaan 66 waarvan de stichting een gedeelte in gebruik wil nemen is uitermate geschikt. Het gebouw is al ingericht als zorgcentrum en beschikt over de vereiste verblijfsruimten. De cliënten hebben een kleine kamer met voorzieningen en het complex beschikt over zowel gemeenschappelijke ruimten als ruimten waarin de begeleiding kan worden gegeven. Op de begane grond is voldoende ruimte voor de dagopvang. Daarnaast is het pand per etage af te sluiten op grond waarvan 24-uurs toezicht perfect mogelijk is. Het complex staat op een ruim

perceel zodat er geen overlast voor de omgeving kan ontstaan. Door Justitie is het complex ook bekeken en zij onderschijft de geschiktheid hiervan.

7. Op het adres Bronbeeklaan 66 te Arnhem is van toepassing de bestemming 'maatschappelijk' die de door haar te verlenen begeleiding mogelijk maakt. In artikel 13.1 lid b van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de gronden zijn aangewezen voor "gezondheids- en welzijnszorg" dan wel op grond van artikel 13.1 lid f functies die daarmee vergelijkbaar zijn. Deze welzijnszorg is zorg die de stichting ook verleent.
8. In artikel 1.30 van het bestemmingsplan is nader gedefinieerd wat gezondheids- en welzijnszorg in de zin van het vigerende bestemmingsplan inhoudt. Dit betreft - en voor zover van belang - de maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting. Dit is nu exact het gebruik dat de stichting heeft. De cliënten die in haar complex verblijven ontvangen daar intensieve en therapeutische begeleiding. De cliënten zijn daar op basis van een plaatsingsovereenkomst en niet op basis van een huurovereenkomst. Omdat de begeleiding in het complex zelf wordt verleend gedurende 24 uur per dag, waarbij ook toezicht is vereist, is het noodzakelijk dat zij ook in het complex verblijven. Zonder dit verblijf is de begeleiding en training niet te verlenen. Het verblijf in het complex is ook verplicht terwijl de cliënten ook niet vrij zijn om te gaan en staan waar zij willen. Zij moeten laten weten waar zij heen gaan en zich weer melden als zij binnen zijn. Alle cliënten dienen om 22.00 uur binnen te zijn en te blijven.
9. Voor de ingebruikneming door de stichting van het complex dienen er intern bouwkundige aanpassingen te worden gedaan. Dit is de reden geweest waarom door de Omgevingsdienst het complex is bezocht en waarbij discussie ontstond over de brandveiligheid van het gebouw. Om kort te gaan is in samenspraak met de Omgevingsdienst deze brandveiligheid bekeken en zijn er acuut maatregelen genomen. Dit heeft ertoe geleid dat de bovenste etage die wordt gebruikt door Stichting Onderdak niet behoefde te worden gesloten. Dat het complex voldoet aan de brandveiligheidsvoorschriften is door de Omgevingsdienst Odra en door Ingenieursbureau Niemann bevestigd (zie **productie 11**).
10. Op het in gebruik nemen van het gebouw is ook door de omgeving gereageerd. Stichting Onderdak is eraan gewend dat de plaatsing van haar cliënten tot de nodige commotie leidt en heeft hiervoor begrip. Deze commotie ontstaat met name uit onwetendheid en angst voor allerlei soorten van overlast die haar cliënten zouden kunnen veroorzaken. Niemand zit te wachten op de plaatsing van pedofielen, seriëleverkrachters en meervoudige moordenaars in een complex dat deel uitmaakt van hun woonwijk. Deze cliënten plaatst Stichting Onderdak ook niet in haar complex. Laat het duidelijk zijn dat Stichting Onderdak zelf degene is die op verzoek van justitie toestemming geeft voor de plaatsing van een cliënt en daarbij kijkt zij niet alleen naar de mogelijkheid voor haar om de cliënt met succes te kunnen begeleiden maar ook naar de sociale omgeving en de weerstand die dit zou kunnen oproepen. De cliënten die Stichting Onderdak wil plaatsen zijn niet uit de categorie van de zedendelinquenten en moordenaars maar cliënten die

bijvoorbeeld vanuit verslavingsproblematiek een justitieel verleden hebben en die weer moeten worden geresocialiseerd.

11. De zorg uit de wijk heeft naar stellige overtuiging van de stichting ertoe geleid dat het college van B&W het standpunt heeft ingenomen dat het gebruik van Stichting Onderdak niet toelaatbaar is binnen het bestemmingsplan alsmede tot handhaving heeft besloten. Besprekingen hebben plaatsgevonden tussen het college van B&W en vertegenwoordigers van de wijk maar dit heeft de onrust niet kunnen wegnemen. Dit betreft Stichting Onderdak maar dit betekent niet dat zij om die reden het gebruik van haar complex zal staken.
12. De juridische discussie die partijen verdeeld houdt is of de cliënten die Stichting Onderdak plaatst in haar complex daar wonen dan wel daar verblijven in verband met een (therapeutische) behandeling. Het college van B&W stelt zich op het standpunt dat het verblijf door haar cliënten is aan te merken als een bijzondere woonvorm ex artikel 1.17 Bestemmingsplan dat op grond van artikel 1.64 Bestemmingsplan als wonen wordt gekwalificeerd. Wonen is in strijd met de maatschappelijke bestemming van artikel 13 van het bestemmingsplan.
13. Onder verwijzing naar de inhoud van haar bezwaarschrift is dit standpunt van het college van B en W aantoonbaar onjuist. De zorg die Stichting Onderdak verleent kwalificeert als welzijnzorg ingevolge artikel 1.30 Bestemmingsplan – namelijk maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting - en kwalificeert derhalve niet als wonen. Het verblijf in het complex maakt een noodzakelijk onderdeel uit van de te verlenen begeleiding en training. Deze begeleiding is intensief en 24 uur per dag en wordt in het complex gegeven. Het verblijf in het complex is dan ook volledig gericht om (therapeutische) begeleid te worden en dit maakt dat dit gebruik ook niet valt aan te merken als een bijzondere woonvorm. De conclusie is dan ook dat het gebruik volledig past binnen de maatschappelijke bestemming die van toepassing is op het complex en toelaatbaar is.
14. Dat het gebruik door Stichting Onderdak niet kwalificeert als wonen en passend is binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden is ook diverse malen bevestigd in de jurisprudentie van onder meer de van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Onderscheidend criterium hierbij is de vraag **of de bewoning ondergeschikt is aan de te verlenen zorg**. In dat kader verwijst Stichting Onderdak naar de door haar genoemde afdelingsuitspraken in haar bezwaarschrift.
15. Uit deze uitspraken blijkt dat de mate van toezicht en begeleiding in combinatie met de reden van het verblijf, namelijk de ontvangst van de zorg en begeleiding, maakt dat het verblijf van de zorgontvangers niet kwalificeert als wonen en dat dit gebruik gebruik in overeenstemming met is de bestemming maatschappelijke doeleinden. Daarbij is door de Afdeling in haar uitspraak van 12 oktober 2011 (nr 201102323 en 201102324) bepaald dat 4 tot 6 uur individuele ondersteuning per week onvoldoende is om te kunnen spreken een voldoende mate van zorg om van bewoning met een overwegend verzorgend karakter te kunnen spreken. Dit betekent dat 24 uren begeleiding

van de stichting als voldoende moet worden betiteld om te spreken van een voldoende mate van zorg. Ook het feit dat de cliënten verplicht in het complex verblijven voor de ontvangen begeleiding, de training, het resocialiseren en niet vrij zijn om te gaan en te komen naar het complex maakt dat niet gesproken kan worden van zelfstandig wonen.

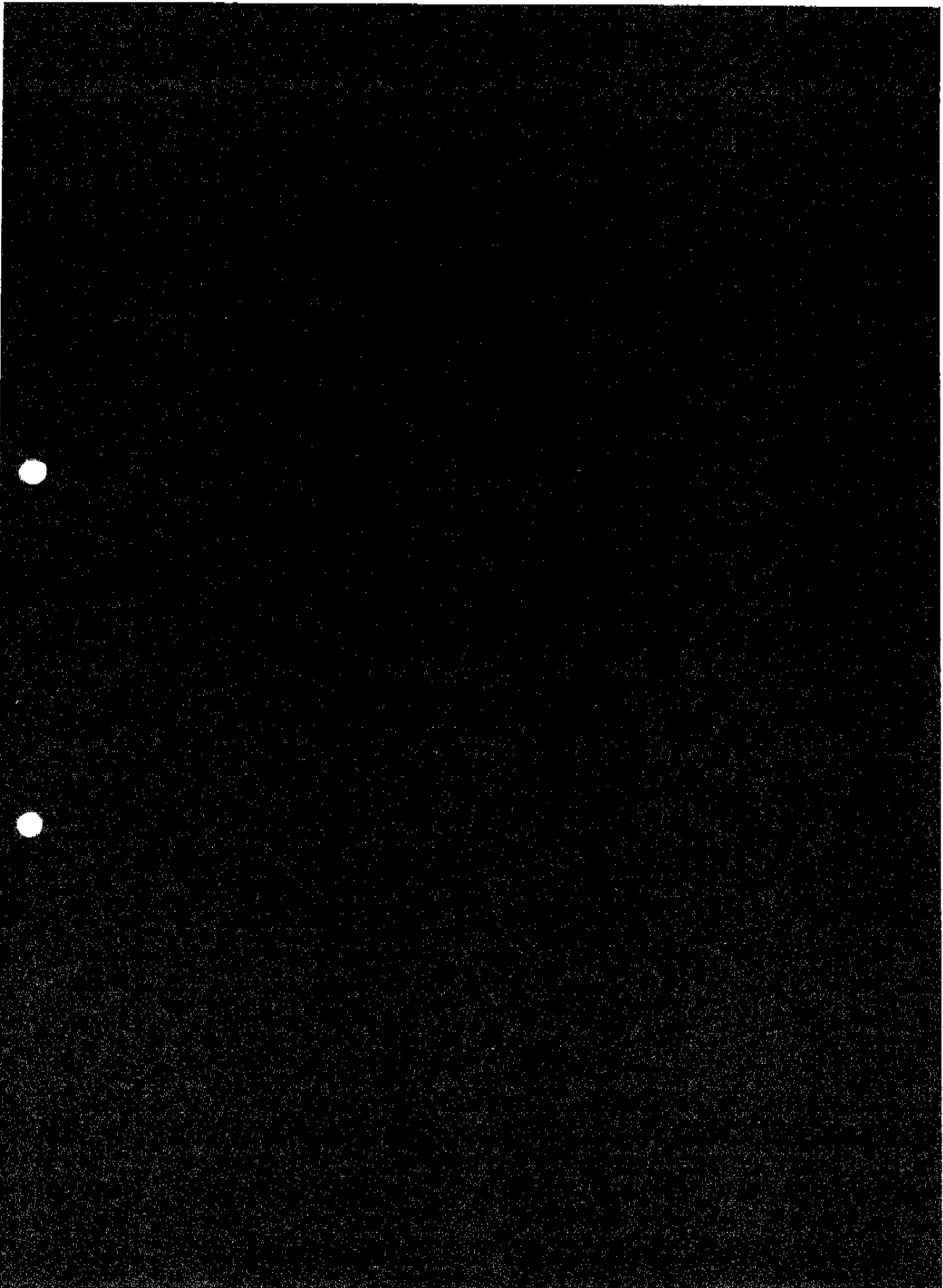
16. Samenvattend meent Stichting Onderdak dan ook dat er geen strijd is met de in artikel 13 van het bestemmingsplan neergelegde maatschappelijke bestemming:
 - het verblijf in het complex is volledig ondergeschikt aan de te ontvangen zorg;
 - de te verlenen zorg is intensief en 24 uur per dag;
 - zodra de zorgbehoefte weg is of de zorg niet aanslaat volgt direct overplaatsing;
 - de zorg vindt plaats in het complex zelf;
 - het verblijf in het complex maakt onderdeel uit van de te ontvangen zorg en is verplicht;
 - de cliënten zijn niet vrij om te gaan en staan, zij moeten melden waar zij heengaan en moeten uiterlijk om 22.00 binnen zijn.
17. De conclusie van Stichting Onderdak is dan ook dat er geen sprake is van een bijzondere woonvorm in de zin van artikel 1.17 Bestemmingsplan, en er derhalve ook geen sprake is van de met wonen gelijk te stellen bijzondere woonvorm. Het gebruik is derhalve rechtstreeks toelaatbaar is op grond van artikel 13 van het bestemmingsplan.
18. Indien en voorzover van belang heeft Stichting Onderdak in haar bezwaarschrift het college van B&W er op gewezen dat, in het geval het gebruik van Stichting Onderdak als bijzondere woonvorm valt aan te merken, het met twee maten meet. Verwezen wordt naar het gebruik door de instellingen Regina Pacis en Insula Dei die binnen de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan en in dezelfde bestemming "maatschappelijke doeleinden" eveneens zorg verlenen maar daarbij uitdrukkelijk aangeven dat daarnaast ook zelfstandig kan worden gewoond.
19. Als producties 9 en 10 van het aanvullende bezwaarschrift dat als **productie 5** is ingestuurd heeft Stichting Onderdak nog informatie in het geding gebracht waaruit uitdrukkelijk blijkt dat naast zorg ook zelfstandige bewoning in de complexen van deze instellingen wordt toegelaten. Opvallend is dat dit gebruik door het college van B&W niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Dit betekent dat het college van B&W, in het geval zij onderhavige handhaving jegens Stichting Onderdak doorzet, eveneens handhavend zal moeten optreden tegen de zelfstandige bewoning binnen de complexen van Insula Dei en Regina Pacis. Van het college wordt graag vernomen of het hiertoe zal overgaan.
20. Eveneens opvallend is dat het college van B&W recent nog bewoning binnen het complex toelaatbaar heeft geacht. In dat kader verwijst Stichting Onderdak naar een op 15 mei 2017 aan stichting Catharina verleende omgevingsvergunning voor het in strijd met het bestemmingsplan binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden wonen in het complex. In het besluit van 4 juni 2019 overweegt het college dat die situatie niet te vergelijken is met de situatie van de

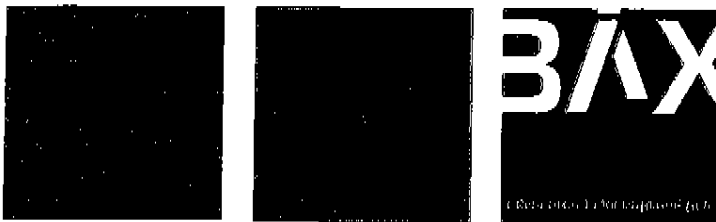
stichting omdat het wonen slechts was toegestaan ten behoeve van de maatschappelijke functie. Dit kan Stichting Onderdak niet goed volgen omdat de enkele reden waarom haar cliënten in het complex verblijven uitdrukkelijk en alleen geschiedt vanwege de te ontvangen zorg binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden. In het geval het verblijven van haar cliënten toch als wonen mocht worden aangemerkt, is dit wonen volledig identiek aan de situatie van de stichting Catharina. Een en ander betekent dat het college van B en W niet het standpunt kan innemen dat wonen binnen de maatschappelijke bestemming in strijd zou kunnen zijn met de goede ruimtelijke ordening waar het nog geen 2 jaar geleden juist het tegenovergestelde standpunt heeft ingenomen. In dat kader is het opmerkelijk dat het college stelt dat legalisering niet mogelijk is. De conclusie is dan ook dat het college van B&W willekeurig en in strijd met het gelijkheidsbeginsel optreedt.

21. Behoudens de hierboven genoemde willekeur en strijd met het gelijkheidsbeginsel, dient het besluit nog om andere redenen vernietigd te worden. In dat kader verwijst Stichting Onderdak zowel naar haar bezwaarschrift als haar aanvullend bezwaarschrift van 8 juli 2019.
22. Kort samengevat bevat het besluit de navolgende gebreken:
 - de begunstigingstermijn is onredelijk kort en in strijd met de toegepaste Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen, waarbij niet wordt gemotiveerd waarom wordt afgeweken;
 - het is niet duidelijk hwaaron het college tot de oplegging van 7 maal een dwangsom van € 1.500,00 heeft besloten in afwijking van de Leidraad;
 - door het college van B&W is verzuimd in het besluit haar wettelijke bevoegdheid tot oplegging van de last onder dwangsom op te nemen;
 - de wettelijke grondslag van zowel last 1 als last 2 ontbreekt. Dit klemt temeer omdat het college van B&W niet zelf de overtreding van artikel 13 van het bestemmingsplan heeft gecontroleerd zodat niet duidelijk is of last 1 preventief wordt opgelegd;
 - het college motiveert noch de toekenning van de hoogte van de dwangsom noch de afwijking terzake van de Leidraad.
23. Het bovenstaande betekent dat het besluit van 4 juni 2019 wegens strijd met de wet niet in stand kan blijven en in rechte behoort te worden vernietigd.
24. Het besluit van 4 juni 2019 maakt dat Stichting Onderdak een spoedeisend belang heeft tot de gevraagde schorsing van dit besluit. Het besluit leidt tot grote financiële schade omdat zij het complex niet verder in gebruik kan nemen maar wel huurverplichtingen heeft alsmede in haar organisatie medewerkers heeft vrijgemaakt om de vereiste begeleiding te kunnen verzorgen. Deze mensen kunnen niet elders worden ingezet. Ook het verplichte 24uurs toezicht voor thans 7 cliënten kan niet kostendekkend worden uitgevoerd.

25. Daarnaast kan Stichting Onderdak niet voldoen aan het herplaatsen van haar cliënten in het complex omdat zij niet over vervangende verblijfsruimte beschikt. Het vinden van geschikte ruimte is buitengewoon lastig en op dit moment ook niet voor handen. Stichting Onderdak kan haar cliënten niet op straat zetten omdat deze niet over vervangende woonruimte beschikken. Ook het stopzetten van de behandeling is volstrekt ongewenst omdat dit leidt tot terugval in het probleemgedrag van de cliënten van Stichting Onderdak, met het grote risico dat zij niet meer te motiveren zijn voor het ontvangen van zorg met alle gevolgen van dien.
26. Stichting Onderdak heeft sinds het in gebruik nemen door haar van het complex en ondanks alle commotie die dit teweeg heeft gebracht geen overlastklachten ontvangen, zodat de onmiddellijke inwerkingtreding van het besluit niet hierdoor wordt gevraagd. Stichting Onderdak heeft zelf aangegeven het gebruik niet te zullen uitbreiden totdat door het college van B&W is beslist op het bezwaarschrift. Het in werking treden van het besluit leidt tot onomkeerbare en onevenredige gevolgen zonder dat dit door een dringende reden wordt ingegeven en dit op basis van een onrechtmatig en in rechte te vernietigen besluit. In dit geval dient bij de afweging van alle betrokken belangen, het particuliere belang van de Stichting voor de gaan boven het maatschappelijke belang van het College van B&W.
27. Om bovengenoemde redenen verzoekt Stichting Onderdak dan ook tot toewijzing van de door haar gevraagde voorziening, althans tot het toewijzen van een zodanige voorziening die recht doet aan het belang van haar. Gezien het feit dat het college van B&W bij brief van 8 jull jl. heeft ingestemd met het opschorten van de looptijd van het dwangsombesluit totdat u heeft beslist op het verzoek van Stichting Onderdak, ontvangt haar belang bij de eerder gevraagde mondelinge uitspraak. Stichting Onderdak verzoekt U Edelachtbare tot een schriftelijke uitspraak op haar verzoek.

mr. D. van Hijkoop
advocaat/gemachtigde





002850/pro/DH/SK/3 januari 2020

Algemene bezwaarschriftencommissie
Gemeente Arnhem

Zaaknummer: 378602
Zitting: vrijdag 8 november 2019 te 10.45 uur

Pleitnota

Inzake:

**Stichting Onderdak Woon- en
Zorgvoorzieningen,**
gevestigd te Arnhem,
bezwaarmaker,
advocaat/gemachtigde: mr. D. van Hiikoop

tegen:

**College van B&W van de gemeente
Arnhem,**
zetelende te Arnhem,
verweerster,
advocaat/gemachtigde: M.M.M. Kapteljns

Edelachtbare leden van de bezwaarschriftencommissie,

In het onderstaande treft u aan de pleitnotities van bezwaarmaakster, hierna verder te noemen 'Stichting Onderdak'. Verweerster zal korthedshalve worden aangeduid als 'het college'.

1. Voor ligt het bezwaar van de Stichting Onderdak van 27 juni 2019, nog aangevuld bij bezwaarschrift d.d. 8 juli 2019 tegen het besluit van 4 juli 2019 waarbij aan de Stichting een tweetal lasten onder dwangsom zijn opgelegd. De lasten zijn opgelegd omdat de Omgevingsdienst Arnhem zou hebben geconstateerd dat Stichting Onderdak haar pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem laat wonen. Dit wonen zou in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. In verband hiermee benodigt Stichting Onderdak een omgevingsvergunning en het college van B en W is niet voornemens deze vergunning te verlenen.

2. Op grond van het vigerende bestemmingsplan rust op het adres Bronbeeklaan 66 de bestemming "maatschappelijk". Ingevolge artikel 13.1 van dit bestemmingsplan zijn de voor maatschappelijk aangewezen gronden bestemd voor (en verder voor deze kwestie van belang):

(I.) Gezondheids- en welzijnszorg; en
(II.) Functies daarmee vergelijkbaar.

3. Op grond van artikel 1.30 van het bestemmingsplan wordt het begrip "gezondheids- en welzijnszorg" nader gedefinieerd. Voor zover hier van belang geldt dat binnen deze bestemming het gebouw c.q. de gronden mogen worden gebruikt voor:

dag- en nachtvoorzieningen voor jongeren en maatschappelijke opvang met een (therapeutische) behandeling inclusief overnachting.

4. Het voorgenomen gebruik van Stichting Onderdak van haar gebouw past volledig in deze bestemming. Stichting Onderdak gebruikt c.q. wil haar gebouw gebruiken voor maatschappelijke opvang met behandeling inclusief overnachting. Dit gebruik levert geen strijdig gebruik op. Zie hiervoor ook rechtsoverweging 5 in de uitspraak van de voorzieningenrechter van 10 juli 2019 (productie 13) in verband met de verleende gedeeltelijke schorsing van het besluit.
5. Cliënten die Stichting Onderdak plaatst c.q. wil plaatsen hebben allemaal een verblijfszorg-indicatie. Stichting Onderdak verwijst ter onderbouwing hiervan naar de als productie 14 overgelegde plaatsingsovereenkomsten die zij sluit met de Dienst Justitiële Inrichtingen van het ministerie van Veiligheid en Justitie. De plaatsingsovereenkomsten zijn uiteraard volledig geanonimiseerd maar indicatief voor de cliënten die zij in het gebouw wil plaatsen.
6. Uit deze plaatsingsovereenkomsten blijkt dat er sprake is van verblijfszorg. Met andere woorden: in verband met de zorgvraag van de cliënt is de opvang en behandeling noodzakelijk. De behandeling kan verschillen per cliënt vanwege de voorliggende zorgvraag. De behandeling is intensief en gericht op gedragsverandering die nodig is om de cliënten weer te kunnen laten resocialiseren. Concreet kan de behandeling eruit bestaan dat de cliënt weer zelfstandig leert wonen, zich weer leert verzorgen en weer leert een dagritme te ontwikkelen op grond waarvan hij weer zelfstandig kan deelnemen aan het maatschappelijk leven. Onderdeel van de behandeling kan ook zijn het toedienen of het toezicht houden op het verstrekken van medicatie. Behandeling vindt plaats volgens een behandelplan gericht op het oplossen van de zorgvraag.

7. Als productie 12 is inzichtelijk gemaakt welke personen betrokken zijn bij de behandeling en wat de grondslag van de behandeling kan zijn. Dat is in ieder geval een vaste forensisch ambulante begeleider en een tweede ondersteunend forensisch ambulante begeleider. Daarnaast heeft iedere cliënt een reclasseringsambtenaar en kan afhankelijk van de zorgbehoefte nog aanvullende specifieke begeleiders krijgen. De zorg wordt verder verleend door maatschappelijke werkers, BIG-geregistreerde verpleegkundigen, beveiligers en indien noodzakelijk door psychiaters. Deze kunnen zowel werkzaam zijn voor Stichting Onderdak als speciaal daarvoor te worden aangezocht. Kern van het verblijf van de cliënten is dat hun zorgvraag het noodzakelijk maakt dat zij verblijven in het gebouw van Stichting Onderdak en nadat hun behandeling is stopgezet of is afgerond, zij worden overgeplaatst naar woonhuizen waar zij gaan wonen. De behandelingen zijn intensief en zo nodig 24 uur per dag. De duur van het verblijf van de cliënten is afhankelijk van de behandeling en het succes hiervan en zal variëren van 6 maanden tot maximaal 2 jaar.
8. In het gebouw zijn kleine zelfstandige verblijfsruimtes gemaakt waarin de cliënten een eigen keuken, douche en toilet hebben. In deze ruimten zullen zij weer leren voor zichzelf te zorgen en te wonen. Zij zullen ook in het kader van de resocialisering met de overige cliënten koken, eten en andere activiteiten uitvoeren. Dit als training in de ontwikkeling van zelfstandigheid en zelfredzaamheid. De cliënten zijn niet vrij om te komen en gaan wanneer hen dat uitkomt. Zij moeten melden waar zij heengaan en moeten 's-avonds voor 22.00 uur weer in het gebouw zijn en mogen dit gebouw niet voor 8 uur 's-morgens verlaten.
9. Stichting Onderdak is van mening dat de door haar verleende behandeling volledig past binnen artikel 13 lid 1 sub b bestemmingsplan dan wel is aan te merken als een functie vergelijkbaar hiermee als genoemd in artikel 13 lid 1 sub f bestemmingsplan. Van een strijdig gebruik is dan ook geen sprake.
10. In het besluit van 4 juni 2019 constateert Omgevingsdienst regio Arnhem dat Stichting Onderdak zeven cliënten laat wonen. Waaruit deze constatering bestaat blijkt niet en wordt slechts onderbouwd met de stelling dat dit door Stichting Onderdak ook in diverse gesprekken en correspondentie is bevestigd. Ook dit blijkt nergens uit, maar is overigens ook niet waar.
11. De als productie 3 overgelegde brief van 10 mei 2019 van Stichting Onderdak aan de omwonenden geeft heel duidelijk aan dat cliënten van Stichting Onderdak in het gebouw verblijven voor hun behandeling en zij worden voorbereid op het later elders zelfstandig wonen.
12. Het college verwijst ter onderbouwing naar een mail van 14 mei 2019 die als bijlage 11 aan haar verweerschrift is gehecht. Uit deze e-mail blijkt niets anders dan dat door Stichting Onderdak 41 units worden afgenomen. Welke onderbouwing deze e-mail levert voor het zelfstandig wonen van de cliënten van Stichting Onderdak is niet duidelijk.

13. Het college verwijst ook naar de zienswijze van 27 en 28 mei 2019 van Stichting Onderdak. In deze zienswijze wordt gesproken van zowel bewoners als bewoning. Tevens wordt melding gemaakt van huurovereenkomsten. Het verwijt wordt gemaakt dat Stichting Onderdak later spreekt van plaatsingsovereenkomsten. Op welke wijze hieruit het college kan constateren dat sprake is van zelfstandig wonen is niet duidelijk. Dat de cliënten van Stichting Onderdak gedurende hun behandeling wonen in het gebouw spreekt voor zich. Dit wonen is onlosmakelijk onderdeel van hun behandeling. Het verblijf van de cliënten is niet op basis van de huurovereenkomst waarvan was uitgegaan maar op basis van plaatsingsovereenkomsten. Ook al zou er sprake zijn van een huurovereenkomst dan betekent dit nog niet dat er sprake is van zelfstandige bewoning omdat - als herhaald- het verblijf is gekoppeld aan de te ontvangen behandelingen en de huurovereenkomst eindigt als de behandeling is geëindigd.
14. Als bijlage 13 wordt een verslag ingebracht van een controle op 23 juli 2019. Feit is dat deze controle plaatsvindt na de oplegging van het besluit. Deze constatering kan derhalve niet het besluit dragen. Daarnaast is de constatering ook van geen enkele waarde. De bewaker die de gemeente te woord stond is niet betrokken bij de te verlenen behandelingen en ik kan hier ook verder niets over zeggen. Dat de vier cliënten wonen in het gebouw als onderdeel van hun behandeling is een feit. Daarvoor zijn zij er ook juist. Dat de cliënten overdag ook buiten het gebouw zijn is eveneens mogelijk als onderdeel van hun behandeling. Zo kunnen zij ook elders deelnemen aan resocialisatieprogramma's of bijvoorbeeld begeleid worden bij het zoeken naar werk. Dat zelfstandig wordt gewoond kan dan ook niet worden geconstateerd.
15. Als bijlage 14 is door het college een afschrift in het geding gebracht van een gespreksverslag van de heer Drent. De heer Drent is beheerder van het vastgoed van Stichting Onderdak. Uit het verslag blijkt duidelijk dat Stichting Onderdak niet kan overgaan tot het verder invullen van de te verlenen zorg in het gebouw vanwege de opgelegde handhaving. De handhaving belemmert Stichting Onderdak dan ook in de te verlenen behandeling en het verder inrichten van het gebouw. Indien en voorzover het verwijt van het college zal zijn dat in het gebouw geen of onvoldoende gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zijn is dit juist het gevolg van het optreden van het college en niet toerekenbaar aan de stichting. De stichting wil niets liever dan per direct het gebouw verder in gebruik nemen. Ook het gespreksverslag kan niet leiden tot onderbouwing van de vermeende overtreding.
16. Stichting Onderdak stelt vast dat noch voor of ten tijde van het nemen van het handhaafbesluit laat staan - en voor zoveel rechtens relevant - na dit besluit is vastgesteld dat zij in strijd met het bestemmingsplan cliënten zelfstandig laat wonen in haar gebouw. Dit betekent dat het college van B en W de bewijslast op zich heeft om aan te tonen dat de cliënten zelfstandig wonen in het gebouw en daar niet verblijven vanwege hun behandeling. Stichting Onderdak stelt vast dat het college deze constatering niet heeft gedaan. Het besluit behoort dan ook te worden vernietigd.

17. Geheel subsidair, indien en voor zover het college haar standpunt handhaaft dat het gebruik kwalificeert als een bijzondere woonvorm als bedoeld in artikel 1.17 van het bestemmingsplan, merkt Stichting Onderdak op dat er een onverenigbaarheid zit tussen artikel 1.17 en artikel 1.30 van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming maatschappelijk voorzover betreft gezondheids- en welzijnszorg niet is voorgeschreven dat deze ook op therapeutische basis dient te worden verleend. Artikel 1.17 Bestemmingsplan is derhalve onverenigbaar met artikel 1.30 Bestemmingsplan. Dit brengt met zich mee dat artikel 1.17 van het bestemmingsplan onverbindend dient te worden verklaard wegens strijd met de rechtszekerheid en het college hier verder geen beroep op kan doen.
18. Indien en voor zover het college van B en W na heroverweging volhardt in het standpunt dat de ontvangen behandelingen van de cliënten van Stichting Onderdak in strijd zijn met artikel 13 lid 1 sub b en niet hiermee vergelijkbaar is op grond van artikel 13 lid 1 sub f van het bestemmingsplan, brengt dit met zich mee dat het gebruik door Regina Pacis en Insula Del van haar instellingen binnen het plangebied op dezelfde wijze strijdig gebruik moeten opleveren. In dat geval verzoekt Stichting Onderdak onderhavige pleitnotities tevens aan te merken als een verzoek om handhaving van artikel 13 lid 1 Bestemmingsplan. In het voorliggende geval verzoekt Stichting Onderdak het college om schriftelijk te willen bevestigen dat het tot handhaving zal overgaan.
19. In het verweerschrift wordt door het college van B en W nog aangegeven dat Stichting Onderdak geen maatschappelijke opvang biedt. Daarnaast zou de Stichting Onderdak geen behandeling bieden maar enkel ambulante begeleiding en beschermd wonen. Dit zou blijken uit de contracten tussen de stichting en de gemeente. De relevantie hiervan ontgaat de stichting omdat zij aan de Bronbeeklaan ook voornemens is zogenaamde IFZO-clianten te plaatsen op grond van een contract dat zij heeft met Dienst Justitiële Inrichtingen (productie 15). Onder verwijzing naar de als productie 14 overgelegde plaatsingsovereenkomsten worden deze cliënten geplaatst op basis van verblijfszorg met intensieve behandeling hetgeen toelaatbaar is binnen de bestemming. Overigens merkt Stichting Onderdak op dat ook de zogenaamde WMO-clianten een zodanige zorgvraag kunnen hebben, op grond waarvan dezelfde behandeling noodzakelijk is. Deze kunnen dan ook op verzoek worden geplaatst.
20. Tot slot merkt Stichting Onderdak op dat last 1 en last 2 onderling tegenstrijdig zijn. Op grond van last 1 zou Stichting Onderdak de bewoning moeten beëindigen maar op grond van last 2 mag zij deze niet uitbreiden. Dit betekent dat last 1 bewoning tot het toegestane aantal van 7 cliënten niet verbiedt. Dit is strijdig met last 2. Dit betekent dat het besluit ook op dit onderdeel voor meerdere uitleg vatbaar is het geen in strijd is met de rechtszekerheid. Ook op grond hiervan kan het besluit niet in stand blijven.

21. Stichting Onderdak is van mening dat de overige in haar bezwaarschrift genoemde bezwaren voldoende duidelijk zijn en geen nadere toelichting behoeven. Deze bezwaren worden dan ook uitdrukkelijk gehandhaafd. Stichting Onderdak betwist uitdrukkelijk alle feiten en stellingen zoals die zijn opgenomen in het verweerschrift van 10 oktober 2019 van het college van B en W. In verband met de beperkte tijd die is gegund, is het Stichting Onderdak niet mogelijk om uitvoerig in te gaan op het verweerschrift van het college. Voor zover Stichting Onderdak standpunten en verweren van het college van B en W niet heeft weersproken, geldt dat deze door Stichting Onderdak uitdrukkelijk worden betwist ten einde niet onbedoeld te eniger tijd in rechte geconfronteerd te worden met een impliciete erkenning hiervan.

22. Stichting Onderdak is van mening dat het college van B en W ten onrechte en op verkeerde gronden is gekomen tot het besluit van 4 juli 2019. De door Stichting Onderdak ingediende bezwaren tegen dit besluit zijn in haar visie dan ook gegrond. Stichting Onderdak verzoekt uw commissie het college van B en W te adviseren haar bezwaarschrift gegrond te verklaren en na heroverweging het besluit van 4 juli 2019 te vernietigen en in te trekken, zulks in overeenstemming met de inhoud van het bezwaarschrift van Stichting Onderdak.

mr. D. van Hijkoop
advocaat/gemachtigde



edisonstraat 86
7006 re doetinchem

postbus 218
7000 ae doetinchem

t +31 (0) 314 37 55 00
f +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl
baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl
baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dergengelden
BAX advocaten te doetinchem
iban nl62 abna 0533 4422 14
bic abnan12a

SPOED

Vooraf per telefax: 088 361 0385 zonder producties

Rechtbank Gelderland locatie Arnhem

t.a.v. de edelachtbare heer/vrouwe Voorzieningenrechter van de sector

Bestuursrecht

Postbus 9030

6800 EM ARNHEM

Doetinchem, 2 januari 2020

Uw ref.:

Onze ref.: 602850/corr/DH/SK

Inzake: Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen -
gemeente Arnhem

Doorkiesnr.: 0314 - 375512

E-mail: d.vanhijkoop@baxadvocaten.nl

Besluit: Besluit d.d. 25 november 2019 houdende beschikking op
bezwaar (productie 10)

Betreft: **Verzoek ex artikel 8: 81 Awb**

Edelachtbare voorzitter,

Verzoekster te dezen is de stichting **Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen**, gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te (6827 BM) Arnhem aan de Bruningweg nr 21, te dezer zake domicilie kiezende te (7006 RE) Doetinchem aan de Edisonstraat 86 ten kantore van Bax advocaten belastingkundigen LLP, van welk kantoor mr. D. van Hijkoop tot gemachtigde wordt gesteld zulks met het recht van substitutie,

Verweerster is het college van **B en W van de gemeente Arnhem**.

- ./ Verzoekster, hierna verder te noemen 'Stichting Onderdak', is bij besluit van 4 juni 2019 (zie productie 1a) een tweetal lasten onder dwangsom opgelegd op grond waarvan zij haar gebruik dient te beëindigen van het zorgcomplex aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem.

Tegen het besluit van 4 juni 2019 heeft Stichting Onderdak bezwaar ingediend en tevens om een voorlopige voorziening gevraagd bij uw rechtbank. Het bezwaarschrift d.d. 27 juni 2019 en



aangevuld bij brief van 8 juli 2019 worden als **productie 20** in het geding gebracht; het verzoekschrift van 27 juni 2019 ex artikel 8:81 Awb als **productie 21**.

Bij uitspraak d.d. 10 juli 2019 is het besluit van 4 juni 2019 door uw rechtbank geschorst (zie bezwaarschrift; productie 13). Daarbij is het besluit geschorst tot 6 weken na de bekendmaking van de beslissing op bezwaar.

Bij besluit van 25 november 2019 (zie productie 16) is het bezwaar van Stichting Onderdak ongegrond verklaard. Dit betekent dat de schorsing van het besluit van 4 juni 2019 op 7 januari 2020 afloopt.

Tegen het besluit van 25 november 2019 heeft Stichting onderdak op 2 januari 2020 beroep ingesteld. Het beroepschrift wordt als **productie 19** in het geding gebracht. De inhoud van het beroepschrift wordt als hier herhaald en ingelast beschouwd.

Stichting Onderdak is van mening dat verweerster, hierna verder te noemen 'het college van B en W' ten onrechte tot het besluit van 25 november 2019 is gekomen en welk besluit in rechte niet in stand kan blijven. Voor wat betreft de onderbouwing van dit standpunt verwijst de Stichting Onderdak u edelachtbare korthedshalve naar de inhoud van het beroepschrift (zie productie 22).

Ingevolge het besluit van 4 juni 2019 verbeurt Stichting Onderdak met ingang van dinsdag 7 januari 2020 een dwangsom groot € 50.000,00 omdat zij niet aan de last onder dwangsom kan voldoen. Stichting Onderdak beschikt niet over alternatieve verblijfsruimte voor haar cliënten waarbij zij de vereiste 24 uren zorg kan leveren. Bovendien is de wachtlijst voor de plaatsing van nieuwe cliënten en de noodzaak tot behandeling zeer groot. De Stichting zal dan ook de dwangsom verbeuren. Dit is klemmend daar het college van B en W op onjuiste gronden tot de oplegging van de lasten onder dwangsom is overgegaan maar daarenboven er ook geen sprake is van een dusdanige acute situatie dat onmiddellijke handhaving is vereist. Op dit moment verblijft nog steeds een vijftal cliënten binnen het complex van de Stichting Onderdak en zonder dat er sprake is van een onveilige dan wel een ontoelaatbare situatie op grond waarvan onmiddellijke handhaving is vereist.

Klachten van omwonenden heeft Stichting Onderdak niet ontvangen laat staan dat er verstoringen hebben plaatsgevonden van de openbare orde. Dientengevolge is er geen spoedeisend belang aan de zijde van het college van B en W om tot directe handhaving over te gaan.

Voor Stichting Onderdak ontstaat een klemmende situatie daar zij weinig tot geen financiële armlast heeft op grond waarvan de te verbeuren dwangsom haar ernstig beperkt in haar bedrijfsvoering en zonder dat zij in staat is om vrijwillig te kunnen voldoen aan de opgelegde last. Het besluit treft de stichting onevenredig en leidt tot onomkeerbare gevolgen. Gezien de zorgplicht die Stichting Onderdak heeft kan zij haar patiënten niet zonder adequate vervangende verblijfsruimte en zorg op straat zetten. Stichting Onderdak beschikt niet over deze vervangende ruimte. Daarnaast en bovendien betekent de uitzetting van de cliënten op 7 januari 2020 dat hun behandeling wordt stopgezet met alle schadelijke gevolgen van dien. De inschatting van Stichting



Onderdak is dat haar cliënten zodanig gedemotiveerd en afgewezen voelen dat zij zich niet meer voor behandeling zullen aanmelden. De gevolgen hiervan laten zich raden.

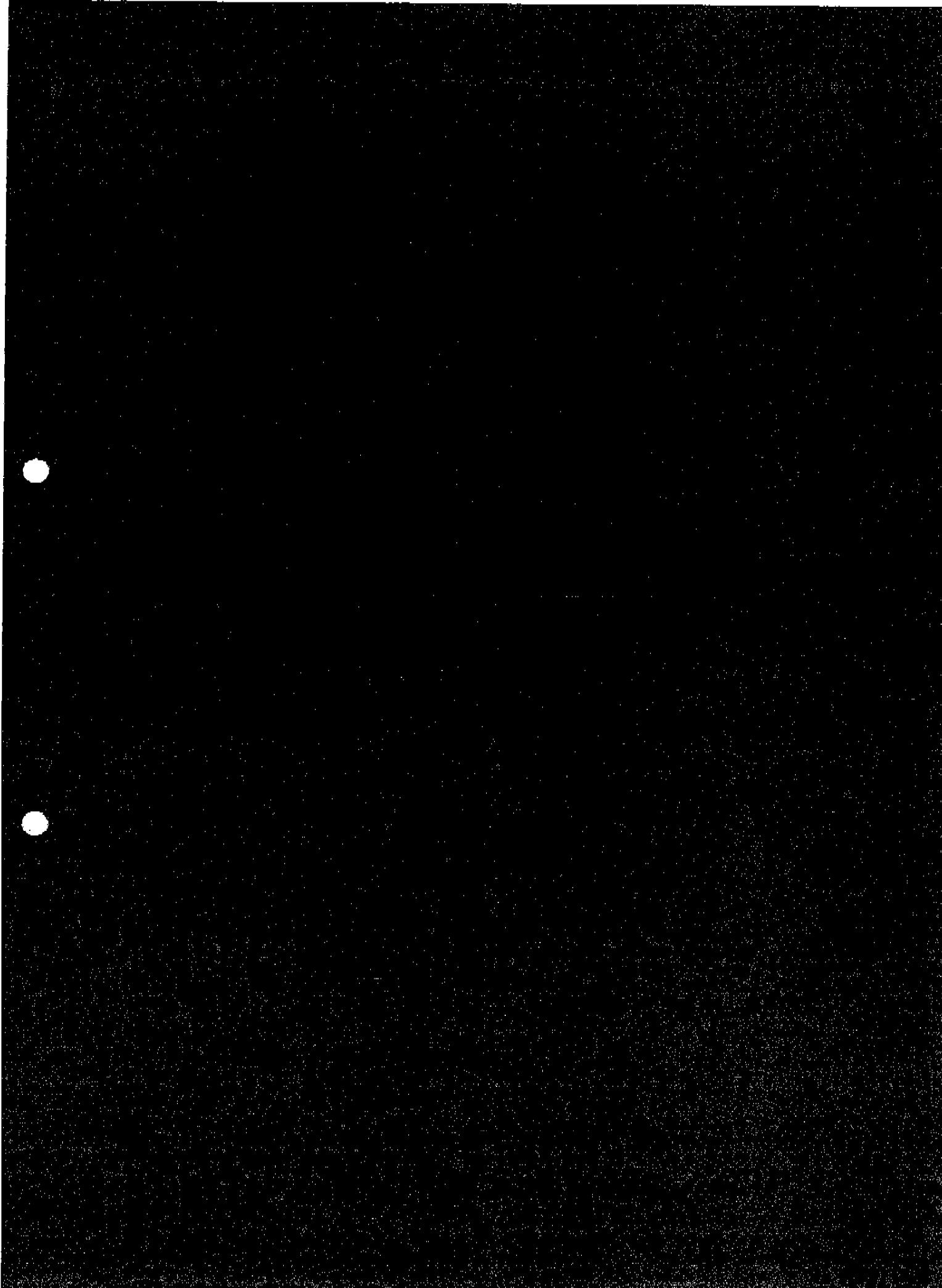
Op grond van het bovenstaande heeft Stichting Onderdak, gezien alle betrokken belangen, een gerechtvaardigd en spoedeisend belang om U Edelachtbare opnieuw te verzoeken tot het treffen van een voorlopige voorziening ex artikel 8: 81 Awb houdende tot schorsing van het besluit van 4 juni 2019 tot en met een termijn van 7 weken nadat door uw rechtbank is beslist op het beroepschrift d.d. heden van Stichting Onderdak, althans tot het treffen van een voorlopige voorziening zoals U Edelachtbare deze in rechte zal vermenen te behoren. In verband met de spoedeisendheid van haar verzoek verzoekt Stichting Onderdak U Edelachtbare om een behandeling van dit verzoekschrift op zo kort mogelijke termijn doch uiterlijk op 7 januari 2020 alsmede om na het onderzoek ter zitting direct mondeling uitspraak te doen.

Mitsdien:

Verzoekster U Edelachtbare voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland afdeling bestuursrecht locatie Arnhem op bovengenoemde gronden, bij wijze van een voorlopige voorziening ex artikel 8: 81 Awb, indien mogelijk bij mondelinge uitspraak, te schorsen het besluit van 4 juni 2019 van verweerster tot en met een termijn van 7 weken nadat door uw rechtbank is beslist op het door verzoekster ingediende beroepschrift tegen het besluit, voornoemd, althans tot het treffen van een zodanige voorlopige voorziening die recht doet aan het spoedeisend belang van verzoekster, met veroordeling van verweerster in de kosten van deze procedure.

Hoogachtend,


Mr. D. van Hijkoop
advocaat/gemachtigde.



ONTVANGEN 7 11 2019



Bax advocaten
Mr. D. van Hijkoop
Postbus 218
7000 AE DOETINCHEM

Datum : 26 november 2019
Uw kenmerk : 602850/corr/DH/SK
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 378602
Contactpersoon : M.M.M. Kapteijns
Telefoonnummer : 026 - 377 4839

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte heer, mevrouw,

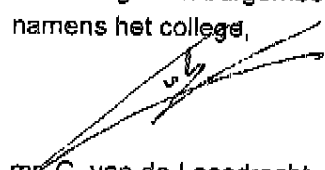
Uw bezwaarschrift namens Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen tegen de beschikking van 4 juni 2019, is door ons behandeld. U heeft daarbij gebruik gemaakt van de gelegenheid gehoord te worden. U bent uitgenodigd en met Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen verschenen op de hoorzitting van de Algemene bezwaarschriftencommissie.

Na de behandeling van het bezwaarschrift heeft het college besloten het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Een afschrift van het besluit treft u bijgevoegd aan.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het advies van de commissie. Dit advies treft u aan als bijlage het besluit. Ook is het verslag van de hoorzitting bijgevoegd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,



mr. C. van de Loosdrecht
Afdelingshoofd Juridische Zaken

i.a.a.:
M.M.M. Kapteijns
postbus@odra.nl

Stichting Onderdak Woon- en
Zorgvoorzieninge
Bruningweg 21
6827 BM ARNHEM

Datum : 25 november 2019
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Zaaknummer : 378602
Contactpersoon : M.M.M. Kapteijns
Telefoonnummer : 026 - 377 4839

Onderwerp: Beschikking op bezwaar

Geachte heer, mevrouw,

Uw bezwaarschrift tegen onze beschikking van 4 juni 2019, is door ons behandeld. U heeft daarbij gebruik gemaakt van de gelegenheid gehoord te worden. U bent uitgenodigd voor de hoorzitting van de Algemene bezwaarschriftencommissie en samen met uw gemachtigde verschenen. Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan uw gemachtigde.

Besluit

Na de behandeling van het bezwaarschrift heeft het college besloten uw bezwaar ongegrond te verklaren.

Ons besluit van 4 juni 2019 blijft, met de verder gegeven motivering en onderbouwing, in stand.

De in de last van 4 juni 2019 gegeven termijn waarbinnen het strijdige gebruik beëindigd dient te worden (last 1), stellen we gelijk aan de termijn zoals die gegeven is in de uitspraak van de voorzieningenrechter d.d. 10 juli 2019. Inhoudende:

De termijn die wij u stellen om de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden (begunstigingstermijn) is 6 weken na verzenddatum van dit besluit. De dwangsom blijft ongewijzigd.

Proceskosten

Uw verzoek aan ons over te gaan tot het vergoeden van de in verband met de behandeling van het bezwaar gemaakte kosten wijzen wij af. Nu er geen sprake is van een herroeping van het bestreden besluit ontbreekt de grond voor het vergoeden van deze kosten.

Motivering van het besluit

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar het advies van de commissie. Dit advies treft u aan als bijlage bij dit besluit. Ook is het verslag van de hoorzitting bijgevoegd.



Datum: 25 november 2019
Ons kenmerk: 378602
Pagina: 3

Mogelijkheid van beroep


Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen beroep instellen. U moet dat schriftelijk doen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit aan u is verzonden.

Het beroepschrift stuurt u samen met een kopie van dit besluit naar de Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Het indienen van een beroepschrift schorst niet de werking van het besluit op bezwaar. Als daar aanleiding voor is, kunt u in een spoedprocedure vragen om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland op genoemd adres. U dient het verzoek schriftelijk in te dienen, samen met het Ingediende beroepschrift.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,



mr. C. van de Loosdrecht
Afdelingshoofd Juridische Zaken

i.a.a.:

M.M.M. Kapteljns

postbus@odra.nl

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie inzake het bezwaarschrift van de heer mr. D. van Hijkoop, namens de Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen, tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Arnhem van 4 juni 2019 tot het opleggen van twee lasten onder dwangsom. (378602)

Voorgeschiedenis

Op 9 mei 2019 heeft een toezichthouder van de Omgevingsdienst Regio Arnhem (hierna: ODRA) het pand op het adres Bronbeeklaan 66 te Arnhem bezocht. Tijdens dit bezoek bleek dat de Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen (hierna: de stichting) zeven mensen liet wonen in het door de stichting gehuurde gedeelte van het pand. Naar het oordeel van de ODRA is het gebruik van het pand als woning op deze locatie in strijd met het vigerend bestemmingsplan en bestaat er geen zicht op legalisering. De ODRA heeft de stichting in kennis gesteld van haar voornemen om een last onder dwangsom op te leggen. Bij brief van 27 mei 2019 heeft de stichting zienswijzen ingediend. Bij besluit van 4 juni 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) twee lasten onder dwangsom aan de stichting opgelegd. Last 1: "U dient de overtreding van artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) te beëindigen en beëindigd te houden." "Dit betekent dat u binnen 4 weken na vaststelling van de verzenddatum van definitieve last, de bewoning van het pand Bronbeeklaan 66 te Arnhem dient te beëindigen en beëindigd dient te houden." Indien niet aan deze last wordt voldaan, wordt eenmalig een dwangsom van € 50.000,- verbeurd. Last 2: "U dient herhaling/uitbreiding van de overtreding van artikel 2.1, lid 1, sub c, van de Wabo te voorkomen." "Dit betekent dat u na inwerkingtreding van dit besluit de bewoning niet verder mag uitbreiden met meer cliënten dan de huidige zeven cliënten." Indien niet aan deze last wordt voldaan wordt een dwangsom van € 10.000,- per nieuwe cliënt verbeurd met een maximum van € 50.000,-. Tegen dit besluit heeft mr. D. van Hijkoop, namens de stichting, bezwaar gemaakt.

Het bezwaar

Voor het bezwaar wordt verwezen naar het bezwaarschrift van 28 juni 2019, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

Het verweer

Voor het verweer wordt verwezen naar het verweerschrift van 10 oktober 2019, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

De procedure

Voornoemd bezwaarschrift is behandeld in de hoorzitting van de algemene bezwaarschriftencommissie van 8 november 2019. Voor het verhandelde ter zitting wordt verwezen naar het ter zake opgemaakte verslag, dat geacht wordt deel uit te maken van dit advies en hier te zijn ingelast.

De overwegingen van de commissie

Ingevolge artikel 125, eerste lid, van de Gemeentewet is het gemeentebestuur is bevoegd tot oplegging van een last onder bestuursdwang.

Ingevolge artikel 5:21 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder last onder bestuursdwang verstaan: de herstelsanctie, inhoudende: a. een last tot geheel of gedeeltelijk herstel

van de overtreding, en b. de bevoegdheid van het bestuursorgaan om de last door feitelijk handelen ten uitvoer te leggen, indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

In artikel 5:24, eerste lid van de Awb is bepaald dat de last onder bestuursdwang de te nemen herstelmaatregelen omschrijft.

In artikel 5:24, tweede lid van de Awb is bepaald dat de last onder bestuursdwang de termijn bevat waarbinnen zij moet worden uitgevoerd.

In artikel 5:24, derde lid van de Awb is bepaald dat de last onder bestuursdwang wordt bekendgemaakt aan de overtreder, aan de rechthebbenden op het gebruik van de zaak waarop de last betrekking heeft en aan de aanvrager.

Ingevolge artikel 5:32, eerste lid, van de Awb kan een bestuursorgaan dat bevoegd is een last onder bestuursdwang op te leggen, in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen.

In artikel 13.1 van de planregels van het bestemmingsplan "Velperweg e.o." is bepaald dat als "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. onderwijs en zaaIsport; b. gezondheids- en welzijnszorg; c. levensbeschouwelijke functies; politieke-, belangen-, en levensbeschouwelijke organisaties/verenigingen en hobbyclubs; d. openbare dienstverlening; e. functies vergelijkbaar met die onder a; tot en met e. van dit lid; g dienstwoningen.

Wat onder gezondheids- en welzijnszorg moet worden verstaan is opgenomen in artikel 1.30 van het bestemmingsplan.

artikel 1.30 van de planregels: gezondheids- en welzijnszorg:

geneeskundige verzorging en verpleging zoals in ziekenhuizen; medische, tandheelkundige en paramedische praktijken; apotheken; verpleeg- en verzorgingshuizen; dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting; maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting; dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

artikel 1.64 van de planregels: Voor de werking van dit bestemmingsplan wordt onder wonen mede geval begrepen bijzondere woonvormen en bed en breakfast met ten hoogste vier slaappleatsen.

artikel 1.17 van de planregels definieert een bijzondere woonvorm als een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven om therapeutisch behandeld te worden.

De commissie overweegt op basis van de stukken en het verhandelde ter zitting als volgt.

Met betrekking tot het aanmerken van de Stichting Bewoners Rondom Bronbeeklaan 66 als belanghebbende bij het besluit, overweegt de commissie dat het college ter zitting heeft bevestigd dat het bestreden besluit mede is genomen naar aanleiding van een handhavingsverzoek van deze bewoners. Dit is echter niet in het bestreden besluit vermeld. De commissie geeft deze Stichting daarom het voordeel van de twijfel en merkt deze Stichting aan als belanghebbende bij het besluit. Overigens maakt dat voor de handhavingsbevoegdheid van het college niet uit omdat zij een eigen bevoegdheid heeft handhavend op te treden.

De commissie overweegt dat op de gronden van het perceel aan Bronbeeklaan 66 het bestemmingsplan "Velperweg e.o." (hierna: het bestemmingsplan) van toepassing is. De gronden hebben blijkens de bijbehorende plankaart de bestemming "Maatschappelijk". De vraag is of het gebruik van het pand onder de bestemming "maatschappelijk" valt. Niet ter discussie staat dat het

pand gebruikt wordt als woning voor cliënten van penitentiaire inrichtingen die in het kader van een resocialisatie traject zich voorbereiden op een terugkeer in de samenleving. Naar het oordeel van de commissie valt dit onder het begrip bijzondere woonvorm, zoals gedefinieerd in artikel 1.17 van planregels. Er is namelijk sprake van een woonfunctie met voorzieningen voor verzorging en begeleiding. De door de Dienst Justitiële Inrichtingen geselecteerde jongeren krijgen namelijk begeleiding bij hun terugkeer naar de maatschappij, zodat zij leren om zelfstandig in de maatschappij te kunnen functioneren. Voorts wordt er zorg voor gedragen dat de jongeren voor wie dit noodzakelijk is, hun medicijnen innemen. De commissie overweegt dat voornoemde taken vallen onder verzorging en begeleiding en dus onder het begrip bijzondere woonvorm.

Ten aanzien van het bezwaar dat sprake is van maatschappelijk opvang met therapeutische behandeling, overweegt de commissie als volgt. Aangezien het begrip behandeling niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd dient te worden uitgegaan van de uitleg die hieraan in het algemeen spraakgebruik wordt gegeven. In het algemeen spraakgebruik wordt onder behandeling verstaan een verzorging die gericht is op herstel of op voorkoming van verergering. Een therapeutische behandeling is een op een geneeswijze betrekking hebbende behandeling. De begeleiding die de stichting aan de bewoners aanbiedt, kan niet worden aangemerkt als een (therapeutische) behandeling. Er is namelijk geen sprake van een behandeling gericht op herstel of genezing, maar van begeleiding en ondersteuning op verschillende leefgebieden. Dat er ook toezicht is op het gebruik van medicijnen door BIG-geregistreerde mensen, maakt dit niet anders. Ook het feit dat er een maximale duur van twee jaar aan de begeleiding zit en dat er contact met de reclassering plaatsvindt, maakt niet dat er sprake is van behandeling.

Gelet op het voorgaande komt de commissie tot de conclusie dat onvoldoende is gebleken dat sprake is van behandeling overeenkomstig het bestemmingsplan. Dit betekent dat geen sprake is van maatschappelijk opvang met therapeutisch behandeling en dat het gebruik niet valt onder de bestemming "maatschappelijk", maar onder de bestemming "wonen". Er is derhalve sprake van een overtreding van de stichting doordat zij heeft gehandeld in strijd met het bestemmingsplan. De stichting dient derhalve te worden aangemerkt als overtreder. Ingevolge vaste jurisprudentie (zie uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, 11 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:31) zal, gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisering bestaat. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien. Naar het oordeel doen zich in dit geval geen omstandigheden voor op grond waarvan van handhavend optreden dient te worden afgezien.

Gelet op het voorgaande heeft het college terecht op grond van artikel 125, eerste lid, Gemeentewet, juncto artikel 5:21, van de Awb juncto artikel 5:32, eerste lid, van de Awb twee lasten onder bestuursdwang opgelegd.

Met betrekking tot de vraag of zicht op legalisering bestaat, overweegt de commissie als volgt. Het college heeft aangegeven dat zij op deze locatie de bijzondere woonvorm ongewenst acht, omdat dit negatieve gevolgen kan hebben voor het kunnen gebruiken van de aangrenzende ruimten conform de bestemming "Maatschappelijk". Bovendien past het niet in het beleid ten aanzien van beschermd

wonen om grote groepen mensen bij elkaar te zetten. De commissie concludeert dan ook dat er geen zicht op legalisering bestaat.

Ten aanzien van het verschil tussen de twee opgelegde lasten, overweegt de commissie als volgt. De commissie concludeert uit de toelichting door de vertegenwoordiger van het college ter zitting dat dit verschil is gebaseerd op de feitelijke aanwezigheid van zeven personen en de aankondiging dat er meerdere mensen geplaatst zouden worden. In die zin zou dan een herhaling van de overtreding plaatsvinden. De commissie is van oordeel dat deze lasten derhalve terecht zijn opgelegd, maar dat deze duidelijker hadden kunnen worden geformuleerd, zodat ook zonder nadere uitleg duidelijk is hoe de beëindiging van de overtreding zich tot de herhaling van de overtreding verhoudt.

Omtrent de termijn van begunstigingstermijn, overweegt de commissie, als volgt. De begunstigingstermijn mag op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van de State (hierna: de Afdeling), 24 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2589, niet langer zijn dan nodig is om de overtreding ongedaan te maken. In dit geval bedraagt de begunstigingstermijn vier weken. De commissie acht een termijn van vier weken om de zeven cliënten op een andere locatie onder te brengen niet onredelijk. De commissie overweegt hierbij dat de stichting op haar eigen website aangeeft dat er geen wachtlijsten zijn en dat ingeval van crisissituaties dezelfde dag een veilige woonruimte ter beschikking is. Gelet hierop moet het zeker mogelijk zijn voor de stichting om binnen vier weken een andere woonruimte te vinden, waarbij de commissie mede overweegt dat ambulante zorg betreft, die niet 24 uur per etmaal in het pand fysiek aanwezig hoeft te zijn.

Voor wat betreft de hoogte van de dwangsommen, overweegt de commissie als volgt. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, ECLI:NL:RVS:2011:BP7135 dient de dwangsom in redelijke verhouding te staan tot enerzijds de zwaarte van het door de overtreding geschonden wettelijk belang en anderzijds de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging. Voor de hoogte van de dwangsommen heeft het college zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de landelijke Leidraad handhavingssancties en begunstigingstermijnen. Hierin is bepaald dat voor illegale bewoning van (bij)gebouwen de dwangsom € 1.500,-- per woning bedraagt, met een maximum van € 15.000,--. Dit betekent dat in dit geval bij zeven woningen/huishoudens een dwangsom van € 105.000,-- kan worden opgelegd. Omdat dit niet in redelijke verhouding staat tot de ernst van de overtreding is de dwangsom gematigd tot een bedrag van € 50.000,--. De commissie acht dit niet onredelijk. Met betrekking tot de hoogte van de tweede dwangsom met betrekking tot de herhaling en uitbreiding van de overtreding, overweegt de commissie als volgt. Hierbij is een dwangsom van € 10.000,-- per nieuwe cliënt opgelegd, waarbij rekening is gehouden met het feit dat de stichting een financiële vergoeding per cliënt ontvangt, alsmede het feit dat het onwenselijk is dat de strijdige situatie zich herhaald dan wel zich uitbreidt. De commissie acht de hoogte van de dwangsom een voldoende prikkel om te zorgen dan aan de last wordt voldaan.

Voor zover een beroep op het gelijkheidsbeginsel wordt gedaan, overweegt de commissie als volgt. De gevallen waar in bezwaar naar wordt verwezen hebben betrekking op een andere wijze van bewoning, omgeving dan wel doelgroep. De commissie is niet gebleken van een vergelijkbaar geval waarvoor het college een omgevingsvergunning heeft verleend. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel kan derhalve niet slagen.

Nu de commissie heeft geadviseerd om het strijdige gebruik te beëindigen, zal zij niet ingaan op de bezwaren die betrekking hebben op de vermeende overlast door dit strijdige gebruik, daar bij het voldoen aan de lasten de gestelde overlast ook niet meer aanwezig zal zijn.

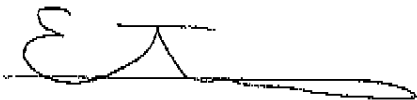
Gelet op het hiervoor overwogene acht de commissie het bezwaar ongegrond.

Het advies van de commissie

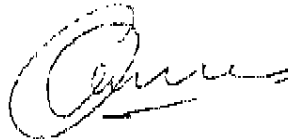
De commissie adviseert het bezwaar van tegen het besluit van het college van 4 juni 2019 ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten .

21 november 2019

de secretaris,



de voorzitter,



**VERSLAG VAN DE HOORZITTING VAN DE
ALGEMENE BEZWAARSCHRIFTENCOMMISSIE**

van 8 november 2019 in Stadskantoor te Arnhem.

Aanwezig	
de heer mr. M.C. Arnoldus	voorzitter
de heer mr. R.A. Oosterveer	lid
de heer drs. L.P.W. Van der Meer	lid
de heer mr. E.A. Tanamal	secretaris
mevrouw M. Koning	notulist
de heer mr. D. van Hijkoop van Bax Advocaten namens Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen	bezwaarmaker
de heer J. van der Horst	gemachtigde Stichting Zorgwonen Bronbeek (eigenaar)
de heer S. van Embden	bestuurder Stichting Onderdak
de heer B. Drent	beheer vastgoed Stichting Onderdak
de heer L. Roders	stichting BBRB + bewoner
de heer H. Sanderse	stichting BBRB + bewoner
de heer mr. M.M.M. Kapteijns namens het college van burgemeester en wethouders van Arnhem	verweerder
de heer E. Nas	Odra
mevrouw V. van Belle	gemeente Arnhem
mevrouw M. Foppen	gemeente Arnhem

378602

**Behandeling van het bezwaarschrift van de heer mr. D. van Hijkoop namens Stichting
Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen inzake het besluit van 4 juni 2019**

Verslag

De voorzitter heet iedereen welkom en opent de zitting. Hij legt in het kort de werkwijze van de commissie uit en benadrukt de onafhankelijkheid van de leden van de commissie. Daarnaast geeft hij aan dat er een geluidsopname wordt gemaakt ten behoeve van de verslaglegging. Deze opname wordt na vaststelling van het verslag vernietigd. Er worden geen kopieën verstrekt.

De heer Van Hijkoop overhandigt een pleitnotitie en een index van de gemaakte producties. Deze wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd. De voorzitter vraagt voornamelijk in te zoomen op het maatschappelijke deel. De heer Van Hijkoop leest de pleitnotitie voor. Er zijn twee lasten opgelegd omdat het wonen van Stichting Onderdak in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Kapteijns. Deze verwijst in eerste instantie naar het verweer omdat daar het standpunt ten aanzien van het bestemmingsplan in staat beschreven. Vervolgens geeft hij aan dat het cruciale verschil ten aanzien van de opmerkingen van de heer Van Hijkoop is of er sprake is van behandeling van de bewoners of niet.

Standpunt van het college is de mensen wonen daar en zijn vrij om te gaan en te staan waar ze willen. Dit is door de bewaker bevestigd. Er wordt naar alles gekeken. Hier is sprake van zelfstandig wonen. Dit is ook gebleken uit de constatering die de ODRA heeft gedaan namens het college. Er is sprake van ambulante begeleiding. Zo is er toezicht op medicatie en zijn er contacten met de reclassering. De mensen worden begeleid om weer volledig zelfstandig te kunnen wonen. De overgelegde contracten van de Dienst Justitiële Inrichtingen geven geen andere inzichten. Ook daar is sprake van beschermd wonen waarbij geen behandeling plaatsvindt. In Arnhem hebben we een breed woonbegrip daar vallen bijzondere woonvormen onder. Van maatschappelijk gebruik is sprake als daar behandeling plaatsvindt. Daar is echter niets van gebleken. Het doel van de mensen daar is beschermd wonen. Behandeling is niet het doel. Criterium is onder andere dat er structureel een psychiater, psycholoog of een arts aanwezig is.

De hoogte van de last is op grond van de aanwezigheid van zeven mensen gematigd tot € 50.000,-. Een maand begunstigingstermijn is in de ogen van het college redelijk gezien Stichting Onderdak pretendeert mensen snel te kunnen plaatsen.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Van der Horst. Aan de hand van een pleitnotitie geeft hij het standpunt van de eigenaar weer. Deze notitie wordt hier als herhaald en ingelast beschouwd.

De voorzitter geeft aan na te gaan of de BBRB derde belanghebbende is. Hij geeft nu het woord aan de heer Roders die aangeeft dat de Stichting het handhavingsverzoek heeft ingediend en in zijn ogen dus belanghebbend is. Dan geeft hij aan dat de impact op de buurt groot is. Dit hoort hij ook terug in gesprekken met mensen van de Paasberg, Monnikenhuizen en de Geitenkamp waar hij nauw contact mee heeft. Eerder werden er in de Paasbergflat ouderen verzorgd en nu is het een verdienmodel met wonen en begeleiden voor in de regio. Alles wordt in het werk gesteld voor het verdienmodel. Voorbeelden van overlast zijn het hysterische schreeuwen, naakte mannen die rondlopen, luide muziek. Er heerst angst om dochters te laten wandelen. Ook is er sprake van drugsgebruik en drugs zijn zelfs te koop. Er is gebruik gemaakt van een overvaltechniek, want het stond er al. Er hebben Polen in gezeten maar die zijn alweer weg. Vanaf 27 juni waren het ineens patiënten, daarvoor bewoners. De heer Sanderse voegt hieraan toe dat de publiciteit is opgezocht. Ex-bewoners hebben gereageerd en geven aan dat mensen er slechter uitkomen dan dat ze erin zijn gegaan.

Een lid van de commissie vraagt wat er nu praktisch en feitelijk gaat gebeuren. De heer Embden geeft aan dat de mensen vanuit de forensische kant cliënten worden genoemd omdat justitie dit wil. Er zijn uitsluitcriteria namelijk geen zedendelinquenten, geen moordenaars en geen tasjesdieven. De mensen hebben allemaal een achtergrond van behandeling en de Paasberg is nabehandeling. Daarna uitstroom naar geografische herkomst. Sommigen blijven in Arnhem. Vaak is er behandeling met medicatie. De mensen krijgen structuur en worden geholpen bij de algemene dagelijkse levensbehoeften. Medicatie wordt gegeven door BIG geregistreerde mensen. Dit gebeurt oraal. Een kwartiermaker beoordeeld of iemand binnengehaald kan worden. Op advies van de politie zijn contacten met buurtbewoners stopgezet.

De heer Kapteijns geeft aan dat dit past bij het beeld van het college. De mensen worden begeleid, getraind. Deze mensen worden ook elders in Arnhem geplaatst dus het is linksom of rechtsom in strijd met bestemmingsplan. In het jaarverslag staat ook niet dat er gediplomeerde mensen werken. Toezicht op het innemen van medicatie is iets anders dan het toebrengen van medicatie.

Op de vraag van de voorzitter aan de heer Kapteijns of Stichting BBRB een belanghebbende is geeft de heer Kapteijns aan dat zij dit zijn. Ze hebben belang bij handhaving van het bestemmingsplan en ook een afschrift van het besluit ontvangen.

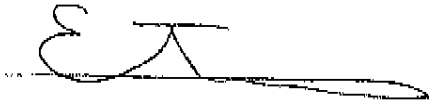
Een lid van de commissie vraagt hoe hij de twee lasten moet lezen. Last één moet de overtrading beëindigen en last twee ziet op de herhaling van de overtrading. Hij vraagt hoe dit zich tot elkaar verhoudt. De heer Kapteijns geeft aan dat dit gebaseerd is op de feitelijke aanwezigheid van zeven personen en de aankondiging dat er meerdere mensen geplaatst zouden worden. In die zin zou herhaling van de overtrading plaatsvinden. De tweede last gaat direct in.

De heer Van Hijkoop geeft aan dat hij het per abuis het over het besluit van 4 juli 2019 heeft in zijn pleitnota. Dit moet zijn het besluit van 4 juni 2019.

De heer Van der Horst geeft aan dat door een onderzoek door de gemeente zelf uitgevoerd het besluit is genomen en niet dat dat komt door een verzoek om handhaving. Met betrekking tot de zogenoemde overvaltechniek merkt hij op dat hij als hij een huis koopt hij er gewoon in kan gaan wonen zonder zijn burea te hoeven informeren.

De voorzitter meldt dat de commissie voldoende heeft gehoord en binnen enkele weken advies zal uitbrengen. Hij sluit vervolgens de vergadering.

de secretaris,

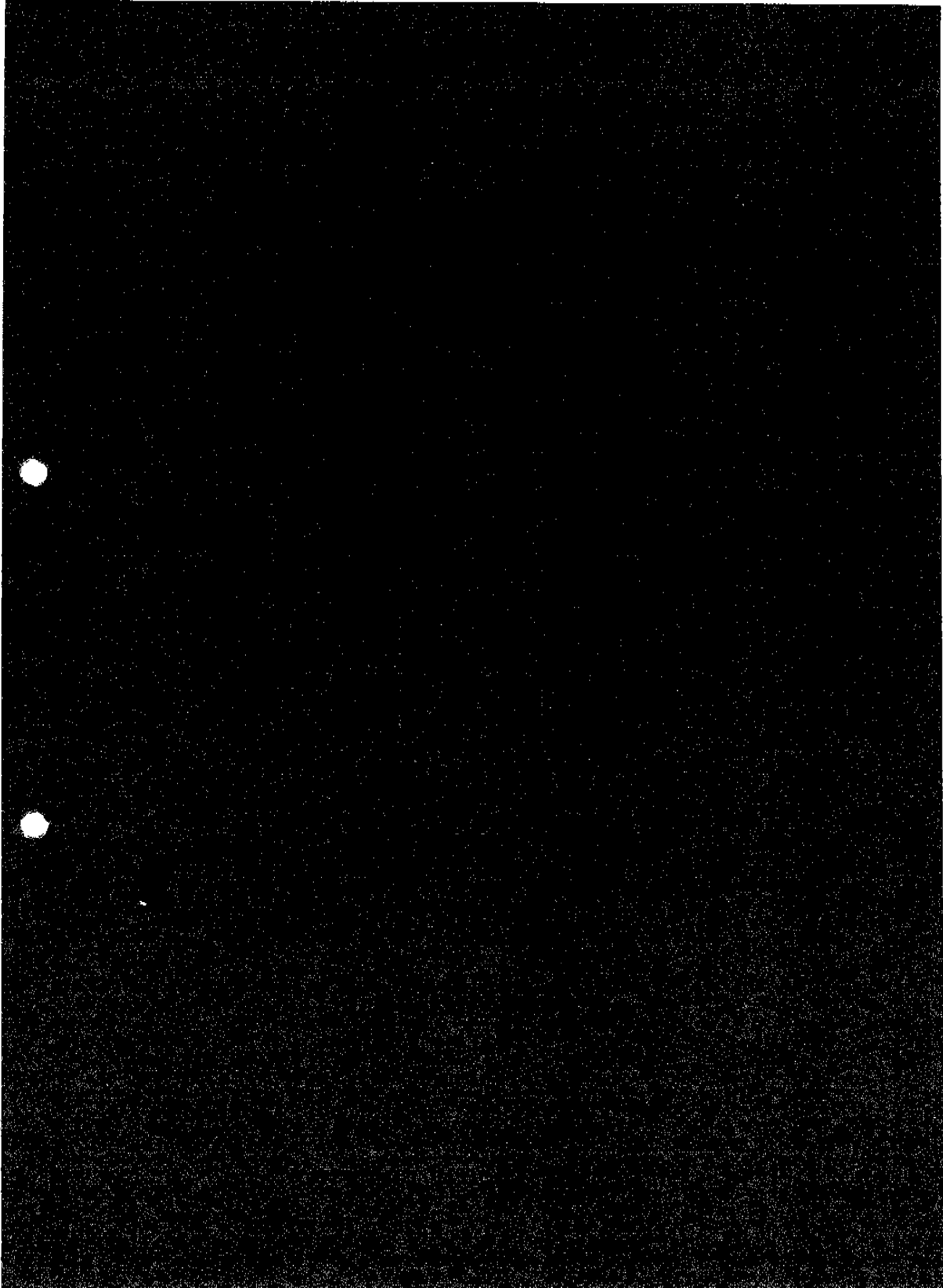


de heer mr. E.A. Tanamal

de voorzitter,



de heer mr. M.C. Arnoldus





Omgevingsdienst Regio Arnhem

Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN

Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen
Bruningweg 21
6827 BM ARNHEM

Onderwerp

Definitief handhavingsbesluit

Datum

4 juni 2019

Pagina

1 van 8

Zaaknummer

195298731

Behandeld door

E. Nas

Geachte heer / mevrouw,

Op 9 mei 2019 bezocht onze toezichthouder, de heer J. Meijer, van Omgevingsdienst Regio Arnhem het pand op het adres Bronbeeklaan 66 in Arnhem. Sinds 1 mei 2019 heeft u daar de rechtervleugel van het oude woonzorgcentrum de Paasberg gehuurd.

Geconstateerde overtredingen

Bij de controle heeft de toezichthouder geconstateerd dat u in het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem 7 cliënten laat wonen. Dit is door u ook meerdere malen in de diverse gesprekken en correspondentie bevestigd. Het bewonen van het pand is strijd met het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast heeft u in uw brief 22 mei 2019 aangegeven met ingang van 1 juni a.s. nieuwe cliënten te zullen gaan plaatsen, waardoor er meer dan 7 cliënten ter gaan wonen.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Valperweg e.o." is van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. Onderwijs en zaisport;
- b. Gezondheids- en welzijnszorg;
- c. Levensbeschouwelijke functies;
- d. Politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
- e. Openbare dienstverlening;
- f. Functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van dit lid;
- g. Dienstwoningen;

De bewoning zoals u deze hebt vormgegeven past niet binnen de bestemming.

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 53
6826 HZ Arnhem

Postbus 3066
6802 DB Arnhem

T 026 - 177 16 00

E postbus@odra.nl

www.odregioarnhem.nl

KvK 57117528

IBAN NL92BNGH0245198811

BTW Nr. 8524 52.998 B 01

Volgens artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Datum
4 juni 2019

pagina
2 van 8

Zaaknummer
195298731

Dat betekent dat het niet is toegestaan om het pand aan de Bronbeeklaan 66 te Arnhem te gebruiken voor "wonen".

Legaliseringsmogelijkheden

Voordat wij overgaan tot handhaving moet de mogelijkheid tot legalisering onderzocht worden. Nu het bewonen van het pand in strijd is met de regels van het geldende bestemmingsplan is de enige mogelijkheid om dit te legaliseren, het verlenen van een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Wij vinden het huidige (illegale) gebruik van het pand onwenselijk en zullen aan een verzoek om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan geen medewerking verlenen. Dit betekent dat er geen sprake is van (concreet) zicht op legalisatie.

Zienschijze

Voordat wij zijn overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienschijze in te dienen.

Per brief van 27 mei 2019 heeft u uw zienschijzen tegen ons voornemen last onder dwangsom ingediend. Uw zienschijzen houden samengevat in:

1. U bent en blijft van oordeel dat de wijze waarop de bewoning heeft vormgegeven wel past binnen de bestemming "maatschappelijk".
2. Van beschermd wonen is geen sprake.
3. De bestemming van het pand is in 2017 verruimd.

Aanvullende zienschijzen

Per brief van 28 mei 2019 van Bax advocaten is een aanvullende zienschijze ingediend. Deze zienschijze houdt samengevat in:

De bestemming maatschappelijk is verder niet gedefinieerd. Wonen is niet uitgesloten binnen de bestemming. Als ook nog gekoken wordt welke activiteiten feitelijk zijn toegelaten binnen de bestemming "maatschappelijk" in het bestemmingsplangebied (bejaarden- en verzorgingshuizen met zelfstandige woonfunctie) kan alleen maar geconcludeerd worden dat het voorgenomen gebruik door de stichting passend is binnen de bestemming.

Er is een begunstigingstermijn bepaald van 4 weken na de datum van de definitieve last. Dit is veel te kort om de bestaande huurovereenkomsten te kunnen beëindigen en de cliënten elders te huisvesten. Ook die begunstigingstermijn, afgezet tegen de vermeende strijdigheid c.q. overlast, voor zover er al een handhaafverplichting voorligt, is onredelijk kort.

Tot slot de hoogte van de dwangsom. Deze bedraagt € 50.000,00 op de enkele overtreding. Dit bedrag is in verhouding tot de vermeende overtreding onredelijk hoog te noemen. Dit geldt eveneens voor de hoogte van de sanctie op de herhaalovertradingen van € 10.000,00 per nieuwe cliënt tot een maximum van € 100.000,00. Ook deze bedragen staan niet in verhouding tot de gestelde overtreding en de te handhaven norm.

Datum
4 juni 2019

pagina
3 van 8

Zaaknummer
195298731

Reactie op uw (aanvullende) zienswijzen

Bestemmingsplan

Het pand aan de Bronbeeklaan 66 ligt binnen het geldende bestemmingsplan "Velperweg e.o." (vastgesteld d.d. 27 november 2017 en in werking getreden op 17 januari 2018) en heeft de bestemming "Maatschappelijk".

Volgens artikel 13 van de regels van het geldende bestemmingsplan De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. Onderwijs en zandsport;
- b. Gezondheids- en welzijnszorg;
- c. Levensbeschouwelijke functies;
- d. Politieke-, belangen- en ideële organisaties/verenigingen en hobbyclubs;
- e. Openbare dienstverlening;
- f. Functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van dit lid;
- g. Dienstwoningen;

Per brief van 10 mei 2019 heeft u aan de omwonenden van het perceel Bronbeeklaan 66 te Arnhem laten weten dat uw Stichting de rechtervleugel van het pand in gebruik heeft genomen. U geeft aan dat uw Stichting mensen die sociaal-maatschappelijk in de knel zitten ter plaatse gaat trainen om weer deel te kunnen nemen in de maatschappij, te ondersteunen op de verschillende leefgebieden en voor te bereiden op het decentraal wonen. Het begeleiding team bestaat uit 6 ambulante begeleiders en daarnaast zijn er 24/7 toezichthouders in en om het pand aanwezig.

Uit deze brief blijkt dus dat de mensen die u traint in het pand aan de Bronbeeklaan 66 blijven wonen totdat zij weer decentraal gaan wonen. Daarnaast bestrijdt u in uw zienswijzen niet dat er door uw cliënten ter plaatse gewoond wordt.

Volgens artikel 1.17 van de regels van het geldende bestemmingsplan is een 'bijzondere woonvorm' gedefinieerd als:

'Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.'

Volgens artikel 1.64 van de regels van het geldende bestemmingsplan wordt voor de werking van dit bestemmingsplan onder wonen mede begrepen bijzondere woonvormen en bed and breakfast met ten hoogste vier slaapplekken.

Volgens artikel 1.30 van de regels van het geldende bestemmingsplan wordt onder 'Gezondheids- en welzijnszorg' verstaan:

- geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg- en verzorgingshuizen;
- dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;
- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting: dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

Datum
4 juni 2019

pagina
4 van 8

Zaaknummer
195298731

Gelet op uw beschrijving van het gebruik valt dit gebruik binnen de definitie als bedoeld in artikel 1.17 en is daarmee een 'Bijzondere woonvorm'. Het valt niet binnen de definitie 'Gezondheids- en welzijnszorg' noch onder functies vergelijkbaar met die genoemd onder a tot en met e van artikel 13, omdat deze wonen ter plaatse niet toestaan.

Gelet op artikel 1.17 en 1.64 van de regels van het geldende bestemmingsplan valt gebruik van de Bronbeeklaan 66 te Arnhem, zoals dit op dit moment door u wordt uitgevoerd, binnen de bestemming 'Wonen' en niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

Hiermee handelt u in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan en kunnen uw zienswijzen op dit punt niet slagen en leiden niet tot een ander besluit.

Wonen is niet uitgesloten in bestemming 'Maatschappelijk'

Hiervoor willen wij verwijzen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 19 januari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:135).

In deze uitspraak heeft de Afdeling een overweging gemaakt over het onderscheid tussen "wonen" en "maatschappelijk" in een bestemmingsplan.

De Afdeling heeft overwogen dat opvang in de vorm van beschermd / begeleid wonen niet past binnen de bestemming "maatschappelijk", omdat "wonen" niet is toegelaten onder de bestemming "maatschappelijk" en ter plaatse ook geen aanduiding "wonen" geldt.

De Afdeling oordeelde in deze uitspraak: "Het perceel heeft de bestemming "Maatschappelijk" en is op de verbeelding niet voorzien van de aanduiding "wonen". Artikel 9.1 van de planregels, tezamen gelezen met artikel 1, geeft geen aanknopingspunten voor het oordeel dat ter plaatse zonder de aanduiding "wonen" mag worden gewoond ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen. Gelet op het ontbreken van de aanduiding "wonen", heeft de rechtbank terecht overwogen dat het aangevraagde gebruik in strijd is met het bestemmingsplan."

In het geldende bestemmingsplan is het perceel aan de Bronbeeklaan niet bestemd voor wonen noch is er een aanduiding "wonen" opgenomen voor dit perceel. Mede gelet op de genoemde uitspraak van de Afdeling is wonen ter plaatse in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Uw zienswijzen kunnen op dit punt niet slagen en leiden niet tot een ander besluit.

Verruimen van de bestemming in 2017

Op 15 mei 2017 is aan de Stichting Catharina een omgevingsvergunning verleend voor het verruimen van de bestemming van het pand door het wonen ten dienste van de maatschappelijke functie. Zoals hiervoor beschreven valt het door u uitgevoerde gebruik van het pand niet binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor zover de omgevingsvergunning toeziet op het bestaan van bewoning geldt deze niet voor uw situatie. Dit omdat het wonen slechts is toegestaan t.b.v. de maatschappelijke functie.

Datum
4 juni 2019

pagina
5 van 8

Zaaknummer
195298731

Voor zover het huidige gebruik al gedekt zou worden door de eerder verleende omgevingsvergunning strijdig gebruik is van belang dat aan deze omgevingsvergunning geen betekenis toekomt. Met de latere inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan is deze omgevingsvergunning komen te vervallen (zie bijvoorbeeld AbRS 4 mei 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM3252; AbRS 27 februari 2008, 200703755/1; V.zr. AbRS 27 april 2011, 201012316/1/R1). Ten tijde van de inwerkingtreding van het geldende bestemmingsplan was het 'toenmalige vergunde gebruik' gestaakt en valt om die reden ook niet onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan.

Uw zienswijzen kunnen op dit punt niet slagen en leiden niet tot een ander besluit.

Te korte begunstigingstermijn

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling mag een begunstigingstermijn niet langer zijn dan nodig is om aan de last te kunnen voldoen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:2589).

De achterliggende gedachte hierachter is dat als langer dan nodig niet wordt opgetreden tegen een illegale situatie dit een verkapte vorm van gedogen is. En dat is niet toegestaan.

Op uw eigen website geeft u aan dat u in meerdere regio's en steden werkzaam bent. Op uw website geeft u tevens aan dat één van de voordelen voor uw klanten is dat er géén wachtlijsten zijn en dat er in crisissituaties dezelfde dag een veilige woonruimte ter beschikking is.

Wij zijn dan ook van mening dat de door ons gestelde termijn van 4 weken om voor uw 7 cliënten een ander woonadres te vinden, een redelijk termijn betreft om andere woonruimte te vinden en uw cliënten te (laten) verhuizen.

Dwangsommen te hoog

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, onder meer zaaknummer ECLI:NL:RVS:2011:BP7135, dient te worden afgeleid dat de opgelegde dwangsom in een redelijke verhouding dient te staan tot enerzijds de zwaarte van het door de overtreding van het wettelijk voorschrift geschonden belang en anderzijds de beoogde effectieve werking van de dwangsomoplegging.

Volgens het 'Handhavingplan Fysieke Leefomgeving 2011 - 2014' van de gemeente Arnhem wordt voor de meest voorkomende overtredingen gewerkt met standaard termijnen en dwangsommen die zijn vastgelegd in het zogenaamde dwangsommenboekje dat in 2004 door het college

is vastgesteld. In dit zogenaamde dwangsommenboekje zijn geen hoogtes opgenomen voor strijdig gebruik. Uitgaande van de landelijke Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen zou voor illegale bewoning van (bij)gebouwen een hoogte van €1.500 p.w. opgenomen met een max van € 15.000,-- verbeurd kunnen worden. Nu het hier 7 cliënten dus feitelijk 7 huishoudens betreft zou het maximale bedrag op € 105.000,-- kunnen liggen. Omdat wij dit niet in redelijk verhouding vinden staan met de overtreding hebben wij dit bedrag gehalveerd en afgerond op € 50.000,--. In tegenstelling tot de landelijke Leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen vinden wij kwalificatie van de overtreding 'aanzienlijk' en hebben wij gemeend om de dwangsom éénmalig te laten verbeuren.

Datum
4 juni 2019

pagina
6 van 8

Zaaknummer
195298731

Met betrekking tot het voorkomen van herhaling dan wel uitbreiding van de overtreding zijn wij van mening dat de door opgelegde dwangsom, van € 10.000,- per nieuwe cliënt, in redelijke verhouding tot de zwaarte van deze overtreding staat. Enerzijds omdat uw stichting voor de huisvesting van uw cliënten een financiële vergoeding ontvangt en anderzijds omdat wij het ongewenst vinden dat de huidige situatie zich uitbreidt of herhaald.

BESLUIT

Wij hebben besloten om aan u de volgende lasten onder dwangsom op te leggen.

Last 1

U dient de overtreding van artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo te beëindigen en beëindigd te houden.

Dit betekent dat u binnen de genoemde termijn de bewoning van het pand aan de Bronkbeeklaan 66 te Arnhem dient te beëindigen en beëindigd te houden.

De termijn die wij u stellen om de overtreding ongedaan te maken (begunstigingstermijn) is: **4 weken** na verzenddatum van de definitieve last.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **éénmalige dwangsom van € 50.000,00** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert.

Last 2

U dient herhaling/uitbreiding van de overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo te voorkomen. Dit betekent dat u, na inwerkingtreding van dit besluit, de bewoning niet verder mag uitbreiden met meer cliënten dan de huidige aanwezige 7 cliënten.

De voorgenomen sanctie houdt daarnaast in dat een **dwangsom van € 10.000,00 per nieuwe cliënt** wordt verbeurd als u deze lastgeving niet uitvoert, met een **maximum van € 100.000,--**.

Verbeuring en inwerkingtreding

Het verbeuren van een dwangsom gebeurt automatisch, als de begunstigingstermijn verstrijkt zonder dat u de overtredingen beëindigd heeft en beëindigd houdt.

Het betalen van de dwangsom moet gedaan worden binnen zes weken nadat zij van rechtswege is verbeurd (op grond van artikel 5:33 van de Awb).

Wij gaan ervan uit dat de hoogte van de dwangsom zodanig is dat u aan onze lastgeving zult voldoen. Daarnaast zijn wij van mening dat de dwangsom in redelijke verhouding staat tot de zwaarte van de overtreding.

Datum
4 juni 2019

pagina
7 van 8

Zaaknummer
195298731

Mocht u niet aan deze lastgeving voldoen, dan hebben wij de mogelijkheid u opnieuw aan te schrijven met een hogere dwangsom. Of wij kunnen u aanschrijven onder aanzegging van bestuursdwang. In dit laatste geval zullen wij de overtreding op uw kosten (laten) beëindigen. Indien u deze overtreding niet zelf binnen de gestelde begunstigingstermijn beëindigt.

Dit besluit treedt in werking op de dag na de dag van verzending en geldt voor onbepaalde tijd.

Wij zenden u deze brief zowel aangetekend als per gewone post.

Doorwerken last onder dwangsom rechtsopvolgers

Conform artikel 5.18 van de Wabo bepalen wij dat dit besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom mede geldt jegens de rechtsopvolger van degene aan wie het besluit is opgelegd alsmede jegens iedere verdere rechtsopvolger. Dit besluit wordt conform het gestelde in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kunnen rechtsmiddelen worden aangewend. Daarover informeren wij u als volgt.

Indien u het niet eens bent met dit besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na de dag van verzending een gemotiveerd bezwaarschrift bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Arnhem indienen. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening (datum);
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het bezwaar of beroep (motivering).

Het bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hiervoor kan, tegelijk met of na de indiening van het bezwaarschrift, een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzittingsrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Vragen


Vragen over deze brief kunt u stellen aan de heer E. Nas,
telefoonnummer: (026) 377 16 28. Wij verzoeken u eventuele
aanvullende documenten zoveel mogelijk digitaal in te dienen. Dit kunt
u doen via postbus@odra.nl, onder vermelding van het zaaknummer.

Datum
4 juni 2019

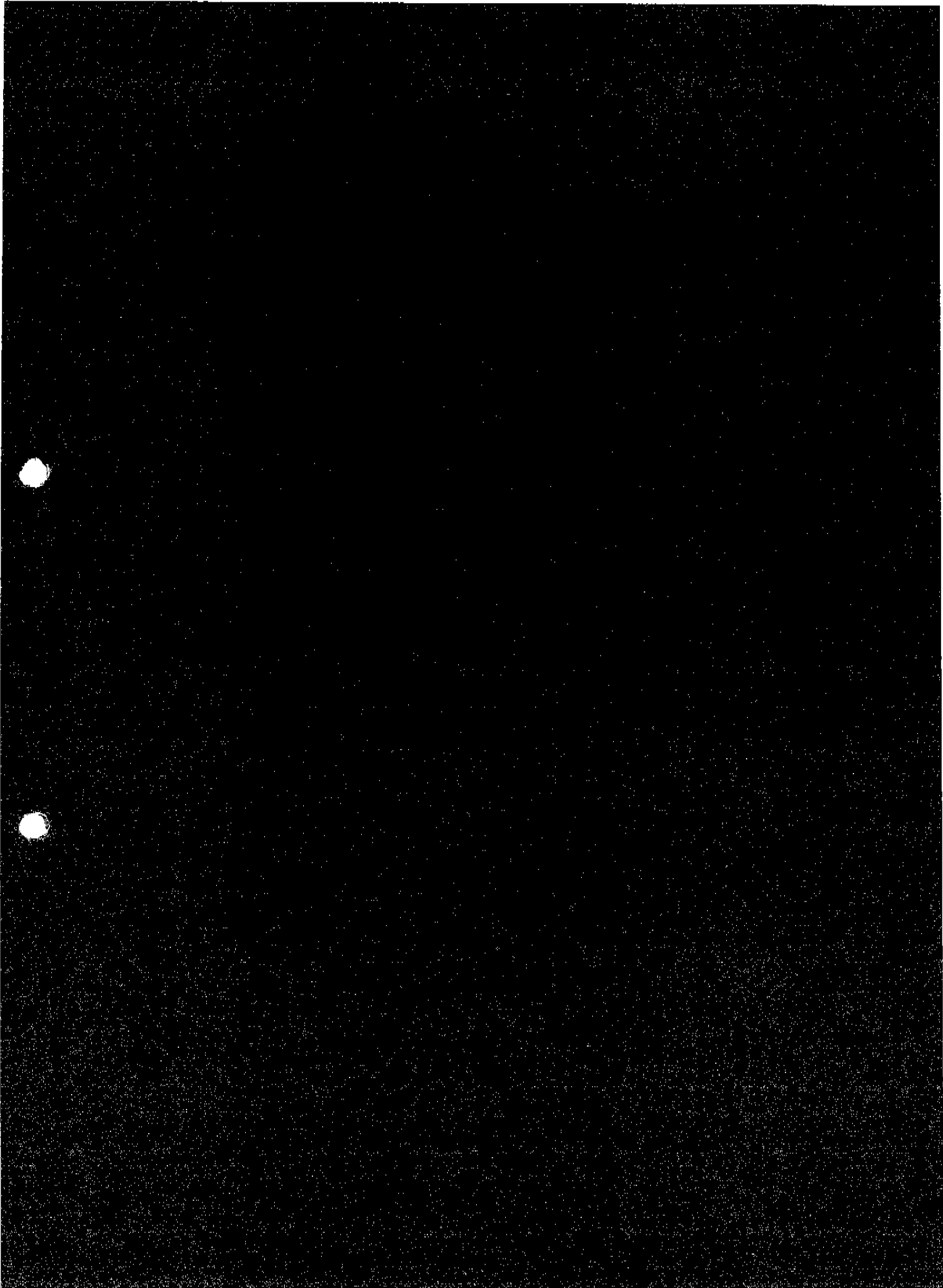
pagina
8 van 8

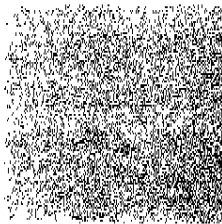
Zaaknummer
195298731

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Arnhem,



R.M. Vlaander
Afdelingshoofd
Omgevingsdienst Regio Arnhem





edisonstraat 86
7006 re doetinchem

postbus 218
7000 ae doetinchem

t. +31 (0) 314 37 55 00

f. +31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl

baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dardengelden

BAX advocaten te doetinchem

ibnr: nl62 abna 0533 4422 14

bin: abnanl2a

AANGETEKEND

Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM ARNHEM

Vooraf per telefax: 088-361 0385 zonder producties

Doetinchem, 2 januari 2020

Uw ref.: Zaaknummer 195298731
Onze ref.: 602850/corr/DH/SK
Inzake: Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen -
gemeente Arnhem
Doorkiesnr.: 0314 - 375512
E-mail: d.vanhijkoop@baxadvocaten.nl
Betreft: Beroepschrift tegen besluit van 25 november 2019 (productie 16)

Edelachtbare,

Namens de stichting **Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen** statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te (6827 BM) Arnhem aan de Bruningweg 21, te dezer zake domicilie kiezende te (7006 RE) Doetinchem aan de Edisonstraat 86 (postadres: postbus 218, 7000 AE Doetinchem) ten kantore van Bax advocaten belastingkundigen LLP, van welk kantoor mr. D. van Hijkoop tot gemachtigde wordt aangesteld en die als zodanig hier in rechte optreedt, zulks met het recht van substitutie,

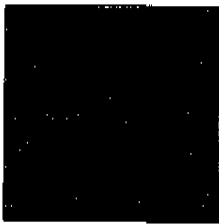
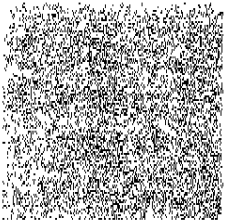
stel ik hierbij beroep in tegen het besluit van 25 november 2019 (productie 16) van het college van B en W van de gemeente Arnhem, hierna verder te noemen 'het college'.

Insertie:

Appellante, hierna verder te noemen in vrouwelijk enkelvoud 'Stichting Onderdak' wenst als hier herhaald en ingevoegd te zien haar bezwaarschrift van 27 juni 2019, aangevuld bij bezwaarschrift d.d. 8 juli 2019 inclusief producties. Tevens wenst Stichting Onderdak haar pleitnotities ten behoeve van de mondelinge behandeling van de voorlopige voorziening en de bezwaarschriften commissie d.d. 9 juli 2019 en 8 november 2019 (producties 17 en 18) als herhaald en ingelast te zien in deze procedure.

Inleiding

Bij besluit van 25 november 2019 (productie 16) heeft gedaagde, hierna verder te noemen 'het college van B en W' beslist op het bezwaarschrift van Stichting Onderdak. Daarbij heeft het bezwaarschrift van Stichting Onderdak ongegrond verklaard. Voor wat betreft de motivering van



het besluit verwijst het college van B en W naar het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie (zie productie 16).

Stichting Onderdak kan zich niet verenigen met het besluit van 25 maart 2019 en stelt hierbij beroep in tegen dit besluit.

Ontvankelijkheid

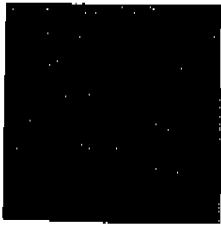
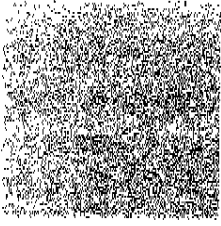
Stichting Onderdak dient tijdig binnen de beroepstermijn van 6 weken na de datum van uitreiking hiervan op 25 november 2019 beroep in tegen de beslissing op het bezwaar. Stichting Onderdak is belanghebbende daar het besluit in primo d.d. 4 juni 2019 is gericht aan haar zodat haar belangen zijn betrokken bij dat besluit. Tegen het besluit van 4 juni 2019 is Stichting Onderdak tijdig in bezwaar gekomen. Nu Stichting Onderdak belanghebbende is en tijdig in beroep komt is zij ontvankelijk in onderhavige procedure.

Gronden

In aanvulling op de in bezwaar aangevoerde gronden, en welke gronden uitdrukkelijk worden gehandhaafd, stelt Stichting Onderdak nog het navolgende.

Geheel ten onrechte is door het college van B en W geoordeeld dat Stichting Onderdak haar complex gebruikt als woning voor haar cliënten. Onder verwijzing naar hetgeen zij heeft aangevoerd in bezwaar, verblijven de cliënten van Stichting Onderdak in haar complex slechts voor het ontvangen van een behandeling zodat geen sprake is van zelfstandige bewoning. Het gebruik valt onder dan ook niet onder het begrip van bijzondere woonvorm als genoemd in artikel 1.17 van het bestemmingsplan.

Het bewoningsoordeel is pertinent onjuist waarbij het college geheel voorbij gaat aan alle relevante feiten die Stichting Onderdak in bezwaar heeft aangevoerd en waaruit blijkt dat dit gebruik niet als een bijzondere woonvorm kan worden geduid. Ten eerste omdat de cliënten van Stichting Onderdak niet nagenoeg zelfstandig wonen op grond waarvan het gebruik al niet onder de bijzondere woonvorm van artikel 1.17 kan vallen. De cliënten van Stichting Onderdak verblijven in dit complex op grond van een plaatsingsovereenkomst en als onderdeel van de door hen te ontvangen zorg (zie productie 14). Zodra de behandeling is afgerond dan wel is stopgezet worden zij overgeplaatst. De cliënten kunnen niet vrij in en uitlopen in het complex maar staan onder 24 uren toezicht. Zij moeten melden waar zij heen gaan en moeten uiterlijk weer om 22.00 uur binnen zijn. De behandeling die de cliënten krijgen vindt ook plaats in het complex zelf. Het verblijf in het complex is dan ook een verplicht onderdeel van de behandeling en reeds hierdoor kan het gebruik niet vallen onder de definitie van bijzondere woonvorm van artikel 1.17 Bestemmingsplan. Ten tweede wordt ten onrechte miskend dat de cliënten in het complex verblijven teneinde therapeutisch behandeld te worden. Het begrip therapeutische behandeling is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan en door het college wordt aansluiting gezocht bij het spraakgebruik. Daarmee wordt volgens Stichting Onderdak ten onrechte ervan uitgegaan dat de behandeling die de cliënten van haar ondergaan niet zijn gericht op het herstel of genezing maar van begeleiding en ondersteuning op verschillende leefgebieden. Dat de behandeling alleen door medisch geschoold personeel kan worden gegeven is niet juist maar wordt overigens ook niet verder onderbouwd. De reden waarom de cliënten van Stichting Onderdak worden geplaatst is dat zij vanwege hun gedragsproblematiek een behandeling nodig hebben om weer te kunnen



resocialiseren. Verblijf in het complex is noodzakelijk voor het verkrijgen van verblijfszorg en de door hen te ontvangen behandelingen zien er op dat hun gedragsproblematiek wordt verholpen zodat zij later zelfstandig kunnen functioneren in de maatschappij. Dat hun behandeling niet kwalificeert als therapeutische behandeling is dan ook niet juist; de behandeling (en ondersteuning) is uitdrukkelijk gericht op herstel van hun gedragsproblematiek die hen in de weg staat om zelfstandig te kunnen functioneren.

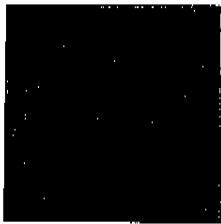
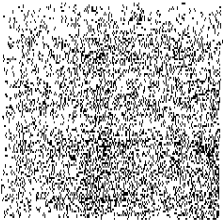
De redenering die het college ophangt om tot de conclusie te komen dat het gebruik van Stichting Onderdak van haar complex kwalificeert als een bijzondere woonvorm is een doelredenering.

Het college probeert tegen beter weten in het gebruik door Stichting Onderdak van het complex tegen te gaan. De redenering van het college is echter feitelijk onjuist, gezocht maar bovendien niet relevant. Verwezen wordt naar het eerder door het college toestaan van bewoning in het complex bij Wabo-besluit d.d. 15 mei 2017. Daarnaast het college huisnummers toegekend aan de appartementen in het complex waaruit blijkt dat zelfstandige bewoning is toegestaan. Bewoning is al eerder ruimtelijk niet als bezwaarlijk geoordeeld.

Indien al moet worden aangenomen dat de behandelingen die de cliënten van Stichting Onderdak ondergaan niet als therapeutisch kunnen worden gekwalificeerd, wijst Stichting Onderdak erop dat artikel 1.17 van het bestemmingsplan strijdig is met artikel 1.30 van het bestemmingsplan omdat binnen de bestemming maatschappelijk (artikel 13 Bestemmingsplan) voor zover het betreft gezondheids- en welzijnszorg niet is voorgeschreven dat deze ook op therapeutische basis dient te worden verleend. Dat brengt met zich mee dat - en in het voorliggende geval - artikel 1.17 van het bestemmingsplan onverenigbaar is met artikel 1.30 van het bestemmingsplan en artikel 1.17 Bestemmingsplan derhalve onverbindend dient te worden verklaard. Dit betekent dan ook dat het college niet op grond van artikel 1.17 Bestemmingsplan het gebruik door de Stichting van haar complex kan verbieden. Aan dit bezwaar van Stichting Onderdak is het college volledig voorbijgegaan (zie onderdeel 17 van haar pleitnotitie van 8 november 2019; productie 18) hetgeen het besluit van 25 november 2019 gebrekkig maakt.

Los van het bovenstaande gaat het college van B en W ook volstrekt ongemotiveerd voorbij aan de door Stichting Onderdak aangevoerde jurisprudentie zoals opgesomd in haar bezwaarschrift waaruit blijkt dat door onder meer de Afdeling Bestuursrechtspraak en de Rechtbank 's-Hertogenbosch is vastgesteld dat de mate van zorg die door Stichting Onderdak wordt verleend aan haar cliënten met zich meebrengt dat geen sprake is van zelfstandige bewoning maar van verblijf voor het ontvangen van zorg, welk gebruik past binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden. Op geen enkele wijze is het college van B en W ingegaan op deze jurisprudentie waaruit juist blijkt dat het gebruik door Stichting Onderdak niet in strijd is met artikel 13 van het bestemmingsplan. Het besluit van 25 november 2019 is dan ook onzorgvuldig tot stand gekomen.

In aanvulling op de eerder bij bezwaar aangehaalde jurisprudentie verwijst Stichting Onderdak voor zoveel rechtens nog vereist naar de uitspraak van 24 mei 2006 van de Afdeling Bestuursrechtspraak (ECLI:NL:RVS:2006: AX 4394). Deze uitspraak is relevant omdat het gebruik van het pand door het Leger des Heils in deze uitspraak ook in belangrijke mate overeenkomt met het gebruik van Stichting Onderdak van haar complex. Verwezen wordt naar rechtsoverweging 2.3.2., 3^e alinea waarin wordt overwogen:



"gelet op het gestelde doel van het wonen, namelijk het bewerkstelligen van een gedragsverandering van bewoners op de lange termijn zodat zij uiteindelijk in staat zullen zijn zelfstandig te wonen, hetgeen aansluit op de begeleiding buiten het Domushuis, geen duidelijk onderscheid kan worden gemaakt tussen het wonen en de geboden zorg, zodat geen sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning."

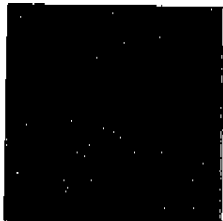
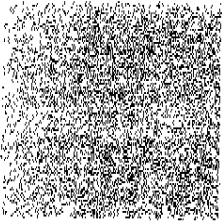
Dit oordeel van de Afdeling brengt dan ook met zich mee dat, nu het gebruik van Stichting Onderdak van haar complex overeenkomt met het gebruik van het Leger des Heils in de hierboven genoemde uitspraak, er geen sprake kan zijn van zelfstandige bewoning zodat het gebruik door Stichting Onderdak niet kan kwalificeren als een bijzondere woonvorm ex artikel 1.17 Bestemmingsplan".

Stichting Onderdak blijft van mening dat het door haar voorgenomen gebruik toelaatbaar is binnen de vigerende bestemming maatschappelijk als gedefinieerd in artikel 13.1 sub b juncto artikel 1.30 Bestemmingsplan. De in artikel 13.1 Bestemmingsplan aangewezen gronden zijn bestemd voor gezondheids- en welzijnszorg. Het gebruik dat Stichting Onderdak verleent past in de definitie van gezondheids- en welzijnszorg nu zij- onder meer- maatschappelijke opvang verleent met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting. Omdat het begrip 'therapeutisch' tussen haakjes staat binnen de definitie van gezondheids- en welzijnszorg in artikel 1.30, betekent dit dat therapeutische behandeling niet is vereist. Door het college van B en W is niet betwist dat de dienstverlening die Stichting Onderdak verleent in ieder geval kwalificeert als behandeling. Van strijdig gebruik kan dan ook geen sprake zijn.

Geheel subsidiair gesteld wordt door het college van B en W bovendien niet ingegaan op het bezwaar van Stichting Onderdak dat, indien en voor zover het door haar voorgenomen gebruik niet valt onder de definitie van artikel 1.30 Bestemmingsplan, de door haar voorgenomen uit te voeren functie hiermee vergelijkbaar is zodat dit gebruik op grond van artikel 13.1 sub f Bestemmingsplan toelaatbaar is. Ook dit maakt het besluit van 25 november 2019 gebrekkig.

Door het college van B en W is eveneens ongemotiveerd althans niet draagkrachtig gemotiveerd en niet onderzocht voorbijgegaan aan het bezwaar van Stichting Onderdak dat, indien en voor zover haar gebruik strijdig zou zijn met artikel 13 van het bestemmingsplan, dit betekent dat het gebruik binnen het plangebied door Regina Pacis en door Insula Dei eveneens dient te worden gestaakt daar dit gebruik overeenkomt met het voorgenomen gebruik door de stichting. Onder verwijzing naar het advies van de bezwaarcommissie wordt volstaan met de opmerking dat sprake zou zijn van een andere wijze van bewoning, omgeving dan wel doelgroep. Deze motivering kan niet in stand blijven. Binnen de bestemming van artikel 13 wordt niet gedifferentieerd naar doelgroep, de wijze van bewoning noch naar omgeving. In het geval het door Stichting Onderdak voorgenomen gebruik kwalificeert als een bijzondere woonvorm ex artikel 1.17 van het bestemmingsplan, brengt dit met zich mee dat dit evenzeer geldt voor het gebruik door Insula Dei en Regina Pacis. Dit is ten onrechte niet door het college van B en W erkend. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel door Stichting Onderdak is dan ook ten onrechte niet gegrond verklaard. Ook op grond hiervan kan het besluit niet in stand blijven.

Stichting Onderdak handhaaft uitdrukkelijk haar bezwaren gericht tegen de begunstigingstermijn van de opgelegde lasten onder dwangsom alsmede de hoogte van de opgelegde dwangsommen. Met betrekking tot de lengte van de begunstigingstermijn handhaaft het college haar eerdere standpunt dat uit uitspraken van Stichting Onderdak op haar website blijkt dat er geen wachtlijsten



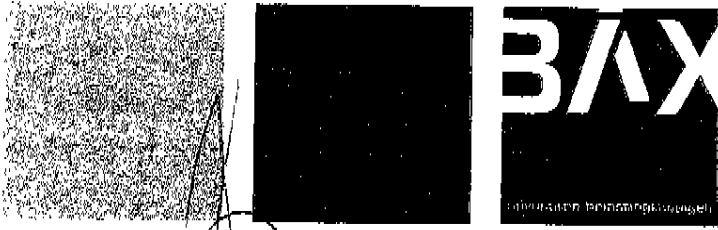
zijn en dat in geval van crisissopvang deze dezelfde dag zou kunnen worden aangeboden. Door Stichting Onderdak is hierop op bij herhaling aangegeven - onder meer ten tijde van de mondelinge behandeling van de door haar gevraagde schorsing van het primaire besluit - dat de zorg die Stichting Onderdak biedt voor haar cliënten in het complex niet dezelfde zorg is die zij heeft te verlenen bij crisissopvang en de directe herplaatsing van haar cliënten niet mogelijk is. Hiervoor zal verblijfsruimte moeten worden gevonden waarbij 24 uren toezicht mogelijk is en over deze ruimte beschikt Stichting Onderdak niet. Stichting Onderdak kan haar cliënten dan ook niet binnen de begunstigingstermijn van 4 weken herplaatsen.

Met betrekking tot de hoogte van de opgelegde lasten onder dwangsom volhardt Stichting Onderdak hierin dat de motivering die het college geeft voor het afwijken van de landelijke leidraad handhavingssancties en begunstigingstermijnen niet kon leiden tot het oordeel dat de opgelegde lasten onder dwangsom als redelijk kunnen gelden. Waarom de beperking van de maximale last onder dwangsom tot een bedrag van € 50.000,00 als redelijk moet gelden wordt niet ingezien. Ditzelfde geldt voor de opgelegde last onder dwangsom voor de herhaling en uitbreiding van de overtreding.

Op grond van het bovenstaande is Stichting Onderdak dan ook van mening dat beslissing op haar bezwaar van 25 november 2019 niet in stand kan blijven. Het besluit is niet althans onvoldoende en niet draagkrachtig gemotiveerd en verder onzorgvuldig tot stand gekomen. Voorts is het besluit willekeurig en wordt ten onrechte en op onjuiste gronden het beroep op het gelijkheidsbeginsel door Stichting Onderdak niet gehonoreerd. Het besluit is derhalve in strijd met onder meer artikel 3:2, 3:3, 3:46 en 3: 47 Awb. Het besluit is verder in strijd met het bepaalde in artikel 4: 84 Awb voor zover het afwijkt van de landelijke leidraad handhavingssancties en begunstigingstermijnen en artikel 5:32 b lid 3 Awb in verband met de motivering van de opgelegde dwangsommen. Bij een behoorlijke afweging van alle betrokken belangen heeft het college van B en W niet tot ongegrondverklaring van het ingestelde bezwaar van Stichting Onderdak kunnen overgaan noch tot instandhouding van haar besluit van 4 juni 2019. Daarnaast en bovendien heeft het college niet zonder enig onderzoek laat staan motivatie het advies van de bezwaarcommissie mogen overnemen en ten grondslag leggen aan haar besluit. Het besluit van 25 november 2019 dient dan ook in rechte te worden vernietigd.

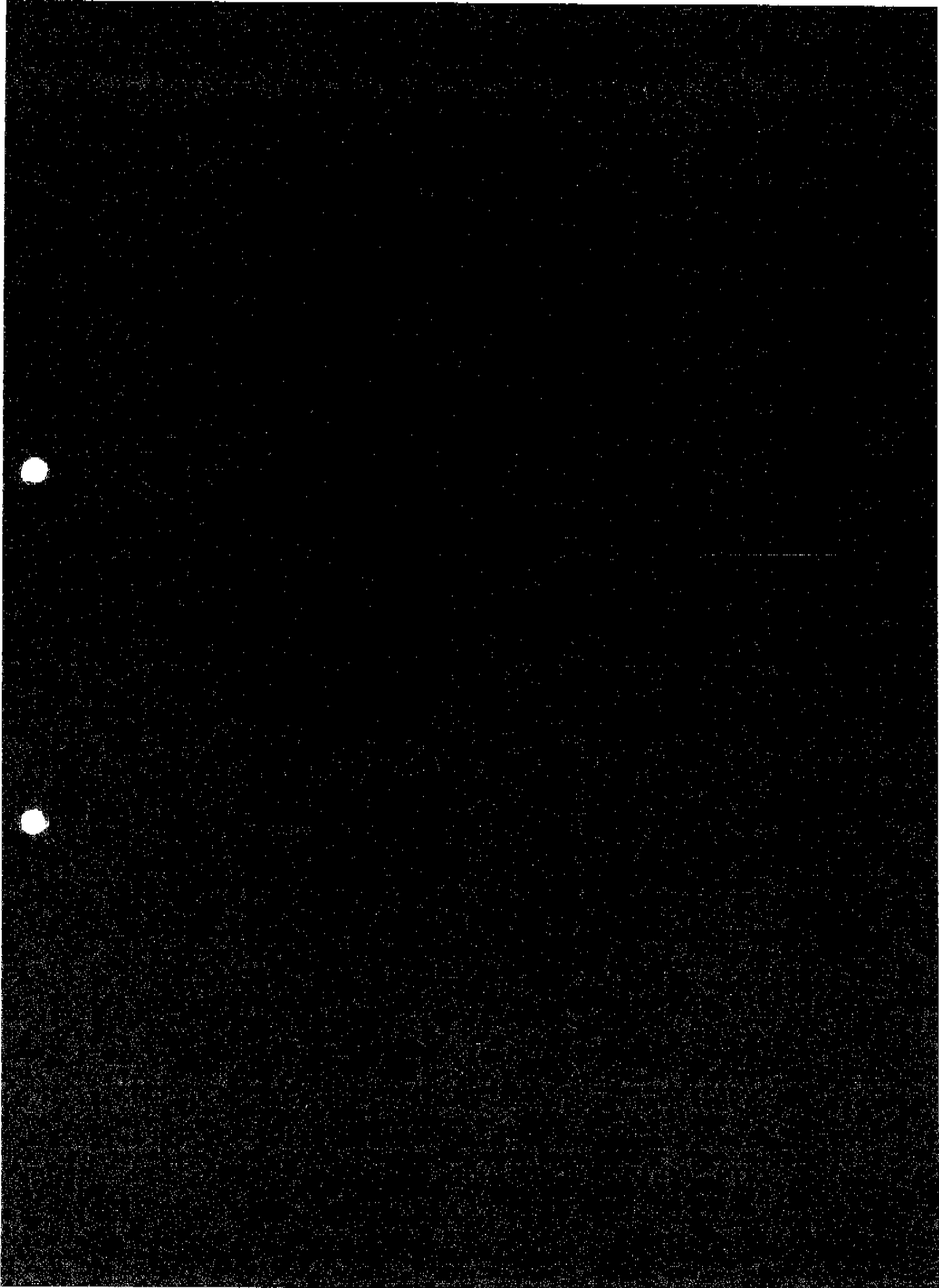
Redenen waarom:

Stichting Onderdak de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrechtspraak locatie Arnhem eerbiedig verzoekt, op bovenstaande gronden, haar beroep gegrond te verklaren en te vernietigen het besluit van 25 november 2019 van het college van B en W van de gemeente Arnhem en op grond van artikel 8: 72 lid 3 sub b Awb zelf in de zaak te voorzien door het bezwaarschrift van 27 juni 2019 en van 8 juli 2019 gegrond te verklaren en het besluit van 4 juni 2019 van het college van B en W van de gemeente Arnhem te vernietigen; met veroordeling van het college van B en W in de kosten van deze procedure, inclusief die op grond van artikel 7:15 Awb van de bezwaarprocedure.



Hoogachtend

mr. D. van Hijkoop
Advocaat



**AANGETEKEND**

Aan het college van B&W van
de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Vooraf per telefax: 026-377 4830

Doetinchem, 27 juni 2019

Uw ref.: **Zaaknummer 195298731**
 Onze ref.: **602850/com/DH/SK**
 Inzake: **Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen -
gemeente Arnhem**
 Doorkiesnr.: **0314 - 375512**
 E-mail: **d.vanhijkoop@baxadvocaten.nl**
 Betreft: **Bezwaarschrift tegen besluit van 4 juni 2019 (productie 1a)**

Edelachtbaar college,

Namens de stichting **Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen** statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te (6827 BM) Arnhem aan de Bruningweg 21, te dezer zake domicilie kiezende te (7006 RE) Doetinchem aan de Edisonstraat 86 (postadres: postbus 218, 7000 AE Doetinchem) ten kantore van Bax advocaten belastingkundigen LLP, van welk kantoor mr. D. van Hijkoop tot gemachtigde wordt aangesteld en die als zodanig hier in rechte optreedt, zulks met het recht van substitutie,

stel ik hierbij bezwaar in tegen het besluit van 4 juni 2019 van het college van B en W van de gemeente Arnhem, hierna verder te noemen 'het college'. In dit besluit wordt bezwaarmaakster, hierna verder te noemen 'Stichting Onderdak' een tweetal lasten onder dwangsom opgelegd. Het besluit wordt als **productie 1a** in het geding gebracht.

Ontvankelijkheid

Stichting Onderdak stelt tijdig binnen 6 weken na de datum van verzending van het besluit bezwaar hiertegen in. De stichting is belanghebbende daar het besluit de stichting rechtstreeks in haar belangen raakt. Nu het bezwaar tijdig is ingesteld en de stichting belanghebbende is, is zij ontvankelijk in de onderhavige procedure.

Edisonstraat 86
7006 RE Doetinchem

Postbus 218
7000 AE Doetinchem

+31 (0) 314 37 55 00

+31 (0) 314 33 21 48

bax@baxadvocaten.nl

be@baxadvocaten.nl

bax@baxbelastingkundigen.nl

be@baxbelastingkundigen.nl

stichting beheer dergenoelen

BAX advocaten te doetinchem

nib2 aars 0533 4422 14

arnhemla



Inleiding

Stichting Onderdak heeft het gebruik van een gedeelte van het gebouw te Arnhem aan de Bronbeeklaan 66. In dit gebouw plaatst zij patiënten die verblijfszorg ontvangen teneinde hen te helpen te kunnen laten terugkeren in de samenleving. De patiënten zitten sociaal-maatschappelijk ernstig in de knel. Jaarlange, complexe problematiek en wantrouwen maakt dat zij de stap naar de reguliere hulpverlening niet kunnen of willen zetten. Het doel van de stichting is om haar patiënten weer zoveel mogelijk zelfstandig te laten worden in de maatschappij. Hiertoe ontvangen deze patiënten therapeutische begeleiding die in het complex worden gegeven en welke zorg de hele dag door wordt verleend. De stichting werkt vanuit verschillende indicaties te weten WMO, WLZ of IFZO. In het gebouw is 24uurs toezicht op de geplaatste patiënten. De plaatsing duurt totdat de zorgbegeleiding is afgelopen c.q. de patiënt uitbehandeld is waarna overplaatsing naar woonhuizen volgt. De patiënten worden gehuisvest in kamers die voorzien zijn van een douche en een kleine kitchenette. Gegeten wordt centraal met de andere bewoners in een algemene ruimte.

Uw college is van mening dat het gebruik van het complex in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Daartoe is aangegeven dat de patiënten wonen in het complex, welk gebruik strijdig is met de bestemming maatschappelijke doeleinden. Uw college is niet voornemens medewerking te verlenen aan het verlenen van afwijking van de vigerende bestemming op grond waarvan tot bestuursdwang is besloten.

De stichting is van mening dat haar gebruik niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan en stelt derhalve bezwaar in tegen uw besluit van 4 juni 2019. In het onderstaande zal haar bezwaar worden toegelicht.

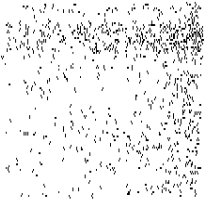
Ten gronde

Op het adres Bronbeeklaan 66 te Arnhem is van toepassing het bestemmingsplan "De Velperweg e.o. dat onherroepelijk is vastgesteld op 27 november 2017. Op het adres vigeert de bestemming 'maatschappelijk' dat overeenkomt met artikel 13 van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 13 - en voor zover van belang - zijn de gronden aangewezen voor:

- | | | |
|------|-------|---|
| 13.1 | lid b | gezondheids- en welzijnszorg en |
| 13.1 | lid f | functies vergelijkbaar met die genoemd onder a t/m e van dit lid. |

Ingevolge artikel 1.30 Bestemmingsplan wordt onder gezondheids- en welzijnszorg ingevolge dit plan verstaan:

- geneeskundige verzorging en verpleging zoals ziekenhuizen;
- medische, tandheelkundige en paramedische praktijken;
- apotheken;
- verpleeg- en verzorgingshuizen;
- dag- en nachtvoorzieningen voor gehandicapten, psychiatrische patiënten, jongeren en maatschappelijke opvang met (therapeutische) behandeling inclusief overnachting;



- maatschappelijke dienstverlening zonder overnachting; dienstverlening gericht op ouderen en gehandicapten, kinderopvang en buitenschoolse opvang, jeugdzorg, maatschappelijk werk en dergelijke.

Ingevolge 1.64 Bestemmingsplan wordt onder wonen in het bestemmingsplan tevens begrepen "bijzondere woonvormen en bed&breakfast met ten hoogste vier slaappleatsen.

In artikel 1.17 Bestemmingsplan wordt bepaald dat een bijzondere woonvorm een woonvorm is waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24 uren begeleiding) en daar niet verblijven met het doel om therapeutisch behandeld te worden.

Het college is van mening dat de bewoning door de patiënten kwalificeert als een bijzondere woonvorm ex artikel 1.17 Bestemmingsplan dat niet valt binnen de definitie Gezondheids- en welzijnszorg noch onder andere vergelijkbare functies, zodat dit gebruik in strijd is met artikel 13 van het Bestemmingsplan.

Dit standpunt is volgens Stichting Onderdak niet juist en wordt bestreden.

De patiënten die door de Stichting Onderdak worden geplaatst, verblijven daar niet op grond van een huurovereenkomst maar op grond van een plaatsingsovereenkomst waarin onder meer is bepaald wat de zorgvraag is, wat de meest relevante bijkomende problematiek is en wat de meest bijkomende sociaal maatschappelijke problematiek is. In het geval van de geplaatste patiënten betreft de relevante bijkomende sociaal maatschappelijke problematiek wonen en is de aard van de zorgvraag verblijfszorg. De begeleiding die de patiënten ontvangen is volledig gericht op gedragsproblematiek die hen in de weg staan om terug te keren in de maatschappij. De patiënten wonen niet zelfstandig in het complex maar verblijven daar louter en alleen in het kader van de begeleiding. De plaatsingsduur van de patiënten wisselt naar gelang van de aard van de problematiek van de patiënten en het slagen van de begeleiding. In de regel duurt de begeleiding 6 tot 24 maanden. De 24uurs zorg die de patiënten ontvangen, ontvangen zij in het complex. De enige reden waarom zij in het complex verblijven is om begeleid te worden. Deze begeleiding is 7 dagen in de week en 24 uur per dag. Het verblijven in dit complex is volstrekt ondergeschikt aan de begeleiding. Als de begeleiding is gestopt, wordt de patiënt per eerste mogelijkheid overgeplaatst.

Anders dus dan het college aangeeft wordt door de patiënten niet gewoond in het complex maar verblijven zij daar met het doel om zorg en begeleiding te ontvangen. Ingevolge artikel 13 lid 1 sub b past dit gebruik volledig binnen de maatschappelijke bestemming. De zorg die de stichting verleent kwalificeert als gezondheids- en welzijnszorg ex artikel 1.30 van bestemmingsplan. Zij stelt dag- en nachtvoorzieningen voor haar patiënten ter beschikking c.q. verzorgt maatschappelijke opvang met zorgbegeleiding inclusief overnachting.

Indien en voor zover al twijfel zou bestaan of de dienstverlening die Stichting Onderdak verleent kwalificeert als gezondheids- en welzijnszorg, dan is zij van mening dat deze functie hiermee vergelijkbaar is en op grond van artikel 13.1 lid f van het bestemmingsplan is toegelaten. Nu niet wordt gewoond in het complex, is er geen strijd met het bestemmingsplan. Waarom het gebruik



niet past binnen het bestemmingsplan wordt overigens volstrekt niet gemotiveerd, noch waarom dit niet onder artikel 13.1 sub f Bestemmingsplan valt. Er wordt slechts gesteld dat de bewoning kwalificeert als bijzondere woonvorm.

Dat het gebruik van de Stichting Onderdak ook passend is binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden is ook bevestigd in de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en rechtbanken. Onderscheidend criterium uit deze jurisprudentie is de vraag of er sprake is van zelfstandige bewoning dan wel dat deze bewoning ondergeschikt is aan de te verlenen zorg. Stichting Onderdak verwijst naar de navolgende (afdelings)uitspraken.

Raad van State 13 augustus 2008 ECLI:NL:RVS:2008:BD 0982. Verwezen wordt naar rechtsoverweging 2.3.2. waarin - kort samengevat - is aangegeven:

dat gelet op de mate van toezicht en begeleiding niet kan worden gesproken van nagenoeg zelfstandige bewoning en dat aldus sprake is van bewoning met een overwegend verzorgend karakter. De jongeren verblijven in het woongebouw gelet op de aard van hun stoornis met behulp van begeleiding die de stichting de gehele dag biedt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de begeleiding er op is gericht de jongeren te leren zoveel mogelijk zelfstandig te leven. Het verblijf in het woongebouw kan daarvan niet los worden gezien.

In deze uitspraak is vastgesteld dat dit gebruik niet kwalificeert als bewoning en derhalve in strijd is met de bestemming woondoelinden in het bestemmingsplan.

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 25 maart 2015 ECLI:NL:RVS:2015:936. In deze afdelingsuitspraak is overwogen dat:

de aangeboden zorg in combinatie met (zelfstandige) bewoning, en gelet op de mate van begeleiding en zorg die in het appartementencomplex wordt geboden, in de gegeven omstandigheden in overeenstemming is met de bestemming bijzondere doeleinden, in het bijzonder sociale en of maatschappelijke doeleinden.

Ook in deze uitspraak wordt vastgesteld dat de mate van zorg bepaalt of er sprake is van zelfstandige bewoning. De hier geboden zorg is bovenliggend ten opzichte van de bewoning en derhalve passend binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden.

Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. vier oktober 2017 ECLI:NL:RVS:2017:2648. Dit betreft een geschil dat zich heeft afgespeeld binnen de gemeente Arnhem. In deze uitspraak is vastgesteld dat het gebruik in strijd is met de bestemming wonen.

De jongeren die zijn gevestigd binnen het zorgcomplex verblijven daar zelfstandig en ontvangen maximaal 24 uur begeleiding per week. Het verblijf van de jongeren varieerde van enkele maanden tot een langere tijd.



In deze uitspraak is gelijk de eerdere genoemde uitspraken vastgesteld dat de mate van zorg zodanig is dat niet gesproken kan worden van zelfstandige bewoning en dat dit gebruik niet passend is binnen de bestemming wonen.

Stichting Onderdak verwijst voorts naar een uitspraak van de Rechtbank 's-Hertogenbosch van 27 september 2012 ECLI:NL:RBSHE:2012:BX 8506. In deze uitspraak is door de rechtbank vastgesteld dat:

alhoewel in het hostel gewoond zal worden dat dit niet betekent dat er sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning. In het hostel is sprake van intensieve begeleiding namelijk van een tweetal sociaal psychiatrisch verpleegkundigen die voortdurend aanwezig zijn en van een activiteitenbegeleider die vier uur per dag aanwezig zal zijn. De behandeling in het hostel zal gericht zijn op een verbetering van het gedrag, de vaardigheden en de zelfredzaamheid van de bewoners en is opgericht om op langere termijn de bewoners zelfstandig te laten wonen. De rechtbank betreft bij haar oordeel ook dat de zorgpakketten die er op duiden dat de nadruk op zorg ligt.

Tot slot verwijst Stichting Onderdak naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 4 oktober 2017 ECLI:NL:RVS:2017:2684. In deze uitspraak is eveneens vastgesteld dat de mate van zorg doorslaggevend is voor de vraag of bewoning kwalificeert als zelfstandige bewoning. In dit geval is ook de zorg de bovendiggende component en is er geen sprake van zelfstandige bewoning zodat dit gebruik in overeenstemming is met de bestemming maatschappelijke doeleinden.

Op grond van het bovenstaande concludeert Stichting Onderdak dat haar gebruik is toegelaten binnen de bestemming maatschappelijk ingevolge artikel 13 van het bestemmingsplan. De patiënten verblijven in het complex uitsluitend vanwege de geboden zorg en begeleiding die gedurende het verblijf wordt geboden die intensief is en dagelijks gedurende een groot aantal uren wordt geboden totdat de patiënt deze zorg c.q. begeleiding niet langer nodig heeft. In dat geval wordt de patiënt overgeplaatst naar een zelfstandige woonvorm en beëindigt het verblijf en de begeleiding. Het verblijf in het complex is erop gericht om de zorgbegeleiding te kunnen geven en het verblijf is ondergeschikt hieraan. Er is dan ook geen sprake van zelfstandige bewoning. Met de patiënten wordt ook geen huurovereenkomst gesloten maar een plaatsingsovereenkomst die afloopt na beëindiging van de begeleiding. Stichting Onderdak concludeert dan ook dat er geen sprake is van strijdigheid met het bestemmingsplan op grond waarvan het college ten onrechte tot handhaving heeft besloten.

Subsidiair voert Stichting Onderdak nog het navolgende aan.

In het geval al sprake zou zijn van bewoning in het complex die in zodanige mate plaatsvindt dat sprake is van zelfstandige bewoning die niet passend is binnen de bestemming maatschappelijk, is de vraag wat het ruimtelijke bezwaar is. Bij besluit van 15 mei 2017 (**productie 1b**) heeft de omgevingsdienst Arnhem nog een omgevingsvergunning verleend voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan voor het complex dat nu door de stichting wordt gebruikt. Dit is weliswaar toegestaan op grond van het voorgaande bestemmingsplan; ingevolge dit plan was eveneens een maatschappelijke bestemming op het complex gelegd. Het complex



werd gebruikt voor ouderenzorg waarbij ook sprake was van zelfstandige bewoning. Deze zelfstandige bewoning was weliswaar in strijd met het toenmalige bestemmingsplan maar ruimtelijk niet bezwaarlijk op grond waarvan afwijking van het verbod op bewoning is toegestaan.

Stichting Onderdak is van mening dat, indien er sprake zou zijn van zelfstandige bewoning, het college geen bezwaar kan hebben tegen de zelfstandige bewoning nu het 2 jaar eerder dit gebruik wel toelaatbaar heeft geacht. Weliswaar is thans sprake van een nieuw bestemmingsplan maar in dat nieuwe bestemmingsplan is korte tijd na dit afwijkingsbesluit in werking getreden. Daarbij is de bestemming niet veranderd en is het huidige bestemmingsplan conserverend van karakter. Dit leidt ertoe dat het college van B en W ten onrechte en subsidiar gesteld, niet wenst mee te werken aan legalisering van dit gebruik door de stichting door middel van medewerking aan een afwijkingsprocedure. Wat de niet-toelaatbaarheid is van het gebruik door de stichting wordt overigens niet door het college van B en W in haar besluit onderbouwd. Het stelt slechts dat het huidige gebruik onwenselijk vindt. Daarnaast en bovendien is door het college van B en W ook niet geconstateerd dat door de patiënten van Stichting Onderdak zelfstandig wordt gewoond. In het besluit is ter zake overwogen dat de stichting haar patiënten laat wonen en dat dit door de stichting zou zijn erkend. Als **productie 2** wordt in het geding gebracht een afschrift van het proces-verbaal van constatering van 9 mei 2019 waarin op geen enkele manier valt vast te stellen dat er sprake is van bewoning, laat staan zelfstandige bewoning. Dat Stichting Onderdak zou hebben erkend dat zij haar patiënten zelfstandig laat wonen blijkt eveneens nergens uit. Door het college van B en W wordt verwezen naar de brief van 10 mei 2019 die Stichting Onderdak naar de omwonenden van het zorgcomplex heeft gestuurd. Deze brief wordt als **productie 3** in het geding gebracht. Uit deze brief valt niet te herleiden dat Stichting Onderdak erkent dat zij haar patiënten zelfstandig laat wonen. Dit betekent dan ook dat het besluit in strijd is met het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Dat de zelfstandige bewoning niet op relevante bezwaren stuit, blijkt eveneens uit het toekennen van huisnummers aan de kamers in het complex (**productie 4**). Hieruit blijkt genoegzaam dat de gemeente Arnhem zelfstandige bewoning toestaat in het complex.

Los van het bovenstaande constateert Stichting Onderdak dat het college van B en W met twee maten meet. Binnen het plangebied en binnen de bestemming maatschappelijk vindt op grote schaal zelfstandige bewoning plaats en waartegen het college van B en W blijkbaar geen bezwaar heeft. Stichting Onderdak verwijst naar het gebruik door Regina Pacis op het adres Velperweg 158 te (6824 MD) Arnhem, waarbij naast zorg ook zelfstandige bewoning plaatsvindt. Dit heeft ook te gelden voor het gebruik door Insula Dei op het adres Velperweg 139 (6824 HK) Arnhem waarbij naast zorg eveneens zelfstandige bewoning plaatsvindt. In dit bestemmingsplan is dit zelfs aangegeven. Verwezen wordt naar hoofdstuk vijf artikel 5.5.4 van het bestemmingsplan. Naar de mening van Stichting Onderdak meet het college van B en W met twee maten nu het voor de situatie van Stichting Onderdak zich op het standpunt stelt dat zelfstandige bewoning niet toelaatbaar is binnen de bestemming maatschappelijk maar dit wel toestaat voor het gebruik door Regina Pacis en Insula Dei. Stichting Onderdak meent dat het besluit op dit onderdeel dan ook in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en het verbod op willekeur.



Met betrekking tot de inhoud van de opgelegde lasten merkt Stichting Onderdak nog het navolgende op

De gestelde begunstigingstermijn van 4 weken na datum van verzending van het besluit waarbinnen zij tot herplaatsing van haar patiënten dient over te gaan is onredelijk kort. De stichting kan haar patiënten niet herplaatsen omdat zij niet beschikt over ruimten waarin de 24 uren zorg kan worden geboden. Deze 24 uren zorg is wel vereist voor herplaatsing. Er is grote schaarste aan dit soort verblijfsruimte hetgeen herplaatsing op korte termijn onmogelijk maakt. Stichting Onderdak kan dan ook niet vrijwillig voldoen aan de last onder dwangsom onder 1. Zij kan de patiënten niet zonder de vereiste zorg en zonder verblijfsruimte buiten haar complex zetten. De verwijzing in het besluit van het college naar uitlatingen van Stichting Onderdak dat zij geen wachtlijsten heeft, ziet niet op de onderhavige situatie waarbij de 24 uren begeleiding en zorg noodzakelijk is. Opvang in crisissituaties is niet te vergelijken met de hier geboden zorg. De verwijzing klopt dan ook niet.

Voor wat betreft de hoogte van de te verbeuren dwangsom van last 1 en last 2 meent Stichting Onderdak dat deze onredelijk hoog zijn. De vergelijking naar de landelijke leidraad handhavingsacties en begunstigingstermijnen ter zake van illegale bewoning geeft aan dat een dwangsom van € 1.500,00 per week bij illegale bewoning van gebouwen tot een maximum van € 15.000 wordt opgelegd. Het college van B en W stelt hier dat sprake is van illegale bewoning van zeven patiënten en dus feitelijk zeven huishoudens en dat in het licht van het beleid het verbeuren van een boete ineens van € 50.000,00 redelijk is. Stichting Onderdak deelt deze mening niet. Het college differentieert naar aantallen van bewoners in het complex en niet naar de enkele overtreding van bewoning (dus zonder aantallen bewoners) van het complex. Niet overwogen wordt door het college van B en W dat het op deze manier kan afwijken van de landelijke leidraad laat staan dat het college deze leidraad tot haar beleid heeft gemaakt. Het bovenstaande geldt eveneens voor de in de last twee opgelegde dwangsom van € 10.000,00 per nieuwe patiënt tot een maximum van € 100.000,00. Op welke wijze deze opgelegde dwangsommen redelijk zijn in relatie tot het strijdige gebruik wordt op geen enkele wijze onderbouwd.

Stichting Onderdak concludeert dan ook dat de opgelegde lasten onder dwangsom onredelijk zijn voor wat betreft de opgelegde begunstigingstermijn waaraan niet kan worden voldaan evenals voor wat betreft de opgelegde hoogte van de dwangsommen. Dit onderdeel van het besluit kan in de visie van Stichting Onderdak in rechte niet in stand blijven.

Door de opgelegde lasten onder dwangsom lijdt Stichting Onderdak enorme schade daar zij het zorgcomplex niet in gebruik kan nemen en zonder dat het verbod hierop gerechtvaardigd is. Dit betekent dan ook dat het college van B en W onrechtmatig handelt jegens Stichting Onderdak. Voor deze schade is het college van B en W althans de gemeente Arnhem aansprakelijk. Bij brief d.d. 20 juni 2019 heeft Stichting Onderdak het college van B en W althans de gemeente Arnhem aansprakelijk gesteld. Met betrekking tot het verhaal van haar schade reserveert zij al haar rechten.



Stichting Onderdak heeft in haar zienswijze van 27 mei 2019 en 28 mei 2019 (**productie 6 en 7**), welke zienswijzen hier als herhaald en ingelast worden beschouwd, aangegeven dat het voornemen tot bestuursrechtelijke handhaving in strijd is met de wet. Het college van B en W heeft ten onrechte haar zienswijze slechts gedeeltelijk in plaats van volledig gegrond verklaard waarbij het wel tot oplegging van de lasten onder dwangsom is overgegaan. Stichting Onderdak meent dat het college van B en W tegen beter weten in onderhavig handhaafbesluit heeft genomen welk besluit jegens haar als onrechtmatig dient te worden aangemerkt. Stichting Onderdak verzoekt derhalve op grond van artikel 7: 15 AWB tot vergoeding van de door haar gemaakte kosten van rechtsbijstand.

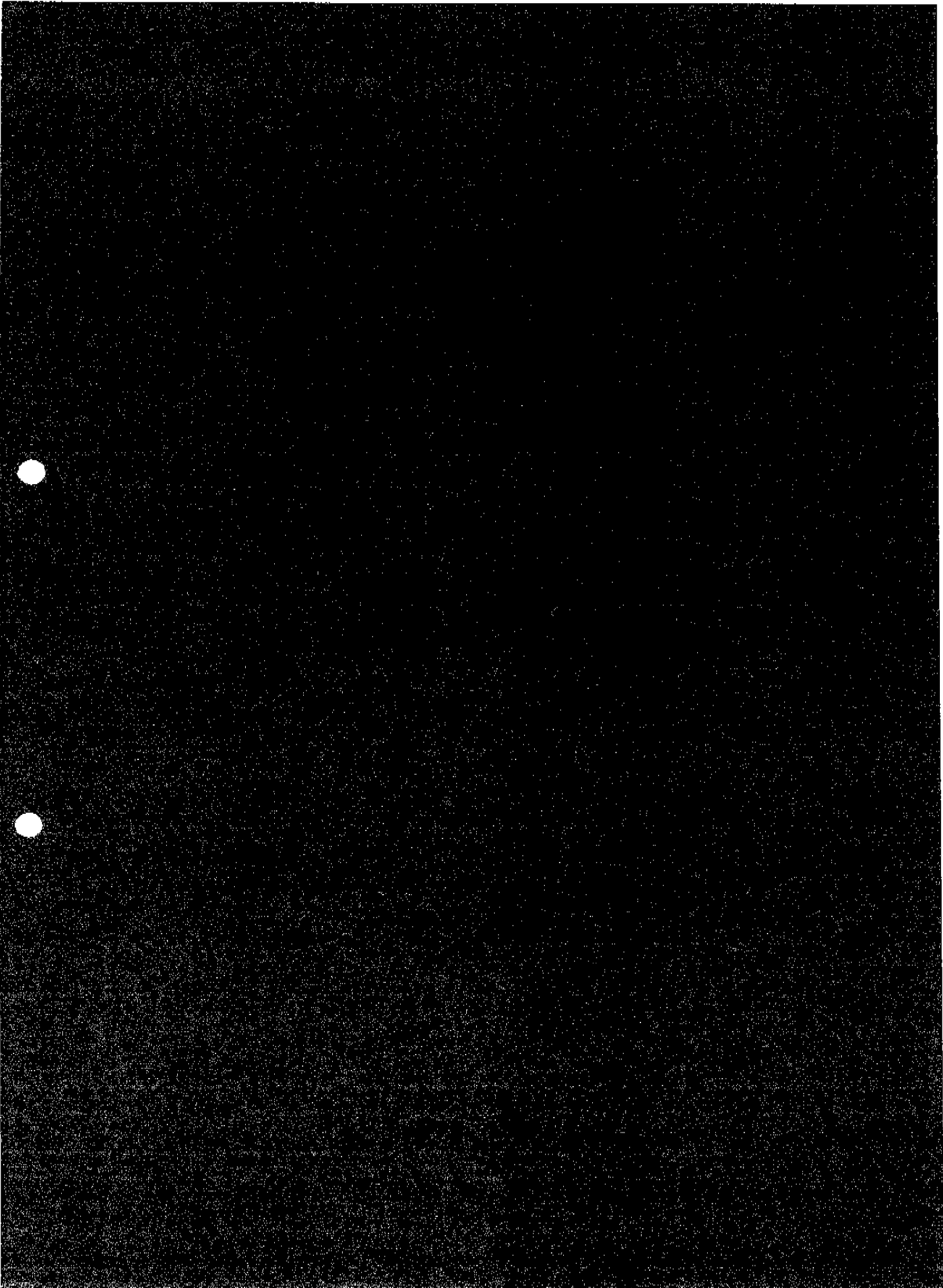
Stichting Onderdak behoudt zich het recht voor om haar bezwaar zonodig nog uit te breiden.

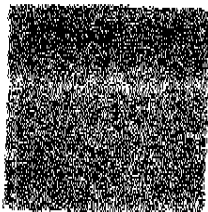
Samenvatting is Stichting Onderdak van mening dat het college van B en W van de gemeente Arnhem ten onrechte tot het besluit van 4 juni 2019 is gekomen. Stichting Onderdak gebruikt haar zorgcomplex niet in strijd met het bestemmingsplan althans subsidiair, weigert het college van B en W ten onrechte tot legalisering van dit strijdige gebruik. Het besluit is in strijd met de wet en de al dan niet in de wet gecodificeerde algemene beginselen van behoorlijk bestuur meer in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur. Daarnaast zijn de opgelegde lasten onevenredig. Bij een behoorlijke afweging van alle betrokken belangen had het college niet tot onderhavige besluit kunnen komen. Het besluit behoort dan ook te worden vernietigd.

Mitsdien:

Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen uw college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Arnhem beleeft verzoekt, op bovenstaande gronden, haar bezwaar gegrond te verklaren, het besluit van 4 juni 2019 waarvan bezwaar na heroverweging te herroepen en in te trekken, met vergoeding van de kosten van bezwaar van de stichting.

Mr. D. van Hijkoop
advocaat/gemachtigde





AANGETEKEND

Aan het college van B&W van
de gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Vooraf per telefax: 026-377 4830

Doetinchem, 8 juli 2019

Uw ref.: Zaaknummer 195298731
Onze ref.: 602850/corr/DH/SK
Inzake: Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen -
gemeente Arnhem
Doorkiesnr.: 0314 - 375512
E-mail: d.vanhijkoop@baxadvocaten.nl
Betreft: Aanvullend bezwaarschrift tegen besluit van 4 juni 2019 (productie 1a)

Edelachtbaar college,

Namens de stichting Stichting Onderdak Woon- en Zorgvoorzieningen statutair gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te (6827 BM) Arnhem aan de Bruningweg 21, te dezer zake domicilie klezende te (7006 RE) Doetinchem aan de Edisonstraat 86 (postadres: postbus 218, 7000 AE Doetinchem) ten kantore van Bax advocaten belastingkundigen LLP, van welk kantoor mr. D. van Hijkoop tot gemachtigde wordt aangesteld en die als zodanig hier in rechte optreedt, zulks met het recht van substitutie,

vul ik hierbij namens Stichting Onderdak haar bezwaarschrift van 27 juni 2019 met het onderstaande aan. De bezwaartermijn van uw besluit van 4 juni 2019 loopt nog tot 16 juli 2019 op grond waarvan zij bevoegd is tot aanvulling van haar bezwaar.

Stichting Onderdak wenst haar bezwaar nog met het onderstaande aan te vullen.


Met betrekking tot hetgeen door Stichting Onderdak meer subsidiair wordt gevorderd.

- Stichting Onderdak is van mening dat het besluit ook in strijd is met het bepaalde in artikel 5: 4 Awb. Op grond van deze wettelijke bepaling dient het college van B en W aan te geven dat het bevoegd is om tot handhaving over te gaan en op grond van welke wettelijke grondslag. De bevoegdheidsvermelding ontbreekt echter in het besluit. Het besluit van 4 juni 2019 is hiermee in strijd hetgeen een formeel gebrek is. Vooralnog dient Stichting Onderdak van de onbevoegdheid van het college c.q. de Omgevingsdienst uit te gaan.

- Voor wat betreft de opgelegde lasten onder dwangsom is het eveneens onduidelijk op grond van welk wetsartikel deze lasten zijn gebaseerd. De lasten kunnen zijn gebaseerd op artikel 5: 32a lid 2 Awb doch ook op grond van artikel 5: 7 Awb. Op grond van artikel 3: 46 en 3: 47 Awb dient een besluit te berusten op een deugdelijke en kenbare motivering. Het besluit is ook hiermee in strijd.
- Voor wat betreft de hoogte van de dwangsom nog het navolgende. Uit het besluit van 4 juni 2019 blijkt dat het college - blijkbaar - uitgaat van de Landelijke Leidraad Handhavingsacties en Begunstigingstermijnen. Raadpleging van deze leidraad leert dat op grond van dit beleid illegale bewoning kan worden gesanctioneerd met een dwangsom van € 1.500,00 per week met een minimum van 6 weken en een maximum van 10 weken. Waarom het college overgaat tot de oplegging van deze dwangsom gedurende een periode van 10 weken en niet de minimale termijn van 6 weken is niet gemotiveerd. Daarnaast is evenmin gemotiveerd waarom de dwangsom per cliënt wordt opgelegd en niet enkelvoudig vanwege de vermeende illegale bewoning. De leidraad geeft hiervoor geen mogelijkheid. Het college van B en W verwijt Stichting Onderdak gebruik van haar gebouw in strijd met het bestemmingsplan zodat zonder nadere onderbouwing niet valt in te zien dat de in de leidraad opgenomen dwangsom per cliënt kan worden opgelegd. De leidraad spreekt van "legale bewoning en niet over de aantallen personen die illegaal zouden wonen
- In de leidraad wordt voorts aangegeven dat de te sanctioneren overtreding van illegale bewoning de kwalificatie heeft van de gradatie "beperkt" qua zwaarte van de overtreding. Het college van B en W geeft aan dat het deze overtreding aanzienlijk vindt. Waarom het college deze kwalificatie aanzienlijk in afwachting van de leidraad hanteert wordt niet gemotiveerd.
- Volgens de leidraad wordt een begunstigingstermijn van minimaal 6 weken gehanteerd voor het beëindigen van de vermeende overtreding. Het college van B en W wijkt hier af van de leidraad en besluit tot een begunstigingstermijn van 4 weken. Waarom het college hier afwijkt en waarom een begunstigingstermijn van 4 weken nog als redelijke termijn geldt wordt evenmin gemotiveerd.
- Niet in de laatste plaats overweegt het college dat een dwangsom van € 105.000,00, die het stelt te kunnen opleggen, niet redelijk vindt ten opzichte van de gestelde overtreding, maar een bedrag van € 50.000,00 wel. Waarom dit bedrag ad € 50.000,00 wel redelijk is wordt niet gemotiveerd maar is ook niet te begrijpen in het licht van het feit dat op grond van de leidraad een dwangsom van maximaal € 15.000,00 als uitgangspunt wordt genomen.

Het bovenstaande betekent dan ook dat het besluit op dit onderdeel in strijd is met de motiveringsverplichting als opgenomen in artikel 3: 46 en 3: 47 Awb, in strijd is met artikel 4: 84 Awb voor zover het afwijkt van de leidraad en verder in strijd met artikel 5: 32b lid 3 Awb.

Namens Stichting Onderdak wordt uw college verzocht deze verbetering te voegen in het bezwaarschrift van 26 juni 2019 opdat dit hiervan integraal onderdeel zal uitmaken. Stichting Onderdak persisteert in haar verzoek - mede op grond van de aangevulde bezwaren - tot heroverweging van haar bezwaar, en het na heroverweging herroepen en intrekken van uw besluit van 4 juni 2019.


D. van Hijkoop
advocaat/gemachtigde