

Van den Berg Adviseurs Kampen B.V.
de heer J. Drenth
Postbus 337
8260 AH KAMPEN

Datum
18 augustus 2015

Ons kenmerk
80565

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
omgevingsvergunning

Geachte heer Drenth,

U heeft op 3 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ingediend. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 80565. Op 23 december 2014 hebben wij u als gemachtigde van Keur Vastgoed b.v. een omgevingsvergunning verleend (kenmerk: zaaknummer 80565) voor de volgende activiteiten:

1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
2. brandveilig gebruik.

Deze omgevingsvergunning zag op de huisvesting van maximaal 40 cliënten van zorgbedrijf Oranjaborg aan Eursingerlaan 2 in Havelte. Bij de omgevingsvergunning waren, naast een aantal technische tekeningen, een ruimtelijke onderbouwing, een beheerconvenant en een communicatieplan gevoegd.

De rechtbank Noord-Nederland heeft bij uitspraak van 18 maart 2015, zaaknummers LEE 15/313 en LEE 15/314, de omgevingsvergunning van 23 december 2014 vernietigd en ons opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen. U treft het betreffende onderdeel aan onder het kopje “aanvullende onderbouwing” in de omgevingsvergunning.

Bijgaand doen wij u, als gemachtigde, de (nieuwe) omgevingsvergunning toekomen betreffende de activiteiten:

1. handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
2. brandveilig gebruik.

In tegenstelling tot wat aanvankelijk is aangevraagd, ziet deze omgevingsvergunning op de huisvesting van **maximaal 30 cliënten** van Oranjaborg en brandveilig gebruik. Naast dat wij de omwonenden hiermee enigszins tegemoet willen komen, hebben Keur Vastgoed b.v. en de beoogde exploitante Oranjaborg Westerveld b.v. om dezelfde reden aangegeven de aanvraag van 40 naar maximaal 30 cliënten bij te willen stellen.

Oranjoborg is een organisatie die zich ten doel heeft gesteld 24-uurszorg te bieden. Er hoeven voor deze huisvesting geen vergunningplichtige bouwkundige ingrepen uitgevoerd te worden. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande ruimten in het voormalige conferentiegebouw “De Zevenhof” aan Eursingerlaan 2 in Havelte. De aanvraag brandveilig gebruik ziet op het bieden van overnachtingsmogelijkheden aan meer dan 10 personen.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het bestemmingsplan “Buitengebied” aangezien het bestemmingsplan niet voorziet in huisvesting in de vorm van wonen en zorg. De motivering van de omgevingsvergunning voor de beide activiteiten treft u aan in de afzonderlijke bladen (bijlagen) “planologisch strijdig gebruik” en “brandveilig gebruik” en de ruimtelijke onderbouwing behorende bij deze omgevingsvergunning. De bij deze omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing met de in het blad “planologisch strijdig gebruik” genoemde aanvullingen en de bijlagen worden geacht deel uit te maken van de omgevingsvergunning.

Conform hetgeen in de uitspraak van 18 maart 2015 door de rechtbank Noord-Nederland is overwogen, hebben wij besloten de omgevingsvergunning opnieuw te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Burgerlijk wetboek

Het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) vermeldt rechten en plichten van burgers. Wij wijzen u erop dat in dit wetboek rechten van derden staan die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Betaling leges

Er zijn leges in rekening gebracht bij de op 23 december 2014 verleende omgevingsvergunning. Die legesbeschikking blijft gelden.

Publicatie

We publiceren het besluit (opnieuw) in de Staatscourant, de lokale huis-aan-huis krant Da's Mooi en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze nieuwe beschikking wordt voorts naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State gestuurd.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met Inge Boer via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl. In verband met de vrijdagsluiting in de even weken adviseren we u op onze website te kijken voor de openingstijden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

N.L.J.J. Dusink
secretaris

H. Jager
burgemeester

Omgevingsvergunning

Diever, 18 augustus 2015

Burgemeester en wethouders hebben op 3 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor de activiteiten: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik aan Eursingerlaan 2 in Havelte, kadastraal bekend als HVT03, sectie H, nummer 4358. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 80565. De aanvraag ziet op de huisvesting van maximaal 40 cliënten van Oranjaborg en het brandveilig gebruik.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.12 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen aan Keur Vastgoed b.v gevestigd aan Blankenstein 134 in Meppel voor:

de huisvesting van maximaal 30 cliënten door Oranjaborg Westerveld B.V.

We verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning omvat de volgende activiteiten die we hebben getoetst aan:

Planologisch strijdig gebruik

artikel 2.1 lid 1, sub c Wabo

artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3, Wabo

Brandveilig gebruik

artikel 2.1 lid 1, onder d Wabo

De vergunning wordt conform de aanvraag verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

1. gewaarmerkt aanvraagformulier omgevingsvergunning;
2. gewaarmerkte tekeningen:
 - a. Brandveiligheidstekeningen begane grond en verdieping
 - b. Compartimenteringstekeningen, begane grond en verdieping

18 augustus 2015

4 / 16

3. gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing met bijlagen;
4. gewaarmerkt raadsvoorstel en- besluit tot afgifte verklaring van geen bedenkingen.

Beroepsclausule

Naar onze mening doen zich in deze kwestie geen omstandigheden voor waarbij uit het oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op de aard en de ernst van de gebreken die tot vernietiging hebben geleid en het verhandelde in die eerste procedure, niet teruggevallen hoeft te worden op de eerdere gevolgde uitgebreide procedure.

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zie onder). Indien gedurende die termijn bij de bevoegde rechter (de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Belanghebbenden die eerder een zienswijze over de ontwerpvergunning naar voren brachten, en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht, kunnen tegen deze vergunning en het ten behoeve van deze vergunning afgegeven raadsbesluit tot verlening van een verklaring van geen bedenkingen beroep instellen. Beroep kan worden ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Het beroepschrift dient ondertekend te worden ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van deze vergunning (met zo mogelijk een afschrift van deze vergunning bijgevoegd) en de gronden van beroep te bevatten. Beroep kan worden ingesteld gedurende zes weken met ingang van datum publicatie.

Personen die bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hoger beroep hebben ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 18 maart 2015, hoeven niet apart beroep in te stellen. Hun beroep richt zich ingevolge de artikelen 6:19 en 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht van rechtswege tegen de onderhavige vergunning, tenzij zij daarbij onvoldoende belang hebben. Deze nieuwe beschikking wordt daarom in afschrift naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een exemplaar van deze vergunning wordt toegezonden aan degenen die over het ontwerp van de vergunning zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

N.L.J.J. Dusink
secretaris

H. Jager
burgemeester

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 18 augustus 2015 aan Keur Vastgoed b.v. voor de activiteiten: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (planologisch strijdig gebruik) en brandveilig gebruik aan Eursingerlaan 2 in Havelte.

<u>Procedureel.....</u>	<u>6</u>
<u>Planologisch strijdig gebruik.....</u>	<u>8</u>
<u>Brandveilig gebruiken.....</u>	<u>16</u>

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de ministeriële Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Vanaf 8 juli 2014 tot en met 19 augustus 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. In bijgevoegde nota zienswijzen kunt u lezen hoe met de zienswijzen is omgegaan. De zienswijzen en de uitspraak van 18 maart 2015 van de rechtbank Noord-Nederland geven geen aanleiding de omgevingsvergunning te weigeren.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen (NAW-)gegevens van individuele personen niet in een elektronisch beschikbaar staand besluit worden vermeld. De NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van de individuele indieners van zienswijzen worden niet openbaar bekend gemaakt gedurende de procedure. Dit ter bescherming van de privacy van het individu.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12 1^e lid sub a onder 3 Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan dat de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben. Op 30 juni 2015 heeft de gemeenteraad besloten een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Flora- en faunawet

Sinds 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. De wet gaat uit van het beschermingsprincipe. “Planten en dieren zijn beschermd tenzij...”. Dit betekent dat iedereen een zorgplicht heeft voor de in Nederland in het wild levende planten en dieren en voor hun directe leefomgeving. Het belangrijkste onderdeel van de Flora- en faunawet is het verbieden van handelingen die het voortbestaan van planten- en diersoorten in gevaar kunnen brengen. In de Flora- en faunawet wordt geen data genoemd waarop werkzaamheden wel of niet uitgevoerd mogen worden. Er wordt gevraagd altijd zorgvuldig te handelen. De broed-kraamtijd is daarbij de tijd waarin een soort het meest kwetsbaar is en deze periode kan dus beter ontzien worden. Ondanks het feit dat u voor een activiteit een omgevingsvergunning heeft of kunt krijgen, mag u bij aanwezigheid van beschermde dieren en planten geen nesten of verblijfplaatsen van deze dieren en/of planten vernielen of verstoren. De Flora- en faunawet gaat dan voor. U dient als initiatiefnemer zelf actief te onderzoeken of de Flora- en faunawet van toepassing is. Meer informatie vindt u in het dossier Flora- en faunawet op www.rijksoverheid.nl of www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/flora-en-faunawet-ffw.

Planologisch strijdig gebruik

Inhoudelijke beoordeling/afweging

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" en heeft daarin de bestemming "maatschappelijke doeleinden – conferentiecentrum". Deze bestemming staat toe het houden van vergaderingen en (meerdaagse) cursussen, inclusief overnachtingsmogelijkheid. Het voorgenomen gebruik ten behoeve van de huisvesting, in dit geval het bieden van wonen met zorg, van maximaal 30 zorgcliënten van Oranjeborg past niet binnen de huidige bestemming.

Een aanvraag voor een activiteit in strijd met het bestemmingsplan wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan en de vergunning wordt slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Oranjeborg biedt aan Eursingerlaan 2 in Havelte 24-uurs woon-en werkbegeleiding aan maximaal 30 cliënten zoals bepaald bij deze omgevingsvergunning. Deze cliënten hebben een zorgindicatie VG 05, 06 en 07, op basis van intramurale indicatie. VG is een zorgzwaartepakket (zzp) voor mensen met een verstandelijke beperking. Mensen met deze indicatie zijn gebaat bij begeleid wonen. Deze vorm van wonen met zorg wordt geboden door Oranjeborg. Er is geen sprake van een gesloten of deels gesloten instelling. Mensen wonen hier op basis van vrijwilligheid. Er gelden selectiecriteria om bij Oranjeborg te kunnen komen wonen. Het gaat bij deze aanvraag om de afweging of er een andere invulling aan het pand gegeven kan worden en hoe zich dat verhoudt tot de huidige planologische mogelijkheden. Daarnaast dient gekeken te worden of er na deze functiewijziging sprake is van een goed woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Kijkend naar de huidige maatschappelijke bestemming ten behoeve van een conferentiecentrum in het bestemmingsplan "Buitengebied", wijkt de voorgenomen functie van wonen en zorg in planologisch opzicht niet onevenredig af van de huidige mogelijkheden. Het gebouw en het omliggende terrein kunnen gebruikt worden als trainingslocatie, vergaderlocatie, ruimte voor seminars, ruimte voor congressen etc. en overnachtingsruimte ten behoeve van die bestemming.

De voorgenomen huisvesting van Oranjeborg in Havelte is opgenomen in de Nota toetsingskader zorg- en opvangvoorzieningen (hierna de nota) vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2011 en de aanvulling hierop, vastgesteld op 6 juni 2013. De aanvraag is niet in strijd met provinciaal en/of gemeentelijk beleid. De invulling van dit voormalige conferentiegebouw heeft een positief effect op de werkgelegenheid. Het kantoor van Oranjeborg met inmiddels drie vestigingen (Frederiksoord met verhuizing naar Havelte, Epe en Biddinghuizen) wordt gevestigd in het pand aan Eursingerlaan 2 in Havelte. De nieuwe invulling van dit complex zal bijdragen aan een vitale plattelandseconomie. Daarnaast staat het conferentiecentrum al geruime tijd leeg. Een nieuwe invulling voorkomt verval en verpaupering. Het plan heeft geen nadelig effect voor omliggende percelen/bedrijven. In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op het effect van dit besluit op de omgeving.

Voor de overige motivering van de omgevingsvergunning wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en onderstaande **“Aanvullende onderbouwing”**. Deze onderbouwing is opgenomen als gevolg van de uitspraak van rechtbank Noord-Nederland van 18 maart 2015 met betrekking tot het beroep tegen de eerder verleende omgevingsvergunning.

De ruimtelijke onderbouwing, het beheerconvenant van 8 april 2014, het communicatieplan, het raadsvoorstel en -besluit tot afgifte verklaring van geen bedenkingen op 30 juni 2015 in samenhang met onderstaande aanvullende onderbouwing en tekeningen worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning. Waar in de ruimtelijke onderbouwing of in andere stukken gesproken wordt over **“40 cliënten”**, dient te worden gelezen **“30 cliënten”**.

Aanvullende onderbouwing

De op 23 december 2014 verleende omgevingsvergunning voorzag in de huisvesting van maximaal 40 cliënten door Oranjeborg aan Eursingerlaan 2 in Havelte. Tegen deze omgevingsvergunning is door een aantal omwonenden beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingesteld bij de rechtbank Noord-Nederland. Op 18 maart 2015 heeft de rechtbank Noord-Nederland zowel op het schorsingsverzoek als op het ingestelde beroep besloten. In de uitspraak is bepaald dat de omgevingsvergunning van 23 december 2014 vernietigd wordt en dat wij een nieuw besluit dienen te nemen met inachtneming van de uitspraak.

In de uitspraak komt naast de verklaring van geen bedenkingen ook bij punt 7 een aantal inhoudelijke aspecten aan de orde. Deze onderdelen behandelen wij hieronder puntsgewijs en dienen te worden gezien als aanvulling op de motivatie/ruimtelijke onderbouwing.

1. Verklaring van geen bedenkingen

Een benodigde verklaring van geen bedenkingen ontbrak volgens de rechtbank Noord-Nederland. Deze verklaring is alsnog op 30 juni 2015 door de gemeenteraad afgegeven. Het raadsvoorstel en -besluit zijn bij de omgevingsvergunning gevoegd.

2. Provinciaal beleid: robuust systeem, provinciale omgevingsverordening

De voorzieningenrechter is in de uitspraak ingegaan op de onduidelijkheid rondom de ligging in het robuuste natuursysteem volgens artikel 3.18 provinciale omgevingsverordening Drenthe (POD).

Het gebouw in kwestie aan Eursingerlaan 2 in Havelte is altijd al in gebruik geweest door groepen mensen. Het heeft door de jaren heen altijd een maatschappelijke functie gehad. In de Tweede Wereldoorlog is een deel van het gebouw oorspronkelijk ontstaan als veldhospitaal. De jaren na de oorlog is het oorspronkelijke gebouw verder uitgebreid en in gebruik genomen als volkshogeschool (samen met landgoed “Overcinge”) waar mensen in internaatverband van allerlei pluimage en met diverse achtergronden kwamen. Na 1987 werd het gebouw tot aan 2012 gebruikt als conferentiecentrum “De Zevenhof”. Het pand werd gebruikt voor bijvoorbeeld congressen, beurzen, seminars, trainingen, vergaderingen en workshops al dan niet in combinatie met overnachtingen in de ruim 40 kamers. Het gebouw staat leeg en de voorgenomen woon-zorgfunctie wijkt in onze optiek in ruimtelijke zin niet onevenredig af van het voorgaande gebruik en de huidige bestemming. De omgevingsvergunning voorziet niet in uitbreiding of (ver)bouwactiviteiten.

Eursingerlaan 2 in Havelte ligt in het gebied dat volgens de provinciale omgevingsverordening, vastgesteld op 2 juli 2014, aangewezen is als robuust systeem.



afbeelding Eursingerlaan 2, Omgevingsvisie (www.ruimtelijkeplannen.nl, kaart 5)

Het kaartmateriaal van de geactualiseerde Omgevingsvisie 2014 (vastgesteld 2 juli 2014) is globaal. Dat staat ook zo verwoord in artikel 3.18 van de Provinciale Verordening:

Artikel 3.18 Robuuste systemen

Een ruimtelijk plan waarop het in de Omgevingsvisie verwoorde beleid voor de robuuste systemen (sociaal-economisch systeem, watersysteem, natuursysteem en landbouwsysteem) zoals globaal verbeeld op kaart 1. Visie 2020, draagt bij aan ontwikkeling van de hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) in het desbetreffende robuuste systeem. Het bevat geen ontwikkelingen die de robuustheid van het systeem schaden.

In de toelichting staat aangegeven hoe omgegaan moet worden met de robuuste systemen. De bepaling voor robuuste systemen wil bewerkstelligen dat de in de Omgevingsvisie aan een bepaald gebied toegekende hoofdfunctie als zodanig blijft functioneren en liefst versterkt wordt. De bepaling is in vrij brede bewoordingen verrat. Er ligt een opgave in de bepaling verscholen in plaats van een directe normstelling. De bepaling sluit niet alle ontwikkelingen uit die anders zijn dan de functie van het robuuste systeem dat ter plaatse is aangeduid, zo lang de robuustheid van het systeem als zodanig maar niet in het geding komt. Dit betekent dat gemeenten de vrijheid hebben om een eigen afweging te maken, mits het systeem in zijn geheel niet in gevaar komt. Zoals eerder genoemd is er sprake van een bestaand pand met een jarenlange aanwezige groeps- en overnachtingsfunctie.

Het robuuste natuursysteem komt niet in gevaar door deze nieuwe invulling. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand gebouw met omliggend en bijbehorend terrein. Dit gebruik is in ruimtelijke zin niet anders of, in elk geval, niet ingrijpend anders dan de oorspronkelijke bestemming voorstaat. Wij achten een nieuwe invulling van een bestaand gebouw en terrein niet in strijd met de provinciale omgevingsvisie. Er is er geen sprake van aantasting van het robuuste systeem.

3. Draagvlak

De rechtbank Noord-Nederland heeft in de uitspraak van 18 maart 2015 aangegeven dat zij vaststelt dat in de onderbouwing ingegaan is op de vraag of voldaan wordt aan voorwaarden gesteld in de Nota toetsingskader zorg- en opvangvoorzieningen (hierna nota).

In de ruimtelijke onderbouwing is hierover het volgende opgenomen:

“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 ontleen.

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”

In de 1^e alinea is genoemd dat onderdeel 5a niet van toepassing is op Oranjeborg. Dat blijkt ook uit de tekst van de nota. Het element draagvlak wordt genoemd na de categorieën “1. (Agrarische) bedrijven die als nevenfunctie een zorgboerderij willen beginnen”, “2. Bij zorg als nevenfunctie in komplannen” en “3. Bij zorgboerderijen in het buitengebied die hoofdfunctie in zorg- of opvang hebben”. Voor die categorieën geldt onder andere het element draagvlak.

Desondanks is in de ruimtelijke onderbouwing bij de geciteerde onderdelen a, b en c ingegaan op de punten die bij nieuwe aanvragen aan de orde komen. Dit heeft wellicht tot verwarring geleid. Het voorwaardenpakket geldt alleen voor nieuwe grootschalige vestigingen. Oranjeborg is niet zo’n nieuwe grootschalige instelling maar is in de nota als een gegeven beschouwd, net als het zorgcentrum in Wittelte en Trajectum in Boschoord, zie ook de aanvulling van de Nota toetsingskader uit 2013.

Desondanks kan uiteraard nooit 100% draagvlak geëist worden. Met deze passage in de nota voor de beoordeling van nieuwe aanvragen is dit ook nimmer beoogd. Het is bedoeld als aandachtspunt bij de keuze en afweging ten aanzien van eventuele vestiging van nieuwe zorgbedrijven in de gemeente Westerveld. Draagvlak in de omgeving vormt daarbij een wezenlijk aspect, wetende dat huisvesting van (bijzondere) doelgroepen niet altijd makkelijk geaccepteerd wordt.

Zoals gezegd zijn de voorwaarden feitelijk niet van toepassing in deze aanvraag omdat Oranjeborg als een bestaand bedrijf wordt beschouwd. Er is wel gehandeld in de geest van deze voorwaarden.

Wij hebben het verzoek van Oranjeborg om zich aan Eursingerlaan 2 te vestigen zorgvuldig en uitvoerig beoordeeld, zowel op ruimtelijke aspecten als op veiligheids- en zorgaspecten. Door de transitie in de zorg vanaf 1 januari 2015 is naast de ruimtelijke afweging, ook gekeken naar de financiële gevolgen voor gemeente om op deze locatie (toen nog) 40 cliënten te laten wonen. Wij waren op de hoogte van de indicaties van cliënten maar dat heeft bij de ruimtelijke beoordeling geen rol gespeeld.

Met betrekking tot de indicaties van de bewoners het volgende.

Per 1 januari 2015 is de Wet langdurige zorg (Wlz) in de plaats van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) gekomen. De Wlz is van toepassing op cliënten die wegens een ziekte, handicap of beperking 24 uur per dag verzorging of permanent toezicht nodig hebben. Het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) bepaalt of iemand zorg uit de Wlz nodig heeft.

Oranjeborg biedt huisvesting en begeleiding aan cliënten die vallen onder Wlz en die door het CIZ geïndiceerd zijn. Cliënten met een hoog zzp (zorgzwaartepakket VG 03 t/m 08 (≥ 18 jaar) en VG 04 t/m 08 (< 18 jaar)) blijven onder de Wlz vallen en zijn niet ondergebracht bij gemeenten. De zzp VG zijn de zorgpakketten in de zorg voor mensen met een verstandelijke beperking en zijn vanaf 03 als volgt ingedeeld:

Zzp VG: verstandelijke beperking

03: Wonen met begeleiding en verzorging

04: Wonen met begeleiding en intensieve verzorging

05: Wonen met intensieve begeleiding en intensieve verzorging

06: Wonen met intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering

07: (Besloten) wonen met zeer intensieve begeleiding, verzorging en gedragsregulering

08: Wonen met begeleiding en volledige verzorging en verpleging

Het woord “wonen” kan zowel zelfstandig wonen met ambulante begeleiding als begeleid wonen in een woonvorm zijn. Oranjeborg biedt een woonvorm aan voor met name (jong) volwassenen met een indicatie van VG 05 en hoger. Bewoners wonen er op basis van vrijwilligheid en krijgen begeleiding. De bewoners van de huidige locatie in Frederiksoord hebben indicaties variërend van VG 05 tot VG 07. De meeste bewoners hebben een VG 06 indicatie. Deze samenstelling verandert niet met de verhuizing naar Havelte.

In het licht van de toen nog komende transitie op 1 januari 2015 waarbij veel taken en financiële verplichtingen bij de gemeenten terecht kwamen (en de onzekerheden daarbij) hebben wij gemeend afspraken te maken met Oranjeborg en de eigenaar van het pand over de vorm van huisvesting en de samenstelling van de groep. Deze afspraken zijn opgenomen in een privaatrechtelijke overeenkomst. Deze overeenkomst wordt aangepast. Het aantal van 40 cliënten wordt aangepast naar 30 cliënten, van wie maximaal 2 personen met een VG 07 indicatie mogen gaan wonen in Havelte.

Wij hebben gemeend die specifieke indicatiestelling niet op te nemen in de omgevingsvergunning aangezien dit ruimtelijk niet relevant is. Wij hebben in jurisprudentie geen concrete aanknopingspunten gevonden dit wel te doen. Ten aanzien van huisvesting van een bijzondere doelgroep met daarbij veiligheidsaspecten viel onderstaande uitspraak op.

In een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 16 mei 2012 (201008530/1/R2) met betrekking tot een bouwplan voor drugsopvang in Almere is het volgende aan de orde gekomen:

citaat:

"Ten aanzien van de leefbaarheid en de veiligheid in en om de voorziene drugsopvang heeft de raad uiteengezet dat voorafgaand aan de opening van de drugsopvang een zogenoemde "nulmeting veiligheid" wordt uitgevoerd en dat voorts één en twee jaar na de opening van de drugsopvang onderzoek zal worden verricht naar de leefbaarheid in de buurt. Op basis van ervaringen met drugsopvang elders in het land heeft de raad de verwachting dat de veiligheid in de buurt zal toenemen. Naast begeleiding en toezicht in de drugsopvang, zullen ter beperking van eventuele overlast voor de cliënten huisregels gelden en zullen de politie en stadstoezicht ter plaatse extra patrouilleren. Tevens zal een beheerplan worden opgesteld. Bovendien zal, voordat een cliënt wordt toegelaten, uitgebreid worden gezien of deze geschikt is als bewoner van de drugsopvang, waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijkheden van de locatie. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de veiligheid en de leefbaarheid in en om de voorziene drugsopvang onvoldoende in zijn afweging heeft betrokken"

Het veiligheidsaspect bij deze aanvraag is meegewogen in de beoordeling van de aanvraag in relatie tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Kijkend naar deze omgevingsvergunning: er is voor de locatie in Havelte een beheerconvenant afgesloten tussen politie, gemeente en Oranjeborg met daarin regels rondom veiligheid. In bovengenoemde situatie wordt gesproken over een nulmeting en een veiligheidsscan. Wij hebben bij de verlening van deze omgevingsvergunning de positieve ervaringen met de huidige huisvesting van Oranjeborg in Frederiksoord betrokken. Er zijn vanaf 2009 tot nu bij zowel de politie als bij ons geen noemenswaardige incidenten bekend.

Oranjeborg is altijd bereikbaar. Met de buurt in Frederiksoord is afgesproken dat bij bijzonderheden contact opgenomen kan worden met Oranjeborg, politie en gemeente. Dat geldt uiteraard ook voor de nieuwe locatie in Havelte. De huidige groep bewoners in Frederiksoord verhuist mee naar Havelte. Naast deze bestaande groep mensen kan de groep volgens deze omgevingsvergunning uitgebreid worden naar 30 bewoners. Via de privaatrechtelijke overeenkomst is bepaald dat van deze 30 bewoners er maximaal 2 mensen met een VG 07 indicatie mogen wonen.

Oranjeborg is een HKZ-gecertificeerd bedrijf. HKZ staat voor Harmonisatie Kwaliteitsbeoordeling in de Zorgsector. Het HKZ certificaat geeft aan dat de instelling voldoet aan vooraf vastgestelde kwaliteitsnormen van de geleverde zorg. Dit betekent dat de instelling:

- 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.

Bij HKZ-certificering toetst een externe organisatie of het kwaliteitmanagementsysteem van de zorginstelling voldoet aan vooraf vastgestelde HKZ-normen. Een door de Raad voor Accreditatie

(RvA) aangewezen instelling voert deze uit. De toetsing is gebonden aan strikte regels. Naast de HKZ-certificering is Oranjaborg een toegelaten instelling. Voorheen was dit een Awbz-instelling (Awbz= Algemene wet bijzondere ziektekosten). Als instelling valt Oranjaborg onder de Wet langdurige zorg (voorheen Awbz). Op dit vlak vindt toezicht plaats door de Inspectie voor de Gezondheidszorg.

Conclusie

Een zorgindicatie achten wij niet zodanig ruimtelijk relevant dat we dit hebben kunnen opnemen in een voorwaarde bij deze omgevingsvergunning. Er is wel een maximum aantal bewoners van 30 opgenomen in deze omgevingsvergunning.

Op 30 juni 2015 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. In het raadsvoorstel is ingegaan op het proces. De gemeenteraad acht de aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat zowel wij als bevoegd gezag maar ook de gemeenteraad de veiligheid en de leefbaarheid in en om de voorziene woonvorm van Oranjaborg aan Eursingerlaan 2 in Havelte voldoende in onze afweging hebben betrokken.

Gelet op bovenstaande overwegingen achten wij voldoende onderbouwd wat beoogd werd met het onderdeel 'draagvlak'.

5. Ruimtelijke Structuurvisie

De rechter is van oordeel dat ingegaan moet worden op de Ruimtelijke Structuurvisie. Wij voegen de ruimtelijke onderbouwing als volgt toe:

In de Ruimtelijke Structuurvisie staan uitspraken op hoofdlijnen over thema's zoals de ruimtelijke structuur, woonaanbod, omgeving, welzijn en voorzieningen, economie, werkgelegenheid en mobiliteit. De Ruimtelijke Structuurvisie is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 november 2013. In de visie wordt wat betreft huisvesting van doelgroepen verwezen naar de Nota toetsingskader en de actualisatie uit 2013. In de Ruimtelijke Structuurvisie wordt uitgesproken dat voorlopig niet meer meegewerkt wordt aan de vestiging van nieuwe zorginstellingen in afwachting van de gevolgen van de drie transities. De herhuisvesting van Oranjaborg in Havelte is, zoals eerder genoemd, in de nota beschouwd als een gegeven en niet als vestiging van een nieuwe zorginstelling. Zoals eerder genoemd, zijn in dat kader afspraken gemaakt met Oranjaborg en Keur Vastgoed b.v. De ontwikkelingen rondom de zorg en de effecten hiervan op de gemeente worden in relatie tot Oranjaborg door middel van de overeenkomst gemonitord. De aanvraag wijkt niet af van hetgeen in de Ruimtelijke Structuurvisie is beschreven en past daarmee binnen het gemeentelijk beleid.

Milieu

Voor wat betreft het milieuaspect van deze aanvraag is voor de nieuwe functie als woonzorggebouw geen melding Activiteitenbesluit nodig. Het betreft een type A inrichting Activiteitenbesluit; deze is niet meldingsplichtig.

Conclusie

Uw aanvraag is met bovenstaande aanvulling voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende bijlagen. Wij achten uw aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke

18 augustus 2015

15 / 16

ordering. Het woon- en leefklimaat wordt niet onevenredig aangetast. De raad heeft conform artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht op 30 juni 2015 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Er zijn geen zwaarwegende argumenten geen medewerking te verlenen aan het toestaan van deze vorm van huisvesting door Oranjoborg voor **maximaal 30** cliënten aan Eursingerlaan 2 in Havelte en brandveilig gebruik.

Brandveilig gebruik

Inhoudelijke beoordeling

De aanvraag ziet toe op het bedrijfsmatig of in het kader van verzorging verschaffen van nachtverblijf aan meer dan 10 personen. Hierdoor is sprake van een vergunningplicht en is het onderdeel “brandveilig gebruik” meegenomen in deze omgevingsvergunning. De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio Drenthe. In het kader van deze aanvraag is meermalen contact geweest tussen de Veiligheidsregio en de eigenaar van het pand. Ook is het pand bezocht door een medewerker van de Veiligheidsregio om te kijken welke maatregelen noodzakelijk zijn om het pand voor de nieuwe invulling brandveilig te laten zijn. De tekeningen zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Het pand voldoet aan de eisen op het gebied van brandveiligheid zoals opgenomen in het Bouwbesluit 2012.

Voorschriften

De volgende voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 zijn toepassing:

- Hoofdstuk 2: technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid;
- Hoofdstuk 6: voorschriften inzake installaties;
- Hoofdstuk 7: voorschriften inzake het gebruik van bouwwerken, open erven en terreinen.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Tekeningen brandveiligheid van Zeinstra en Van Dijk met werknummer 141547 behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning;
- Bouwbesluit 2012.