

## OMGEVINGSVERGUNNING

2017-494

Burgemeester en Wethouders hebben op 24 november 2017, aangevuld op 10 januari 2018 en 20 maart 2018 van Daling & Witteveen namens de Coöperatie In-samenwerking, een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van maximaal 12 onzelfstandige zorgwoningen voor gepersonaliseerde specialistische begeleiding en behandeling van mensen met complexe problematiek op het gebied van verstandelijke beperking en psychiatrie op het perceel Rijksstraatweg 50 te Haskerdijken. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2017-494.

### Overwegingen

- dat door Daling & Witteveen namens de aanvrager een beschrijving van het initiatief is ingediend;
- dat hierin onder andere een beschrijving wordt gegeven van de zorg die wordt aangeboden, de doelgroep, de activiteiten en dagbesteding voor de bewoners;
- dat de beschrijving op 10 januari 2018 is aangevuld;
- dat de aanvraag betrekking heeft op de activiteit "strijd met regels ruimtelijke ordening", als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- dat het de aanvrager bekend is dat, om het plan tot uitvoer te brengen, het waarschijnlijk ook noodzakelijk een vergunning voor andere activiteiten te verkrijgen, zoals brandveilig gebruiken, bouwen, een monumentenvergunning en een melding in het kader van het Activiteitenbesluit;
- dat dit nu nog niet door de gemeente beoordeeld kan worden;
- dat de gronden liggen in een gebied van de voormalige gemeente Skarsterlân;
- dat het perceel is gelegen binnen de beheersverordening "Joure, Langweer, Nijehaske, Oudehaske en het Buitengebied", zoals die op 26 juni 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Skarsterlân is vastgesteld. Meer specifiek liggen de gronden binnen het voorheen geldende "Bestemmingsplan Buitengebied Skarsterlân";
- dat de gronden de bestemming "agrarisch gebied" (artikel 4) met de aanduiding "bouwgrens met uitbreidingsrichting" hebben;
- dat het beoogde gebruik in strijd is met de agrarische bestemming;
- dat op 28 mei 2001 een vergunning is verleend voor een interne verbouwing van de boerderij ten behoeve van wonen;
- dat op 5 december 2008 met vrijstelling van het bestemmingsplan een bouwvergunning is verleend, die het gebruik van het bijgebouw voor dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking en dat deze functie in 2013 is beëindigd;
- dat uit het overgangsrecht van de beheersverordening (artikel 2, onder e) volgt dat voor zover het *bestaande* gebruik afwijkt van het krachtens de onderliggende bestemmingsplannen toegestane gebruik, de gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Onder *bestaand* gebruik wordt volgens de begripsomschrijving onder meer verstaan het krachtens een voor het gebruik verleende (omgevings)vergunning;
- dat op basis van het voorgaande is geconcludeerd dat de boerderij gebruikt mag

- worden voor wonen en dat de inmiddels beëindigde dagbestedingfunctie opnieuw kan worden gestart, overeenkomstig de in 2008 verleende vergunning;
- dat er evenwel niet wordt voorzien in "zorgwoonruimten". Om de gewenste woonfunctie met zorg te realiseren is daarom een afwijking van de beheersverordening noodzakelijk. Als de dagbestedingsfunctie wijzigt, ten opzichte van de functie zoals die in 2008 is vergund, is daarvoor ook een afwijking van de beheersverordening nodig;
  - dat uit artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo volgt, dat het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
  - dat het voorliggende plan derhalve in strijd is met de geldende beheersverordening;
  - dat de maximaal 12 onzelfstandige appartementen met dagbesteding niet vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd;
  - dat de gemeente Heerenveen de beleidsnotitie "Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)" (Harmonisatiebeleid) heeft vastgesteld;
  - dat in het harmonisatiebeleid hergebruik van voormalige agrarische opstallen ten behoeve van wonen en zorgfuncties onder voorwaarden aanvaardbaar wordt geacht;
  - dat de voorwaarden voor hergebruik de volgende zijn:
    - a. geen opslag- of stalling buiten gebouwen;
    - b. alleen in bestaande gebouwen of uitbreiding met ten hoogste 10%;
    - c. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ;
    - d. geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van bestaande agrarische opstallen;
    - e. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - dat het niet mogelijk is om de maximaal 12 onzelfstandige appartementen met dagbesteding met een kruimelprocedure te vergunnen (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo);
  - dat met een buitenplanse afwijking van de beheersverordening (art. 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo) de maximaal 12 onzelfstandige appartementen met dagbesteding mogelijk kunnen worden gemaakt;
  - dat ter motivering van de buitenplanse afwijking het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing dient te bevatten;
  - dat de ruimtelijke onderbouwing "zorgwoningen Rijksstraatweg 50 te Haskerdijken" door ons is vastgesteld en dat deze onderbouwing als zodanig deel uitmaakt van dit besluit;
  - dat in de onderbouwing wordt ingegaan op de verschillende ruimtelijke aspecten, externe veiligheid, ecologie, milieuhinder, erfgoed, bodem, geluid, luchtkwaliteit en water;
  - dat het besluit derhalve een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
  - dat in artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) is opgenomen dat de vergunning niet kan worden verleend zonder dat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft;
  - dat de Wabo de mogelijkheid biedt dat de gemeenteraad "categorieën van gevallen" aanwijst waarvoor deze verklaring van geen bedenkingen niet nodig is;
  - dat bij de vaststelling van het harmonisatiebeleid is bepaald dat voor plannen die in overeenstemming zijn met dit beleid geen verklaring van geen bedenkingen nodig is;
  - dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met het harmonisatiebeleid;
  - dat daarom geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is;
  - dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is, zodat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid;

- dat het besluit overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is voorbereid;
- dat met ingang van 17 mei 2018 gedurende een termijn van zes weken een ontwerpomgevingsvergunning met onderliggende stukken ter inzage hebben gelegen;
- dat gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen;
- dat hiervan tevoren kennis is gegeven op de wettelijk voorgeschreven wijze;
- dat twee zienswijzen zijn ingediend, welke als bijlage aan dit besluit zijn gehecht en als zodanig integraal deel uitmaken van dit besluit;
- dat in de zienswijzen wordt ingegaan op de beoogde doelgroep (concretisering en/of uitsluiting van cliënten), harmonisatiebeleid (gemeentelijk en provinciaal beleid), brandveiligheid (brandweertechisch), veiligheid in het algemeen (aantal verzorgenden in verhouding tot het aantal cliënten), planschade (waardedaling woningen) en niet-overdraagbaarheid van de omgevingsvergunning (overdragen omgevingsvergunning);
- dat ten aanzien van de aangevoerde punten het volgende is overwogen;
- *Doelgroep*  
De zienswijze betreft nadere concretisering en/of uitsluiting van cliënten.

Tijdens de informatie avond is aangegeven dat cliënten geen actief strafblad hebben. Hiermee is getracht aan te geven dat de doelgroep geen zware criminelen betreft, maar mensen welke zorg behoeven omdat ze in een van de doelgroepen vallen, welke opgenomen zijn in de ruimtelijke onderbouwing. Cliënten wonen niet op de locatie om een (tijdelijke) straf uit te zitten maar om de zorg te krijgen die ze nodig hebben. Deze zorg wordt hen volgens de visie van initiatiefnemers aangeboden. Voordat een bewoner wordt toegelaten tot de woonvorm vindt een uitgebreide risico-inventarisatie plaats.

De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen doelgroepen zijn:

- verstandelijk gehandicapten met moeilijk verstaanbaar gedrag in combinatie met een stoornis in het autistisch spectrum;
- verstandelijk gehandicapten met tevens een diagnose gericht op de psychiatrie;
- cliënten met een chronische psychiatrische aandoening en gedragsproblemen;
- cliënten genoemd in bovenstaande doelgroepen samen met verslavingsproblematiek, omdat dit vaak een bijkomend probleem is.

Cliënten die op de locatie worden opgevangen gebruiken geen drugs (meer), maar kunnen wel een verslavingsverleden hebben. Het gebruik van dergelijke middelen is in de woonvorm niet toegestaan. Dit wordt goed gemonitord.

Cliënten krijgen zorg op maatwerkniveau. Bij iedere cliënt vindt voordat deze in de woonvorm komt wonen een risico-inventarisatie plaats. Per persoon komt er een behandelplan. Hieruit blijkt ook wat een persoon wel/niet kan; er is sprake van een laag verwachtingspatroon. Cliënten zullen niet worden overschat. Cliënten die niet op de locatie passen, zullen niet worden aangenomen.

Zowel op de informatieavond als in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven dat gedwongen opname in de woonvorm mogelijk is. De gedwongen plaatsing vindt altijd plaats onder zeer strenge wettelijke voorwaarden (Wet Bopz). Dwang is alleen toegestaan voor het afwenden van gevaar voor de personen zelf of anderen in de omgeving. Alleen indien het niet anders kan is er gedwongen opname of zorg nodig. Hierbij is het opstellen van een behandelplan verplicht. Toezicht vindt plaats door de inspectie Gezondheid en Jeugd.

De gedwongen opname die plaatsvindt in de woonvorm betreft opname waarbij geen sprake is van spoed. Een rechter beslist in dit geval of een persoon gedwongen moet worden opgenomen (rechterlijke machtiging). Een gedwongen opname heeft te maken met zelfredzaamheid van een persoon. Bij gedwongen opname mogen de personen de instelling alleen verlaten met toestemming van de behandelaar. Basisrechten blijven behouden (zoals bijvoorbeeld het ontvangen van bezoek), maar worden soms beperkt.

Om personen gedwongen op te vangen dient een locatie in het bezit te zijn van de aanduiding BOPZ-instelling. Dergelijke instellingen dienen een protocol/kwaliteitskader te hebben.

Voorbeelden van maatregelen bij dwang zijn:

- 's nachts een kamer van de cliënt op slot doen;
- 1 op 1 begeleiding;
- medicatie in beheer zorginstelling.

Gedwongen opname bij rechterlijke machtiging wordt in eerste instantie altijd tijdelijk verleend. Na een periode van een half jaar kan dit worden verlengd. Een gedwongen opname hoeft derhalve niet altijd gedwongen te blijven.

- *Harmonisatiebeleid*

Op basis van het provinciale beleid is hergebruik van (voormalige) agrarische opstallen ten behoeve van woon- en zorgfuncties mogelijk. In het door de gemeente vastgestelde harmonisatiebeleid wordt eveneens voorzien in het toestaan van woon- en/of zorgfuncties in (voormalige) agrarische opstallen. Het gemeentelijke harmonisatiebeleid is wat dat betreft derhalve in overeenstemming met het provinciale beleid.

- *Brandveiligheid*

De zienswijze betreft brandweertechische aspecten.

Omdat geen sprake is van een bouwplan, maar de aanvraag alleen voorziet in de activiteit 'strijd met regels ruimtelijke ordening', heeft een brandweertechische toets nog niet plaatsgevonden. Dit zal worden gedaan als een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de activiteit 'bouwen'.

De functie kan niet worden gerealiseerd als de vergunning voor de activiteit 'bouwen' niet kan worden verleend.

- *Veiligheid algemeen*

De zienswijze betreft het aantal verzorgenden in relatie tot het aantal cliënten.

Gevraagd wordt dat 24/7 minimaal 2 begeleiders aanwezig zijn. Tevens wordt om duidelijkheid gevraagd over de wijze van handhaving door de gemeente, ingeval niet wordt voldaan aan de voorwaarden die aan de vergunning zijn verbonden.

Het aantal begeleiders is afhankelijk van de zorgbehoefte van de cliënten. Dit vindt plaats binnen de kaders die hiervoor wettelijk zijn aangegeven. De veiligheid van cliënten is zorg van de initiatiefnemers en niet van de omwonenden.

Als de vergunninghouder zich niet houdt aan wettelijke voorschriften of voorwaarden van de omgevingsvergunning is de ultieme sanctie dat de vergunning wordt ingetrokken. De gemeente heeft zelf een beginselplicht om te handhaven. Daarvoor worden controles uitgevoerd. Er kan echter ook een handhavingstraject worden gestart naar aanleiding van een verzoek van derden.

- *Planschade*

De zienswijze betreft mogelijk waardedaling van woningen. Gevraagd wordt om garanties.

Als de vergunning is verleend en onherroepelijk is geworden, dan kan op basis van de gemeentelijke planschadeverordening om een vergoeding van planschade worden gevraagd. De juridische basis daarvoor staat in afdeling 6.1 Wet ruimtelijke ordening.

Voor het in behandeling nemen van het verzoek zijn leges verschuldigd. Als wordt geconstateerd dat er sprake is van schade en deze schade voor vergoeding in aanmerking komt, dan worden de leges terugbetaald. Er moet overigens rekening worden gehouden met het 'normale maatschappelijk risico'. Schade die daar onder valt wordt niet vergoed.

- *Niet-overdraagbaarheid vergunning*

De zienswijze betreft het overdragen van de vergunning.

De omgevingsvergunning is niet gekoppeld aan de persoon, maar aan de zaak. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in de mogelijkheid dat een vergunning wordt overgedragen. Daarvoor moet een melding worden gedaan. Dit 'recht' kan niet worden beperkt. De mogelijkheid om een voorschrift te verbinden aan de vergunning dat deze alleen geldt voor degene aan wie hij is verleend, is er alleen als de omgevingsvergunning het bewonen van een recreatiewoning betreft.

Van belang is dat het gebruik niet kan worden gewijzigd. Als de vergunninghouder of eventueel een nieuwe vergunninghouder het gebruik wil wijzigen, dan is daarvoor met de huidige wet- en regelgeving en planologisch kader opnieuw een vergunning voor nodig met bijbehorende juridische procedure. Uiteindelijk zal het gebruik in een nieuw bestemmingsplan of omgevingsplan worden bestemd. Ook in dat kader wordt voorzien in een juridische procedure met de daarbij behorende rechtsmiddelen.

- dat gelet op de aard van de zienswijzen voorschriften aan de besluit zijn toegevoegd betreffende de omvang van de functie en het aantal begeleiders in relatie tot het aantal cliënten;
- dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven medewerking aan het plan te weigeren;

### **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is beoordeeld voor de volgende activiteit en op basis van de genoemde artikelen:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1c jo artikel 2.12, lid 1a onder 3° Wabo).

Voorts is de aanvraag getoetst aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend. Het besluit is voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht. In dit kader heeft een ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen en is gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen.

### **Besluit**

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.7, 2.12 en 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb de omgevingsvergunning te verlenen. De omgevingsvergunning wordt

verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1c jo artikel 2.12 lid 1a onder 3° Wabo).

### **Voorschriften**

- in de bestaande woonboerderij mogen maximaal 12 zorgwoningen (geen zelfstandige woningen) worden gerealiseerd ten behoeve van maximaal 12 cliënten uit de doelgroep, zoals deze is beschreven in de aanvraag, toelichting en overwegingen;
- de woonruimten ten behoeve van de cliënten mogen alleen worden gerealiseerd in de woonboerderij; het besluit voorziet niet in het realiseren van woonruimte(n) in het bijgebouw bij de woonboerderij;
- indien geen sprake is van cliënten die gedwongen in de woonvorm zijn opgenomen, zijn bij maximale invulling overdag tenminste 3 begeleiders aanwezig (tot en met 4 cliënten minimaal 1 begeleider, tot en met 8 cliënten minimaal 2 begeleiders, bij 9 of meer cliënten minimaal 3 begeleiders) en is 's nachts in alle gevallen minimaal 1 begeleider aanwezig;
- indien sprake is van gedwongen opname in de woonvorm, hetgeen alleen is toegestaan indien een Bopz-aanmerking van het ministerie van VWS is verkregen, dient daarboven (dus boven op het aantal begeleiders dat gelet op het aantal cliënten aanwezig moet zijn) per betreffende cliënt 24/7 een begeleider aanwezig te zijn;
- ten behoeve van de functie worden minimaal 6 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd;
- er vindt geen opslag- of stalling buiten gebouwen plaats;
- de activiteiten vinden plaats in de bestaande bebouwing;
- de geldende regels met betrekking tot het Rijksmonument worden in acht genomen;
- de geldende regels met betrekking tot de bomen op de bomenlijst worden in acht genomen.

Burgemeester en wethouders kunnen deze vergunning bij besluit intrekken in de gevallen, genoemd in Artikel 2.33 lid 2 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsvergunning. Daarenboven kan worden besloten tot intrekking van de omgevingsvergunning indien de hierboven vermelde voorschriften niet worden nageleefd.

burgemeester en wethouders van Heerenveen. **d.d. 29 augustus 2018**  
Namens dit college,



hoofd afdeling Vergunningen,  
Sjoerd Talstra.

Bij deze vergunning behoren:

- beschikking;
- formulier aanvraag omgevingsvergunning;
- Toelichting omgevingsaanvraag Rijksstraatweg 50 Haskerdijken (bijlage ruimtelijke onderbouwing);

- 10012018 aanvulling aanvraag Daling en Witteveen Re Rijksstraatweg 50 te Haskerdijken (bijlage ruimtelijke onderbouwing);
- Advies brandweer (bijlage ruimtelijke onderbouwing);
- ruimtelijke onderbouwing "zorgwoningen Rijksstraatweg 50 te Haskerdijken";
- quickscan ecologie;
- 20180626 zienswijze\_anoniem;
- 20180529 zienswijzen\_anoniem.

### **Beroep**

Tegen het besluit kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Deze mogelijkheid staat open voor belanghebbenden die over het ontwerpbesluit tijdig hun zienswijzen bij het college hebben ingebracht en die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen of niet tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht. De beroepstermijn bedraagt zes weken en vangt aan met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 jo 7:1 van de Awb ondertekend zijn en moet ten minste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening en een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt, alsmede de gronden van het beroep. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van dit besluit te worden overgelegd.

Tevens kan de indiener van een beroepschrift aan de voorzieningenrechter van voornoemde rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien de indiener van het beroepschrift van mening is dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist is.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd. De griffier zendt hiervoor een rekening.