

AANGETEKEND

Gemeente Rotterdam
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Betreft: Zienswijze op voorgenomen besluit d.d. 10 januari 2018

Rotterdam, 17 februari 2018

Geacht college,

In uw schrijven d.d. 10 januari jl. met kenmerk 18mo000063 heeft u de omwonenden geïnformeerd over de voorgenomen doorontwikkeling van Huize De Evenaar. De omwonenden van Huize De Evenaar, direct belanghebbenden in de zin van de Algemene wet Bestuursrecht (hierna: belanghebbenden), hebben zich verenigd in het Actiecomité "Evenaar In Actie" (hierna: Actiecomité).

Hierbij dient het Actiecomité een zienswijze in tegen de in de brief voor het eerst genoemde weergave/terugkoppeling van het voorgenomen besluit tot de doorontwikkeling van Huize De Evenaar.

Uit dit schrijven blijkt dat de doorontwikkeling strekt tot huisvesting van BAVO/Parnassia als huurder van het gebouw van Stichting Humanitas Huisvesting (hierna te noemen: Humanitas) aan de Vaasahof 75. Wellicht ten overvloede wordt hier opgemerkt dat de BAVO-doelgroep kampt met psycho/sociale problematiek en derhalve met een risico op gedrag dat voor overlast zorgt in de omgeving in het gebouw als de beoogde huurder van het gehele gebouw (BAVO/Parnassia).

Allereerst wordt ingegaan op inhoudelijke gronden van deze kwestie, vervolgens op de procedurele gronden.

1. Huisvesting bijzondere doelgroepen onrechtmatig

1.1 Ontwikkelplan ter huisvesting van de bijzondere doelgroep strijdig met het huidige bestemmingsplan en derhalve onrechtmatig.

De huidige bestemmingen (zie bladzijde 22 e.v. van het bestemmingsplan "Oosterflank Woonwijk" uit 2009) van het gebouw De Evenaar aan de Vaasahof 75 zijn volgens bladzijde 22 e.v. van het huidige bestemmingsplan "Oosterflank Woonwijk" uit 2009) 'bijzondere woondoeleinden' en 'ouderenhuisvesting'. Het beoogde nieuwe gebruik van De Evenaar valt echter onder de bestemming 'gezondheidszorg', dit is een geheel andere bestemming waarvoor een ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen inclusief de wettelijke mogelijkheden van bezwaar en beroep, waarbij ook een ruimtelijke onderbouwing en aspecten zoals voldoen aan parkeernormen aan de orde zullen moeten komen.

De gemeente wekt in haar schrijven van 1 februari jl. ten onrechte de suggestie dat het beoogde nieuwe gebruik van het gebouw aan de Vaasahof 75 passend is binnen het vigerende bestemmingsplan "Oosterflank Woonwijk" uit 2009. Niets is minder waar. Het beoogde nieuwe gebruik van De Evenaar 'psychische gezondheidszorg' valt namelijk onder de bestemming 'gezondheidszorg'. Onder dit kopje staat beschreven wat hieronder allemaal valt, waaronder tandartsen, apotheek, verloskundigen, maar ook wordt onder andere de 'ten zuiden van het plangebied' gelegen Bavo genoemd. Psychische gezondheidszorg is een

geheel andere bestemming die geheel andere eisen aan veiligheid stelt dan de bestemming 'wonen' en 'ouderenvoorziening'. De bestemming bijzondere woondoeleinden houdt derhalve in "wonen met ouderenvoorzieningen" en niet zoals de gemeente ten onrechte stelt in het algemeen "wonen met zorg".

De voorgenomen doorontwikkeling van de Evenaar is dan ook strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Alleen al daarom is het voorgenomen besluit onrechtmatig en kan deze niet worden omgezet in een formeel besluit.

1.2 Maximum absorptievermogen bijzondere doelgroepen bereikt in rood gezonde wijk Oosterflank! Voornemen tot huisvesting 'bijzondere doelgroepen' strijdig met Convenant en derhalve onrechtmatig.

Bij het op de juiste wijze doorlopen van de in het Convenant benoemde procedure zou in redelijkheid nooit tot het voornoemde voorgenomen besluit tot doorontwikkeling kunnen zijn gekomen.

Het "Convenant Huisvesting Bijzondere Doelgroepen 2015" (hierna: Convenant) dat is overeengekomen tussen het College van B&W en onder meer de private partijen Humanitas (eigenaar gebouw) en de beoogde huurder van het gehele gebouw (BAVO/Parnassia) bevat procedure-afspraken voor de huisvesting van deze 'bijzondere doelgroepen'.

Onder 'bijzondere doelgroepen' wordt in dit convenant verstaan: mensen die onvoldoende zelfredzaam zijn om zelfstandig in de maatschappij te functioneren met een psycho/sociale problematiek en risico op gedrag dat sociaal minder geaccepteerd is en voor overlast zorgt in de omgeving en niet zelfstandig wonen in een open woon/zorgvoorziening waar geen toezicht op in- en uitloop is en niet zelfstandig wonen met een huurzorgcontract.

In het schrijven van 1 februari jl. wordt genoemd dat het huisvesting betreft van beoogde nieuwe bewoners van De Evenaar waarbij sprake is van psychische of sociale problematiek.

Het uitgangspunt van dit Convenant is dat bijzondere doelgroepen in Rotterdam een volwaardige plaats in de samenleving verdienen, maar dat hierbij in sommige gevallen extra rekening dient te worden gehouden met de draagkracht van de omgeving.

Om een evenwichtige verdeling van open woon/zorgvoorzieningen en zelfstandige woonruimten met huurzorgcontract over de stad te bewerkstelligen hanteren partijen een zoneringskader. Volgens de bijlage Zoneringskaart bij het Convenant is de Oosterflank een Rode wijk, hetgeen inhoudt: "Rode wijken scoren op alle 3 van de indicatoren (stedelijk gemiddelde van de veiligheidsindex en de sociale index) negatief ten opzichte van het stedelijk gemiddelde. Hier is in principe geen absorptieruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen.". De conclusie moet hoe dan ook zijn dat het ontwikkelplan ter plaatse geen mogelijkheid is.

Bij het afwegingsproces in het Convenant staat ten aanzien van Rode Wijken vermeld: "In rode wijken is geen ruimte voor de realisatie van nieuwe voorzieningen. Een nadere toets met behulp van Buurtsignalering is niet nodig." Dat de procedure van het ontwikkelplan in strijd is met het bepaalde in het Convenant, zorgt er op zichzelf staand al voor dat het voorgenomen besluit onrechtmatig is. Het Actiecomité kan het besluit van de gemeente om haar medewerking te verlenen aan het huisvesten van een bijzondere doelgroep in De Evenaar dat zich bevindt in een 'rode' wijk, waarin sprake is van een maximum absorptievermogen, geheel niet volgen.

Conclusie

Op basis van het voorgaande stelt het Actiecomité vast dat de huisvesting van deze bijzondere doelgroepen onrechtmatig is wegens strijdigheid met het bestemmingsplan en de rode zoneringsuit het Convenant. Vorenstaande leidt tot de volgende conclusie:

- het ontwikkelplan past niet in het vigerende bestemmingsplan,
- het "Convenant Huisvesting Bijzondere Doelgroepen 2015" betekent dat het ontwikkelplan niet in de wijk Oosterflank (en dus De Evenaar) mag worden gevestigd.

In dit schrijven zal dit verder worden toegelicht. Ook zullen wij kort ingaan op de onjuiste uitgangspunten in de motivering van het besluit.

2. Procedureel: het bestuursorgaan handelt in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Handelswijze bestuursorgaan in strijd met in acht te nemen bestuurlijke zorgvuldigheidsnormen in de voorbereidende fase van besluitvorming

Strijd met de eis van een consistente beleidsvoering en het verbod van willekeur (artikel 3:4, tweede lid, van de Awb).

Uit de door het bestuursorgaan verstrekte mondelinge en schriftelijke informatie blijkt niet dat het bestuursorgaan zich in het proces dat heeft geleid tot de voorbereiding van het voorgenomen besluit een (goed) beeld gevormd van het ter plaatse geldende beleid (zie ook hierboven: strijd met het bestemmingsplan en strijd met het Convenant). Zoals hierboven genoemd is het hierboven genoemde voornemen van het bestuursorgaan in strijd met het geldende bestemmingsplan en het geldende Convenant. Een dergelijke wijze van uitoefening van de bevoegdheid tot besluitvorming die ingrijpende gevolgen heeft voor belanghebbenden verdraagt zich niet met de eisen van stelselmatigheid en consistentie voor bestuurlijke besluitvorming. Deze handelswijze is daarmee zozeer in strijd dat het voorgenomen besluit in strijd is met het in artikel 3:4, tweede lid, van de Awb neergelegde verbod van willekeur.

Ter illustratie wordt hier gerefereerd aan Stap 3b op pagina 5 e.v. van het Convenant). In het daarin stap-voor-stap geschetste proces wordt beschreven dat met de gemeentelijke sectoren wordt bekeken of het initiatief tot huisvesting past binnen het geldende afwegingskader uit paragraaf 3.2, het overige gemeentelijke beleid, de van toepassing zijnde vergunningen en het bestemmingsplan (quod non!). Tevens behoort volgens dit stappenplan te worden bezien wat het afbreukrisico is in relatie tot eventuele overlast en welk nimby-*risico* (not in my back yard) er aan het initiatief kleeft. Noch uit mondelinge of schriftelijke communicatie blijkt dat het bestuursorgaan zich rekenschap heeft gegeven van deze feiten en omstandigheden.

Kennelijke onredelijke belangenafweging

Het bestuursorgaan handelt strijdig met het wettelijk uitgangpunt dat de gevolgen van het (voorgenomen) besluit niet onevenredig mogen zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen. Het bestuursorgaan heeft bij het nemen van het voorgenomen besluit de ingrijpende gevolgen van de huisvesting van de bijzondere doelgroep in de wijk, die zich thans in de omliggende wijken reeds voordoen, niet (voldoende) afgewogen en evenmin inzicht gegeven in de wel gemaakte afwegingen. Eén en ander heeft geresulteerd in het door het college ten onrechte besluiten om haar medewerking te verlenen, doordat zij niet de benodigde kennis heeft vergaard voorafgaand aan het nemen van het besluit. Een dergelijke handelswijze getuigt van onzorgvuldigheid aan de zijde van de gemeente. Immers, het huisvesten van de bijzondere doelgroep in De Evenaar zou een onevenredige zware belasting voor de omwonenden/de wijk betekenen daar waar het gaat om de te verwachten leefbaarheid van de wijk Oosterflank, veiligheids- en overlastrisico's en de verantwoordelijkheid voor kwetsbare Rotterdammers. Het college heeft voorsnog geen concreet inzicht gegeven in de hierin gemaakte afwegingen. Deze handelswijze levert strijd op met artikel 3:4, tweede lid, van de Awb.

Leefbaarheid wijk Oosterflank in het geding!

Concrete onderbouwing veiligheidsrisico's ontbreekt

Huize De Evenaar is gevestigd in de wijk Oosterflank aan een centraal speeltuintje waar veel buurtkinderen spelen. Ook kinderen die iets verder wonen, komen hier spelen op eigen gelegenheid. De gemeente kan het mooi brengen, maar wij zien wel degelijk een risico in het ontwikkelplan op zowel het gebied van overlast als veiligheid.

Het is in onze ogen zorgelijk dat door de gemeente wordt aangehaald dat een soortgelijke instelling in de wijk Charlois ervoor heeft gezorgd dat de omgeving aldaar er zo op vooruit is gegaan. In Charlois bestaat een totaal ander wijkprofiel met betrekking tot veiligheid en overlast. We kunnen ons best voorstellen dat het leefklimaat ter plaatse voorafgaand aan de komst van de instelling (nog) slechter is geweest.

We worden er verdrietig van dat we volgens de gemeente kennelijk het leefklimaat van de wijk Charlois als referentiekader zouden moeten nemen. Voor ons betekent dat namelijk een verslechtering van ons huidige leefklimaat.

Wij zien Oosterflank als een mooie wijk met een aangenaam leefklimaat, een wijk die nog verdere groeipotentie heeft als de gemeente de moeite neemt om te investeren in de huidige problematiek.

Het voorgenomen plan is echter geen investering in de wijk. Het is het oplossen van een financieel probleem van Humanitas, waardoor de huidige overlastproblematiek zal worden vergroot. De zogenaamde garanties zien wij als lapmiddeltjes die worden geboden om de straks grotere overlast die wordt gecreëerd (tijdelijk) te beperken.

Dat dit de voor Humanitas financieel meest gunstige oplossing is, zou toch niet mogen betekenen dat de bewoners van Oosterflank er financieel op achteruit mogen gaan door medewerking aan dit onzalige ontwikkelplan?! Er zijn echt betere oplossingen denkbaar die ook financieel draagkrachtig zijn.

Concrete onderbouwing te verwachten overlast ontbreekt

Het is echter zeer gemakkelijk aan te tonen dat er onderdelen van het beoogde plan op dit moment op nabije locaties voor reële overlast zorgen. Zo hebben wij ten aanzien van het in mei 2018 te plaatsen onderdeel trainingshuis van de BAVO geconstateerd dat dit in de nabije omgeving van een ander trainingshuis van de BAVO al voor de nodige overlast heeft mogen zorgen. Denk hierbij aan bedreigingen tot verkrachting, urineren en ontlasting in tuinen. Deze is inmiddels verplaatst omdat hier geen afdoende beheermaatregelen tegen mogelijk waren. Dit is al aan de orde geweest op de eerste tafeltjesavond op 8 februari jl. Dat dit risico aanwezig is, kan derhalve moeilijk door de gemeente ontkend worden.

Wij hebben gevraagd in ons gesprek met de gemeente op 31 januari 2018 of het protocol in het Convenant wel is gevolgd. Vervolgens wordt in de brief van 1 februari 2018 gesteld dat er geen overlast wordt verwacht en er dus geen sprake zou zijn van een doelgroep zoals bedoeld in het Convenant. Geeft de gemeente hiermee aan van mening te zijn dat het Convenant niet van toepassing is en zij het stappenplan daarom niet heeft gevolgd? Wij kunnen dit niet met zekerheid verifiëren, aangezien ondanks verschillende verzoeken om op hetzelfde informatieniveau te komen er tot op heden geen gehoor wordt gegeven aan het verzoek om inzage te krijgen in het gevolgde proces van besluitvorming.

Wij achten het zeer kwalijk dat de gemeente ons als belanghebbenden gedurende het proces zoveel mogelijk in het duister lijkt te willen houden.

Belanghebbenden woonachtig in een wijk waar volgens het eigen beleid van de gemeente het absorptievermogen is bereikt...

Een wijk die derhalve al de nodige ervaring heeft met begeleid wonen en plaatsing van de in De Evenaar beoogde doelgroepen. De stelling in de brief van de gemeente dat er geen sprake is van een 'noemenswaardig risico op overlastgevend gedrag' komt op ons als

ervaringsdeskundigen dan ook over als gezocht en onrealistisch en wordt verder ook niet door de gemeente onderbouwd.

De omgekeerde redentatie in de brief over het risico: 'Dat zou ook niet kunnen, omdat de Evenaar een heel gemengde groep bewoners krijgt...', kan niet dienen als deugdelijke onderbouwing. Als het risico door de gemeente al niet goed wordt ingeschat aan de voorkant, hoe moeten we dan vertrouwen hebben in de maatregelen ten aanzien van het voorkomen van overlast van deze doelgroepen? Doelgroepen die in de eerste plaats al niet zouden mogen landen op deze locatie. Plaatsing zou volgens het Convenant immer al niet kunnen in de Oosterflank.

Tevens is bekend vanuit andere steden, dat het te dicht en te veel op elkaar plaatsen van bijzondere doelgroepen leidt tot grote overlast. Ook de combinatie met ouderen is geen ideale en kan leiden tot problemen.

Op de informatieavonden van 13 februari en 14 februari jl. heeft zowel BAVO/Parnassia als het CVD aangegeven niet op de hoogte te zijn geweest dat in de huidige situatie een gedeelte van de (voormalige aanleun)woningen in de Vaasahof wordt verhuurd aan Stichting Arosa (opvang van mensen die geconfronteerd zijn geweld in afhankelijkheidsrelaties). De bekende problematiek die dit met zich meebrengt indien de partner toch in staat blijkt om de tijdelijk gehuisveste cliënten op te sporen, met alle gevolgen en overlast van dien, bleek derhalve niet in beeld te zijn bij de instellingen. Wij concluderen hieruit dat ook dit gegeven niet is meegenomen in een risico-inventarisatie voorafgaand aan het besluit.

Door het college is kennelijk besloten om zonder enige vorm van participatie - en dus zonder gedegen vooronderzoek - de beoogde plaatsing van bijzondere doelgroepen toe te staan middenin deze woonwijk. Wij vrezen dat het overlastgebied daardoor in de wijk zal worden uitgebreid. Om de voorziene mate van overlastgevend gedrag in relatie tot de beoogde locatie te kunnen beoordelen zou het zorgvuldig zijn geweest om omwonenden als belanghebbenden als te consulteren belangengroep mee te nemen. Overigens is voorafgaand aan het besluit tevergeefs meermalen bij het college verzocht om informatie over de voorgenomen plannen.

Het huidige ontwikkelplan heeft wel degelijk betrekking op bijzondere doelgroepen waar een noemenswaardig risico is op 'sociaal minder geaccepteerd gedrag, dat gepaard kan gaan met overlast voor de omgeving'. Als je iets anders beweert, dan doe je de waarheid geweld aan.

Geen sociale functie voor de buurt

De gemeente geeft in haar schrijven van 1 februari jl. aan dat de sociale functie behouden blijft voor de buurt. De Evenaar heeft echter op dit moment geen sociale functie voor de buurt.

Wethouder De Lange gaf op 17 januari jl. aan dat het college dit doet om De Evenaar open te houden. "Het college van Burgemeester en Wethouders in Rotterdam heeft de afgelopen maand de keuze gemaakt om De Evenaar een doorstart te geven. Wij wilden niet dat de Evenaar gesloten zou worden... Dan kunnen we twee dingen doen. We kunnen kijken hoe we het wel kunnen realiseren inclusief de functionaliteiten voor ouderen in de buurt, inclusief bijvoorbeeld het wijkrestaurant, want dit pand staat middenin de wijk en heeft ook een functie in de wijk. Een leeg pand is ook niks... waarvoor we hier hebben gekozen is niet een complete kliniek..." Het vorenstaande standpunt bevestigde hij op 18 januari jl, op TV Rijnmond "Een Evenaar in zo'n wijk die er niet is voor de buurt, waarbij ook het wijkrestaurant dicht gaat en dergelijke, vind ik geen veilig of zinvol vervolg."

Waar heeft de gemeente het over? Het is te merken dat het college van burgemeester en wethouders de situatie niet kent. Er is nooit een wijkrestaurant geweest. De enige wijkfunctie die De Evenaar had voor de buurt was ouderenvoorziening. Met het verzoek van Humanitas

medio vorig jaar aan onze ouderen om te vertrekken, aangezien zij stelden dat het pand eind 2017 zou sluiten, is deze functie grotendeels teniet gedaan.

Op dit moment is de derde verdieping, de enige wel bewoonde verdieping, in De Evenaar nogal troosteloos. De Evenaar heeft op dit moment geen sociale functie voor de buurt en wij hebben er met het ontwikkelplan ook geen vertrouwen in dat deze daardoor wel zal ontstaan.

Slechts de derde verdieping is bewoond, gedeeltelijk met vaste bewoners, gedeeltelijk met revalidatie. Van de vaste bewoners, kan een gedeelte niet blijven aangezien zij een te hoge zorgindicatie hebben. Anderen zullen nog vertrekken voordat de nieuwe doelgroepen het pand betrekken. Feit is dat de voorziene plekken voor ouderenvoorziening (30-35 ouderen met een zorgbehoefte en 10-15 plaatsen kortdurende revalidatiezorg) op dit moment al bij lange na niet kan worden ingevuld.

De gemeente zou er goed aan hebben gedaan om eerst te onderzoeken of de buurt daadwerkelijk behoefte heeft aan revalidatie of ouderenvoorziening in combinatie met de beoogde doelgroepen. Het is immers aannemelijk dat juist door het voorgestelde ontwikkelplan door de wijk voortaan wordt gezocht naar betere alternatieven in de nabije omgeving.

De gemeente gaat gemakkelijk voorbij aan het feit dat Humanitas zelf heeft aangestuurd op de leegstand in het gebouw. De meeste ouderen hebben op verzoek van Humanitas moeten verhuizen en wij hebben een dossier over de gevolgen die dat voor de oud-bewoners van De Evenaar heeft gehad. Laten we niet vergeten dat we het hier wel hebben over mensen die samen met andere senioren dachten hun levensdagen te kunnen slijten in de rust en veiligheid van huize De Evenaar.

Wij vinden het eigenlijk schandalig dat de gemeente de weinige ouderen die er nu nog zitten gebruikt als argument. Het is al triest genoeg dat deze kwetsbare groep veelal een interne verhuizing achter de rug heeft naar de derde verdieping en nu in een uitzichtloze situatie zit.

Zij kunnen namelijk kiezen tussen:

- hun thuis opgeven en verhuizen; óf
- kiezen voor samenleven met doelgroepen waar zij zelf nooit voor gekozen hebben.

Wij geloven niet dat het een troost zal zijn voor deze mensen dat de gemeente inschat dat er geen sprake is van "noemenswaardig risico op gedrag dat overlast geeft aan medebewoners", terwijl ze straks proberen de pincode van de lift te onthouden om op de derde verdieping te komen en die proberen af te schermen voor hun bijzondere medebewoners. Moeten zij dankbaar zijn dat er aan hun comfort en veiligheid wordt gedacht door voorafgaand aan mei de derde verdieping af te sluiten? Ondertussen veroorzaakt dit ontwikkelplan de nodige stress bij de huidige bewoners met alle gevolgen van dien.

De gemeente stelt tot nu toe dat er slechts twee keuzes zijn:

- Het voorgenomen ontwikkelplan;
- De Evenaar sluiten.

Als actiecomité geloven wij dat er veel betere plannen denkbaar zijn dan het ontwikkelplan waarin we wel een veilig thuis kunnen bieden aan de senioren in onze wijk en bieden opnieuw aan om mee te denken over een alternatief. Wij hebben enkele goede alternatieven in gedachten als de gemeente hiervoor zou openstaan!

Zoals gezegd hebben wij geen inzage in het gevoerde proces, maar wij kunnen op basis van de beschikbare informatie al vaststellen dat het proces niet op zorgvuldige wijze is doorlopen.

Als de gemeente daadwerkelijk niet bereid is om participatie te voeren over de invulling van het hele pand, dan is zelfs de door de gemeente geboden keuze 'sluiting' aantrekkelijker dan het huidige voorgestelde ontwikkelplan. Zo heeft een herontwikkeling naar woningen naar onze mening nog meer een functie voor de wijk dan wat u nu voorstelt.

Een gewetensvraag: *Zou u ervoor kiezen uw ouders of grootouders in de voorgestelde situatie te huisvesten?*

Wij in ieder geval niet... en met ons vele anderen zo is ons gebleken...

Geen aandacht voor kwetsbare Rotterdammers

Het enige juiste uitgangspunt uit de motivering in de brief, is dat de gemeente een verantwoordelijkheid heeft voor kwetsbare Rotterdammers. De bijzondere doelgroepen vallen daar onder. Uiteraard hebben deze mensen recht op zorg en op een tweede kans. Echter gaat de gemeente er gemakkelijk aan voorbij wat dit betekent voor de kwetsbare Rotterdammers die al in De Evenaar woonachtig waren, waar het gebouw voor bedoeld is en waar ook een verantwoordelijkheid voor bestaat.

Een deel van de levens van deze mensen zijn al geruïneerd. Wij kennen schrijnende gevallen die door de uitplaatsing geestelijk zijn ingestort. Voor de mensen die met de komst van de doelgroepen nog gaan verhuizen of de enkeling die niemand meer heeft om zijn of haar lot te bekommeren en gedoemd is in deze bijzondere samenlevingsvorm te verblijven zien wij de toekomst niet erg rooskleurig in.

Het is bijzonder verdrietig dat de verantwoordelijkheid voor de kwetsbare groep senioren, de mensen die na de oorlog ons land hebben opgebouwd, kennelijk nauwelijks gewicht in de schaal heeft gelegd in de gemaakte keuze.

Eigenaardig is ook dat in opdracht van de gemeente Rotterdam in 2016 een onderzoek is uitgevoerd van alle locaties voor zorghuisvesting in Rotterdam door Veld Academie, naar aanleiding van het risico op leegstand doordat mensen langer thuis zouden blijven wonen.

Ten aanzien van De Evenaar zijn er verschillende scenario's geschetst, waarin als grootste valkuil wordt benoemd dat een keuze "er niet toe leidt dat de locatie uiteindelijk vooral 'gevuld wordt' met mensen die (al dan niet tijdelijk) elders niet terecht kunnen". Jammer dat de gemeente wel onderzoek doet en advies inwint, maar dit uiteindelijk naast haar neerlegt. Ook opmerkelijk is dat in datzelfde onderzoek als risico wordt benoemd dat er steeds meer leegstand zal zijn, omdat mensen langer thuis wonen.

Laten we er niet aan voorbij gaan dat we op de tafeltjesavond op 8 februari 2018 hebben vernomen van het Centrum voor Dienstverlening dat de locatie Evenaar bij hen vanaf medio 2017 in het zicht was en vanaf dat moment is gesproken door de instellingen met Humanitas over de invulling. Niet geheel toevallig dat precies vanaf dat moment de senioren door Humanitas zijn gevraagd om te vertrekken, omdat De Evenaar eind 2017 zou sluiten. Er moest ruimte worden gemaakt voor mensen die (al dan niet tijdelijk) elders niet terecht kunnen.

Het leidt tot de indruk dat Humanitas de leegstand juist heeft gecreëerd om hiermee de optie *cash cow* (oftewel melkkoe) uit het onderzoek te kunnen realiseren door het gebouw te vullen met de minst wenselijke functie, namelijk mensen die elders niet terecht kunnen.

De gemeente heeft de kwetsbare bewoners van De Evenaar hier niet tegen beschermd en ook hierin de betrokken belangen niet goed afgewogen.

Strijd met openbaarmakingverplichting: het College van B&W heeft geen inzage verschaft in het (ontwerp/voorgenomen) besluit en de daaraan ten grondslag liggende stukken.

De inspraak via de voorbereidingsprocedure is ervoor bedoeld om het bestuursorgaan te behoeden voor foute beslissingen en het over het hoofd zien van bepaalde belangen, feiten en omstandigheden (zie o.a. artikel 3:10, eerste lid, van de Awb, en de Inspraakverordening Rotterdam 2005).

Zoals wordt genoemd in de aanhef van deze zienswijze is het voornemen tot huisvesting van de bijzondere doelgroep pas bij brief van 10 januari 2018 schriftelijk kenbaar gemaakt aan de belanghebbenden. Dit genoemde schrijven behelst echter niet, conform de wettelijke voorschriften, het voorgenomen (ontwerp/voorgenomen)besluit en de daarop betrekking hebbende stukken, maar een weergave/terugkoppeling daarvan. Ten aanzien van het ontwikkelplan kunnen belanghebbenden zich alleen baseren op de inhoud van voornoemde brieven en de toelichting die op de informatieavonden hierover is verkregen. Er is geen transparant proces, waarbij de gemeente voortvarend meewerkt aan het verstrekken van informatie over het in de brief genoemde 'ontwikkelplan'. Tot op heden zijn formele stukken (nog) niet ter beschikking gesteld aan belanghebbenden, waardoor belanghebbende zijn aangewezen op het op eigen initiatief zoeken en achterhalen van informatie via algemene informatiebronnen.

Het voorgaande betekent dat belanghebbenden tot nog toe onbekend zijn met de precieze feiten en omstandigheden en overwegingen en afwegingen die hebben geleid tot het voornemen van het bestuursorgaan om te besluiten tot huisvesting van de bijzondere doelgroep. Ieder inzicht hierin ontbreekt bij de belanghebbenden. Er is hiertoe een WOB-verzoek gedaan.

Hierbij stellen we nog uitdrukkelijk dat onder het gedane WOB-verzoek tot het ontvangen van alle informatie die betrekking heeft op een voorgenomen nieuwe functie c.q. invulling van het betreffende pand d.d. 30 december 2017 ook de aanvraag omgevingsvergunning valt, waarin al dan niet de ruimtelijke wijziging op heimelijke wijze wordt meegenomen. Een ruimtelijke wijziging die niet zou mogen plaatsvinden, omdat conform het Convenant het beoogde ruimtegebruik niet zou mogen worden toegestaan.

Het Actiecomité wijst uw College erop dat een bestuurorgaan op grond van de wet, artikel 3:11, van de Awb, verplicht is om zich te houden aan een actieve openbaarmakingsplicht. Dit brengt in dit geval met zich mee dat het ontwerp/voornemen van het besluit tot huisvesting van de bijzondere doelgroep tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp ter inzage moe(s)ten worden gelegd. Voor zover sprake is van vertrouwelijke of geheime stukken, geldt deze verplichting niet en dient hiervan mededeling te worden gedaan (artikel 3:12, tweede lid, van de Awb). Van deze situatie is geen sprake; de actieve openbaarmakingsplicht is van toepassing.

Naast het ontwerp/voorgenomen besluit dienen ook eventuele adviezen en rapporten die over een te nemen beslissing zijn uitgebracht ter inzage worden gelegd. In dit kader verwijst het Actiecomité naar de procedurestappen 4 e.v. op pagina 5 e.v. van het Convenant waaruit blijkt welke adviezen het College van B&W in dit stadium had moeten hebben ontvangen. Het gaat dan om een integraal advies van het secretariaat van het Platform Huisvesting dat de basis vormt voor het besluit van het Collega van B&W over de gemeentelijke medewerking. Dit integraal advies omvat een oordeel over de passendheid van de huisvesting van de bijzondere doelgroep binnen het gemeentelijke beleidssectoren, het advies van de gebiedscommissie (indien van toepassing) en de politie met betrekking tot veiligheid/overlast.

Het niet op de juiste wijze openbaar maken (ter inzage) van het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit (ABRvS 8 februari 2006, BR 2006/444).

Gebrek aan participatie

Het door het bestuursorgaan niet-actief en niet-tijdig voldoen aan de openbaarmakingsplicht brengt met zich mee dat de inspraak-/participatiemogelijkheden van belanghebbenden bij dit (voorgenomen) besluitvormingsproces moeizaam en suboptimaal zijn. Dat kan ook niet anders, nu belanghebbenden pas bij brief van 10 januari 2018 zijn geïnformeerd over het bestaan van een voorgenomen besluit tot huisvesting van de bijzondere doelgroep in De Evenaar, waarbij noch formele, noch onderliggende op deze voorgenomen besluitvorming betrekking hebbende stukken zijn overgelegd. Op basis van de gang van zaken tot nu toe kan het Actiecomité zich niet aan de indruk onttrekken dat het participatietraject met de omgeving, direct belanghebbenden in de zin van de Algemene wet Bestuursrecht, wat het college betreft, inhoudt dat deze belanghebbenden slechts worden geïnformeerd en geen enkele betrokkenheid en invloed kunnen uitoefenen op de totstandkoming van het besluit tot vestiging van bijzondere doelgroepen in hun directe leefomgeving.

Op de bewonersavond op 17 januari 2018 kregen aanwezige belanghebbenden de indruk dat er van behoorlijke participatie weinig sprake zal zijn in de komende periode. De invulling leek al vast te staan, op de invulling van de eetzaal na. Dit leidde tot verontwaardiging en verbazing bij de aanwezigen aangezien er, ondanks herhaaldelijk verzoek om informatie, tot op dat moment nog totaal geen participatie had plaatsgevonden. Immers was aangegeven dat in de periode tot mei 2018 een participatietraject wordt gestart waarin "meerdere bijeenkomsten gepland worden om samen met bewoners, vrijwilligers en omwonenden van De Evenaar invulling te kunnen geven aan nieuwe functies in het pand".

Het ware voor alle betrokkene partijen beter en wenselijk geweest een participatietraject met belanghebbenden aan de voorkant te organiseren. Een dergelijke handelswijze getuigt van onzorgvuldigheid aan de zijde van de gemeente.

Nu heeft het college ten onrechte besloten om haar medewerking te verlenen, doordat zij niet de benodigde kennis heeft vergaard voorafgaand aan het nemen van het besluit.

In het schrijven van 1 februari 2018 wordt aangegeven: "het college van burgemeester en wethouders heeft in december besloten toestemming voor het ontwikkelplan voor De Evenaar te geven. Dit betekent dat de doelgroepen voor De Evenaar zijn vastgesteld... Nog open zijn de invulling van de plint en het beheer van De Evenaar."

Ook wordt aangegeven in de brief dat de Gebiedscommissie achter het plan zou staan. Inmiddels heeft de Gebiedscommissie op 16 februari jl. in een ongevraagd advies aan het college aangegeven dat geen sprake is geweest van (formele) betrokkenheid van de zijde van deze gebiedscommissie, noch van de gemeenteraad.

De Gebiedscommissie heeft derhalve geen formeel advies heeft gegeven. Sterker nog: de Gebiedscommissie heeft verzocht de besluitvorming opnieuw te laten plaatsvinden, maar dan met betrokkenheid van de omwonenden middels een inspraakprocedure en de betrokken organisaties en instellingen te informeren dat er nog geen sprake kan zijn van uitvoering van dit ontwikkelplan.

Conclusie

Op basis van het voorgaande komt het Actiecomité tot de conclusie dat de handelswijze van het college als bestuursorgaan in de voorbereidende fase van de voorgenomen besluitvorming in strijd is met de in acht te nemen zorgvuldigheidsnormen.

3. Slotconclusie

Alles overziende concludeert het Actiecomité in het licht van het voorgaande dat de huisvesting van deze bijzondere doelgroepen onrechtmatig is wegens strijdigheid met het bestemmingsplan en de rode zonering uit het Convenant en dat het college in de

voorbereidingsprocedure van de (voorgenomen) besluitvorming de procedures zodanig ernstig heeft geschonden dat sprake is van onbehoorlijkheid van bestuur. Het college heeft niet voldaan aan de verplichting om zorgvuldig onderzoek te doen naar de belangen die een rol spelen en deze af te wegen. Tevens heeft het college niet voldaan aan de openbaarmakingsplicht. Belanghebbende beschikken vooralsnog niet over de op deze kwestie betrekking hebbende formele stukken, zodat zij niet kunnen kennisnemen van de feiten en omstandigheden tot het voorgenomen besluit en de motivering hiervan. Hierdoor zijn belanghebbenden niet op een faire wijze in staat gesteld hun standpunten te verdedigen.

Wij vinden het besluit om toestemming te verlenen voor de vestiging van de in de brief van 1 februari jl. genoemde doelgroepen in het kader van het vorenstaande dan ook onbegrijpelijk en achten deze onrechtmatig.

Ondanks dat is aangegeven dat het besluit vaststaat, verzoeken wij het college toch om terug te komen op haar besluit en een zorgvuldig proces in samenspraak met de omgeving te starten ten aanzien van de invulling van het volledige pand.

Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat bij een onrechtmatig besluit iedere belanghebbende de gemeente aansprakelijk kan stellen voor eventuele gevolgschade vanuit dit besluit.

Wij zijn een petitie gestart <https://evenaarinactie.petities.nl/>, waarvoor nu al meer dan 1000 handtekeningen zijn gezet, welke ondertekenaars instemmen met het indienen van de zienswijze namens hen. Wij zullen deze petitie op een later tijdstip aan de gemeenteraad aanbieden, waarin wij uw raad zullen verzoeken dit onrechtmatig besluit alsnog terug te draaien.

Met vriendelijke groet,

Actiecomité "Evenaar In Actie"

E-mail: evenaarinactie@gmail.com

Website: <https://evenaarinactie.wordpress.com>