Behoort bij besluit namens
burgemeester en wethouders
van Westerveld

Zaak
80565

18 augustus 2015

team Leefomgeving

Eursingerlaan 2 Havelte

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Algemeen 7

Hoofdstuk 2 Plankader **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Huidige situatie 9
2.3 Toekomstige situatie 10

Hoofdstuk 3 Beleidskader **11**
3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk 4 Onderzoek **21**
4.1 Inleiding 21
4.2 Milieuaspecten 21
4.3 Ecologie 25
4.4 Externe veiligheid 26
4.5 Water 28
4.6 Cultuurhistorie en archeologie 28

Hoofdstuk 5 Toets van het plan **31**
5.1 Beleidstoets 31
5.2 Toets ruimtelijke kwaliteit 31
5.3 Milieutoets 31

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten **33**

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **35**
7.1 Economische uitvoerbaarheid 35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

Bijlagen bij toelichting **37**
Bijlage 1 Situering locatie 39
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 41
Bijlage 3 Standaard waterparagraaf 43
Bijlage 4 Beheerconvenant 45
Bijlage 5 Communicatieplan 47
Bijlage 6 Zienswijzennota 49

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Eursingerlaan 2 is momenteel een conferentiehuis gesitueerd. De eigenaar van het perceel is voornemens de locatie geschikt te maken voor het verlenen van 24 uurszorg op het gebied van woon- en werkbegeleiding voor maximaal 40 personen. De zorg is voor mensen die vanwege psychisch-sociale, psychiatrische en/of verslavingsproblemen dan wel een verstandelijke beperking niet in staat zijn zelfstandig te wonen. Dit betreft in het bijzonder aan mannen vanaf 18 jaar en ouder. Het doel is om een bijdrage te leveren aan de integratie in de samenleving van mensen die vanwege deze problematiek niet in staat zijn zelfstandig te wonen.

De geldende bestemming binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" biedt geen mogelijkheden voor deze ontwikkeling. Om dit toch mogelijk te maken moet daarom in afwijking van het bestemmingsplan (op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo) een omgevingsvergunning worden verleend. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt hiervoor de onderbouwing.

Ligging locatie (www.bing.com)

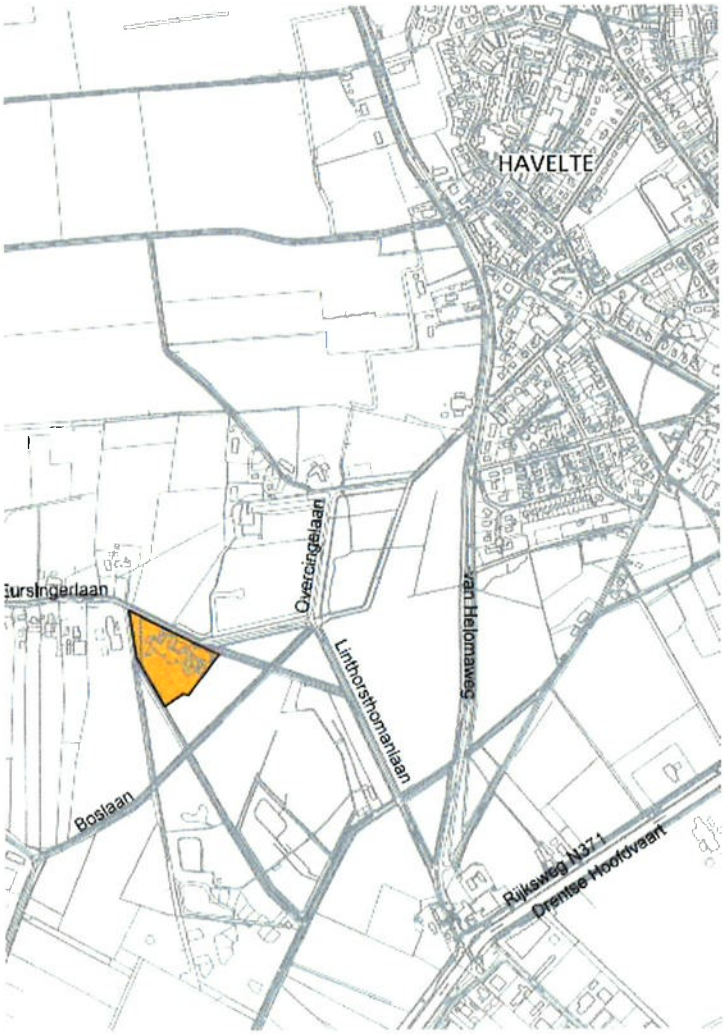
Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Eerst komt de huidige situatie binnen het projectgebied aan bod. Vervolgens wordt ingegaan op de toekomstige situatie.

2.2 Huidige situatie

De locatie is ten zuidwesten van de kern Havelte gelegen; aan de Eursingerlaan. De directe omgeving heeft een groen, bosachtig karakter.



Begrenzing locatie

Op de locatie is conferentiehuis De Zevenhof gesitueerd. De geldende bestemming is "Maatschappelijk - Conferentiecentrum". In het conferentiehuis kunnen vergaderingen en (meerdaagse) cursussen worden gehouden. Maar ook kan het worden geboekt voor recreatieve overnachtingsmogelijkheden, bijvoorbeeld een vakantie,

familieweekend et cetera.

Het geldende bestemmingsplan voor de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" (5 juli 2012 vastgesteld). Hierin heeft de locatie de bestemming "Maatschappelijk - Conferentiecentrum" en de dubbelbestemmingen "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" en "Waarde - Archeologie 3".

2.3 Toekomstige situatie

De eigenaar van het pand (Eursinge Vastgoed B.V.) wil het pand verhuren aan Oranjeborg. Oranjeborg is een organisatie die zich ten doel heeft gesteld 24-uurszorg te bieden aan 40 volwassen mannen, die zonder interne en externe aansturing, niet kunnen voldoen aan de eisen die de huidige maatschappij aan ze stelt.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de huisvesting voor een 24 uurs woon-zorgvorm aan maximaal 40 personen.

Het doel is om een bijdrage te leveren aan de integratie in de samenleving van mensen die vanwege hun problematiek niet in staat zijn zelfstandig te wonen.

Het gaat in het bijzonder om onzekere, kwetsbare mannen van 18 jaar en ouder, die niet in staat zijn op zichzelf te wonen. Door de psychisch-sociale, psychiatrische en/of verslavingsproblemen dan wel verstandelijke beperking zijn deze mannen aangewezen op externe aansturing. Een kenmerk van de doelgroep is dat zij geaccepteerd hebben dat zij hulp nodig zijn en deze door middel van een hulpvraag weten te stellen. Het betreft cliënten met een indicatie VG 05-06-07 op basis van intramurale indicatie.

Oranjeborg zet zich in om aan deze hulpvraag gehoor te geven, door middel van een strak en duidelijk dagprogramma, afgestemd op de kwaliteiten die de cliënt bezit. Zij biedt daarvoor woon- en werkbegeleiding op maat. De werkbegeleiding heeft mede als doel iets terug te doen voor de maatschappij. Dit betekent dat werkprojecten worden afgestemd op de vraag en de behoefte van de omgeving.

Het perceel krijgt dus, naast de maatschappelijke functie, ook een woonfunctie. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie is de locatie geschikt voor het verblijf van mensen. Aangezien dit in beide situaties is toegestaan, zullen er geen significante negatieve veranderingen zijn qua ruimtelijke uitstraling en effecten op de omgeving in vergelijking met de tot op heden geldende functie.

In relatie met de toekomstige wetgeving rondom wonen en zorg, met name het effect hiervan op gemeenten, worden er afspraken gemaakt tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunningsaanvraag om af te wijken van het geldende bestemmingsplan nodig (op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo).

De omgevingsvergunningaanvraag wordt ingediend voor de volgende activiteiten:

- handelen in strijd met ruimtelijke regels;
- brandveilig gebruik.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing biedt de onderbouwing voor de activiteit "handelen in strijd met ruimtelijke regels" en maakt daarmee onderdeel uit van de aanvraag. Voor "brandveilig gebruik" wordt de bouwtekening getoetst op de eisen voor brandveiligheid en het Bouwbesluit. De omgevingsvergunningsaanvraag is hierop afgestemd en de eigenaar conformeert zich hieraan.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevante beleidskaders. Het gaat dan om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in dit plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Nationale belangen

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal belang 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond': In Hoofdstuk 4 is aangegeven hoe met de diverse belang van de ondergrond rekening is gehouden.
- Nationaal belang 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit': In paragraaf 4.2 is aandacht geschonken aan de verschillende milieuaspecten.
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen'. Deze toelichting voorziet in de afweging van de belangen.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als '(herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS)'. Zie hiervoor paragraaf 4.3.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve

vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.

2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De ladder is juridisch vastgelegd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Ad 1.

In beginsel is een begeleid wonenvoorziening een ruimtelijke ontwikkeling van een stedelijke voorziening. Op de ontwikkelingen en trends in de zorg en opvang is ingegaan in de Nota Toetsingskader zorg- en opvangvoorzieningen. Zie ook paragraaf 3.3.1. Het betreft een verplaatsing en uitbreiding van een bestaande voorziening, die voorziet in een actuele regionale behoefte. Juist vanwege die vraag wenst Oranjeborg uit te breiden. In dit geval is sprake van functieverandering van conferentiecentrum naar woonzorg, waarbij gebruik wordt gemaakt van de ruimte die beschikbaar is gesteld voor (laatstelijk) een conferentiecentrum en die nu leeg staat. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt leegstand tegengegaan. De ontwikkeling betekent een toename van de werkgelegenheid, wat een regionaal belang dient.

Ad 2.

In de behoefte wordt voorzien in bestaande bebouwing. Daarmee wordt voldaan aan trede 2.

Ad 3.

Nu aan trede 2 wordt voldaan is trede 3 niet aan de orde. Niettemin zij vermeld dat voor de woonzorgfunctie de ontsluiting plaatsvindt via wegvervoer. Met de ligging aan de Eursingerlaan is de locatie goed bereikbaar. De ontsluiting van de locatie is geregeld door middel van twee eigen in-/uitritten op de Eursingerlaan. Ook is op circa 900 meter van de locatie een bushalte gelegen, zodat de locatie voor personen ook middels het openbaar vervoer bereikbaar is.

Conclusie

De structuurvisie levert geen beperkingen op voor onderhavige functieverandering.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2014. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie is "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is". Gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

De belangrijkste doelstelling van het nieuwe omgevingsbeleid, is het behouden en creëren van ruimtelijke kwaliteit, die de provincie definieert als de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van omgevingen. De provincie onderscheidt een aantal kernkwaliteiten die samen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit in Drenthe zorgen. Behoud en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten staan centraal in het provinciale beleid. Voor een omgeving als die van het plangebied zijn met name de volgende kernkwaliteiten relevant:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- naoberschap/leefbaarheid;
- menselijke maat en kleinschaligheid (passend bij Drenthe).

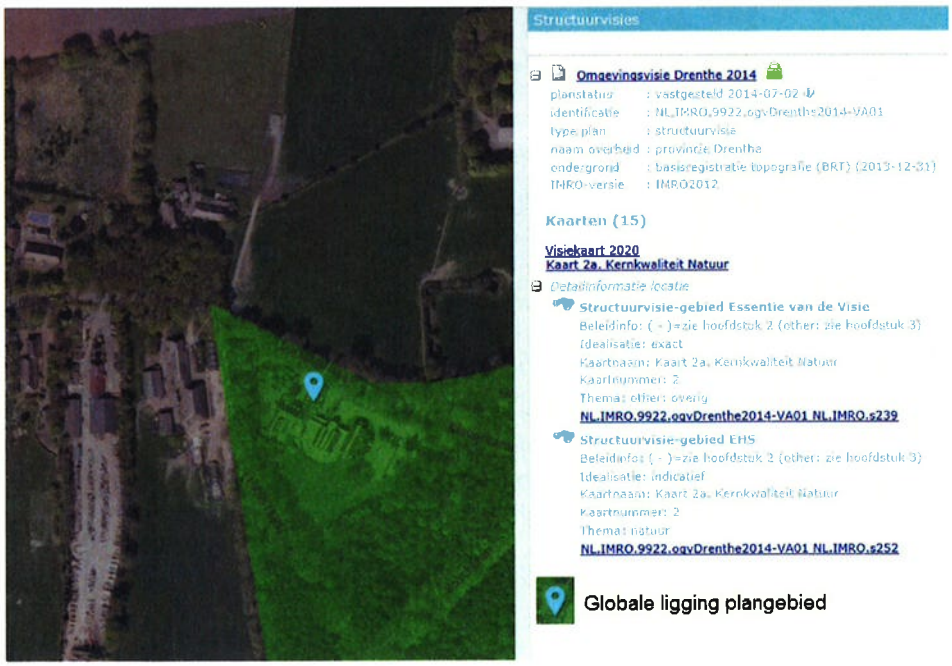
Naast ruimtelijke kwaliteit staan in de Omgevingsvisie zorgvuldig ruimtegebruik en het beschermen van de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

De Omgevingsvisie is gefundeerd op drie onderdelen, namelijk de kernkwaliteiten, zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder) en de milieu- en leefomgevingskwaliteit. Daarnaast staat de kernwaarde bedrijvigheid centraal. Deze is gelijkwaardig aan de kernkwaliteiten. Bij een beoordeling vindt een integrale afweging plaats.

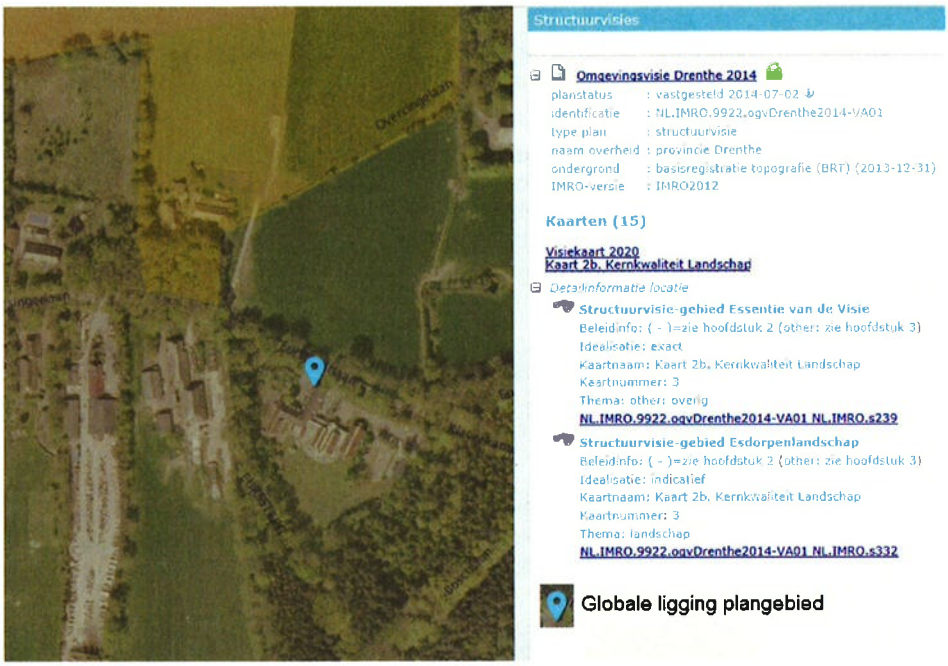
Ad 1: Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op de volgende afbeeldingen zijn de kernkwaliteiten voor het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart 2a Kernkwaliteit Natuur (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel Eursingerlaan 2 is gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). De kernkwaliteit natuur is van toepassing. Binnen de EHS zijn geen wijzigingen van bestaande activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken van de EHS significant aantasten. De wijziging van het gebruik van een bestaand gebouw van conferentiecentrum naar woonzorg betekent geen aantasting van de wezenlijke kenmerken van de EHS. Het aantal personen dat van het gebouw gebruik maakt, neemt af. Het pand heeft 43 kamers met 70 bedden. Er zijn 6 cursuszalen en 6 discussieruimtes. Bij een maximale benutting van deze bestemming kunnen in het pand dagelijks 120 personen worden ontvangen. In die situatie is de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving groter dan bij de functie wonen met zorg voor 40 bewoners.



Afbeelding: Uitsnede kaart 2b Kernkwaliteit Landschap (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie ligt hierbij in het gebied 'Esdorpenlandschap'.

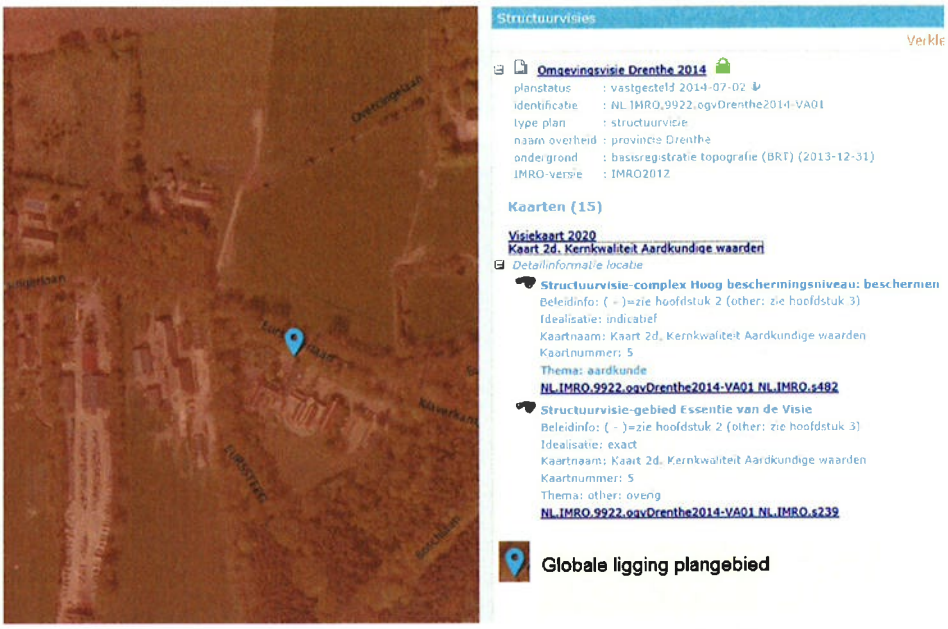
Het provinciaal belang van dit landschap is:

- De essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- De beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

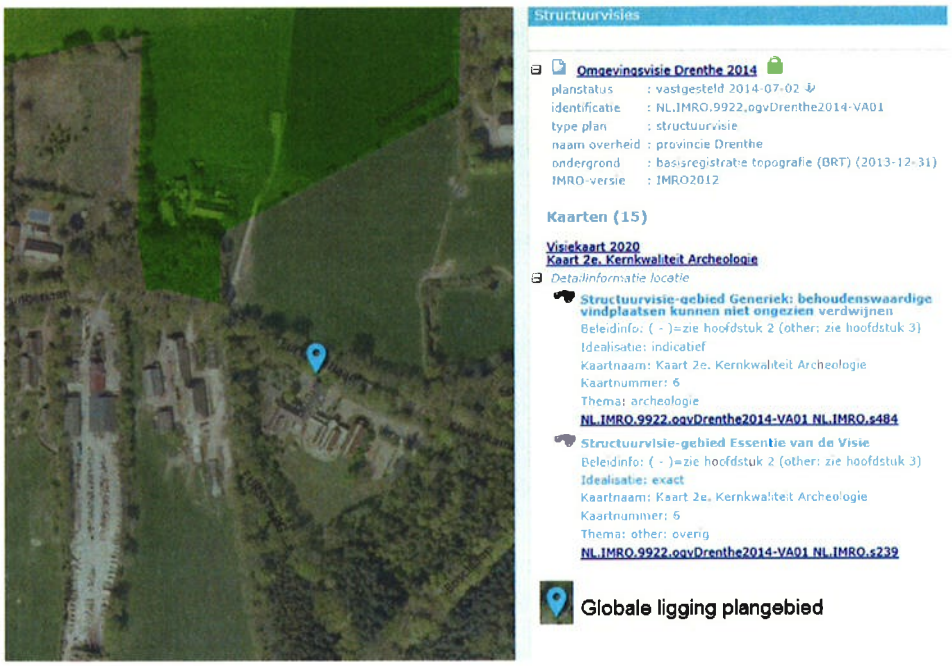
- Het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting.
- Het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

De functieverandering van conferentiecentrum naar woonzorg in een bestaand gebouw tast deze kenmerken niet aan.



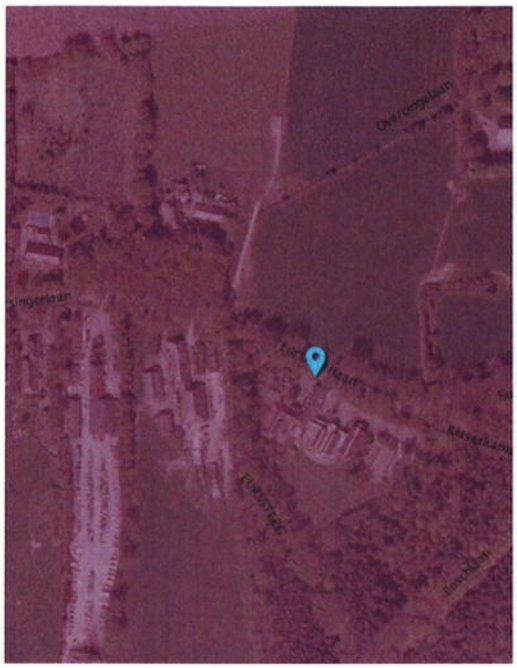
Afbeelding: Uitsnede kaart 2d Kernkwaliteit aardkundige waarden (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de kernkwaliteit aardkundige waarden geldt dat het plangebied het beschermingsniveau 'hoog' heeft. In deze gebieden worden ontwikkelingen alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. De beoogde functieverandering van conferentiecentrum naar woonzorglocatie in een bestaand gebouw heeft geen gevolgen voor de aardkundige waarden.



Afbeelding: Uitsnede kaart 2e Kernkwaliteit archeologie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Beschermingsregime 'generiek' is van toepassing: behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen. De beoogde functieverandering van conferentiecentrum naar woonzorglocatie in een bestaand gebouw heeft geen gevolgen voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



Structuurvisies

Omgevingsvisie Drenthe 2014
planstatus : vastgesteld 2014-07-02
identificatie : NL.IMRO.9922.ogvDrenthe2014-VA01
type plan : structuurvisie
naam overheid : provincie Drenthe
ondergrond : basisregistratie topografie (BRT) (2013-12-31)
IMRO-versie : IMRO2012

Kaarten (15)

Visiekaart 2020
Kaart 2f, Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Detailinformatie locatie

Structuurvisie-gebied De Havelterberg
Beleidinfo: (-)=zie hoofdstuk 2 (other: zie hoofdstuk 3)
Idealisatie: indicatief
Kaartnaam: Kaart 2f, Kernkwaliteit Cultuurhistorie
Kaartnummer: 7
Thema: cultuurhistorie
NL.IMRO.9922.ogvDrenthe2014-VA01 NL.IMRO.s347

Structuurvisie-gebied Essentie van de Visie
Beleidinfo: (-)=zie hoofdstuk 2 (other: zie hoofdstuk 3)
Idealisatie: exact
Kaartnaam: Kaart 2f, Kernkwaliteit Cultuurhistorie
Kaartnummer: 7
Thema: other: overig
NL.IMRO.9922.ogvDrenthe2014-VA01 NL.IMRO.s239

Globale ligging plangebied

Afbeelding: Uitsnede kaart 2f Kernkwaliteit cultuurhistorie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie ligt in het gebied 'De Havelterberg'. Hier wordt ingezet op het beter beleefbaar maken van de lange geschiedenis van de Havelterberg door de vele historische sporen vanaf de prehistorie tot aan de Tweede Wereldoorlog te benadrukken. Van de sturingsniveau's 'eisen stellen', 'voorwaarden verbinden' en 'respecteren' valt de locatie op kaart 2f in het gebied 'voorwaarden stellen'. De randvoorwaarde is de cultuurhistorische samenhang. Door de functiewijziging van conferentiecentrum naar woonzorg wordt de cultuurhistorische samenhang van de omgeving niet beïnvloed.

Ad 2: SER-ladder

Evenals in het nationaal beleid, wordt in het provinciaal beleid voor het inpassen van ruimtevragende functies de SER (Sociaal-Economische Raad)-ladder gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt.

In de omgevingsvisie is de SER-ladder als volgt geformuleerd:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een

zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

In paragraaf 3.1 is uitgebreid ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het doel van de SER-ladder is dat eerst wordt ingezet op het gebruik van ruimte binnen bestaand bebouwd gebied (bijvoorbeeld door herstructurering, verdichting, inbreiding of functieverandering) of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Bij de functieverandering van conferentiecentrum naar woonzorg wordt gebruik gemaakt van de ruimte die beschikbaar is gesteld voor (laatstelijk) een conferentiecentrum en die nu leeg staat. Hiermee wordt optimaal voldaan aan trede 1 van de SER-ladder. De overige treden zijn dan niet aan de orde.

Ad 3: Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De milieubelasting in Drenthe is relatief gering en neemt, met uitzondering van ammoniak, steeds verder af. De gewenste kwaliteit wordt echter nog niet overal bereikt. Het doel is dat in Drenthe minimaal aan de wettelijke milieunormen wordt voldaan en er wordt gestreefd naar behoud en waar mogelijk verbetering van de huidige milieu- en leefomgevingskwaliteit.

De uitvoering van het milieubeleid in Drenthe wordt in sterke mate gestuurd door Europese en landelijke wet- en regelgeving. Het provinciaal milieubeleid richt zich in hoofdlijnen op het vroegtijdig aanhaken bij processen in de ruimtelijke ordening, het opnemen van eisen in omgevingsvergunningen milieu (milieuvergunningen), het saneren van situaties die niet aan de milieunorm voldoen, het concentreren en zoneren van milieuhinderlijke bedrijven en het verlenen van subsidies.

Met het voorliggende plan vindt een koppeling plaats tussen het milieubeleid en het proces van de ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.2 is nader ingegaan op de milieutechnische randvoorwaarden bij de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV)

In de Provinciale omgevingsverordening Drenthe zijn voor de gemeente bindende voorwaarden opgenomen. Bestemmingsplannen van de gemeente moeten aan deze eisen voldoen. Met hoofdstuk 3 van de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Hierna is ingegaan op de relevante artikelen.

Artikel 3.7

Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie zoals uiteengezet in de Omgevingsvisie en de uitwerkingen ervan;
b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

In paragraaf 3.2.1 is nader ingegaan op de kernkwaliteiten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de kernkwaliteiten niet significant aangetast.

Artikel 3.15

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel Ruimte-voor-ruimte regeling.

In paragraaf 3.2.1 is aandacht besteed aan de SER-ladder. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming, waarmee ter plaatse een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat.

Artikel 3.36 Water

4. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat een grondwaterwinningfunctie heeft, strekt mede tot bescherming van die functie als grondwaterwingebied.

Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De functieverandering van het bestaande gebouw heeft geen gevolgen voor het grondwater. De functie van grondwaterwingebied wordt hiermee niet aangetast.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling is rekening gehouden met de regels vanuit de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Nota toetsingskader zorg- en opvangvoorzieningen

Aan de gemeente Westerveld wordt met enige regelmaat gevraagd om mee te werken aan de realisatie en vestiging van allerlei vormen van zorg en opvang. In de nota is een toetsingskader opgenomen om de kwantiteit, kwaliteit en spreiding van zorg- en opvangvoorzieningen waar nodig te reguleren.

Wonen en zorg zijn speerpunten voor de gemeente. In de gemeente zijn behoorlijk grote veranderingen in de bevolkingssamenstelling (vergrijzing en ontgroening). Enerzijds wordt het verder laten groeien en clusteren van zorgvoorzieningen in bepaalde kernen als belangrijk gezien voor de lokale economie, anderzijds wordt ook het stimuleren van ondernemerschap in het realiseren van die voorzieningen (zorgboerderijen en zorgtoerisme) als belangrijk getypeerd. Vanuit economisch oogpunt biedt zorg kansen voor de gemeente.

In de nota is de zorginstelling Oranjeborg specifiek genoemd. Op dit moment heeft de zorginstelling plaats voor 19 cliënten in de voormalige tuinbouwschool in Frederiksoord. Dit heeft Oranjeborg in gebruik als tijdelijke locatie. In de nota is aangegeven dat Oranjeborg plannen heeft om de opvang te verplaatsen naar de Zevenhof te Havelte. Dit wordt een definitieve locatie. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag hiervoor.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het beleid van de gemeente. Het college van burgemeester en wethouders heeft zich bereid verklaard mee te werken aan de ontwikkeling onder de voorwaarden dat alleen het bestaande gebouw wordt benut en er maximaal 40 bewoners (begeleid) komen.

In 2011 heeft de raad de 'Nota Toetsingskader zorg - en opvangvoorzieningen' vastgesteld. De nota onderscheidt:

1. (agrarische) bedrijven die als nevenfunctie een zorgboerderij willen beginnen.
2. Zorg als nevenfunctie in komplannen.
3. Zorgboerderijen in het buitengebied met de hoofdfunctie zorg- of opvang.
4. Zorg als hoofdfunctie in komplannen.
5. Grootschalige zorg- en opvanginstellingen (meer dan 15 personen).

In de nota staat dat Oranjeborg plannen heeft om de opvang te verplaatsen naar De Zevenhof in Havelte. Als grootschalige zorginstelling in wording wordt zij genoemd onder punt 5. In 2013 is de vestiging van drie grote zorginstellingen, waaronder Oranjeborg in Havelte, aanleiding voor de raad om het toetsingskader aan te passen door toevoeging van een onderdeel 5A (dat onderdeel is dus niet van toepassing op Oranjeborg). De nota is een document dat het ruimtelijke kader schept voor de vestiging van deze grootschalige zorginstelling. De randvoorwaarden zijn:

a. Er mag geen sprake zijn van clustering van meerdere zorg- en opvanginstellingen in één deel van de gemeente. De gemeente wil haar agrarische en recreatieve uitstraling behouden.

   Deze voorwaarde is toegeschreven op de hierboven onder 1 en 3 genoemde boerderijen, maar ook voor onderhavige casus wordt eraan voldaan. De andere twee grootschalige zorginstellingen zijn gehuisvest te Wittelte en in Boschoord.

b. De veiligheid in en om de instelling dient aantoonbaar en professioneel gewaarborgd te zijn. Er dient een beheerconvenant hierover met de gemeente gesloten te zijn.

   Er is een beheerconvenant gesloten. Deze is in Bijlage 4 opgenomen. De bijlage is uitsluitend opgenomen om aan te geven dat aan de voorwaarde is voldaan. De overeenkomst geldt alleen tussen partijen. Derden kunnen er geen rechten aan ontlenen.

c. De instelling moet qua schaal in evenwicht zijn met de directe omgeving en voldoende draagvlak hebben in de omgeving. De instelling dient een communicatieplan te hebben ten aanzien van de communicatie met betrokken partijen in brede zin, in en om haar omgeving.

   Het gebouw De Zevenhof hoort bij Eursinge. Dus ook een redelijk gebruik van dat gebouw hoort bij Eursinge. Oranjeborg heeft een communicatieplan. Dit is opgenomen in Bijlage 5.

d. Er mogen niet teveel grote opvanginstellingen in de gemeente komen met het oog op de draagkracht van de gemeente.

Financieel wordt Oranjeborg beschouwd als bestaande instelling.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Voor het buitengebied van de gemeente Westerveld geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", dat is vastgesteld op 5 juli 2012.

In de daarbij behorende Kadernota zijn de algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Westerveld opgenomen. Belangrijk onderdeel van de nota is een ontwikkelingskaart aan de hand waarvan nieuwe ontwikkelingen worden getoetst. Hierop is het projectgebied gelegen in een strook met bebouwd gebied.

In het geldende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Maatschappelijk - Conferentiecentrum". Hierbinnen is een conferentiecentrum met bijbehorende functies toegestaan.

De voorgenomen woon-zorgvorm past niet binnen de geldende bestemming. Daarom wordt een procedure doorlopen voor een omgevingsvergunningaanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan (op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo). De voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Inleiding

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling een onderzoek in te stellen naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van het gebied. Dit onderzoek dient mede betrekking te hebben op de uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten die van belang zijn.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Melding Activiteitenbesluit

Er zijn geen activiteiten die meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit. De instelling is een type A-inrichting. Deze is niet meldingplichtig.

4.2.2 Bedrijven en milieuzonering

Tussen gevoelige bestemmingen zoals woningen en milieubelastende bestemmingen, zoals veel vormen van bedrijvigheid, moet voldoende afstand zijn gelegen om een goed leefklimaat te kunnen garanderen. De uitgave "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft hiervoor richtafstanden. In de omgeving van de te realiseren gevoelige bestemming (de verblijfsfunctie aan de Eursingerlaan 2) zijn enkele bedrijven gelegen.

Eursingerlaan 4

Hier is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het betreft een melkveebedrijf en daarvoor gelden vaste afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Tussen een geurgevoelig object in het buitengebied en een melkveehouderij moet minimaal 50 meter afstand zijn. Voor een nadere toelichting dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.2.3.

Eursingerlaan 6

Hier is een bedrijf gesitueerd dat tuinhout, natuursteen, sier- en betonsteen verhandelt en transporteert. De kortste afstand tussen dit bedrijf en de meest dichtstbijzijnde gevel waarachter gewoond gaat worden bedraagt 115 meter. Voor dergelijke bedrijven dient volgens de uitgave "Bedrijven en milieuzonering", editie 2009 een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden (ervan uitgaande dat een dergelijk bedrijf wordt geschaard onder "groothandel in hout en bouwmaterialen"). In dit geval kan dus worden geconcludeerd dat beide functies op voldoende afstand van elkaar zijn gelegen.

Slagdijk 2

Aan de Slagdijk 2 is camping De Klaverkampen gelegen. Ook deze functie is op voldoende afstand gelegen van het projectgebied. De minimaal vereiste afstand is 50 meter, terwijl de afstand in de praktijk minimaal 180 meter bedraagt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het oogpunt van het omgevingsaspect milieuzonering geen belemmeringen zijn ten aanzien van het toekomstig gebruik van de locatie. Het voorgenomen gebruik in het projectgebied heeft geen invloed op omliggende bedrijven en/of natuurwaarden.

4.2.3 Geurhinder

Aan de Eursingerlaan 4 is een melkveebedrijf gevestigd. Voor melkveebedrijven gelden vaste afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Tussen een geurgevoelig object in het buitengebied en een melkveehouderij moet minimaal 50 meter afstand zijn. Binnen deze wet hebben gemeenten echter ook de mogelijkheid om een eigen geurverordening op te stellen. De gemeente Westerveld heeft op 29 juni 2010 een dergelijke Geurverordening vastgesteld (vergezeld gaande van een Geurgebiedsvisie ter onderbouwing). Deze verordening is op 8 september 2010 in werking getreden.

Volgens de geurverordening zijn de gebouwen van Eursingerlaan 2 geurgevoelig objecten. Terreinen zijn niet geurgevoelig.

Het bedrijf Eursingerlaan 4 ligt in een gebied dat in de Kadernota Buitengebied is aangewezen als een gebied voor de "ontwikkeling van landbouw, recreatie en natuur" (= verwevingsgebied).

Op basis van de geurverordening geldt in dit gebied het volgende:

- een vaste afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object, voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter tot een geurgevoelig object, voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met meer dan 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter tot een geurgevoelig object, voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van nieuwbouw bij een bestaand bedrijf.

Het agrarisch bedrijf is meldingsplichtig. Het bedrijf valt onder het Activiteitenbesluit als een zogenaamd type B bedrijf. Het bedrijf heeft een melding voor 78 melkkoeien en 50 stuks bijbehorend jongvee. De meest recente melding is van oktober 2013 waarbij de potstal en mestopslag zijn gewijzigd. Hierbij is het aantal dieren gelijk gebleven.

Er geldt dus een afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object.

Volgens de Wgv is een geurgevoelig object een "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig worden gebruikt".

In de geurverordening is dit nader gespecificeerd als:

- woningen bestemd voor permanent gebruik;
- dagrecreatieve gebouwen met een openstelling van 100 dagen per jaar of meer;
- verblijfsrecreatieve gebouwen met een bezetting van 100 nachten per jaar of meer (volgens landelijke normcijfers vallen groepsaccommodaties, recreatie-appartementen en bungalows onder deze categorie);
- overige gebouwen bestemd voor permanent of daarmee vergelijkbaar gebruik (bijvoorbeeld scholen, ziekenhuizen en kantoren);
- agrarische bedrijfswoningen, woon- en zorgboerderijen nemen een aparte positie in, deze worden wel aangemerkt als geurgevoelig, maar er geldt in alle situaties een minimale vaste afstand.

De gebouwen op de locatie Eursingerlaan 2 met uitzondering van de bergruimten vallen onder "overige gebouwen". De conferentiecentrumbestemming met overnachtingsmogelijkheid valt onder "verblijfsrecreatieve gebbouwen met een bezetting van 100 nachten per jaar of meer". In beide gevallen is sprake van een geurgevoelig object.

De afstand wordt gemeten vanaf de gevel van het geurgevoelige object tot het emissiepunt van de veehouderij. Deze afstand is circa 45 m.

Indien rekening wordt gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf en niet wordt gemeten vanuit het emissiepunt van de stal, maar vanuit het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, wordt nog steeds aan de afstand voldaan. De afstand bedraagt dan circa 26 m. Daarbij is het volgende in aanmerking genomen. In het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" is het bouwvlak het gebied met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf" binnen de bestemming Agrarisch - 2. De rechter heeft op 6 augustus 2014 de plandelen met de bestemming 'Agrarisch - 2' vernietigd, omdat niet met zekerheid kan worden gezegd dat het plan niet zal leiden tot aantasting van de natuurlijke kenmerken van de in de omgeving van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden. Voor het meten van de afstand maakt dat niet uit: er is geen reden om aan te nemen dat het bouwvlak in een volgend bestemmingsplan op een andere plaats komt te liggen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing ten behoeve van verblijf gerealiseerd, waardoor er geen nieuwe geurgevoelige objecten dichterbij het emissiepunt van de locatie Eursingerlaan 4 worden gesitueerd. De afstand tussen een geurgevoelig object en het emissiepunt verandert hierdoor dus niet. Aan de afstandseis wordt dus voldaan.

4.2.4 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is het van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om daar tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik voor de voorgenomen functie(s).

Vanuit het gebruik van de locatie in het verleden is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de bodem in het projectgebied verontreinigd is.

Bovendien zal de al bestaande bebouwing worden benut en is er geen sprake van nieuwbouw. Daarom kan er vanuit worden gegaan dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van de locatie voor de voorgenomen functie.

4.2.5 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast ten gevolge van weg-, spoorweg- of industrielawaai. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht geschonken te worden aan het aspect "geluid".

In de Wgh is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies en anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

De locatie is gelegen aan de Eursingerlaan. Deze weg heeft een geluidszone op basis van de Wgh. In dit geval valt de ontwikkeling binnen deze geluidszone. In verband met de voorgenomen ontwikkeling moet een akoestisch onderzoek daarom aantonen of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van Lden 48 dB op de gevels van de geluidgevoelige gebouwen op de locatie ten gevolge van het verkeer op deze weg. Dit onderzoek is uitgevoerd door BVA. Het totale onderzoek is te vinden in Bijlage 2 Akoestisch onderzoek behorende bij deze toelichting. Hieronder volgt een korte samenvatting en is aangegeven wat de gevolgen zijn voor voorgenomen ontwikkeling.

Onderzoek

De verkeersgegevens, die de input vormen voor het akoestisch onderzoek, zijn afkomstig uit een in 2011 uitgevoerde mechanische telling. Om tot het planjaar 2021 te komen, zijn de verkeersintensiteiten met 1 procent per jaar opgehoogd.

Op de locatie zijn op de representatieve gevels ontvangerpunten geplaatst. Voor deze ontvangerpunten, die de waarneemhoogte 1,5, 4,5 en 7,5 meter hebben, is het invallende geluidsniveau berekend. Deze waarneemhoogten corresponderen met de drie geluidgevoelige bouwlagen.

De resultaten lopen uiteen van 39 dB tot en met 48 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt dus nergens overschreden.

Conclusie

Omdat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Eursingerlaan niet wordt overschreden zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling, voor zover het wegverkeerslawaai betreft.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

a. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
b. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
c. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
d. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO_2 en PM_{10}. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties bij minder dan 100.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt niet gebouwd. In de voorgenomen situatie wordt er vanuit gegaan dat eventuele emissies vanuit ontwikkeling geen significante invloed hebben op de luchtkwaliteit in het projectgebied. De verkeerseffecten kunnen worden "weggestreept" tegen de huidige situatie. In de huidige situatie is sprake van een conferentieoord met veel kortverblijvende mensen, dit trekt veel verkeer aan. In de toekomstige situatie is sprake van een wooncomplex voor mensen met een zorgvraag, dit omvat verkeer van personeel, bezoek en eventueel dagbesteding van de cliënten. Er zal geen sprake zijn van een significante verkeerstoename. Daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.3 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. Het gebied is onderdeel van de EHS (zie afbeelding).

Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het projectgebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien. Aangezien alleen het gebruik van de locatie wijzigt en dit niet gepaard zal gaan met een fysieke, ruimtelijke ontwikkeling en geen relevante planologische wijzigingen tot gevolg zal hebben, zijn geen significante gevolgen te verwachten. Dit geldt voor zowel te beschermen gebieden als soorten. Een verkennend ecologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4 Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ("Indeling Leidraad maatramp") zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang.

Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Inrichtingen

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen, dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (hierna: Bevi) regels gesteld.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10^{-6} en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10^{-6}.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen Bevi-inrichtingen. Op een ruime afstand van het projectgebied, namelijk meer dan 500 meter, liggen inrichtingen die vallen onder de werking van het Bevi. Het gaat om een LPG-afleverinstallatie, -vulpunt en -reservoir van het tankstation Fa. Koops en Zn. In vergelijking met de huidige situatie is er geen sprake van nieuwe kwetsbare objecten. De inrichtingen hebben risico-contouren en een terreingrens. Het projectgebied valt buiten de risicocontouren en de terreingrens. Gelet op de ruime afstand van het projectgebied tot de inrichtingen zijn er geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleidingen

In de directe nabijheid van het projectgebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen, zoals bijvoorbeeld aardgas, plaatsvindt. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

In de directe nabijheid van het projectgebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van het omgevingsaspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn ten aanzien van het voorgenomen gebruik.

4.5 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op www.dewatertoets.nl zijn gegevens ten aanzien van het plan ingevoerd. Op basis van deze toets is duidelijk geworden dat met het voorliggend plan geen waterschapsbelangen worden geraakt (het betreft het Waterschap Reest en Wieden). De procedure "geen waterschapsbelang" kan daarom worden gevolgd. Dit houdt in dat direct doorgegaan kan worden met de planvorming en dat een standaardtekst opgenomen kan worden. Deze tekst volgt onderstaand.

Waterparagraaf "Geen waterschapsbelang"

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

In deze waterparagraaf is het wateradvies van het waterschap automatisch verwerkt. Hierbij moet nog wel worden opgemerkt dat toekomstig hemelwater wel op het oppervlaktewater moet worden geloosd. Het betreft hier een gescheiden rioolstelsel. Verder is het zo dat de gemeente met een uitbreiding van 30 vervuilings-eenheden op een probleem kan stuiten qua grootte van het stelsel. Voor de zuivering is dit geen probleem.

Er kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van het omgevingsaspect water geen belemmeringen zijn ten aanzien van voorgenomen gewijzigd gebruik van de gebouwen. De watertoets is als Bijlage 3 het aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Op 1 januari 2012 zijn de Wet en het Besluit tot modernisering van de monumentenzorg in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Archeologie

Bij ruimtelijke planvorming dient te worden getoetst op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. De gemeente beschikt over een archeologische verwachtingen- en beleidsadvieskaart Westerveld. Op deze kaart is het projectgebied aangeduid als een locatie met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Aangezien slechts de bestaande bebouwing een andere functie krijgt en er geen bodemingrepen plaats zullen vinden, is geen archeologisch onderzoek benodigd.

Historische (steden)bouwkundige waarden

In het projectgebied bevinden zich geen karakteristieke panden met historische (steden)bouwkundige waarden.

Historische geografie

Het projectgebied maakt deel uit van het beschermde dorpsgezicht Eursinge. De oorspronkelijke ruimtelijke structuur en bebouwing hiervan is door de eeuwen heen goed bewaard gebleven. Dit heeft er toe geleid dat Eursinge als "beschermd dorpsgezicht" is aangemerkt. Aangezien slechts de bestaande bebouwing een andere functie krijgt, is er geen strijdigheid met het beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het oogpunt van het omgevingsaspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen zijn ten aanzien van het plan.

Hoofdstuk 5 Toets van het plan

5.1 Beleidstoets

Voorgenomen wijziging van het gebruik is in overeenstemming met het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Drenthe.

Het bieden van 24-uurszorg in de aanwezige gebouwen van de Zevenhof sluit aan bij het beleid van de gemeente Westerveld zoals ook beschreven in de Nota Toetsingskader zorg- en opvangvoorzieningen.

5.2 Toets ruimtelijke kwaliteit

Aangezien geen sprake is van nieuwbouw maar slechts van een gewijzigd gebruik van bestaande bebouwing, is een toets op ruimtelijke kwaliteit verder niet noodzakelijk.

5.3 Milieutoets

De voorgenomen wijziging van het gebruik van de gebouwen is op de relevante milieuthema's onderzocht. In hoofdstuk 4 is hier dieper op ingegaan. Uit de verschillende onderzoeken kan samengevat het volgende worden geconcludeerd:

- Bedrijven en milieuzonering: de afstand tot in de omgeving aanwezige bedrijven is voldoende.
- Geurhinder: de afstand van het meest nabijgelegen bestaande geurgevoelig object op de locatie Eursingerlaan 2 tot het aanduidingsvlak "specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf" is meer dan 25 meter. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe bebouwing ten behoeve van verblijf gerealiseerd, waardoor er geen nieuwe geurgevoelige objecten dichterbij het emissiepunt van de locatie Eursingerlaan 4 worden gesitueerd. De afstand tussen een geurgevoelig object en het emissiepunt verandert hierdoor dus niet. Aan de afstandseis wordt daarmee voldaan.
- Bodem: omdat er geen nieuwbouw plaatsvindt en er geen reden is om aan te nemen dat er bodemverontreiniging aanwezig is, is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem niet middels een bodemonderzoek bepaald. Er wordt van uitgegaan dat de kwaliteit geen beperking is voor het gewijzigde gebruik.
- Geluid: er zijn geen beperkingen vanuit geluid ten aanzien van voorgenomen ontwikkeling.
- Luchtkwaliteit: de voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit.
- Ecologie: een natuurtoets is niet noodzakelijk en aangezien er alleen sprake is van gewijzigd gebruik en niet van sloop en/of nieuwbouw.
- Externe veiligheid: er zijn geen beperkingen vanuit externe veiligheid.
- Water: het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding.
- Cultuurhistorie en archeologie: er zijn geen belemmering ten aanzien van het plan.

Eindconclusie: vanuit milieu zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen functieverandering van de bestaande gebouwen.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten

Het besluitgebied geeft aan op welk gebied deze afwijkingsmogelijkheid en omgevingsvergunning betrekking heeft.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Bro dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet.

De Grondexploitatiewet geeft gemeenten de mogelijkheid en verplichting om de kosten van grondexploitaties te verhalen op en te verdelen tussen de grondeigenaren in het projectgebied. Daarnaast biedt het stelsel gemeenten de mogelijkheid om eisen te stellen aan de kwaliteit van de inrichting van het gebied en de fasering van de ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat een grondeigenaar in beginsel de mogelijkheid heeft om zijn eigen perceel te ontwikkelen.

Volgens de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van een dergelijk bouwplan is in dit geval sprake (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). De gemeenteraad kan, bij de vaststelling van het bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, onder meer als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Het betreft hier een particulier initiatief, waarbij de gemeente geen kosten maakt, anders dan de proceskosten. Door de initiatiefnemer en de gemeente Westerveld is een overeenkomst gesloten over de kosten. Het is dus niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggend plan betreft een afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Westerveld, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 van de Wabo.

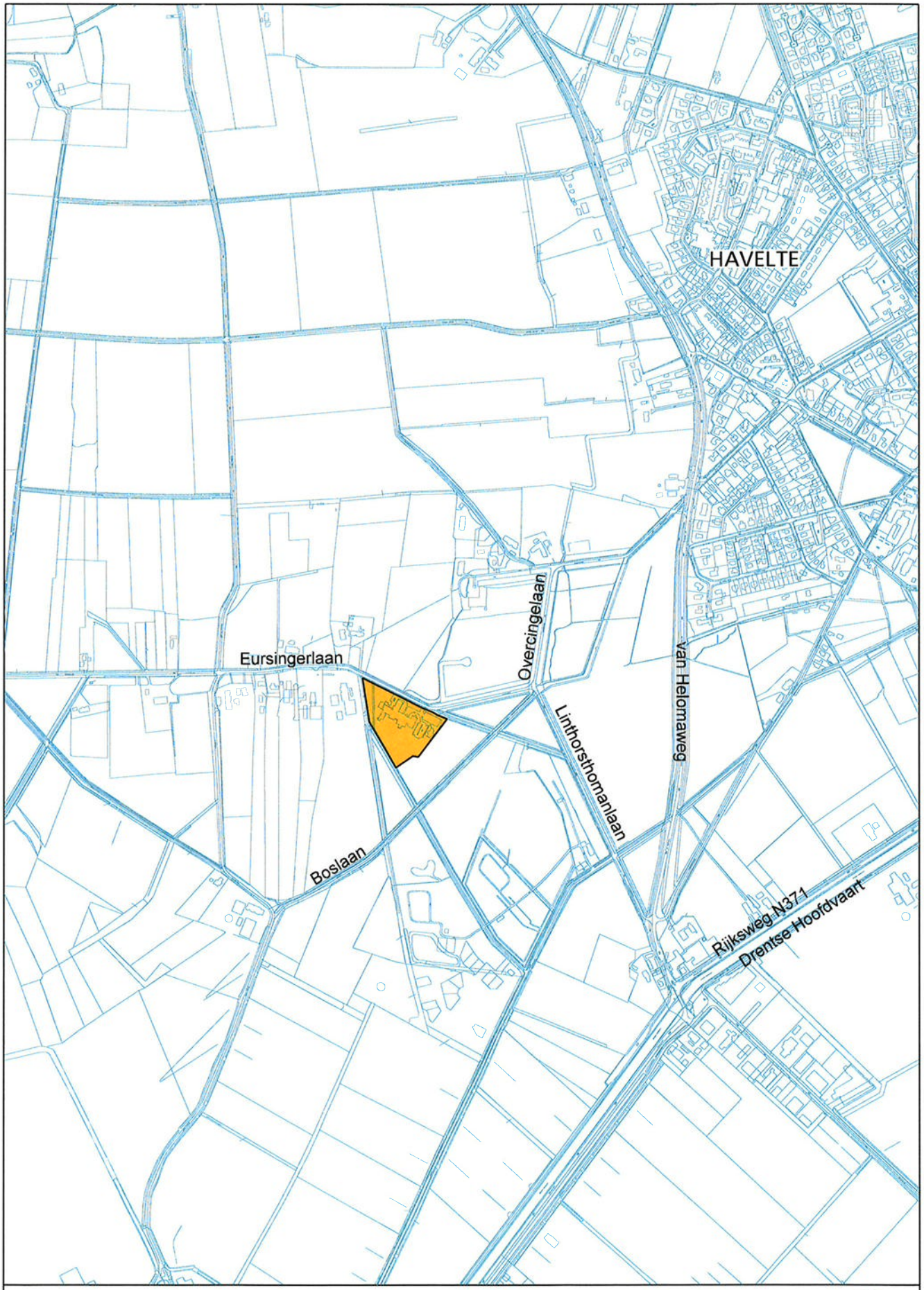
Het indienen van de omgevingsvergunningaanvraag, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uit maakt, is voorafgegaan door een informatieavond voor de omgeving en andere betrokken partijen. De conclusies uit deze informatieavond zijn meegewogen in de uiteindelijke besluitvorming.

Het ontwerp van de omgevingsvergunning heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen tot en met 19 augustus 2014. Tijdens deze termijn zijn door omwonenden zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn afgewogen en van een reactie voorzien in een zienswijzennota, die als Bijlage 6 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzennota zijn in deze ruimtelijke onderbouwing aanpassingen doorgevoerd.

november 2014.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Situering locatie



SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 10.000

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

BVA
FARADAYSTRAAT 2A • POSTBUS 40089 • 8004 DB ZWOLLE • T 038-4606747 • F 038-4604912

Eursingerlaan 2, Havelte

- akoestisch onderzoek -

Gemeente Westerveld

wtd-018
11 juli 2011

BVA

Eursingerlaan 2, Havelte

- akoestisch onderzoek -

Gemeente Westerveld

projectnummer: wtd-018

Inhoudsopgave

1. Inleiding **1**
1.1. Algemeen 1
1.2. Leeswijzer 1

2. Wettelijk kader **2**
2.1. Wet geluidhinder 2
2.1.1. Algemeen 2
2.1.2. Geluidszone 2
2.1.3. Nieuwe situaties 3
2.2. Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 3
2.2.1. Algemeen 3
2.2.2. Correctie op de berekende geluidsbelasting wegverkeerslawaai 4
2.2.3. 2 rekenmethodieken 4

3. Akoestisch model **5**

4. Resultaten **6**
4.1. Resultaten 6

Bijlagen

1. Verkeersgegevens
2. Akoestisch model
3. Resultaten akoestisch onderzoek

1. Inleiding

1.1. Algemeen

In het buitengebied van de gemeente Westerveld bestaan plannen om het bestaande conferentiecentrum de Zevenhof om te bouwen en geschikt te maken voor de zorginstelling Oranjeborg. Het plangebied is gelegen aan de Eursingerlaan ten westen van de kern Havelte. De ligging van de locatie is weergegeven in figuur 1.

Figuur 1: *Ligging plangebied*

In het kader van de bestemmingsplanprocedure, die het juridische kader vormt voor deze ontwikkeling, is het op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk een akoestisch onderzoek te verrichten. In dit geval valt de ontwikkeling binnen de geluidszone van de Eursingerlaan. Het onderzoek moet aantonen of voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van L_{den} 48 dB op de gevels van het om te bouwen conferentiecentrum ten gevolge van het verkeer op deze weg.

Stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard heeft aan BVA Verkeersadviezen gevraagd het benodigde akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan uit te voeren. In deze rapportage wordt verslag gedaan van de resultaten van dit onderzoek.

1.2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit rapport wordt ingegaan op het wettelijke kader, de Wet geluidhinder en de daarin opgenomen normen. In hoofdstuk 3 komen de verkeersgegevens en de opbouw van het akoestische model aan de orde. De resultaten en de eventueel te nemen vervolgstappen worden ten slotte behandeld in hoofdstuk 4.

2. Wettelijk kader

2.1. Wet geluidhinder

2.1.1. Algemeen

Ter bescherming van de burger in Nederland tegen overlast door geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. In deze wet zijn normen opgenomen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.). In de Wgh zijn ook normen opgenomen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelastingen in ruimten binnen gebouwen.

Op basis van de Wgh beschikken veel wegen, spoorwegen en industrieterreinen over een geluidszone. Indien geluidgevoelige bestemmingen worden geprojecteerd binnen (één van) deze geluidszones is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Dit geldt ook als nieuwe (spoor)wegen of industrieterreinen worden geprojecteerd en zich binnen de (toekomstige) geluidszone geluidsgevoelige bestemmingen bevinden of worden geprojecteerd. Ten slotte is een akoestisch onderzoek ook verplicht wanneer wegen, spoorwegen of industrieterreinen die beschikken over een geluidszone worden gewijzigd (bijv. meer rijstroken op een weg, snellere treinen of verplaatsing van de spoorstaven of wijzigingen in bedrijfscategorieën), waardoor negatieve akoestische consequenties mogen worden verwacht.

2.1.2. Geluidszone

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 staat dat een weg aan beide zijden beschikt over een geluidszone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met één of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met één of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:
- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

In deze situatie valt het plangebied binnen de 250 meter brede geluidszone van de Eursingerlaan.

2.1.3. Nieuwe situaties

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dat (gedeeltelijk) ligt binnen een zone zoals hiervoor omschreven, dient te worden voldaan aan artikel 76 afdeling 2 van de Wgh. Hierin is opgenomen aan welke voorwaarden het akoestisch klimaat binnen het plangebied moet voldoen. Artikel 77 Wgh geeft vervolgens aan dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Het onderzoek moet inzicht geven in de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige gebouwen binnen de zone en dient in eerste instantie betrekking te hebben op de geluidsbelasting op de gevels zonder maatregelen (bronmaatregelen en/of afscherming).

Voor nog te projecteren bebouwing (nieuwbouw) is in artikel 82 Wgh opgenomen dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting in principe L_{den} 48 dB (de voorkeursgrenswaarde) bedraagt. Als uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, moet het effect van bron- en/of geluidsbeperkende maatregelen worden onderzocht. Het onderzoek heeft als doel om te bepalen of, en op welke wijze, de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde kan worden teruggebracht.

Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidsbelasting te beperken tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende effect hebben of om stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële redenen niet acceptabel zijn, dan kan het College van Burgemeester en Wethouders (B&W) binnen de grenzen van de gemeente een hogere waarde vaststellen.

Voor nieuwe (zorg)woningen in buitenstedelijk gebied bedraagt de maximale ontheffingswaarde L_{den} 53 dB.

2.2. Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006

2.2.1. Algemeen

In artikel 110d van de Wgh is aangegeven dat regels gesteld worden aan de wijze waarop het gemiddelde geluidsniveau over de periode dag, avond en nacht L_{den} dient te worden berekend. Dit wetsartikel is uitgewerkt in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Het L_{den} over een bepaalde periode wordt (vereenvoudigd) weergegeven door:

$L_{den} = E + C - D$

Waarin:
E emissiegetal (maat voor de bronsterkte en afhankelijk van maatgevende verkeersintensiteiten, snelheden en wegdektype ($= C_{wegdek}$));
C correctietermen in verband met optrekkend verkeer en reflecties van geluid;
D termen die een verzwakking van de emissie in rekening brengen zoals afstand, luchtdemping, bodemeffect, meteorologische effecten en eventueel de schermwerking.

In het vervolg van deze rapportage hebben alle gepresenteerde waarden betrekking op de geluidsbelasting in L_{den}, tenzij anders aangegeven.

2.2.2. Correctie op de berekende geluidsbelasting wegverkeerslawaai

In artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is opgenomen dat in situaties langs wegen waarop de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/uur bedraagt, de berekende geluidsbelasting op de gevel met 5 dB mag worden gecorrigeerd als gevolg van de verwachting dat het verkeer in de toekomst minder lawaai zal produceren door verdere technische ontwikkelingen en aanscherping van keuringseisen. Voor wegen waarop voornoemde snelheid op 70 km/uur of hoger ligt, mag een correctie van 2 dB worden toegepast. De resultaten zoals deze in hoofdstuk 4 worden gepresenteerd zijn volgens deze regeling gecorrigeerd.

2.2.3. 2 rekenmethodieken

De berekening van de geluidsbelasting op de gevels dient standaard te worden uitgevoerd conform Standaardrekenmethode II (SRM-II). In eenvoudige situaties en verkennende studies mag de geluidsbelasting worden berekend met behulp van SRM-I. Omdat met SRM-II wordt gerekend per octaafband is alleen deze methode geschikt voor de berekening van effecten die frequentieafhankelijk zijn zoals afscherming door geluidsschermen, dijklichamen en gebouwen of de geluidsreductie van 'stille' verhardingsmaterialen. De berekeningen in het kader van dit akoestisch onderzoek zijn uitgevoerd conform SRM-II.

3. Akoestisch model

De verkeersgegevens, die de input vormen voor het akoestisch onderzoek, zijn afkomstig uit een in 2011 uitgevoerde mechanische telling. Om tot het planjaar 2021 te komen zijn de verkeersintensiteiten met 1 procent per jaar opgehoogd. De maximumsnelheid op de Eursingerlaan is 80 km/h, maar het wegbeeld is zodanig dat deze snelheid redelijkerwijs niet gereden kan worden. Daarnaast blijkt uit de resultaten van de mechanische telling dat de V_{85} beneden de 60 km/h ligt. Daarom is gerekend met 60 km/h.

In tabel 1 en bijlage 1 zijn de verkeersgegevens gepresenteerd.

Tabel 1: *Verkeersgegevens akoestisch onderzoek*

	Eursingerlaan
etmaalintensiteit 2021 (mvt)*	780
daguurpercentage (%)	6,83
verdeling verkeer daguur (%)**	91,5 / 5,4 / 3,1
avonduurpercentage (%)	3,73
verdeling verkeer avonduur (%)**	96,2 / 1,9 / 1,9
nachtuurpercentage (%)	0,39
verdeling verkeer nachtuur (%)**	91,0 / 4,5 / 4,5
snelheid (km/uur)	60
verhardingstype	DAB

* motorvoertuigen

** licht, middelzwaar en zwaar verkeer.

In het akoestisch model wordt een keuze gemaakt voor het type ondergrond dat in het model wordt gehanteerd (bodemtype). In dit geval is het standaard bodemtype in het akoestische model ingesteld op een 'zachte' ondergrond, dat wil zeggen akoestisch absorberend. Dit betekent dat de gehele ondergrond van het model akoestisch absorberend is, met uitzondering van de in bijlage 2 aangegeven bodemgebieden, deze zijn 'hard' en dus akoestisch reflecterend. Het betreft over het algemeen wegen, trottoirs en parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied is geen sprake van relevante hoogteverschillen. Dit betekent dat alle ingebrachte elementen hetzelfde maaiveldniveau hebben. De zichthoek in het akoestische model bedraagt 180° en is onderverdeeld in sectorhoeken van 2°. Het maximum aantal reflecties waarmee is gerekend bedraagt 1.

4. Resultaten

4.1. Algemeen

- ***Inleiding***

Op het bouwblok zijn op de representatieve gevels ontvangerpunten geplaatst (zie bijlage 2). Voor deze ontvangerpunten, die de waarneemhoogte 1,5, 4,5 en 7,5 meter hebben, is het invallende geluidsniveau berekend. Deze waarneemhoogten corresponderen met de drie geluidsgevoelige bouwlagen.

- ***Resultaten***

In tabel 2 zijn de resultaten van de berekeningen weergegeven. In tabel 2 is alleen de hoogste waarde per gevel opgenomen. In bijlage 3 is een gedetailleerd overzicht van de resultaten van alle waarneempunten en waarneemhoogten opgenomen.

Tabel 2: *Resultaten wegverkeerslawaai (in dB)*

resultaten inclusief correctie	
toetspunt	Eursingerlaan
001	44
002	42
003	48
004	42
005	39

Uit tabel 2 blijkt dat de voorkeursgrenswaarde (48 dB) ten gevolge van het verkeer op de Eursingerlaan niet wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting bedraagt (afgerond) 48 dB.

4.2. Vervolg

Omdat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het verkeer op de Eursingerlaan niet wordt overschreden zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling, voor zover het wegverkeerslawaai betreft.

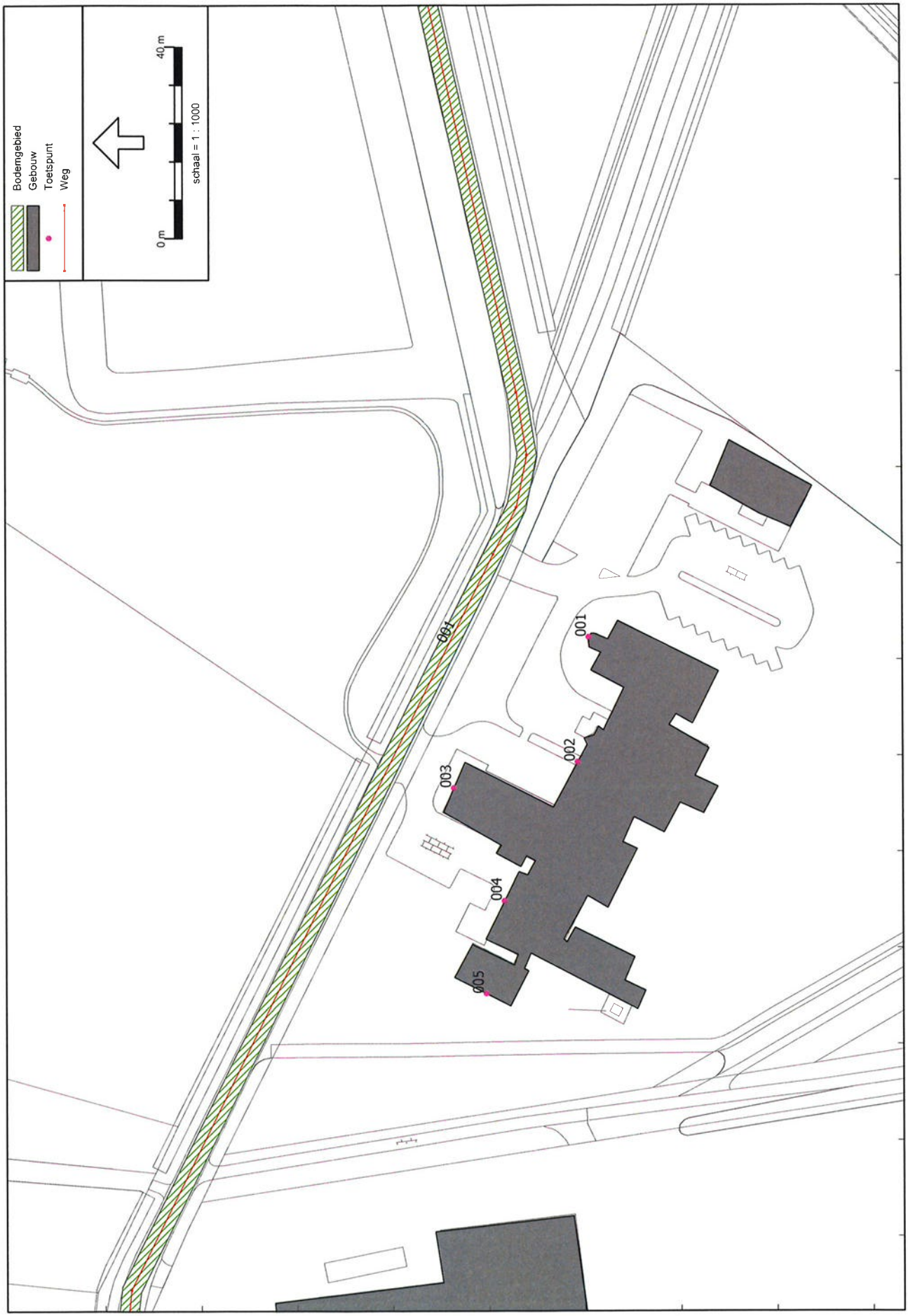
Bijlagen

Bijlage 1: *Verkeersgegevens*

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2006

Naam	Omschr.	Wegdek	V(LV)	V(MV)	V(ZV)	Totaal aantal	%Int.(D)	%LV(D)	%MV(D)	%ZV(D)	%Int.(A)	%LV(A)	%MV(A)	%ZV(A)	%Int.(N)	%LV(N)	%MV(N)	%ZV(N)
001	Eursingerlaan	W0	60	60	60	780,00	6,83	91,50	5,40	3,10	3,73	96,20	1,90	1,90	0,39	91,00	4,50	4,50

Bijlage 2: *Akoestisch model*


Bodemgebied
Gebouw
Toetspunt
Weg
0 m
40 m
schaal = 1 : 1000
001
002
003
004
005
531300
531200
211600
211500
Wegverkeerslawaai - RMW-2006, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V1.81

Bijlage 3: *Resultaten akoestisch onderzoek*

Resultaten Eursingerlaan

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Eursingerlaan
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A		1,50	43,33	40,31	31,04	43,15
001_B		4,50	44,45	41,40	32,17	44,27
001_C		7,50	44,52	41,46	32,24	44,33
002_A		1,50	40,69	37,68	28,40	40,51
002_B		4,50	42,42	39,38	30,13	42,24
002_C		7,50	42,63	39,59	30,34	42,45
003_A		1,50	47,32	44,28	35,04	47,14
003_B		4,50	47,71	44,65	35,43	47,52
003_C		7,50	47,45	44,39	35,18	47,26
004_A		1,50	40,57	37,56	28,27	40,39
004_B		4,50	42,27	39,24	29,98	42,09
004_C		7,50	42,44	39,40	30,15	42,26
005_A		1,50	37,05	34,05	24,75	36,87
005_B		4,50	38,86	35,84	26,57	38,68
005_C		7,50	39,16	36,13	26,87	38,98

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Standaard waterparagraaf

STANDAARD WATERPARAGRAAF
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Eursingelaan 2 te Havelte.

Waterhuishouding
Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m^2.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer
In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als de hemelwaterafvoer (a) niet wordt aangesloten op een gescheiden rioolstelsel of (b) er wordt niet afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Oppervlaktewater
Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen de aangegeven zones van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterwet noodzakelijk.

Het gebruik van materialen
Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen adviseert het waterschap om materialen zoals lood, koper en zink niet te gebruiken als het hemelwater vrij afstroomt naar het watersysteem.

Aanleghoogte van de bebouwing
Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Wetgeving lozen in oppervlaktewater
In het plan vindt een lozing plaats van water in oppervlaktewater. Hemelwater van schone oppervlakken (zoals daken en tuinen) mag rechtstreeks geloosd worden. Hemelwater dat van een parkeerterrein afstroomt (of anderszins) vervuild raakt, dient via een bodempassage af te wateren. Indien u grondwater gaat onttrekken tijdens de aanleg en u wilt dat lozen in oppervlaktewater dan gelden er specifieke regels. Neem hierover contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Wetgeving grondwateronttrekking
Er vindt in het plan een grondwateronttrekking plaats. Gezien de verschillende belangen, die partijen hebben bij het grondwater, is het beheer van het grondwater wettelijk geregeld in de Waterwet. In het kort komt het er op neer dat u voor grote grondwateronttrekkingen vergunningplichtig bent. Voor kleinere onttrekkingen geldt een meldingsplicht. Neem contact op met de medewerker advies Waterwet van het waterschap.

Watertoetsproces
De initiatiefnemer heeft het Waterschap Reest en Wieden geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

© Waterschap Reest en Wieden
Dit document is opgesteld door W. Dolstra op 15 mei 2012.
De geleverde informatie in dit watertoetsdocument is houdbaar tot maximaal 1 jaar na bovengenoemde datum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd bovenaan de eerste bladzijde. De informatie kan niet worden gebruikt ten behoeve van andere plannen.

Bijlage 4 Beheerconvenant

Beheerconvenant Oranjeborg

Gemeente Westerveld

POLITIE

Oranjeborg

8 april 2014

Beheerconvenant Oranjeborg

Partijen:

- Gemeente Westerveld, vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer H. Jager, nader te noemen 'de gemeente'
- Politie Noord-Nederland, vertegenwoordigd door de chef basiseenheid Zuidwest Drenthe, de heer H.J.J. Kodden, nader te noemen 'de politie'
- Oranjeborg, vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer H.J. Stokvis, nader te noemen 'de instelling'

Partijen overwegen het volgende:

- Er is besloten dat op de locatie Eursingerlaan 2 in Havelte een 24-uurszorgvoorziening voor volwassen cliënten met een intramurale indicatie VG 05-06-07 wordt gerealiseerd. Deze voorziening geldt vanaf het moment dat Oranjeborg daadwerkelijk zijn intrek in het pand op genoemde locatie neemt.
- Het pand op de bovengenoemde locatie in Havelte, wordt ingericht en gebruikt ten behoeve van een voorziening die begeleid wonen biedt aan totaal maximaal 40 volwassen cliënten.
- Het gaat om "uitbehandelde" cliënten die een traject van zorg achter de rug hebben en met een gerichte hulpvraag bij Oranjeborg willen wonen. Zij zijn bereid zich te conformeren aan de regels die Oranjeborg stelt (Bijlage 1.4.1.3. Huisreglement Oranjeborg en 3.3.1. Protocol strafbare feiten).
- Partijen hebben afspraken gemaakt die in dit convenant zijn vastgelegd teneinde te bewerkstelligen dat de bewoners van de voorziening beschermd en veilig in de buurt kunnen wonen en te voorkomen dat vanuit deze locaties overlast voor de omwonenden en omgeving kan ontstaan en indien toch overlast zou ontstaan deze te beheersen en de veiligheid en leefbaarheid van de omgeving te bevorderen.
- Het convenant beoogt een bijdrage te leveren aan het in stand houden van het leef- en woonklimaat in de directe omgeving van de voorzieningen. Het convenant omvat daartoe regels en voorwaarden waaraan alle partijen zich gebonden achten.
- Partijen realiseren zich dat de doelstellingen van het convenant slechts bereikt kunnen worden door intensieve samenwerking tussen alle partijen met het in acht nemen van ieders verantwoordelijkheid.
- onduidelijkheden over de verdeling van taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden tussen de verschillende instanties met betrekking tot deze mensen zoveel mogelijk weggenomen dient te worden;

Partijen zijn als volgt overeengekomen

1. De voorziening

1.1. Profiel van de voorziening
Het doel van de voorziening is het bieden van een woonfunctie met begeleiding/activering aan cliënten van Oranjeborg en hen voor te bereiden op een terugkeer in de maatschappij.

1.2. De cliënten voor de voorziening worden geselecteerd door de instelling. De acceptatie is een verantwoordelijkheid van de instelling. Het gaat hierbij om totaal maximaal 40 volwassen cliënten met een intramurale indicatie VG 05-06-07. Deze cliënten redden het niet zelfstandig in deze maatschappij. Zij hebben ondersteuning nodig en krijgen deze ondersteuning van de instelling totdat deze cliënten goed voorbereid zijn om terug te keren naar de regio van herkomst. In ieder geval heeft de instelling aangegeven dat zij zedendelinquenten, (ex) ter beschikking gestelden, verslaafden en ex-gedetineerden, mits het gaat om ex-gedetineerden die in een gesloten inrichting of extra bewaakte inrichting hebben gezeten, uitsluit van zorg; ook mag er geen sprake zijn van agressie of acting out gedrag.

2. Het voorkomen en beheersen van overlast en het omgaan met overlast klachten.

2.1. Overlast en toezicht
Onder overlast wordt verstaan: gedragingen van personen in en buiten het pand die het leefmilieu belasten of aantasten, hinder of schade veroorzaken. Daarbij kan worden gedacht aan: het vervuilen van de omgeving, het veroorzaken van lawaai, hinderlijk rondhangen, handtastelijkheden, openlijk drugs- en drankgebruik, onzedelijk gedrag, drugshandel. Onder toezicht wordt verstaan: signaleren en actie ondernemen.

2.2. Toezicht op de overlast.
Uitgangspunt is dat de bewoners van de voorziening geen overlast veroorzaken. Dit geldt niet alleen in de instelling zelf, maar ook buiten de instelling. Het personeel houdt hierop toezicht.

De instelling draagt er zo veel mogelijk zorg voor dat calamiteiten en crisissituaties binnen de organisatie worden opgevangen door eigen medewerkers. Zij beschikken daartoe over interne alarmeringssystemen en er wordt geïnvesteerd in trainingen voor medewerkers met betrekking tot het hanteren van geweld en agressie.

2.3. Maatregelen
Partijen verbinden zich passende maatregelen te nemen ten einde te verzekeren dat overlast zoals hiervoor beschreven wordt voorkomen dan wel zoveel mogelijk wordt beperkt. Partijen die zijn belast met de toezichthoudende functie, verplichten zich actie te ondernemen na meldingen van overlastklachten zoals die zijn omschreven in dit convenant. Zij zullen op eerste afroep aan alle partijen verslag doen van de activiteiten die zij naar aanleiding van de meldingen van overlastklachten die vallen onder de werking van dit convenant, hebben ondernomen.

2.4. Meldingen
De instelling dient er voor te zorgen dat de telefoonnummers van de instelling en de aldaar werkende (piket)medewerkers bij zowel de omwonenden als gemeente en politie bekend zijn. Dit gebeurt door vermelding in de telefoongids, een vermelding op de site www.oranjeborg.eu en een bijzondere vermelding bij de politie en gemeente. Tevens dient een pikettelefoonnummer aan de politie, inclusief de Meldkamer Noord-Nederland, te worden toegestuurd.

2.5. Opvolging
Indien er sprake is van een calamiteit, zal de politie zo spoedig mogelijk na melding ter plaatse zijn. Onder een calamiteit wordt verstaan: een ernstig bedreigende situatie waarbij gevaar bestaat voor lichamelijk letsel en (materiële) schade. 'Zo spoedig mogelijk' is afhankelijk van de aard van de melding zoals deze bij de politie binnenkomt. Bij ernstig bedreigende situaties (prioriteit 1 en 2) is het streven van de politie er op gericht om in 90% van de gevallen binnen 15 minuten ter plaatse te zijn Het contact met de politie loopt in deze gevallen via het alarmnummer 112.

3. Crisis en calamiteiten binnen de instelling

3.1.
De interne alarmering bestaat uit een 'piepersysteem' in verschillende circuits, dat door medewerkers in geval van nood kan worden ingeschakeld. Op de display van het systeem verschijnt na inschakeling de locatie waar de inzet is gewenst, waarna collega-medewerkers volgens interne afspraken, op de melding 'lopen' om assistentie te verlenen. Oranjeborg werkt middels telefonische melding. Iedere medewerker van Oranjeborg beschikt over een mobiele telefoon die is voorgeprogrammeerd en die met sneltoetsen wordt bediend.

3.2.
De grenzen aan de handelingsbevoegdheid in geval van calamiteiten en noodsituaties wordt bepaald door de wet Bopz (wet Bijzondere Opnemingen Psychiatrische Ziekenhuizen).

4. Veiligheid op het terrein en aangiftebeleid

4.1.
Indien door cliënten strafbare feiten worden gepleegd tijdens opname en/of behandeling wordt het aangiftebeleid, zoals genoemd in het Protocol strafbare feiten Oranjeborg (bijlage PR 01) en het Huisreglement Oranjeborg (bijlage RI 02) en vastgesteld door de voorzitter van de instelling, gevolgd.

5 Borging van de afspraken

5.1. De in dit convenant vastgelegde afspraken zullen zoveel mogelijk worden omgezet in uitvoeringsprotocollen voor de medewerkers.

5.2. Ten einde de contacten tussen partijen te optimaliseren heeft een ieder daartoe een contactpersoon aangewezen. Deze komen ten minste ieder halfjaar bijeen voor overleg. Tijdens dit overleg worden incidenten, de inzet en afhandelingen geëvalueerd en gesignaleerde knelpunten worden nader besproken.

- Voor de Gemeente Westerveld, mevrouw F. Terinathe van het team Veiligheid.
- Voor de Politie Noord-Nederland, basiseenheid Zuidwest Drenthe, de wijkagent.
- Voor Oranjeborg, de heer H.J. Stokvis (directeur)

6. Informatievoorziening

6.1. Overzichten
Partijen houden ieder voor zich een overzicht bij van de klachten en meldingen bij die bij de desbetreffende partij zijn binnengekomen en verband houden met de voorziening.

6.2. Informatie over ernstige feiten
Ernstige tot zeer ernstige overlastmeldingen of meldingen van incidenten in of rond de instelling worden zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van alle partijen.

6.3. Uitwisseling van informatie
Op verzoek van een der partijen levert elke partij alle gevraagde informatie over de bij haar bekend zijnde klachten en meldingen, voor zover zij niet op basis van enig wettelijk voorschrift tot geheimhouding verplicht is.

7. Sancties betreffende de bewoners

De instelling draagt er zorg voor dat in de individuele woonbegeleidingsovereenkomst (bijlage RI 02 Huisreglement Oranjeborg) die met iedere bewoner wordt gesloten, bepalingen worden opgenomen teneinde te verzekeren dat de bewoners geen overlast veroorzaken en dat bewoners ermee bekend zijn dat de woonbegeleidingsovereenkomst met hen kan worden opgezegd, indien zij in strijd hiermee handelen. De instelling maakt in genoemde overeenkomst duidelijk in welke gevallen er sprake is van ernstige overlast die na een waarschuwing bij herhaling, afhankelijk van de ernst van de overlast, leidt tot verwijdering uit de voorziening.

8. Rechten en verplichtingen

8.1.
In geval van een geschil zal eerst in onderling overleg een oplossing worden gezocht. Mocht dit niet afdoende zijn, dan zal dit worden beslecht door de bevoegde rechter te Assen dan wel Groningen

8.2. Looptijd
Het convenant treedt in werking op de dag na ondertekening door alle partijen en eindigt op de dag dat de "overeenkomst betreffende herontwikkeling locatie Eursingerlaan 2 in Havelte" danwel de huurovereenkomst die als bijlage aan hier voorgenoemde overeenkomst is gehecht, wordt ontbonden.

8.3. Slotbepaling
In alle gevallen waarin dit convenant niet voorziet en een regeling noodzakelijk is, gelet op de doelstelling van dit convenant, verplichten partijen zich ten opzichte van elkaar daarover in overleg te treden teneinde aanvullende afspraken te maken.

Aldus overeengekomen te Diever op 8 april 2014

Namens:
Gemeente Westerveld,
De heer H. Jager, burgemeester

.....

Namens
Politie Noord-Nederland,
de heer H.J.J. Kodden, chef basiseenheid

.....

Namens
Oranjeborg,
de heer H.J. Stokvis, voorzitter

.....

Bijlage 5 Communicatieplan

Oranjeborg
Doordachte eenvoud, optimale zorg!

Bijlage 3

Communicatieplan Eursingerlaan Havelte

Communicatieplan betreffende aanvraag omgevingsvergunning locatie Eursingerlaan 2 te Havelte.

Oranjeborg b.v.
Rabroekenweg 9d
7942 JE Meppel

Projectgegevens

.Opdrachtgever	Oranjeborg Westerveld b.v. Rabroekenweg 9d 7942 JE Meppel Postbus 1098 7940 KB Meppel Eursinge Vastgoed b.v. Blankenstein 134 7943 PE Meppel Postbus 117 7940 AC Meppel
Opdrachtnemer	Vos Advies Edveensweg 24 7861 AN Oosterhesselen Telefoon (0524) 58 11 22 Fax (0524) 58 26 58
Betrokkenen	Oranjeborg • Dhr. H. Stokvis, directeur-intern Eursinge Vastgoed b.v. • Dhr.H.A.C.Keur directeur Vos Advies • Drs. Ing. A.C. Steenbergen, extern adviseur
Uitvoeringsperiode	Januari 2014 - Maart 2014
Opdrachtomschrijving	Opzet communicatieplan Eursingerlaan Havelte
Document	communicatieplan eursingerlaan

Inhoudsopgave

Communicatieplan Eursingerlaan Havelte 4
1. Inleiding 4
2. Doel 4
3. Middelen ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
4. Betrokken partijen 4
   4.1 Inwoners van Havelte 4
   4.2 Direct omwonenden 4
   4.3 Dorpsbelangen 4
   4.4 Havelter Ondernemers Club (HOC) 5
   4.5 Da's Mooi ..... Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
   4.6 Gemeenteraad en college van B&W gemeente Westerveld 5
   4.7 Politie 5
5. Matrix 5
6. Informatievoorziening na partiële herziening 6

Communicatieplan Eursingerlaan Havelte

1. Inleiding

De eigenaar van het pand aan Eursingerlaan 2, Eursinge Vastgoed b.v. , zal een aanvraag omgevingsvergunning indienen betreffende het gebruik van Eursingerlaan 2 te Havelte. Het gaat om een plan om op deze locatie maximaal 40 cliënten van Oranjeborg te huisvesten waar dan 24-uursbegeleiding wordt gegeven op het gebied van wonen en zorg. Voorafgaand aan de procedure is afgesproken dat er een communicatieplan wordt opgesteld.

Dit communicatieplan is als volgt opgesteld. In hoofdstuk 2 wordt het doel van dit plan omschreven. In hoofdstuk 3 worden betrokken partijen benoemd en in hoofdstuk 4 staan de middelen en de planning uitgewerkt in een matrix.
Middels dit communicatieplan wil Oranjeborg de betrokkenen goed informeren over wat zij kunnen verwachten.

2. Communicatiedoelen

Doel van de communicatie is draagvlak creeëren bij omwonenden voor een vlot verloop van de aanvraag omgevingsvergunning locatie Eursingerlaan 2 te Havelte (huidige conferentieoord de Zevenhof). Dat wil Oranjeborg doen door;

1. betrokkenen goed te informeren over de procedure
2. betrokkenen goed te informeren over het werk en de bewoners van Oranjeborg
3. zichtbaar te zijn en aanspreekpunten aan te bieden voor de betrokkenen

Een sub-doel is om samen met de betrokken partijen te kijken naar de mogelijkheden waarop de cliënten van Oranjeborg iets terug kunnen doen voor de directe omgeving van de Eursingerlaan 2 te Havelte, te weten de gemeenschap van Havelte.Om dit sub-doel te bereiken zal Oranjeborg, in contact treden met de:

- vereniging dorpsgemeenschap Havelte
- Havelter Ondernemers Club (HOC)
- terreinbeherende organisaties (indien gewenst)

3. Doelgroepen

4.1 Inwoners van Havelte

Alle inwoners van Havelte zijn doelgroep, maar de communicatie over de plannen loopt via de dorpsgemeenschap Havelte. Zij zijn gesprekspartner voor Oranjeborg en fungeren als intermediar richting de inwoners van Havelte .

4.2 Direct omwonenden (de belangrijkste doelgroep)

Onder de direct omwonenden wordt verstaan; de direct omwonenden van Euringerlaan en Overcingelaan, Busselterweg 1 en 2 te Havelte en de eigenaren van Landgoed Overcinge en de eigenaren van Camping "De Klaverkampen".

Dorpsgemeenschap Havelte
Dorpsgemeenschap Havelte is een vereniging die het behartigen van de belangen van de inwoners van het dorp Havelte als hoofddoel heeft. In het kader van deze rol zijn zij gesprekspartner voor Oranjeborg en intermediar richting de inwoners van Havelte.

4.3 Havelter Ondernemers Club (HOC)

De Havelter Ondernemers Club is een actieve vereniging met ruim 50 leden uit Havelte en omgeving. De HOC is een doelgroep omdat Oranjeborg graag zou willen kijken wat voor samenwerkingsmogelijkheden er zijn en of cliënten van Oranjeborg aan het werk kunnen bij Havelter Ondernemers.

4.4 Media

Media, zoals Da's Mooi, Meppeler Courant, Dagblad van het Noorden en RTV Drenthe fungeren als intermediair richting inwoners van Havelte en Westerveld. Via de media kunnen inwoners op de hoogte worden gebracht van de plannen.

4.5 Gemeenteraad en college van B&W gemeente Westerveld

Het college is bevoegd tot het besluiten tot het afgeven van de omgevingsvergunning. In het kader van de procedure voor de omgevingsvergunning dient de gemeenteraad een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen af te geven. Deze is nodig om uiteindelijk een omgevingsvergunning te kunnen verlenen. Daarom is het belangrijk deze doelgroepen van alles op de hoogte te houden en gedurende het gehele proces steeds te blijven informeren.

4.6 Politie

De basiseenheid
Meppel/Westerveld/De Wolden is aanspreekpunt voor Oranjeborg en dan vooral de wijkagent die aanspreekprunt is voor Havelte. De wijkagent is een belangrijke schakel in de lokale politiezorg. Hij of zij weet wat er speelt in dorp of buurt en heeft goede contacten met scholen, verenigingen, winkeliers, allerlei instanties en natuurlijk de mensen in de wijk zelf. Belqangrijk dat er goed contact is met de wijkagent en dat deze periodiek even langs komt op bij te praten.

4. Middelen

Onderstaande middelen kunnen worden ingezet om de betrokken doelgroepen te informeren;

- Publicatie in lokale bladen over de te houden informatie-avond
- Voorafgaand aan de indiening van de aanvraag omgevingsvergunning een voorlichtingsavond houden: een voorlichtingsavond waar door Oranjeborg informatie wordt verstrekt en vragen van betrokken kunnen worden beantwoord. Mogelijk kunnen hier ook bewoners van Frederiksoord hun ervaringen vertellen. Daarnaast is het van belang dat op deze avond ook de begeleiders aanwezig zijn en uit kunnen leggen wat hun rol is etc.
- Persoonlijke gesprekken
- Rondleiding op locatie Frederiksoord voor direct omwonenden
  - Persberichten
- Vermelding in telefoongids
- Website Oranjeborg
- ontactgegevens vermelden op website van Oranjeborg (www.oranjeborg.eu)
- Jaarlijkse open dag voor omwonenden
- OPM: het is belangrijk dat omwonenden een vast contactpersoon hebben waar zij contact mee op kunnen nemen voor vragen/ klachten etc

5. Matrix

In onderstaande overzicht staat in chronologische volgorde weergegeven welke stappen Oranjeborg wil ondernemen om alle betrokken partijen goed te informeren over de voorgenomen aanvraag omgevingsvergunning voor de locatie Eursingerlaan 2 te Havelte (huidige conferentieoord de Zevenhof). Bij de planning is rekening gehouden met de volgende globale procedure (de genoemde stappen volgen elkaar in de tijd op):

1. principebesluit: is genomen door college;
2. aanvrager laat ruimtelijke onderbouwing opstellen door stedenbouwkundig bureau;
3. organiseren informatie-avond;
4. indienen aanvraag omgevingsvergunning. Er is sprake van een uitgebreide procedure dus er geldt een termijn van 26 weken met eventueel 6 weken verlenging;
5. voorstel naar raad voor verklaring van geen bedenkingen;
6. ontwerp van de omgevingsvergunning gaat zes weken ter visie voor zienswijzen

7 eventuele zienswijzen worden behandeld en voorzien van een reactie. Waar nodig en mogelijk kan de omgevingsvergunning ten opzichte van het ontwerp nog aangepast worden;

8. Indien ontwerpfase en vvgb wordt afgegeven, kan de omgevingsvergunning verleend worden.

9. omgevingsvergunning ligt zes weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen in beroep bij rechtbank en eventueel verzoeken om schorsing.

10. Eventueel hoger beroep bij Raad van State

OPM: belangrijk is dat het contact/voorlichtingsavond met omwonenden plaatsvindt voordat de officiële publicatie in de krant komt.
OPM: het is belangrijk dat eerst directe omwonenden/ betrokkenen worden geïnformeerd + dorpsgemeendschap en dat het zich van daaruit verder uitbreid

Informatievoorziening na omgevingsvergunning

Na het verkrijgen van de omgevingsvergunning is wat Oranjeborg betreft het proces niet ten einde. Eerder betekent dit een vertrekpunt voor een langdurige en plezierige samenwerking met alle betrokken partijen, waaronder zeker ook met de inwoners van Havelte.
Om dit te bewerkstelligen wil Oranjeborg vlak voor het betrekken van "De Zevenhof" een open huis organiseren, waarvoor alle inwoners van Havelte worden uitgenodigd.
Daarnaast wil Oranjeborg er ook voor zorgen dat de inwoners van Havelte ook na het open huis eenvoudig contact op kunnen nemen met Oranjeborg. Om dit te realiseren zal Oranjeborg haar contactgegevens op laten nemen in de telefoongids en vermelden op haar website www.oranjeborg.eu.
Tenslotte zal Oranjeborg periodiek overleghebben met de wijkagent van de politie en jaarlijks contact onderhouden met de vereniging dorpsgemeente Havelte. De verdere invulling van dit contact vindt plaats in overleg met de vereniging dorpsgemeente Havelte. OPM: het is wellicht goed om ook een vast overleg te hebben met de direct omwonenden!

Meppel, januari 2014

Bijlage 6 Zienswijzennota

Zienswijzennota Eursingerlaan 2 Havelte

Op 8 juli 2014 is het voornemen bekend gemaakt om vergunning te verlenen voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik ten behoeve van de huisvesting van maximaal 40 cliënten in Oranjeborg, Eursingerlaan 2 in Havelte (zaaknummer 80565). De stukken hebben tot en met 19 augustus 2014 ter inzage gelegen. Tegen de voorgenomen vergunningverlening zijn zienswijzen ingediend door bewoners en/of eigenaren van:

1. Eursingerlaan 1, Havelte;
2. Eursingerlaan 3, Havelte;
3. Eursingerlaan 5, Havelte (3x);
4. Eursingerlaan 7, Havelte;
5. Eursingerlaan 8a, Havelte (2x);
6. Busselterweg 2, Darp en Eursingerlaan 3 Havelte;
7. Busselterweg 3, Darp;
8. Busselterweg 4, Darp;
9. Busselterweg 5, Darp;
10. Busselterweg 6, Darp;
11. Overcingelaan 2, Havelte;
12. Overcingelaan 5, Havelte;
13. Lokweg 3, Havelte;
14. Rijksweg Noordzijde 20-21, Havelte;
15. Niet vermeld (naam wel vermeld).

De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Een aantal zienswijzen is ingediend vóór 8 juli. Artikel 6.10 Awb is echter van toepassing, zodat deze zienswijzen wel worden behandeld.

De zienswijzen van Eursingerlaan 1, 3, 5 (3x), 7, 8a (2x), Busselterweg 3, 4, 5 en 6, Overcingelaan 2, Lokweg 3 en een zienswijze zonder adres zijn nagenoeg gelijkluidend en worden hierna gezamenlijk behandeld onder A (onder 1 t/m 6). De aanvullingen in de afzonderlijke zienswijzen worden aansluitend behandeld (onder 7 t/m 15).

Daarna worden de zienswijzen van Busselterweg 2 en Eursingerlaan 3 behandeld onder B.

Tot slot worden de zienswijzen van Overcingelaan 5 behandeld onder C.

A. ZienswijzenEursingerlaan 1, 3, 5 (3x), 7, 8a (2x) , Busselterweg 3, 4, 5 en 6, Overcingelaan 5, Lokweg 3, Rijksweg Noordzijde 20-21 en een niet vermeld adres

1. Toezicht houden

Het terrein in Frederiksoord is 7,5 hectare groot, omheind en er wonen 19 cliënten. De Zevenhof is kleiner, niet omheind en heeft een groen en bosachtig karakter. Cliënten lopen na hun werk vrij rond in de omgeving. Het is dan moeilijk toezicht houden op 40 personen. Bovendien wil men uitbreiden van 19 naar 40 personen zonder inzet van extra personeel in de avonduren.

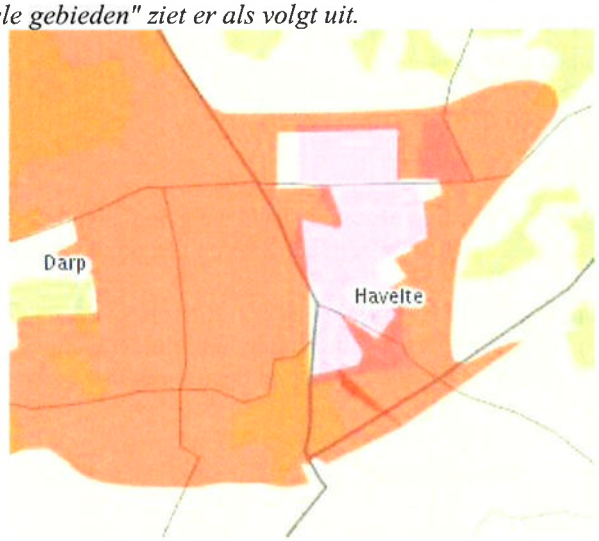
Reactie:

Oranjeborg is geen gesloten instelling: personen die thuis horen in een gesloten instelling komen niet in aanmerking voor plaatsing door Oranjeborg. Dat geldt zowel straks voor De Zevenhof als nu voor Frederiksoord; ook daar is geen sprake van een afgesloten terrein. Bewoners kunnen zich vrij bewegen in en om het pand en het terrein, binnen hun afgesproken daginvulling. De bewoners zijn mensen die zo normaal mogelijk willen leven. Oranjeborg is een gecertificeerde zorgverlener. De huisvesting, begeleiding en zorg zijn zodanig geregeld dat de gemeente vertrouwen heeft in een adequate begeleiding van de bewoners. Het aantal begeleiders wordt afgestemd op het aantal bewoners. Tussen de gemeente en Oranjeborg is een beheerconvenant gesloten. Dit convenant heeft mede tot doel te voorkomen dat vanuit deze locatie overlast voor de omwonenden en de omgeving ontstaat en om de veiligheid en de leefbaarheid van de omgeving te bevorderen. Verder heeft Oranjeborg een communicatieplan, dat er onder meer in voorziet dat de contactgegevens worden opgenomen in de telefoongids en

op de website, zodat inwoners van Havelte eenvoudig contact kunnen opnemen. Verder zal Oranjeborg periodiek overleg hebben met de wijkagent en jaarlijks contact onderhouden met de vereniging dorpsgemeente Havelte. Indien gewenst organiseert Oranjeborg ook een vast overleg met direct omwonenden.

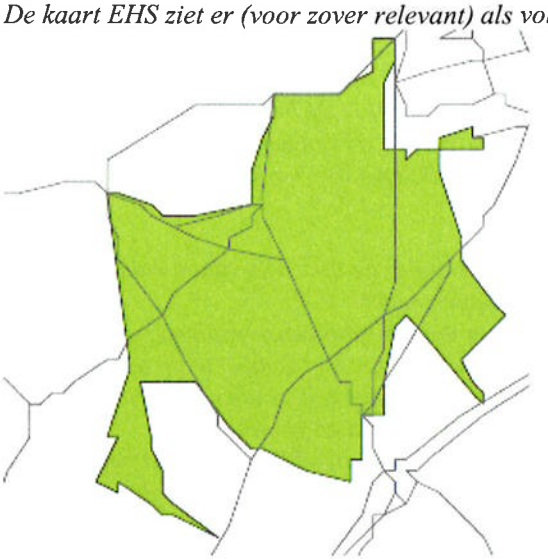
2. Provinciaal beleid en ruimtelijke kwaliteit.
De vestiging van Oranjeborg past niet binnen de Omgevingsvisie van de provincie Drenthe. In de visie zijn kernkwaliteiten benoemd, waaronder naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Het is aangewezen als multifunctioneel gebied. Het is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Reactie:
In de Omgevingsvisie zijn naoberschap, menselijke maat en veiligheid als kernkwaliteiten genoemd. Met de Omgevingsvisie dient rekening te worden gehouden, hetgeen betekent dat dit in de belangenafweging dient te worden betrokken. Juist met het oog op naoberschap, menselijke maat en veiligheid is het beheersconvenant gesloten. Genoemde kernkwaliteiten zijn dus wel degelijk in de belangenafweging betrokken.
Ten aanzien van de aanwijzing als multifunctioneel gebied en EHS is primair van belang hetgeen in de provinciale verordening staat. De verordening bevat 11 kaarten. De kaart "multifunctionele gebieden" ziet er als volgt uit.



Een multifunctioneel gebied is blijkens de begripsbepaling van de provinciale omgevingsverordening een gebied waar meerdere provinciale functies en ambities samenkomen en waarbij geen duidelijke hoofdfunctie valt te onderscheiden. Het gaat om combinaties van landbouw, natuur, water, recreatie en landschap. In de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat voorziet in nieuwe ontwikkelingen zo weinig mogelijk negatieve gevolgen voor de daar van oudsher bestaande en/of dominante functie veroorzaakt (artikel 3.19).
Op de schaal van deze kaart is de functiewijziging van het gebouw Eursingerlaan 2 amper een nieuwe ontwikkeling te noemen. In elk geval is de functieverandering op de schaal van deze kaart van ondergeschikte betekenis.
De aanwijzing als "multifunctioneel gebied" in de verordening gaat niet gepaard met een uitkoopbeleid voor bestaande functies die niet vallen onder landbouw, natuur, water, recreatie en landschap. Functieveranderingen blijven mogelijk; ook de functieverandering naar woonzorg. Als zijnde van ondergeschikte betekenis is er geen sprake van negatieve gevolgen voor de van oudsher bestaande functies uit de categorie landbouw, natuur, water, recreatie of landschap.
Met de Omgevingsvisie moet rekening worden gehouden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. De Omgevingsvisie heeft geen ander beleid ten aanzien van multifunctionele gebieden dan de verordening. Nu er geen strijd is met de verordening, is er ook geen strijd met de Omgevingsvisie.

De kaart EHS ziet er (voor zover relevant) als volgt uit:



Uitvergroot en met ondergrond ziet de kaart er zo uit (www.ruimtelijkeplannen.nl):

Binnen de EHS zijn geen wijzigingen van bestaande activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken van de EHS significant aantasten (artikel 3.35 provinciale omgevingsverordening). De wijziging van het gebruik van het gebouw betekent geen aantasting van de wezenlijke kenmerken van de EHS. Deze afweging heeft plaatsgevonden in de ruimtelijke onderbouwing. Met de Omgevingsvisie moet rekening worden gehouden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. De Omgevingsvisie heeft echter geen ander beleid ten aanzien van natuur dan de verordening. De robuuste natuur is bedoeld om de EHS te waarborgen en te versterken. De afweging die is gemaakt op basis van de verordening geldt dus ook ten aanzien van de Omgevingsvisie.
Ten overvloede zij vermeld dat de aanwijzing als EHS niet gepaard gaat met een beleid tot uitkoop van bestaande bebouwing. Functiewijzigingen behoren derhalve in beginsel tot de

mogelijkheden. Alleen functiewijzigingen die de wezenlijke kenmerken van de EHS significant aantasten zijn niet toegestaan. Zoals is overwogen, is hiervan geen sprake.
Overigens bevat de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen afbeelding van de EHS de begrenzing zoals die was vastgesteld op 9 maart 2011. De begrenzing is gewijzigd bij het besluit van 26 juni 2013. De afbeelding zal worden vervangen door een uitsnede uit de op 23 september 2014 vastgestelde versie. Inhoudelijk heeft dit voor de ruimtelijke onderbouwing geen gevolgen.

Verder zij vermeld dat in de Omgevingsvisie onder de titel 'zorgvuldig ruimtegebruik' en de subtitel 'leegstand'"(4.3) het volgende is opgenomen:

> *"Het is van maatschappelijk belang dat leegstand en verpaupering wordt voorkomen. De aanpak van leegstand is in eerste instantie een gemeentelijk belang. We zetten ons in voor de aanpak van leegstand en overcapaciteit, zonder de verantwoordelijkheid daarvoor weg te nemen bij vastgoedeigenaren en gemeenten."*

In dit geval wordt leegstand voorkomen en wordt gehandeld conform het beginsel van zorgvuldig ruimtegebruik door aan het gebouw een andere invulling te geven. Daarbij doen zich ook nog kansen voor op het gebied van werkgelegenheid in Westerveld.

3. Locatie
Er zijn in het bestemmingsplan geen wijzigingsmogelijkheden opgenomen en permanente bewoning van recreatieve bestemming is niet toegestaan. Er komen straks 40 zwakbegaafde bewoners met een drugs-en/of alcoholverleden welke zijn uitbehandeld. Deze doelgroep kan opnieuw de fout ingaan. De twee begeleiders kunnen niet controleren waar 40 bewoners heen gaan en wat zij doen. Bewoners zullen uitzwerven in de omgeving zonder toezicht.

Reactie:
Het perceel is in 2012 bestemd conform het op dat moment bestaande gebruik. Om een functieverandering mogelijk te maken is een procedure als de onderhavige nodig. Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is overwogen is de locatie zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geschikt voor het verblijf van mensen.
Ten aanzien van de veiligheid zie hetgeen hiervoor onder 1 is overwogen.

4. Procedure
Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied had de gemeente al rekening kunnen houden met de komst van Oranjeborg naar De Zevenhof. De rechtszekerheid van de omwonenden is tekort gedaan. Nu zijn de bewoners overvallen. De aanvraag is gepubliceerd op 3 juni en op 17 juni. Dat betekent dat de einddatum niet 14 juli maar 28 juli was.

Reactie:
Ten tijde van de bestemmingsplanprocedure en de vaststelling was het overleg over de verplaatsing nog niet in een zodanig stadium dat een afwijk- of wijzigingsbevoegdheid met randvoorwaarden kon worden opgenomen. Uit een oogpunt van rechtszekerheid zijn indieners niet in hun belangen geschaad. Zij hebben nu de gelegenheid om zienswijzen in te dienen, een gelegenheid die zij bij toepassing van een binnenplanse afwijkmogelijkheid niet zouden hebben gehad. Bovendien kunnen aan een omgevingsvergunning gedetailleerdere voorschriften worden verbonden dan aan een bestemmingsplanwijziging.
De aanvraag is op 17 juni 2014 bekend gemaakt als ingekomen aanvraag.
Van de ontwerpbeschikking is op 8 juli 2014 kennis gegeven, waarna tot en met 19 augustus de gelegenheid bestond om zienswijzen in te dienen.

5. Milieueffectrapportage
Er moet een verkennende ecologische rapportage gemaakt worden. Bezien moet worden wat de effecten zijn op de graslanden, foeragerende (weide)vogels en de effecten van geluid, licht en uitloop en het intensievere gebruik van paden in aangrenzende natuurgebieden.

Reactie:
In de provinciale Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid is het gebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Binnen de EHS zijn geen wijzigingen van bestaande

activiteiten toegestaan die de wezenlijke kenmerken van de EHS significant aantasten (artikel 3.35). De wijziging van het gebruik van het gebouw betekent geen aantasting van de wezenlijke kenmerken van de EHS. Deze afweging heeft plaatsgevonden in de ruimtelijke onderbouwing.
Ten overvloede zij vermeld dat de aanwijzing als EHS niet gepaard gaat met een beleid tot uitkoop van bestaande bebouwing. Functiewijzigingen behoren derhalve in beginsel tot de mogelijkheden. Alleen functiewijzigingen die de wezenlijke kenmerken van de EHS significant aantasten zijn niet toegestaan. Zoals is overwogen, is hiervan geen sprake.
De locatie maar ook het omliggende gebied wordt al jarenlang gebruikt door bezoekers/gasten van De Zevenhof. Ook andere mensen maken gebruik van de omliggende bospercelen. Nu het aantal personen dat gebruik maakt van de locatie in potentie fors wordt teruggebracht achten wij een ecologisch onderzoek niet aan de orde.

6. Informatieavond
Bij realisering van de plannen zal de woz-waarde omlaag gaan. Er zal zowel bij Oranjeborg als de gemeente planschade geclaimd worden als de vergunning wordt verleend.

Reactie:
Een planschadeclaim kan alleen ingediend worden bij de gemeente, niet bij een initiatiefnemer/vergunninghouder. Het verhaal van planschadekosten door de gemeente op de initiatiefnemer is onderdeel van de tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten overeenkomst.

7. Meer beweging in de buurt (Eursingerlaan 1)
Als naaste buren zijn wij bang dat onze privacy en ons gevoel van vrijheid in het geding komt met 40 toezicht vragende personen die vrij rond lopen. Met zoveel meer beweging in de buurt, hoe komt het dan met de vogels en andere dieren in de buurt? Het is een te grote groep mensen die de geborgenheid en rust in de buurt in gevaar brengt.

Reactie:
Het voorgenomen gebruik is ruimtelijk niet wezenlijk anders dan het voorgaande gebruik als conferentiecentrum met overnachtingsmogelijkheid. Er zijn circa43 kamers voor overnachting met 70 bedden. Het pand heeft 6 cursuszalen en 6 discussieruimtes. Er kunnen dagelijks 120 personen worden ontvangen. In die situatie is de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving groter dan bij de functie wonen met zorg voor 40 personen.

8. Beschermd dorpsgezicht (Eursingerlaan 5; 2x)
De waarde van het beschermd dorpsgezicht is niet in geld uit te drukken. Er is een bewoner die veel voor het beschermd dorpsgezicht doet en er voor zorgt dat panden, bermen en landerijen er goed uitzien. Werkelijk niets is deze bewoner te veel. Gevreesd wordt dat dit gaat veranderen als Oranjeborg komt.

Reactie:
De inzet van bewoners voor het beschermd dorpsgezicht wordt gewaardeerd. We verwachten dat er geen aanleiding zal zijn voor een andere houding ten opzichte van de bijdrage aan het behoud van het beschermd dorpsgezicht.

9. Problemen Frederiksoord (Eursingerlaan 5; 2x)
Op de informatieavond is meegedeeld dat er geen problemen zijn geweest in Frederiksoord. Uit informatie blijkt het tegendeel.

Reactie:
In de vijf jaar dat Oranjeborg in Frederiksoord gevestigd is, hebben zich geen noemenswaardige incidenten voorgedaan. In het kader van openbare orde en veiligheid is er overleg geweest tussen gemeente, politie en Oranjeborg. Dit heeft geresulteerd in het vastleggen van afspraken. Zie hetgeen hiervoor onder 1 is opgemerkt.

10. Onbezorgde jeugd (Eursingerlaan 5 (1x); Rijksweg Noordzijde 20-21)

Ik ben onbezorgd opgegroeid in het beschermde dorpsgezicht van Havelte, volop genietend van bossen, weilanden en paden. Nooit waren er zorgen om ons welzijn. De plannen doen de buurt geen goed. Ik strijd ervoor dat ook de jongste bewoners net zo'n onbezorgde jeugd kunnen krijgen als ik zelf heb gehad.

Reactie:
Deze reactie is ruimtelijk niet relevant. Voor zover de zienswijze moet worden gelezen als een pleidooi voor een veilig woon- en leefklimaat zie hetgeen hiervoor is overwogen onder 1.

11. Significante negatieve veranderingen (Busselterweg 4)
Er zullen zeker significante negatieve veranderen optreden in vergelijking met de tot op heden geldende functie.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor onder 7 is overwogen.

12. Historische waarden en geografie (Busselterweg 4)
In de omgeving bevinden zich karakteristieke panden met historische (stedenbouwkundige) waarden, zoals landgoed Overcinge, Saksische boerderijen en een NSW landgoed. Het projectgebied ligt in het beschermd dorpsgezicht Eursinge. Het voorgenomen gebruik kan strijdigheid geven met het beschermd dorpsgezicht.

Reactie:
Het is juist dat de locatie Eursingerlaan 2 deel uit maakt van het beschermd dorpsgezicht "Eursinge-De Wal". Vanuit dat historische perspectief is de geschiedenis van de locatie interessant. De Zevenhof is in de Tweede Wereldoorlog gebouwd door de Duitse bezetters als veldhospitaal. Na de oorlog werd het veldhospitaal betrokken als volkshogeschool. Deze werd aanvankelijk bezocht door jonge landarbeiders en boeren die in internaatsverband cursussen volgden. Daarna volgenden onderwijzers, scholieren, huisvrouwen en boerinnen. In de jaren zeventig waren het uitvallers en kansarmen die er onderwijs genoten. Toen in de jaren tachtig de rijksubsidie voor de volkshogescholen kwam te vervallen, verloor de volkshogeschool zijn functie. De Zevenhof werd samen met het vormingscentrum De Klencke in Oosterhesselen een bedrijfsmatig conferentiecentrum. Het nieuwe gebruik door Oranjeborgis ruimtelijk niet wezenlijk anders dan het historische gebruik. Er werd en wordt overnacht en er werd en wordt zorg verleend, in de vorm van educatie, vorming, begeleiding etc. Het gebruik tast de waarde van het beschermd dorpsgezicht niet aan.

13. Gemeentelijk beleid (Busselterweg 4)
Wij zijn niet tegen de komst van een zorginstelling maar wij maken bezwaar tegen het aantal cliënten in De Zevenhof. Deze locatie is slechts 1,5 ha groot en niet omheind. Op de locatie worden 40 mensen gehuisvest die niet zelfstandig kunnen wonen, zwak begaafd zijn en deskundige begeleiding vragen. Dat is meer dan in Frederiksoord, waar 19 mannen verblijven op 7,5 hectare.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor is overwogen onder 1.

14. Kinderen (Busselterweg 5)
In een straal van circa 1 km van deze kleine buurtschap wonen circa 15 schoolgaande kinderen, jonger dan 10 jaar. De ouders zijn er niet gerust op dat de veiligheid van hun kinderen voldoende geborgd is. Ook als arts meen ik dat met deze plannen een onverantwoord risicovolle situatie dreigt te ontstaan, vooral als het om de veiligheid van de kinderen gaat. De vestiging van 40 (!) patiënten, waarvan sommigen mogelijk met een TBS en/of justitiële achtergrond in een open inrichting met onvoldoende begeleiding in een relatief kinderrijke omgeving leidt tot niet in te schatten risico's voor de veiligheid van de omgeving en met name van de kinderen en is alleen al daarom ongewenst.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor is overwogen onder 1.

15. Kinderen (Lokweg 3)
Ik ben moeder van twee schoolgaande kinderen die door het bos fietsen en veel spelen in het bos.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor is overwogen onder 1.

B. Zienswijzen Busselterweg 2 en Eursingerlaan 3

1. Het gaat meer om wonen dan om zorg. Welke vorm van zorg wordt aangeboden ?

Reactie:
De zorg wordt door Oranjeborg geboden in de vorm van (werk)begeleiding aan mannen die door psychisch-sociale, psychiatrische en/of verslavingsproblemen dan wel verstandelijke beperking zijn aangewezen op externe aansturing. Een voorwaarde voor plaatsing is dat betrokkene geaccepteerd heeft dat hij hulp nodig heeft.
Oranjeborg heeft een HKZ-certificaat. HKZ staat voor Harmonisatie Kwaliteitsbeoordeling in de Zorgsector. Het HKZ Certificaat geeft aan dat een zorginstelling voldoet aan vooraf vastgestelde kwaliteitsnormen van de geleverde zorg. De toets wordt uitgevoerd door een door de Raad van Accreditatie aangewezen instelling. Als de organisatie het certificaat behaalt, betekent dit dat de zorginstelling:
- goed georganiseerd is;
- cliënten centraal stelt;
- continu werkt aan optimalisering van het aanbod;
- betrouwbare resultaten presenteert;
- voldoet aan de eisen die vanuit de sector zelf, door financiers, cliënten en de overheid worden gesteld.
Cliënten krijgen een strak en duidelijk dagprogramma, afgestemd op hun kwaliteiten.

2. De ruimtelijke uitstraling is groter dan uit de ruimtelijke onderbouwing volgt. Er wordt in de onderbouwing gesuggereerd dat het voorgenomen gebruik niet groter is dan het gebruik conform het vigerende bestemmingsplan "maatschappelijk-conferentiecentrum". Deze bestemming laat overnachtingen niet toe. Een woonfunctie is niet vergelijkbaar met een conferentiecentrum. Het gebruik als conferentiecentrum vindt doorgaans slechts tijdens kantooruren plaats terwijl de functie "wonen" permanent plaatsvindt. Er is dus sprake van een significante negatieve verandering ten opzichte van de bestaande situatie.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor onder 7 is overwogen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2012 is het zonder meer de bedoeling van de planwetgever geweest om de functie (conferentiecentrum met overnachtingsmogelijkheid) te continueren. Het ontbreken van een omschrijving van het begrip 'conferentiecentrum' kan in redelijkheid niet leiden tot een andere uitleg.

3. Activiteitenbesluit/milieuzonering
Er ontbreekt een melding krachtens het Activiteitenbesluit. De ontwerpvergunning is op dit punt in strijd met artikel 3.2 Awb.

Reactie:
Er zijn geen activiteiten die meldingplichtig zijn in het kader van het Activiteitenbesluit.

4. Strijd met artikel 3.12 Wabo en 3.11 Awb
De ontwerp-vergunning maakt melding van een verklaring van geen bedenkingen, maar deze is ten onrechte niet ter inzage gelegd. De stukken dienen opnieuw ter inzage te worden gelegd.

Reactie:
In de ontwerpvergunning staat ten onrechte dat een verklaring van geen bedenkingen nodig is. Op 31 mei 2011 heeft de raad de 'Beleidsregels gemeente Westerveld artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 Wabo vastgesteld (kortweg: de Notitie afwijken bestemmingsplan). De beleidsregels zijn gepubliceerd op 9 augustus 2011 in Da's Mooi. Onder verwijzing naar artikel 6.5, 3e lid van het Besluit omgevingsrecht heeft de raad bepaald dat een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is in vijf gevallen. Onder geval 1 staat het volgende:

"1.Indien reeds beleid is geformuleerd en vastgesteld door de Raad. Dit kan in veel vormen: een structuurplan, Kadernota , Nota van Uitgangspunten, ontwerpbestemmingsplan, vastgestelde stedenbouwkundige visie of een daarmee te vergelijken kader (mits vastgesteld door de raad van de gemeente Westerveld).

Toelichting: indien de raad kaders heeft vastgesteld, is het college gehouden aan deze kaders. Het kan hierbij bijv. gaan om activiteiten voortvloeiende uit een vastgestelde woonvisie of Structuurvisie met een uitvoeringsprogramma, een gemeentelijk verkeer- en vervoersplan, een landschapsontwikkelingsplan etc.

Voorafgaand aan een bestemmingsplan zoals actualisering van komplannen en het bestemmingsplan voor het buitengebied, worden kaders door de raad vastgesteld. Dit is gebeurd voor de onlangs geactualiseerde komplannen en het buitengebied (Kadernota en Nota van Uitgangspunten). Er is in aanloop naar het nieuwe plan voor het buitengebied veel opgelost door middel van partiële herzieningen en onlangs door het vastgestelde anticipatieplan. Maar het anticipatieplan ondervangt niet alle situaties. Door gebruik te maken van het Wabo-projectbesluit, kunnen particulieren en bedrijven eerder geholpen worden aan een vergunning terwijl men nu al lang wacht op de planologisch basis waarop een vergunning verleend kan worden. Te denken hierbij valt bijvoorbeeld aan uitbreiding van (recreatie)bedrijven. Het toekomstige ontwerpbestemmingsplan kan dan dienen als ruimtelijke onderbouwing die nodig is voor de aanvraag omgevingsvergunning.

Indien sprake is van een activiteit waarvoor geen beleidsuitgangspunten zijn vastgesteld en er wordt wel beroep gedaan op het "Wabo-projectbesluit" en de hiermee gepaard gaande verklaring van geen bedenkingen, zal deze afzonderlijk aan de raad voorgelegd worden."

In 2011 heeft de raad de 'Nota Toetsingskader zorg – en opvangvoorzieningen' vastgesteld. De nota onderscheidt:
1. (agrarische) bedrijven die als nevenfunctie een zorgboerderij willen beginnen.
2. Zorg als nevenfunctie in komplannen.
3. Zorgboerderijen in het buitengebied met de hoofdfunctie zorg- of opvang.
4. Zorg als hoofdfunctie in komplannen.
5. Grootschalige zorg- en opvanginstellingen (meer dan 15 personen).
In de nota staat dat Oranjeborg plannen heeft om de opvang te verplaatsen naar De Zevenhof in Havelte. Als grootschalige zorginstelling in wording wordt zij genoemd onder punt 5. In 2013 is de vestiging van drie grote zorginstellingen, waaronder Oranjeborg in Havelte, aanleiding voor de raad om het toetsingskader aan te passen door toevoeging van een onderdeel 5A (dat onderdeel is dus niet van toepassing op Oranjeborg).De nota is een document dat het ruimtelijke kader schept voor de vestiging van deze grootschalige zorginstelling. Binnen dit kader kunnen wij zonder verklaring van geen bedenkingen een vergunning verlening met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo. De randvoorwaarden zijn:

a. Er mag geen sprake zijn van clustering van meerdere zorg- en opvanginstellingen in één deel van de gemeente. De gemeente wil haar agrarische en recreatieve uitstraling behouden.
   → deze voorwaarde is toegeschreven op de hierboven onder 1 en 3 genoemde boerderijen, maar ook voor onderhavige casus wordt eraan voldaan. De andere twee grootschalige zorginstellingen zijn gehuisvest te Wittelte en in Boschoord.
b. De veiligheid in en om de instelling dient aantoonbaar en professioneel gewaarborgd te zijn. Er dient een beheerconvenant hierover met de gemeente gesloten te zijn.
   → er is een beheerconvenant gesloten. Deze zal aan de ruimtelijke onderbouwing worden gehecht.

c. *De instelling moet qua schaal in evenwicht zijn met de directe omgeving en voldoende draagvlak hebben in de omgeving. De instelling dient een communicatieplan te hebben ten aanzien van de communicatie met betrokken partijen in brede zin, in en om haar omgeving.*
→ de door omwonenden geuite vrees voor overlast/onveiligheid, die bij een goede begeleiding niet gaat ontstaan, kan o.i. geen reden zijn om te constateren dat er geen draagvlak is. Ook het aantal bewoners ten opzichte van de omgeving is o.i. geen reden om te constateren dat aan deze voorwaarde niet wordt voldaan: het gebouw De Zevenhof hoort net zo goed bij Eursinge als de andere functies in de directe omgeving. Dus ook een redelijk gebruik van dat gebouw hoort bij Eursinge. Oranjeborg heeft een communicatieplan. Dit zal aan de ruimtelijke onderbouwing worden gehecht.

d. *Er mogen niet teveel grote opvanginstellingen in de gemeente komen met het oog op de draagkracht van de gemeente.*
→Financieel wordt Oranjeborg beschouwd als bestaande instelling.

De vergunning kan dus worden verleend.

5. Strijd met artikel 6.14 Bor
Het ontwerpbesluit had gepubliceerd moeten worden in de Staatscourant en het had op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst moeten worden.

Reactie:
De opmerking dat de kennisgeving van het ontwerpbesluit in de Staatscourant geplaatst had moeten worden is terecht. Echter, door deze omissie zijn indieners niet in hun belangen geschaad: zij hebben via andere publicaties kennis genomen van het ontwerpbesluit en tijdig een zienswijze ingediend. Voor personen die uitsluitend de Staatscourant lezen en daarom geen kennis hebben genomen van het ontwerpbesluit, zal een beroep tegen het besluit ontvankelijk zijn, omdat hun redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingediend (artikel 6.13 Algemene wet bestuursrecht). Overigens zijn deze personen niet in hun belangen geschaad, nu door de vele zienswijzen het ontwerpbesluit maximaal wordt heroverwogen.
De opmerking dat het ontwerpbesluit op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst had moeten worden is niet terecht. Die verplichting geldt ingevolge artikel 6.14 lid 1 Bor alleen voor het besluit, niet voor het ontwerpbesluit.

6. Grondslag van ontwerpvergunning is onduidelijk
De tekst van de ontwerpbeschikking is onduidelijk. Er wordt gerefereerd aan bepalingen die toezien op de activiteit "bouwen" en op mogelijke strijd met de provinciale verordening. Bovendien duiden de kosten van € 10.000,- op bouwactiviteiten. De onduidelijkheid is in strijd met rechtszekerheid van indieners.

Reactie:
In de aanvraag wordt uitgegaan van de activiteiten "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" en "brandveilig gebruik" dus niet van de activiteit "bouwen". Verlening van een vergunning vindt plaats op grondslag van de aanvraag. De activiteit bouwen is niet aangevraagd. Het is in beginsel ook niet noodzakelijk om te verbouwen, want het pand leent zich bij uitstek voor de vestiging van een woonzorgfunctie. Mochten er vergunningplichtige bouwactiviteiten gaan plaatsvinden, dan dient daarvoor een omgevingsvergunning te worden aangevraagd.
Voorafgaand aan de aanvraag heeft over het onderdeel "brandveilig gebruik" overleg plaatsgevonden tussen de aanvrager en de Veiligheidsregio Drenthe, om te voldoen aan de eisen uit de Bouwverordening. Uit de aanvraag blijkt dat dit het geval is.
De verwijzingen in de ontwerpvergunning naar de artikelen 2.10 en 2.12 lid 1 sub c Wabo zijn onterecht en inderdaad verwarrend. In de definitieve beschikking zullen deze worden geschrapt.

7. Strijd met provinciale structuurvisie

Op 2 juli 2014 is een structuurvisie Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Het gebied is aangewezen als "robuuste natuur"; bedoeld is om de ecologische hoofdstructuur te waarborgen en te versterken. Volgens indieners betekent de voorgenomen functiewijziging een intensivering van het gebruik die daarmee in strijd is. Uit de stukken blijkt niet dat de aanvraag is getoetst aan dit provinciale beleid en ook niet aan rijksbeleid. De vergunning is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:
Zie hetgeen onder A is overwogen onder 2.

8. Strijd met provinciale verordening
In de provinciale verordening is het perceel bestemd als "multifunctionele gebieden". In de omschrijving is wonen niet opgenomen. Daarmee is de ontwerpvergunning in strijd met de provinciale verordening en getuigt het ontwerp niet van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:
Zie hetgeen onder A is overwogen onder 2.

9. Strijd met gemeentelijk beleid
Er is sprake van strijd met de nota toetsingskader zorg- en opvangvoorzieningen (hierna nota):

a. Er ontbreekt een bedrijfsplan. Onderliggende 24-uurs zorg zal leiden tot een buitenmatig gebruik van inkomens-en zorgvoorzieningen.
b. Zorgvoorzieningen in het buitengebied zijn alleen wenselijk in zorgboerderijen, waarvan in casu geen sprake is.
c. Er is ook geen sprake van zorg in combinatie met een agrarische functie.
d. De vestiging van Oranjeborg is door deze nota niet goedgekeurd. De vraag van Oranjeborg voor de locatie Havelte was destijds nog in voorbereiding.

Reactie:
Zoals hiervoor bij punt 4 is overwogen geeft de nota het toetsingskader voor de vestiging van grootschalige zorg- en opvanginstellingen en wordt daaraan voldaan. In de ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan de nota, maar de onderbouwing zal worden aangevuld.

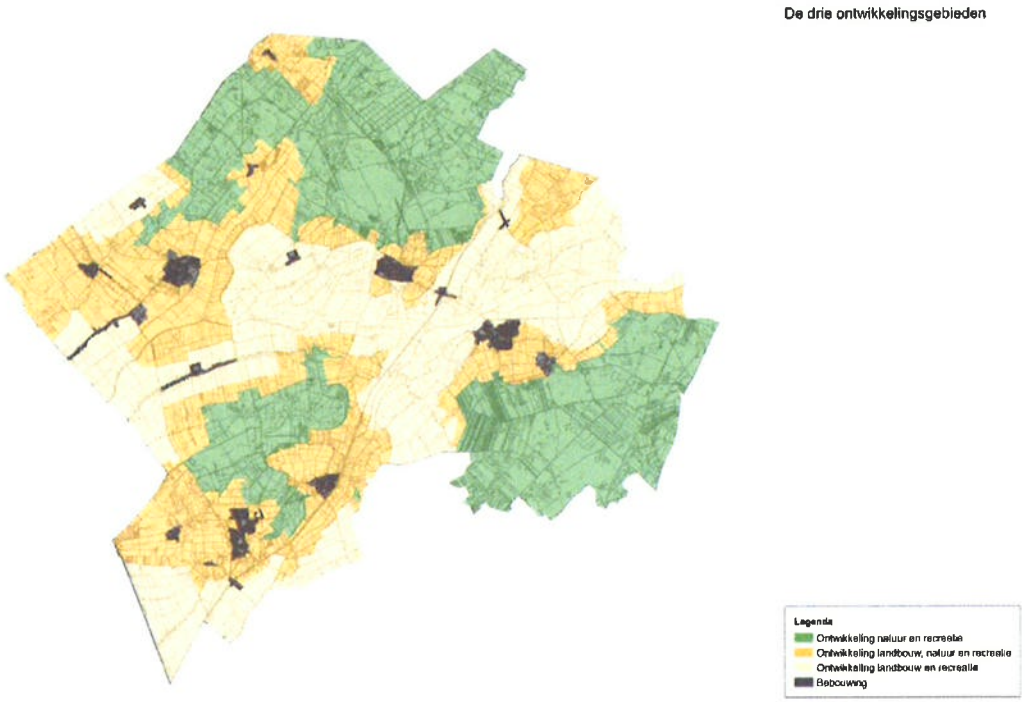
10. Milieuzonering
In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de afstand van de (gevoelige) woonzorgfunctie tot omliggende bedrijven, maar niet op de vraag of door de vestiging van het woon-zorgcomplex het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wel kan worden gegarandeerd. Het woon-zorgcomplex is vergelijkbaar met een verpleeghuis dat een afstand heeft van 30 meter. De ruimtelijke onderbouwing geeft hierover geen uitsluitsel.

Reactie:
Het maatgevende aspect voor een verpleeghuis is geluid, afkomstig van verkeersbewegingen. Het gebied kan worden getypeerd als gemengd gebied, waardoor de richtafstand met één stap kan worden verlaagd. De norm bedraagt dus niet 30 m, maar 10 m. De afstand van de inrit tot de dichtstbijzijnde woonbestemming en agrarische bestemming bedraagt meer dan 100 m. Vanuit milieuzonering zijn er geen belemmeringen om de functie toe te staan. Overigens is milieuzonering vooral bedoeld voor nieuwe situaties en is De Zevenhof een bestaand gebouw, waarin nu een functie komt die minder verkeer aantrekt dan de functie conferentiecentrum.

11.Geurhinder
De melding op grond van het Activiteitenbesluit van de naastgelegen melkveehouderij had ter inzage gelegd moeten worden ter beoordeling van de ontwerpvergunning.
Er is getoetst aan een geurverordening die op 8 september 2010 in werking is getreden, terwijl op www.overheid.nl alleen een geurverordening is te vinden die op 1 september 2010 in werking is getreden.
Er is getoetst aan het verkeerde gebiedstype. Nu de kadernota en kaart niet gepubliceerd zijn kunnen indieners niet anders dan concluderen dat de percelen zijn gelegen in het gebiedstype 'woonkernen met een landelijk karakter (overige kernen).' De afstand moet 50 m zijn.

Reactie:

Bij het ontwerpbesluit moeten de stukken ter inzage worden gelegd die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp (artikel 3:11 Awb). De milieumelding van het naastgelegen agrarisch bedrijf is redelijkerwijs niet nodig voor de beoordeling van de ontwerpvergunning. De milieumelding hoefde dus niet ter inzage te worden gelegd.
De Verordening geurhinder en veehouderij is door de raad vastgesteld op 29 juni 2010 en in werking getreden op 1 september 2010. In de ruimtelijke onderbouwing zal dit worden aangepast. Overigens maakt het voor onderhavige casus niet uit of de verordening op 1 of 8 september 2010 in werking is getreden. Voor de tekst kan de regeling worden geraadpleegd die op de website www.overheid.nl is gepubliceerd.
De geurverordening verwijst in artikel 2 naar een op 14 februari 2006 vastgestelde Kadernota. In de Kadernota, die op internet te vinden is, is de volgende afbeelding opgenomen.



In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd uiteengezet dat de toetsafstand 25 m bedraagt en dat aan deze afstand wordt voldaan. Uit het feit dat indieners de kaart niet op internet konden vinden, kan niet de conclusie worden getrokken dat de toetsafstand 50 m bedraagt.

12. Bodem
Er is geen onderzoek gedaan naar de bodemkwaliteit. Daarmee wordt niet voldaan aan eisen van een goede ruimtelijke ordening en het Besluit bodemkwaliteit voor het gebruik als "wonen met tuin". De aanvraag is in strijd met artikel 4.3. van het Mor.

Reactie:
De locatie was reeds een locatie waar mensen verbleven en dat blijft zo. Er zijn noch bij de gemeente noch bij de provincie gegevens bekend van bodemverontreiniging. Er is geen vermoeden van verontreiniging. Er wordt niet gebouwd. Onder deze omstandigheden is een bodemonderzoek niet nodig.

13. Geluid
Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is onvolledig en onjuist. Het onderzoek is meer dan 3 jaar oud. Ook zijn het verkeersonderzoek c.q. de verkeersgegevens niet ter inzage gelegd. Er is gerekend met een maximale snelheid van 60 km/uur terwijl op de Eursingerlaan een snelheid van max. 80 km/u geldt. Er is gerekend met een absorberende ondergrond, terwijl de weg niet is voorzien van een absorberende ondergrond. Indien gerekend zou worden met actuele verkeerscijfers, een snelheid van

80 km/u en de juiste correctiefactor zou de voorkeurswaarde overschreden worden. In dat geval is geen sprake van een goed woon-en leefklimaat.

Reactie:

Het rapport is gebaseerd op een mechanische verkeerstelling, uitgevoerd van vrijdag 1 t/m vrijdag 8 juni 2011. De verkeersgegevens zijn opgenomen in bijlage 1 bij het akoestisch rapport (bijlage 2 bij de ruimtelijke onderbouwing). De verkeersgegevens hebben dus wel ter inzage gelegen.

In het onderzoek is niet gerekend met een maximale snelheid van 60 km/uur, maar met een representatieve snelheid van 60 km/uur. De Wet geluidhinder zegt dat bij het bepalen van de geluidsbelasting moet worden gerekend met een representatieve gemiddelde snelheid. In de rapportage is hierover aangegeven dat het wegbeeld een snelheid van 80 km/uur redelijkerwijs niet mogelijk maakt en dat uit de tellingen blijkt dat de V85 lager ligt dan 60 km/uur. De V85 is de snelheid die door 85% van de voertuigen niet wordt overschreden. De gemiddelde snelheid (waar formeel mee gerekend moet worden) bedraagt zelfs slechts circa 50 km/uur. De gehanteerde rekensnelheid van 60 km/uur is daarmee dus nog aan de hoge kant.

Het rapport geeft aan dat er gerekend is met een absorberende ondergrond. Hieruit wordt door indieners de conclusie getrokken dat de weg absorberend is. Dit is niet het geval, de weg is als verhard oppervlak ingegeven in het rekenmodel.

De toegepaste correctie is inderdaad 5 dB. Dit is ook terecht omdat de toe te passen correctie gebaseerd is op de representatieve snelheid. Hiervoor is al aangegeven dat deze snelheid (aanzienlijk) lager ligt dan 70 km/uur, waarmee het toepassen van een correctie van 5 dB in plaats van 2 dB terecht is.

Wij zien geen aanleiding om het akoestisch rapport buiten beschouwing te laten. Er is geen reden om te veronderstellen dat de verkeersgegevens niet meer actueel zijn; er hebben zich geen relevante wijzigingen in de verkeerssituatie in de omgeving voorgedaan. Daarnaast missen wij het belang van indieners bij deze zienswijze.

14. Luchtkwaliteit

Er ontbreekt een onderzoek.

Reactie:

Het onderzoek bestaat uit bestudering van het wettelijk kader, het vergelijken van de activiteit met het wettelijk kader en de conclusie dat een nader onderzoek niet nodig is. De activiteit draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties van de stoffen met een grenswaarde.

15. Ecologie

Dit project heeft wel degelijk een veel grotere ruimtelijke impact dan wordt verondersteld. De gevolgen hiervan hadden op het gebied van ecologie onderzocht moeten worden.

Reactie:

De locatie maar ook het omliggende gebied wordt al jarenlang gebruikt door bezoekers/gasten van De Zevenhof. Ook andere mensen maken gebruik van de omliggende bospercelen. Nu het aantal personen dat gebruik maakt van de locatie in potentie fors wordt teruggebracht achten wij een ecologisch onderzoek niet aan de orde.

16.Verkeer

Er ontbreekt een onderzoek naar de verkeersafwikkeling. De (licht-verstandelijk gehandicapten of autistische cliënten van de zorginstelling komen aan een 80 km/h weg te wonen. Hoe is ervoor gezorgd dat er een veilige verkeerssituatie wordt gewaarborgd.

Reactie:

Het feit dat de cliënten van de zorginstelling licht-verstandelijke of autistische beperkingen hebben betekent in het algemeen niet dat zij geen benul hebben van verkeersveiligheid. Het is aan de zorginstelling om individuele gevallen goed te begeleiden.

17. Parkeren

Het is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan om op het perceel Eursingerlaan 2 te parkeren. Er is geen onderzoek gedaan naar de parkeerbehoefte. Als er nieuwe parkeerruimte bij komt dan moet dat worden gezien als een nieuwe ontwikkeling.

Reactie:

In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel de bestemming "Maatschappelijk-Conferentiecentrum". De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een conferentiecentrum met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen. De gronden zijn dus ook bestemd voor parkeerterrein. In de indeling van "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW komt de woonzorgvoorziening het dichtst in de buurt van een verpleeg- en verzorgingstehuis. De parkeernorm bedraagt daar 0,5 tot 0,7 per wooneenheid. Bij 40 wooneenheden moeten dus minimaal 20 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Er zijn 38 bestaande parkeerplaatsen aanwezig. Dit is ruim voldoende.

18. Economische uitvoerbaarheid

Er is niet aangegeven hoe de gemeente denkt om te gaan met planschadeverzoeken. De ontwerpvergunning is economisch niet uitvoerbaar.

Reactie:

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst voor het verhalen van planschade gesloten.

19. Nut en noodzaak economische ontwikkelingen

De komst van een dergelijke instelling waar veelal verslaafden worden gehuisvest, past niet in de omgeving. De komst van 40 bewoners leidt in een klap tot een verdrievoudiging van het bewonersaantal. De impact hiervan is gigantisch. Het toezicht is uiterst beperkt.

Reactie:

Zie hetgeen hiervoor is overwogen onder A onder 1.

20. Brandveilig gebruik, strijd met 3.11 Awb

In het ontwerp is aangegeven dat de aanvraag voor advies is voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Het advies ontbreekt echter bij de stukken behorende bij het ontwerp. Daarmee ontstaat strijd met artikel 3.12 Wabo en 3.11 Awb. Op het formulier is bij "brandveilig gebruiken' ingevuld dat er nachtverblijf aan meer dan 10 personen wordt geboden. Waarom is niet tevens aangekruist dat er dagverblijf aan meer dan 10 personen met een lichamelijke of verstandelijke handicap wordt verschaft? Betekent dit dat de ontwerpvergunning niet toeziet op het gebruik op de dag? Het is dan ook de vraag of het advies van de Veiligheidsregio tevens ziet op het verschaffen van dagverblijf.

Het ter inzage gelegde calamiteitenplan met het overzicht vluchtwegen is onvoldoende. Is dit geschikt voor geestelijk verstandelijk of lichamelijk gehandicapten?

In de aanvraag wordt uitgegaan van 60 cliënten terwijl in het ontwerp wordt uitgegaan van 40. Van welk aantal is de Veiligheidsregio uitgegaan?

Niet is gebleken dat de aanvraag is getoetst aan artikel 2.1. 1e lid onder d, artikel 2.13 Wabo, artikel 2.2 van het Bor en artikel 3.3 Mor.

Reactie:

Zonder omgevingsvergunning is het verboden een bouwwerk in gebruik te nemen in met het oog op brandveiligheid aangewezen gevallen (art. 2.1 lid 1 onder d Wabo). Als gevallen zijn aangewezen het gebruiken van een bouwwerk waarin:

a. bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 personen dan wel

b. dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar of meer dan 10 lichamelijk of verstandelijk gehandicapte personen (art. 2.2 Bor).

Van de situatie onder b is geen sprake: de personen hebben weliswaar een beperking, maar zijn niet verstandelijk gehandicapt. Bij brand kunnen zij zelf besluiten om te vluchten en zelf vluchten. In het kader van het vooroverleg is er uitgebreid overleg geweest met de brandweer. De instructies van de brandweer zijn verwerkt op vier tekeningen d.d. 26 mei 2014 (werknummer 141547, bladnummer BR-01 t/m BR-04). Op 28 mei heeft de brandweer

telefonisch aan initiatiefnemer laten weten akkoord te zijn. Hierna is de vergunning aangevraagd.

21. Conclusie
De omgevingsvergunning kan niet verleend worden. Verzocht wordt om de vergunning te weigeren.

Reactie:
De vergunning en de ruimtelijke onderbouwing dienen op een aantal punten aangepast te worden ten opzichte van de ontwerpversie. Inhoudelijk zien wij geen reden om de vergunning te weigeren.

C. Zienswijzen Overcingelaan 5

1.Het gebouw is niet geschikt.
Het conferentiehuis is niet opgezet voor permanente bewoning. Voor AWBZ-instellingen gelden minimumeisen waaronder bijvoorbeeld eigen sanitair. Op de website staat dat 25 kamers zijn voorzien van eigen sanitair en de overige kamers gebruik maken van centraal sanitair.

Reactie:
Het AWBZ-certificaat van Oranjeborg betreft een gedeeltelijk certificaat, dat ziet op de zorgverlening en niet op de huisvesting. De regels over eigen sanitair zijn daardoor niet van toepassing.

2. Confrontaties.
Het betreft hier een minder besloten gebied dan de huidige, grotere locatie (gebouw en omgeving) in Frederiksoord. Dit betekent mogelijk dat de bewoners zich meer in de omgeving of in het centrum van Havelte gaan ophouden en mogelijk confrontaties aangaan met jeugd in Havelte.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor is overwogen onder A onder 1.

3. Eerdere bewoning.
In 2009 is een aantal patiënten ingeschreven geweest bij mijn huisartsenpraktijk na gesprekken met Oranjeborg. Blijkbaar is er toen al sprake geweest van bewoning, zodat de aanpassing van het bestemmingsplan was doorgevoerd.

Reactie:
Voor zover ons bekend is De Zevenhof steeds in gebruik geweest als conferentiecentrum.

4. Er wordt niet voldaan aan eisen ten aanzien van afstanden van huisvesting tot een naastgelegen agrarisch bedrijf in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Het bedrijf is onlangs nog uitgebreid.

Reactie:
Er geldt een afstand van 25 m tussen het emissiepunt en geurgevoelige gebouwen. De afstand is meer dan 25 m, zodat aan de afstandseis wordt voldaan.

5. Leegstand en werkgelegenheid.
Tijdens de informatieavond is gezegd dat werkgelegenheid en het voorkomen van leegstand en verval redenen waren om akkoord te gaan. De werkgelegenheid zal niet toenemen, want het personeel komt mee uit Frederiksoord. Bovendien vraagt het werk om een gespecialiseerde opleiding, waaraan de meeste huidige omwonenden niet voldoen. Het pand staat niet leeg en dreigt niet te vervallen.

Reactie:
Per 1 november 2014 staat het pand leeg. Langdurige leegstand komt het pand maar ook de buurt niet ten goede. Werkgelegenheid moet niet op buurtniveau worden gezien, maar in een breder perspectief. Het aantal personeelsleden van Oranjeborg wordt afgestemd op het aantal cliënten; nu sprake is van een toename van 19 naar 40 cliënten is ook sprake van een toename van personeelsleden. Per saldo is sprake van toename van werkgelegenheid.

6.Beschermd dorpsgezicht.

Welstandshalve is Eursinge een waardevolle nederzetting, waarbij De Zevenhof een verstorende factor is. De nieuwe functie gaat in tegen het cultuurhistorisch belang. De komst van 40 personen zal het buurtschap een andere uitstraling geven. Op termijn kan dit leiden tot teloorgang van de monumentale gebouwen en het beschermde dorpsgezicht.

Reactie:
Zie hetgeen hiervoor is overwogen onder A onder 8.

7. Zedendelinquenten.
De komst staat van 40 nieuwe bewoners zal het kleinschalige plattelandskarakter verstoren.
Hoe wordt voorkomen dat geen veroordeelde zedendelinquenten worden gehuisvest ?

Reactie:
Zedendelinquenten behoren niet tot de doelgroep van Oranjeborg. In overeenstemming met het doelgroepenbeleid van Oranjeborg is in het beheerconvenant vastgelegd dat zedendelinquenten worden uitgesloten van zorg.

8. Groepsgrootte.
Ik dring aan op een verlaging van het maximale aantal bewoners, bijvoorbeeld naar 10 tot 15. Een groep van deze omvang is veel beter in te passen in de gemeente Westerveld. Juist de kleinschaligheid was tot nu toe de kracht van Oranjeborg.

Reactie:
Het aantal begeleiders wordt afgestemd op het aantal bewoners. Zie overigens hetgeen hiervoor is overwogen onder A onder 1.

november 2014