

Motivering

1 Inleiding

1.1 Wijziging omgevingsplan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De voorrangsregeling inhoudende een verbod op forensische zorg gaat vóór op de bepalingen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (bestemmingsplannen). Voor zover forensische zorg binnen het tijdelijk deel zou zijn toegestaan, blijft deze regel in het tijdelijk deel buiten toepassing. Dit volgt uit artikel 1.5 en artikel 1.6 van het omgevingsplan.

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

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

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

1.2 Juridische grondslag

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

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

1.3 Procedure

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

1.4 Leeswijzer

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

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

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

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

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

2 Beschrijving

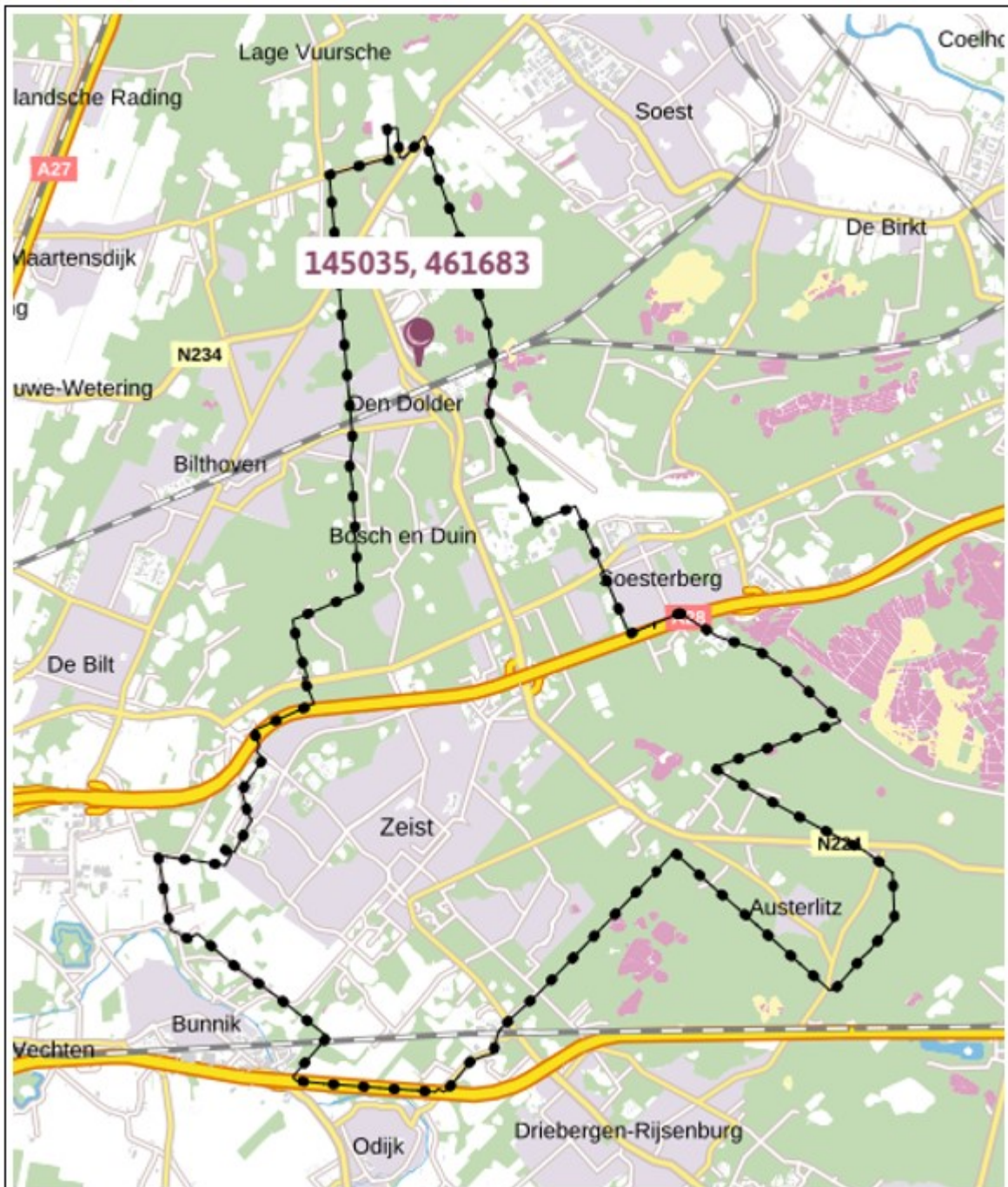
2.1 Ligging en begrenzing wijzigingsgebied

De beoogde wijziging van het omgevingsplan bestaat uit 4 onderdelen:

- a Een verbod op forensische zorg in het hele ambtsgebied van de gemeente Zeist middels het vaststellen van een voorrangsregel verboden gebruik forensische zorg. Deze voorrangsregel gaat ingevolge artikel 1.6 omgevingsplan voor het tijdelijk deel omgevingsplan (bestemmingsplannen)
- b Als afwijking van het verbod, geldt een aanwijzing 'specifiek gebruik - forensische zorg beperking gebruik' ter plaatse van de bestaande forensische zorg activiteiten op de Willem Arntshoeve in Den Dolder, waarbij de huidige omvang van het legale gebruik is toegestaan dat bestaat uit maximaal 144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg.
- c Een uitsterfregeling voor het bestaande legale gebruik op de WA-Hoeve. Het is verboden de forensische zorg geheel of gedeeltelijk te hervatten als dit voor een periode van langer dan een jaar geheel of gedeeltelijk is onderbroken. Dat geldt niet voor de situatie dat het gebruik moet worden gestaakt vanwege herstel- of renovatiewerkzaamheden aan de gebouwen. Deze overgangsregel geldt niet voor het uitvoeren van sloop en vervangende nieuwbouw van gebouwen.
- d Een informatieplicht waarin is geregeld dat op verzoek van het bevoegd gezag gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in dit artikel, waaronder een beschrijving van de aard en omvang van de activiteiten en processen (waaronder het aantal bedden/behandelplekken voor forensische zorg) en een situatieschets van de activiteit.

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

Figuur 1

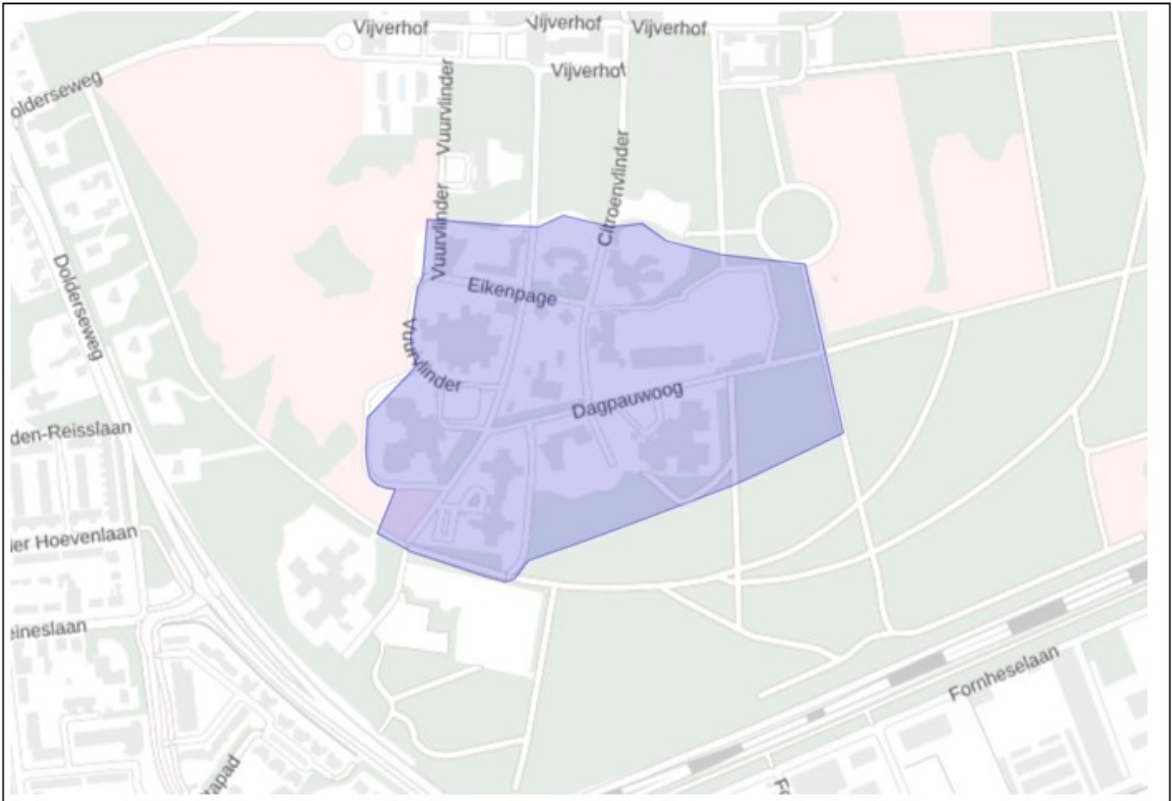


ligging en begrenzing plangebied

Omgevingsplan gemeente Zeist

In figuur 2 is de specifieke locatie op de Willem Arntsz Hoeve getoond waar, in afwijking van het gemeentebrede verbod, de bestaande forensische zorg-activiteiten zijn beperkt in combinatie met een uitsterfregeling.

Figuur 2



Locatie Willem Arntszhoeve, forensische zorg beperkt

Omgevingsplan gemeente Zeist

2.2 De bestaande situatie

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

Bij het opstellen van dit ontwerp is er bij de gemeente slechts één locatie bekend waar 3 gebouwen in gebruik zijn als kliniek voor forensische zorg. Het gaat om de locatie zorgkern op de WA-Hoeve zoals getoond in figuur 2 en de volgende gebouwen en vierkante meters bruto vloeroppervlak per gebouw die in gebruik zijn voor forensische zorg.

Figuur 3: overzicht oppervlak in gebruik voor forensische zorg

Gebouw nummer	Gebouw naam	Adres	BVO per gebouw
10	Roosenberg	Distelvlinder 5	6.143 m²
14	Wier	Citroenvlinder 4	1.997 m²
38	Wier plus	Dagpauwoog 1	3.928 m²

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

Op dit moment zijn op de locatie (zorgkern) op de WA-Hoeve waar forensische zorg aanwezig is, in totaal 144 bedden/behandelplekken in gebruik voor forensische zorg. Op deze locatie geldt volgens het 'Omgevingsplan gemeente Zeist', tijdelijk deel (bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008), de bestemming 'Maatschappelijk' (figuur 5).

Figuur 4



Uitsnede plattegrond Willem Arntzshoeve

Figuur 5



Uitsnede plankaart zorgkern WA-Hoeve

Bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008

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

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

Figuur 6

LIJST VAN MAATSCHAPPELIJKE INSTELLINGEN EN INSTANTIES

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	AF
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0		30
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30		30
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30		30
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30		0		30
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0		50
80	-	ONDERWIJS							
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0		30
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10		30
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG							
8511		Ziekenhuizen	10	0	30	C	10		30
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0		10
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10		0		0
853		Verpleeghuizen	10	0	30	C	0		30
91	-	DIVERSE ORGANISATIES							
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0		30
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C	0		50
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30		0		30
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	0		30
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0		10
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9303	0	Begrafenisondermemingen:							
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0		10
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0		10
9303	3	- crematoria	100	10	30		10		100

*Uitsnede Lijst van maatschappelijke instellingen**Bestemmingsplan Den Dolder Noord 2008*

2.3 De beoogde ontwikkeling

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

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

Voorwaarde (voor beide instrumenten) is wel dat er sprake moet zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gemeentebestuur zal het aspect sociale veiligheid als onderdeel daarvan beoordelen. Sociale veiligheid betreft de bescherming of het zich beschermd voelen tegen gevaar dat veroorzaakt wordt door of dreigt van de kant van menselijk handelen in de openbare ruimte. Bijzondere aandacht bij de beoordeling zal uitgaan naar het voorkomen van een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

De bestaande forensische zorg op de locatie van de Willem Arntsz Hoeve in Den Dolder blijft met deze wijziging toegestaan, zij het in combinatie met een uitsterfregeling. Dat betekent dat de forensische zorg daar niet langer is toegestaan zodra ze ter plaatse (geheel of gedeeltelijk) is beëindigd en gedurende een periode van langer dan 1 jaar niet wordt hervat.

3 Wijziging en nieuwe regels

3.1 Strijd met het omgevingsplan

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

- Tijdelijk deel: voorheen bestemmingsplannen en beheersverordeningen.
- Tijdelijk deel: verordening op de afvoer van grond- en hemelwater gemeente Zeist
- Tijdelijk deel: bruidsschat.
- Nieuw deel: 'Omgevingsplan gemeente Zeist'.

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

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

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

3.2 Nieuwe regels

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

Deze wijziging van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist' voorziet daarom in een gemeentebreed verbod op het gebruik voor forensische zorg. Zie artikel 6.4 in figuur 7.

Figuur 7

Artikel 6.4 Voorrangsregel forensische zorg (vast te stellen)

1. Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist is forensische zorg verboden.

Gemeentebreed verbod

Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg

Om duidelijk te maken wat precies onder forensische zorg moet worden verstaan is in deze wijziging van het omgevingsplan een begripsomschrijving van forensische zorg opgenomen (die is overgenomen uit de Wet forensische zorg). Deze begripsomschrijving is opgenomen in Bijlage 1 bij artikel 1.1, eerste lid van de regels van het 'Omgevingsplan gemeente Zeist'. (figuur 8)

Figuur 8

Bijlagen

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

forensische zorg:

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

Begrip: forensische zorg

Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg

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

De bestaande zorg op de WA-Hoeve: Op de locatie van de Willem Arntszhoeve zijn nu 3 klinieken voor forensische zorg gevestigd. De forensische zorg op de WA-Hoeve wordt beperkt tot het bestaande legale gebruik. In afwijking van het gemeentebrede verbod op forensische zorg, wordt op de locatie van de WA-Hoeve de bestaande legale forensische zorg beperkt tot een maximale omvang van 144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg. Zie lid 2 van artikel 6.4 in figuur 9.

Figuur 9

Artikel 6.4 Voorrangsregel forensische zorg (vast te stellen)

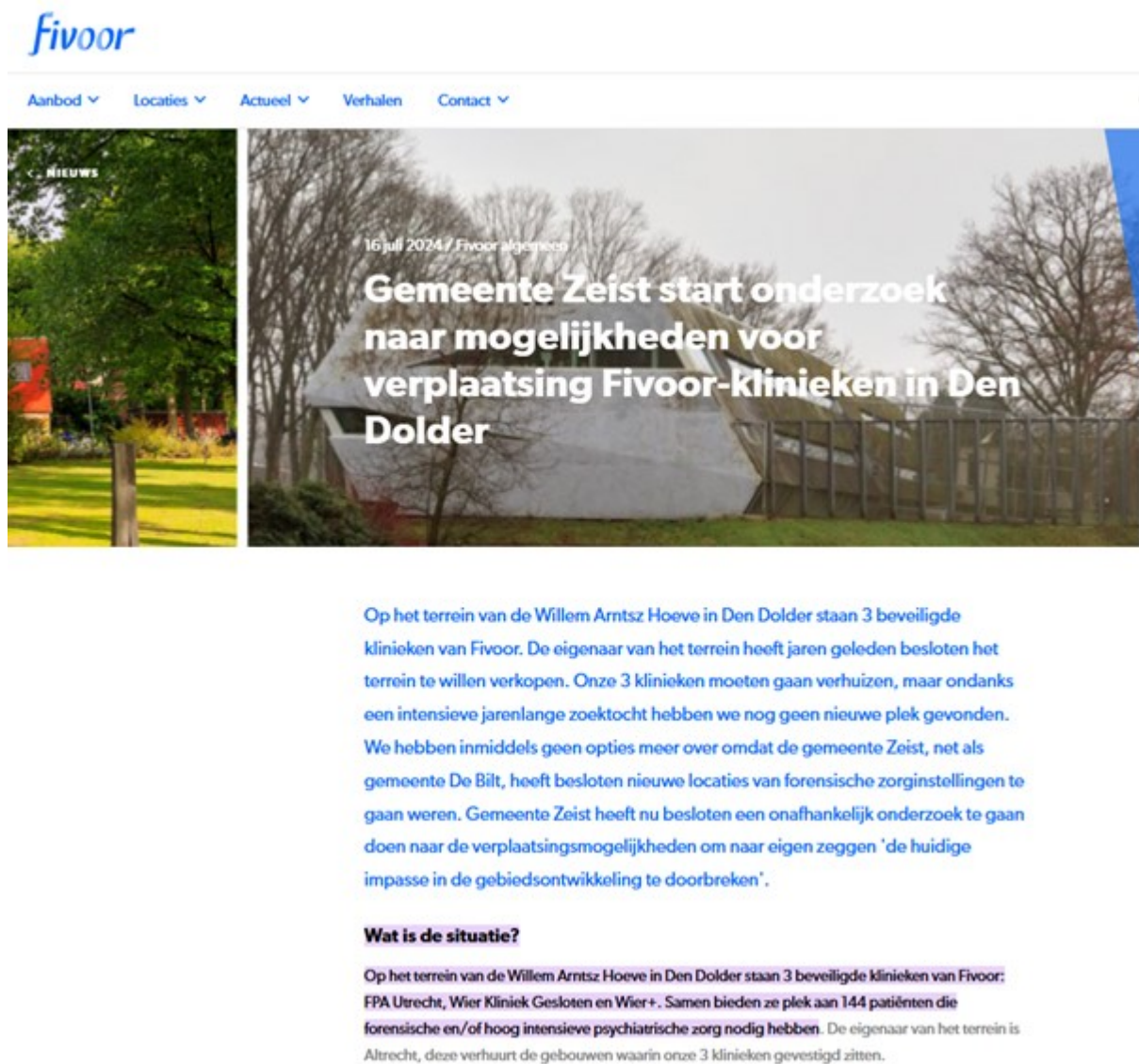
1. Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist is forensische zorg verboden.
2. Ter plaatse van de locatie '[specifiek gebruik - forensische zorg beperking gebruik](#)' is in afwijking van het bepaalde in het [eerste](#) lid, forensische zorg niet verboden maar beperkt tot het bestaande legale gebruik, dat bestaat uit maximaal 144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg.

Beperking forensische zorg tot bestaande legale gebruik

Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg

Dat zijn in totaal 144 plaatsen te verdelen over bedden voor klinische forensische zorg en behandelplekken voor ambulante forensische zorg. Dat aantal is een opgaaf van Fivoor dat ook op hun website wordt vermeld (zie figuur 10).

Figuur 10



144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg

Schermafdruck website Fivoor

Met deze voorrangregels voor het bestaande legale gebruik spreekt de Gemeenteraad zich niet uit over de vraag of de functie van forensische zorg op deze locatie passend is of niet. Er wordt immers geen nieuwe planologische ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het gaat om een bestaande functie en een onherroepelijk bestemmingsplan. Dit is in lijn met een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over een voorrangregel, de eerste uitspraak over een omgevingsplan van 18 december 2024, ECLI:NL:2024:5222.

Volgens deze uitspraak kan een dergelijke bestaande functie volgens een onherroepelijk bestemmingsplan niet opnieuw ter discussie worden gesteld: "Als een besluit tot wijziging van een omgevingsplan voor een locatie alleen een voorrangregel invoegt en geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt dan kunnen in de procedure tegen de voorrangregel geen gronden worden aangevoerd tegen de reeds op de locatie geldende regels. Deze regels zijn onherroepelijk en maken deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan."

Wel is voor de forensische zorg op de WA-Hoeve een uitsterfregeling opgenomen. Zodra het bestaande legale gebruik ter plaatse langer dan 1 jaar is en blijft beëindigd, is forensische zorg hier niet langer toegestaan. Daarna geldt ook voor deze locatie dan het algemene verbod. Deze uitsterfregeling is opgenomen in lid 3 van artikel 6.4 in figuur 11.

Figuur 11

Artikel 6.4 Voorrangsregel forensische zorg (vast te stellen)

1. Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist is forensische zorg verboden.
2. Ter plaatse van de locatie '[specifiek gebruik - forensische zorg beperking gebruik](#)' is in afwijking van het bepaalde in het [eerste](#) lid, forensische zorg niet verboden maar beperkt tot het bestaande legale gebruik, dat bestaat uit maximaal 144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg.
3. Ter plaatse van de locatie '[specifiek gebruik - forensische zorg uitsterfregeling](#)' is het verboden om forensische zorg geheel of gedeeltelijk te hervatten of te laten hervatten als dit voor een periode van langer dan een jaar geheel of gedeeltelijk is onderbroken, tenzij het staken van het gebruik het gevolg is van herstel- of renovatiewerkzaamheden (waaronder niet zijn begrepen sloop en vervangende nieuwbouw).

*Uitsterfregeling forensische zorg op WA-Hoeve**Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg*

Om ook toezicht te kunnen houden op de omvang van het bestaande gebruik is een informatieplicht opgenomen. Op verzoek van het bevoegde gezag moeten gegevens en bescheiden worden verstrekt waarmee kan worden gecontroleerd of aan de regels wordt voldaan. Zie lid 4 van artikel 6.4 in figuur 12.

*Figuur 12***Artikel 6.4 Voorrangsregel forensische zorg (vast te stellen)**

1. Binnen het gehele grondgebied van de gemeente Zeist is forensische zorg verboden.
2. Ter plaatse van de locatie '[specifiek gebruik - forensische zorg beperking gebruik](#)' is in afwijking van het bepaalde in het [eerste](#) lid, forensische zorg niet verboden maar beperkt tot het bestaande legale gebruik, dat bestaat uit maximaal 144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg.
3. Ter plaatse van de locatie '[specifiek gebruik - forensische zorg uitsterfregeling](#)' is het verboden om forensische zorg geheel of gedeeltelijk te hervatten of te laten hervatten als dit voor een periode van langer dan een jaar geheel of gedeeltelijk is onderbroken, tenzij het staken van het gebruik het gevolg is van herstel- of renovatiewerkzaamheden (waaronder niet zijn begrepen sloop en vervangende nieuwbouw).
4. Op verzoek van het bevoegd gezag worden de gegevens en bescheiden verstrekt die nodig zijn om te beoordelen of kan worden voldaan aan de regels in dit artikel, waaronder een beschrijving van de aard en omvang van de activiteiten en processen (waaronder het aantal bedden/behandelplekken voor forensische zorg) en een situatieschets van de activiteit.

*Informatieverplichting**Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg*

Voor bestaande situaties van forensische zorg die bij het opstellen van dit omgevingsplan niet bekend waren, geldt het algemene overgangsrecht. In de basisregeling van het omgevingsplan is algemeen overgangsrecht opgenomen. Dit geldt voor feitelijk en planologisch legaal gebruik dat aanwezig was op het tijdstip waarop de onderhavige wijziging van het omgevingsplan in werking is getreden. Zie figuur 13.

Figuur 13

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

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

*Algemeen overgangsrecht**Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg*

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

4 Gemeentelijk beleid en wijziging

4.1 Algemeen

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

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

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

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

4.2 Beleid fysieke leefomgeving en forensische zorg

4.2.1 Inleiding

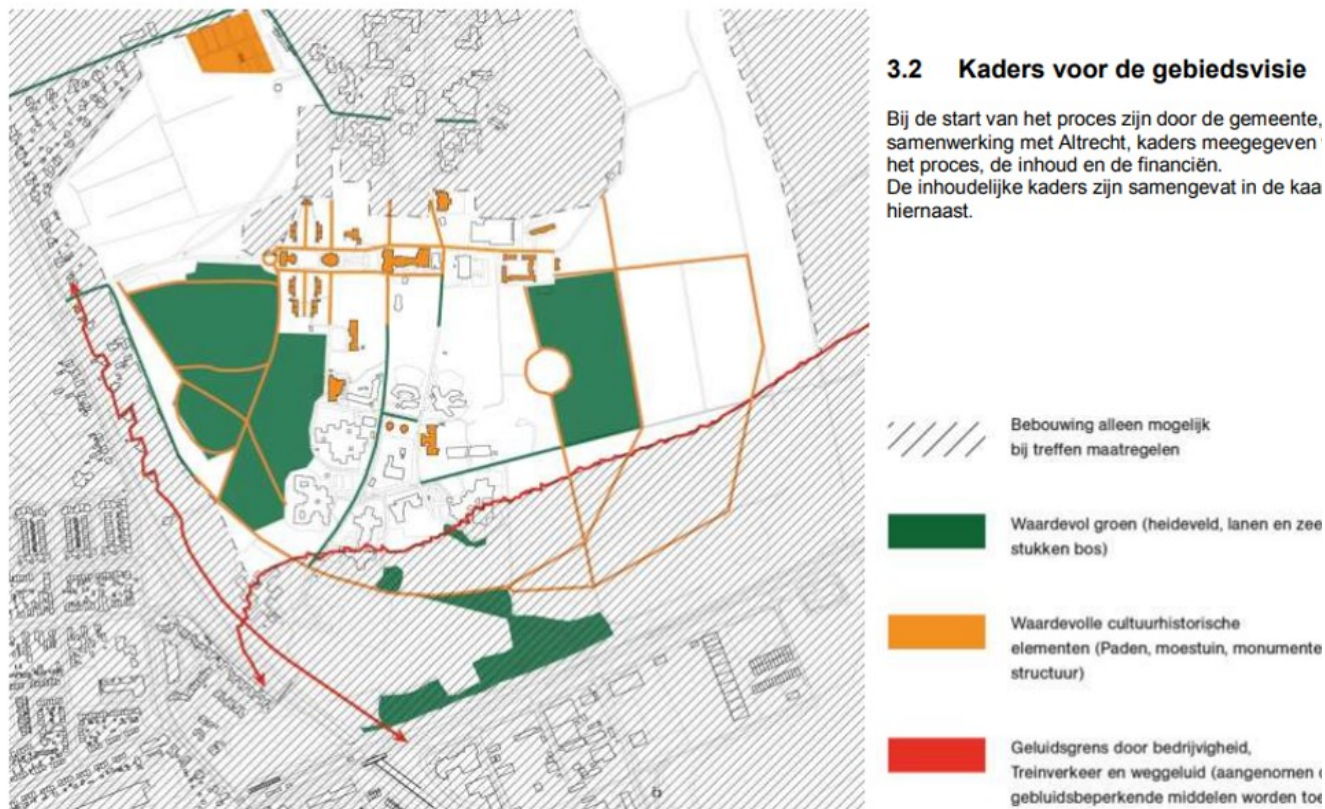
Het beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de gemeente Zeist vastgelegd in de Eerste Zeister Omgevingsvisie 2023-2026. In deze Eerste Zeister Omgevingsvisie staat geen concreet beleid voor forensische zorg opgenomen. Wel zijn algemene waarden verwoord zoals ‘zorgzaam in een inclusieve samenleving’.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

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

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

Op basis van deze afspraken is in 2017 met onder meer Altrecht en de omwonenden een gebiedsvisie voor de Willem Arntszhoeve opgesteld. In grote lijnen komt die gebiedsvisie er op neer dat de historische middenas van de Willem Arntszhoeve en een aantal monumentale gebouwen/elementen behouden blijven (oranje figuur 14 met de kaders voor de gebiedsvisie) en dat onder meer het gebied ten zuiden van de historische middenas als ontwikkelveld is aangewezen (zandkleur figuur 15 gebiedsvisie met ontwikkelvelden).

Figuur 14



kaders voor de gebiedsvisie

Gebiesvisie WA-Hoeve 2017

Figuur 15



*Ontwikkelvelden**Gebiedsvisie WA-Hoeve 2017*

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

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

4.2.2 Voorbereidingsbesluit forensische zorg

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.3 Wijziging omgevingsplan

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

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

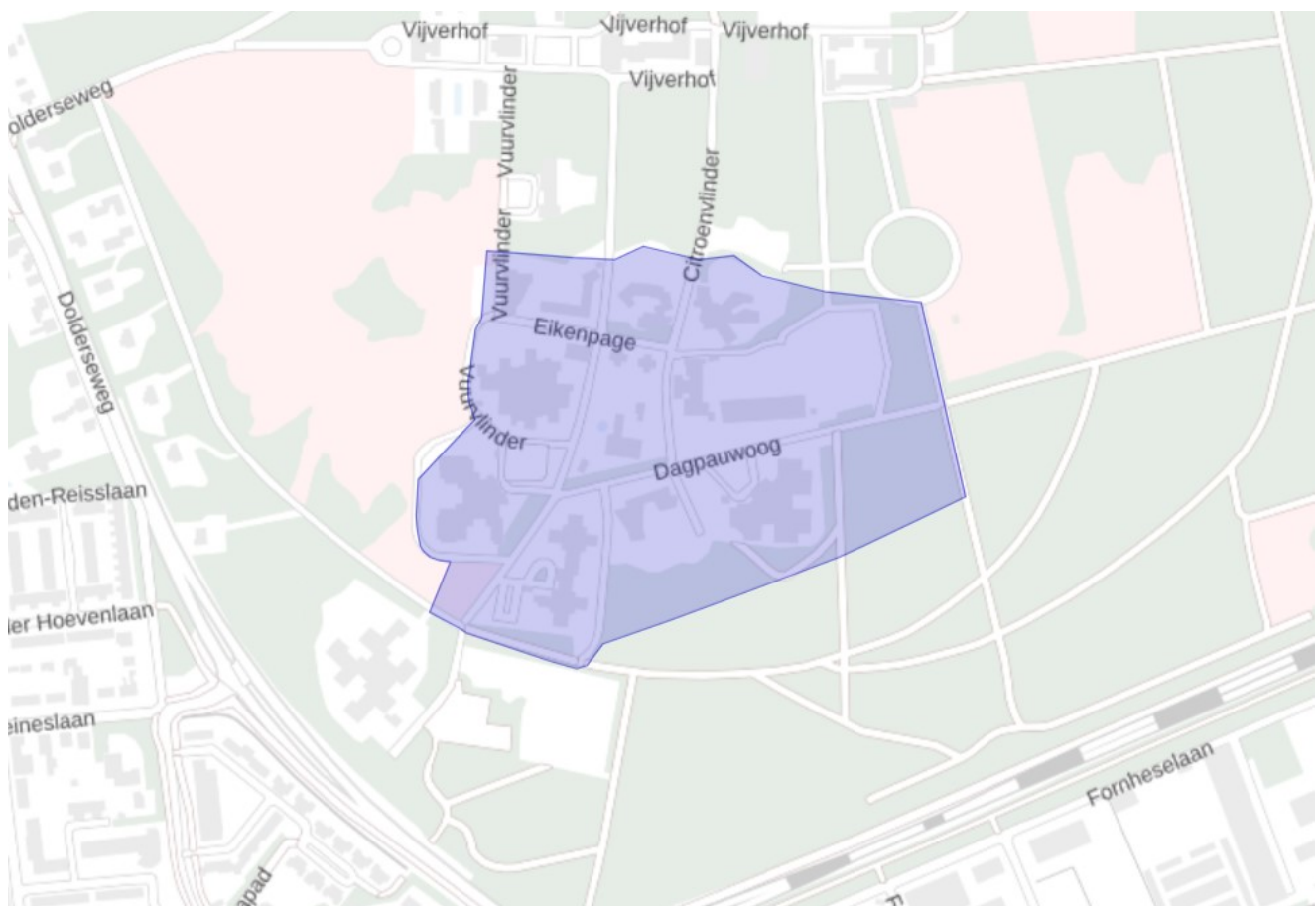
Een verzoek om nieuwvestiging zal de gemeente beoordelen in het kader van een wijziging omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsvergunning. Daarbij dient de initiatiefnemer aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

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

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

Om te voldoen aan het uitgangspunt dat bestaande zorginstellingen hun reeds gevestigde forensische zorgactiviteiten kunnen voortzetten, is voor de bestaande klinieken op de Willem Arntzhoeve een locatie aangewezen (de zorgkern) waar de forensische zorg is beperkt tot het bestaande legale gebruik. Zie figuur 16.

Figuur 16



Zorgkern op WA-Hoeve

Omgevingsplan gemeente Zeist - Wijziging forensische zorg

Dit bestaande legale gebruik is in combinatie met een uitsterfregeling. De bestaande klinieken kunnen op de aangewezen locatie worden voortgezet tot een maximale omvang (144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg). Wanneer de forensische zorg-functie ter plaatse geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd en langer dan een jaar niet opnieuw wordt voortgezet, is deze zorgfunctie (of gedeelte van de

zorgfunctie) hier niet langer toegestaan. Na de definitieve beëindiging geldt ter plaatse het gemeentebrede verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken voor forensische zorg.

4.3 Conclusie

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

5 Toets instructieregels Rijk en Provincie

5.1 Instructieregels Rijk en Provincie

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

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

1. waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
2. beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
3. beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit;
4. beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
5. het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
6. het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
7. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

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

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

5.2 Wijziging van het omgevingsplan

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

5.3 Toets gevolgen voor de fysieke leefomgeving

Algemeen verbod

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

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

Uitsterfregeling bestaande behandelcentra Willem Arntszhoeve:

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

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

6 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

6.1 Inleiding

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

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

6.2 Voorrangsregel met algemeen verbod

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

De plaatsing voor een behandeling in het kader van forensische zorg gebeurt door de Dienst Justitiële Inrichtingen. De zorgverlening is in regio's opgedeeld. Zeist maakt deel uit van de regio Midden-

Nederland. Voor patiënten is het belangrijk dat zij in de buurt van hun woonomgeving kunnen re-integreren, zodat hun sociale netwerk kan ondersteunen. Dat vergroot de kans op een succesvolle behandeling aanzienlijk.

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

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

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

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

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

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

Het beschermen van de gezonde leefomgeving en het belang van het beschermen van de gezondheid zijn in de Omgevingswet belangrijke doelen. In artikel 2.1 van de Omgevingswet is dat als volgt verwoord (figuur 17).

Figuur 17

Hoofdstuk 2. Taken en bevoegdheden van bestuursorganen	2				
Afdeling 2.1. Algemene bepalingen	2				
Artikel 2.1. (uitoefening taken en bevoegdheden)	5				

- 1 Een bestuursorgaan van een gemeente, een provincie of het Rijk of, met inachtneming van de [Waterschapswet](#), van een waterschap oefent zijn taken en bevoegdheden op grond van deze wet uit met het oog op de doelen van de wet, tenzij specifieke regels zijn gesteld.
- 2 Het bestuursorgaan houdt daarbij rekening met de samenhang van de relevante onderdelen en aspecten van de fysiek leefomgeving en van de rechtstreeks daarbij betrokken belangen.
- 3 Bij de op grond van deze wet gestelde regels kan de toepassing van het eerste en tweede lid worden uitgewerkt of begrensd. Deze uitwerking of begrenzing kan in ieder geval betrekking hebben op:
 - a. het waarborgen van de veiligheid,
 - b. het beschermen van de gezondheid,
- 4 Onverminderd het derde lid wordt bij het stellen van regels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid.

Schermafbeelding artikel 2.1

Omgevingswet

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

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

6.3 Uitsterfregeling bestaande klinieken W.A.-Hoeve

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

De afgelopen jaren is het Altrecht en Fivoor, ondanks alle inspanningen, niet gelukt om een nieuwe locatie voor Fivoor te vinden. Fivoor is met 144 bedden/behandelplekken voor forensische zorg op de Willem Arntszhoeve een schakel in de regionale zorgketen. Patiënten van Fivoor komen uit de regio en stromen ook weer uit naar de regio. Voor hen is het belangrijk dat zij in de buurt van hun woonomgeving kunnen re-integreren, zodat hun sociale netwerk kan ondersteunen. Dat vergroot de kans op een succesvolle behandeling aanzienlijk. Daarbij is Fivoor voor haar personeel aangewezen op zorgmedewerkers, die veelal zelf in ook de regio wonen.

In de geldende en onherroepelijke bestemmingsregeling voor de WA-Hoeve in het omgevingsplan tijdelijk deel, is forensische zorg toegestaan. In dat geval is volgens de geldende jurisprudentie geen

nieuw oordeel nodig over een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In lijn met een recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over een voorrangsregel, de eerste uitspraak over een omgevingsplan van 18 december 2024, ECLI:NL:2024:5222, spreekt de Gemeenteraad zich in deze wijziging van het omgevingsplan, niet uit over het passend zijn van de functie forensische zorg op de WA-Hoeve. Als een besluit tot wijziging van een omgevingsplan voor een locatie alleen een voorrangsregel invoegt en geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt dan kunnen in de procedure tegen de voorrangsregel geen gronden worden aangevoerd tegen de reeds op de locatie geldende regels. Deze regels zijn onherroepelijk en maken deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

Wel houdt het gemeentebestuur vast aan het vertrek van de forensische zorg van de WA-Hoeve vóór 1 januari 2027, om plaats te maken voor woningbouw zoals vastgelegd in de Gebiedsvisie uit 2017. Tegelijkertijd kan het gemeentebestuur de historische gegroeide en legaal opgebouwde rechten op dit moment niet “wegbestemmen” in het Omgevingsplan.

Op de WA-Hoeve in Den Dolder wordt al meer dan 100 jaar psychiatrische zorg verleend en dat maakt dat veranderingen niet eenvoudig en snel voor elkaar zijn te krijgen. Dat kan alleen na een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen. Dat zijn de belangen van de inwoners van Den Dolder bij een veilige woonomgeving (sociale veiligheid) maar ook het algemeen belang bij een goed functionerende forensische zorg in Nederland, de belangen van de cliënten (en hun familie) van Altrecht en Fivoor bij een goede zorg en de belangen van Altrecht en Fivoor bij het gebruik van hun bestaande (legaal opgebouwde) rechten en een gezonde bedrijfsvoering.

Dat is wat in deze wijziging van het omgevingsplan is gedaan. Het bestaande gebruik is op grond van het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan legaal aanwezig. Het betreft hier bestaande rechten die benut worden en dit dient de gemeente te respecteren. “Wegbestemmen” vergt een uitgebreide voorbereiding van een juridisch houdbare motivering en een concreet plan voor een nieuwe functie op deze locatie (ook vertaald in een omgevingsplan). Dat is op dit moment niet actueel. Het “wegbestemmen” maakt daarom geen deel uit van deze wijziging van het Omgevingsplan.

Indien dit op een later moment gewenst is kan daar op dat moment alsnog een besluit over worden voorgelegd. Dit is afhankelijk van de ontwikkelingen rond het beoogde vertrek van Fivoor, de termijn waarbinnen dit kan worden gerealiseerd en het nog niet uitontwikkelde plan voor woningbouw op de locatie WA-hoeve.

Hiermee laat het gemeentebestuur meer ruimte voor een mogelijk toekomstige wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van een “woonfunctie” voor de WA-Hoeve, zoals beschreven in de Gebiedsvisie 2017. In lijn met de Gebiedsvisie uit 2017 en de Motie van de Gemeenteraad van 28 januari 2025, is dit besluit daarom een volgende stap in de richting van beëindiging van forensische zorg op de locatie WA-hoeve.

6.4 Conclusie

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

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Kostenverhaal

Het plan voorziet niet in ontwikkelingen waaruit kosten voortvloeien die de gemeente kan verhalen. Het plan is al uitgevoerd. Wat betreft mogelijke nadeelcompensatie geldt dat het risico hierop niet kan worden afgewenteld op een private partij, nu er geen nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt en

dit voor rekening van de gemeente zal komen. Het risico op nadeelcompensatie beperkt zich naar alle waarschijnlijkheid tot mogelijke directe schade ten aanzien van de locaties waarop forensische zorg voorheen wel was toegestaan en nu is verboden of beperkt en kan niet worden uitgesloten.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid - Participatie

Het ontwerp Omgevingsplan Gemeente Zeist - wijziging forensische zorg heeft van 20 december 2024 tot en met 30 januari 2025, gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze inzagetermijn heeft op 22 januari 2025 een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in de Maria Christinakerk te Den Dolder. Bij deze bijeenkomst konden alle belangstellenden, waaronder de inwoners van Den Dolder en andere delen van de gemeente Zeist, vragen stellen over het plan en over de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Tegen het ontwerp omgevingsplan zijn 114 zienswijzen naar voren gebracht. Deze zijn beantwoord in een Nota van Zienswijzen die als bijlage achter dit plan is opgenomen.

Het betreft geen ruimtelijk initiatief in de zin van de Beleidsregel participatie ruimtelijke initiatieven Zeist 2024, maar gaat om een beperking van een functie.
Met de betrokken partijen, Altrecht en Fivoor, is in het kader van het verhuizingsdossier gesproken over het verbod op forensische zorg in Zeist.

8 Colofon

8.1 Motivering wijziging omgevingsplan forensische zorg

Opdrachtnummer	: 06.169
Doc.naam	: Bijlage Wijziging OP 2024_1
Datum	: 5 maart 2025
Versie	: 1
Auteurs	: mRO i.s.m. gemeente Zeist
Vastgesteld d.d.	: pm

Bijlagen

I Overzicht Documentenbijlagen

Nota van Zienswijzen - OP wijziging forensische zorg

Nog niet gepubliceerd