

Ruimtelijke onderbouwing

**Functiewijziging Norgerweg 33 te
Roderesch**

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

RB 10.703

Oktober 2023

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Overzicht beoogde plannen op de locatie Norgerweg 33	5
1.3 Het vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Procedurekeuze	7
1.5 Leeswijzer	7
2 PROJECTBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Het (bouw)plan	9
3 BELEIDSKADERS	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 <i>Nationale Omgevingsvisie</i>	10
3.1.2 <i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Drenthe</i>	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 <i>Omgevingsvisie Noordenveld</i>	14
3.3.2 <i>Analogie wijzigingsbevoegdheid geldend bestemmingsplan</i>	16
4 OMGEVINGSFACTOREN	18
4.1 Archeologie	18
4.2 Bodem	18
4.3 Ecologie	18
4.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	18
4.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	19
4.3.3 <i>Natuurwaarden binnen het terrein</i>	19
4.3.4 <i>Stikstofdepositie</i>	20
4.4 Fysieke veiligheid	20
4.4.1 <i>Toets aan risicokaart</i>	21
4.5 Geluid	22
4.6 Luchtkwaliteit	22
4.7 Milieuhinder	22
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren	25
4.9 Watertoets	26
4.10 M.e.r.-beoordeling	27
5 UITVOERBAARHEID	28
5.1 Algemeen	28
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.3 Economische uitvoerbaarheid	28

1 Inleiding

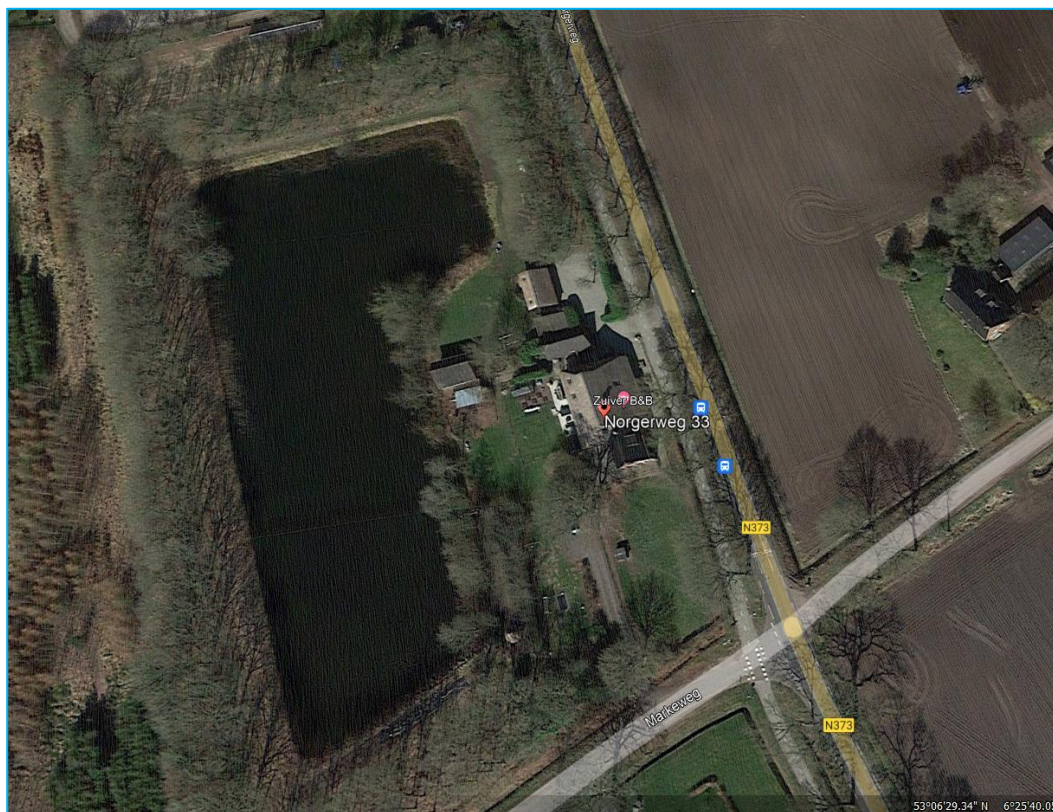
1.1 Aanleiding en doelstelling

Stichting Joyce-House is een kleinschalige zorgorganisatie in de gehandicaptenzorg. De Stichting levert wonen inclusief behandeling, dagbesteding, logeren en ambulante zorg aan mensen met een (meervoudige) beperking. De zorg bestaat uit individuele begeleiding, groepsbegeleiding, persoonlijke verzorging en/of verpleging. De zorgvraag van de bewoner/client staat centraal. De Stichting levert dus maatwerk. Alle bewoners zijn in meerdere of mindere mate afhankelijk van hoogstaande zorg, zowel voor de verzorging als voor de ondersteunende begeleiding. Uitgangspunten van haar handelen zijn: individuele aandacht voor het welbevinden, onafhankelijkheid en deelname aan de samenleving. Daarom begeleidt de Stichting haar bewoners/cliënten in het aanleren en behouden van vaardigheden die nodig zijn om in het dagelijks leven zo goed mogelijk te functioneren.

Ieder mens heeft de behoefte zijn/haar dag te besteden op een manier die past bij zijn/haar mogelijkheden, wensen en behoeften. Sommige bewoners zijn in staat om daar zelf invulling aan te geven of hun wensen duidelijk te maken. Andere zijn afhankelijk van wat er wordt aangeboden. In Joyce-House zijn dat stimulerende en ontspannende activiteiten en licht arbeidsmatig werk. De Stichting biedt bijvoorbeeld toneel, knutselen, nieuwsbegrip, moestuinactiviteiten, diervverzorging en werken in de natuur aan.

Stichting Joyce-House heeft op dit moment 3 locaties: in Steenwijk, Wolvega en Smilde. Op alle locaties wonen 12 bewoners, wordt er in- en extern dagbesteding aangeboden en hebben ze logeerplekken. De Stichting krijgt veel aanmeldingen, o.a. vanuit de gemeente Noordenveld, waardoor de Stichting heeft besloten om uit te willen breiden. De Stichting heeft daarbij haar oog laten vallen op een pand in Roderesch aan de Norgerweg 33. Deze locatie bevindt zich binnen het grondgebied van de gemeente Noordenveld.

Hierna is een weergave opgenomen van de ligging van het plangebied aan de Norgerweg 33 te Roderesch vanuit de lucht gevolgd door een weergave vanaf 'Street view' van het perceel, zodat de aanwezige bebouwing zichtbaar is. Er zal gebruik worden gemaakt van de bestaande, aanwezige bebouwing. Nieuwbouw van bebouwing is daarbij niet nodig. De woning en bijbehorende bebouwing aan de Norgerweg is hiervoor zeer geschikt voor de Stichting en het pand is dan ook aangekocht. De bebouwing biedt ruimte aan een vrijstaande woning met 10 kamers, 9 slaapkamers en een badkamer met 2 aparte toiletten. De woonoppervlakte bedraagt circa 500 m² en de kavel zelf heeft een oppervlakte van 18680 m².



Figuur 1.1: Indicatieve begrenzing van het plangebied aan de Norgerweg 33 te Roderesch.



Figuur 1.2: Weergave bestaande bebouwing aan de Norgerweg 33 te Roderesch.

1.2 Overzicht beoogde plannen op de locatie Norgerweg 33

Op de landelijk gelegen locatie aan de Norgerweg 33 te Roderesch is het de bedoeling dat er sprake zal zijn van de volgende activiteiten en aantallen mensen.

Dagbesteding

6 tot 8 deelnemers per dag. Heterogene groep deelnemers. Bijvoorbeeld mensen met afstand tot de arbeidsmarkt, kinderen/jongeren van de Mytielschool, mensen die in een rolstoel zitten en dagbesteding nodig hebben en/of mensen die tussen wal en schip vallen en een zinvolle daginvulling nodig hebben. Contra-indicaties: psychiatrie en zeer complexe zorg met agressief gedrag (dit past niet bij het profiel van onze organisatie. Het is veelal belevingsgericht (in de natuur, knutselen, etc).

Logeren:

2/3 mensen per dag. Met name kinderen/jongeren van wie ouders overbelast zijn. Hier is grote behoefte aan.

Wonen

Er wordt overwogen om 2 bewoners (jonge kinderen) in het pand te laten wonen. Dit is een vraag van het ministerie (VWS) aan de Stichting.

Kantoor

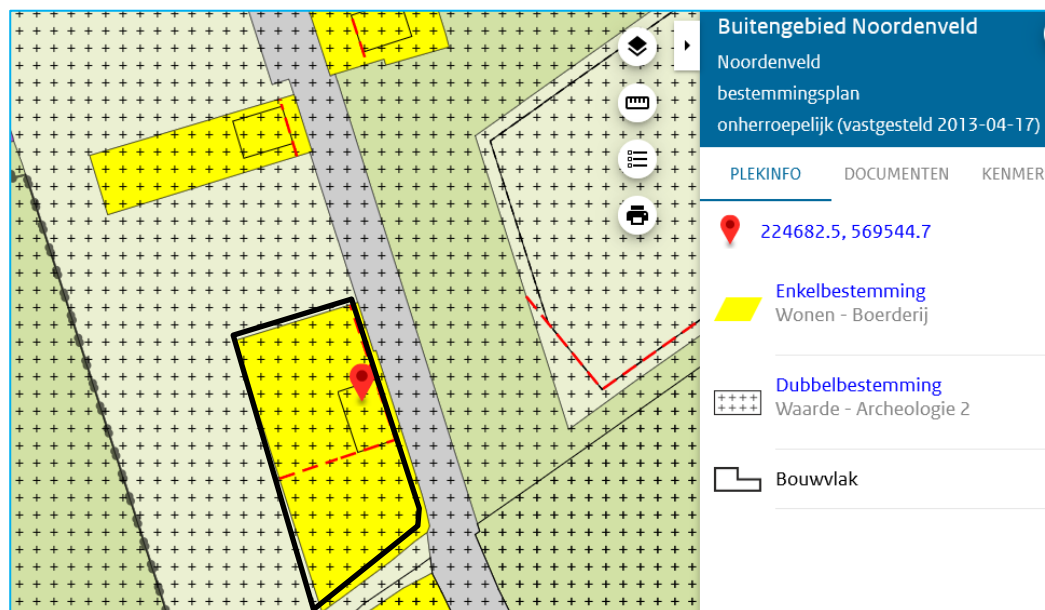
De Stichting wil ook haar kantoor hier gaan vestigen. Er zullen gemiddeld genomen 5 tot 7 mensen op kantoor aanwezig zijn. Het aantal fluctueert per dag.

Verdere vervoersbewegingen:

- Leveranciers: 1 x per week een boodschappenservice. De leveranciers gaan met name naar onze woonlocaties in Smilde, Steenwijk en Wolvega;
- Gemiddeld 3x per week komt er overdag een collega van één van de locaties naar kantoor;
- Af en toe komt er een leverancier iets afleveren (bijvoorbeeld kantoorartikelen);
- Gemiddeld 1x per drie weken is er een afspraak met een externe relatie (gemeente, zorgkantoor, collega bestuurder, etc).

1.3 Het vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied Noordenveld”, vastgesteld 17 april 2013. Op de gronden rust de enkelbestemming “Wonen - Boerderij” met daarbij behorend bouwvlak en verder is het voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Hierna is weergave gedaan van de ter plaatse geldende bestemming ‘Wonen – Boerderij’.



Figuur 1.3: Een uitsnede van het bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied.

De voor artikel 30 'Wonen - Boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden werkactiviteiten en/of een bed & breakfast;
 - c. hobbymatig agrarisch gebruik en hobbymatig houden van dieren;
- alsmede voor:
- d. de instandhouding van de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en/of de voormalige bedrijfsgebouwen ;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' tevens voor het zo veel mogelijk in stand houden van de architectonische, cultuurhistorische en/of situatieve waarden;
- met daarbij behorende:
- f. woningen;
 - g. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 - h. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met dien verstande dat:
- m. onder het bepaalde in lid 30.1, onder e in ieder geval de per pand geïnterpreteerde karakteristiek wordt betrokken.

Het beoogde medegebruik is in strijd met de bestemmingsomschrijving van artikel 30, omdat de beoogde, maatschappelijk georiënteerde activiteiten niet staan omschreven in de doeleindenomschrijving als bij recht toegestaan. Het project is strijdig met het geldende bestemmingsplan. De gemeente wil echter wel medewerking verlenen aan het plan door middel van een afwijkingsprocedure via de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.4 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan aan de aanvraag medewerking worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo (buitenplanse afwijking).

Voor dit project is de gemeente Noordenveld (het college van burgemeester en wethouders) het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het kaderstellend beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid van het project toegelicht.

2 Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel is in gebruik als woonhuis met een daarbij behorende bed and breakfast. De bed and breakfast is daarbij gelegen binnen een vrijstaand bijgebouw. De aanwezige bebouwing op het perceel Norgerweg 33 te Roderesch biedt ruimte aan een vrijstaande woning met 10 kamers, 9 slaapkamers en een badkamer met 2 aparte toiletten. Het woonoppervlakte bedraagt circa 500 m² en de kavel zelf heeft een oppervlakte van 18680 m². Onderstaand zijn een tweetal foto's weergegeven die een indruk geven van de bebouwing en het perceel zelf.



Het perceel bevindt zich zoals verwoord aan de Norgerweg 33 te Roderesch. Op onderstaande topografische kaart is de ligging ten opzichte van de omringende plaatsen weergegeven. Het perceel aan de Norgerweg 33 bevindt zich daarbij binnen de rode cirkel.



Naar het noorden toe bevindt zich Roderesch en richting het zuidwesten bevindt zich Steenberg. Aan de westkant van het perceel bevindt zich Landgoed Nieuw Holthuizen.

2.2

Het (bouw)plan

Met gebruik name van de bestaande woning ligt er de wens om op deze locatie een nieuwe vestiging van Sticht Joyce House te realiseren. In feite is het plan reeds beschreven in paragraaf 1.2. Door middel van een afwijkingsprocedure wordt dan het gewenste aanvullend gebruik van de woning voor Stichting Joyce House toegestaan.

3 Beleidskaders

In dit hoofdstuk worden relevante planologische beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. Deze beleidskaders zijn richtinggevend voor het project.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie

Wonen en zorg is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs en dat ook voldoende mogelijkheden voor adequate en passende zorg aanwezig moet zijn. Een woningvoorraad en zorgaanbod die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad landelijk gezien met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in de toevoeging van nieuwe woningen maar wel op het aanbieden van zorgvoorzieningen waar een concrete vraag naar is en dat ook nog eens binnen een bestaand gebouw, een vorm van herbestemmen daarmee. Zoals genoemd ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. Het plan past binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister ervoor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Achtereenvolgens zal hierna de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking worden gemotiveerd.

1. Stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor woonfuncties geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladder plichtig is. Voorliggend plan gaat uit van de bouw/realisatie van 0 nieuwe woningen en is daarmee verder niet ladder-plichtig.

2. Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing, er komt niet meer bebouwing bij. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Het verzoek past binnen de kaders en doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief op het gebied van het 'Wonen'.

Wonen - Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. Tevens dient woningbouw bij voorkeur plaats te vinden binnen het bestaand bebouwd gebied.

Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd en er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing. Het verzoek is niet strijdig met het provinciaal beleid.

3.2.2

Nota Sociaal Beleid

In de nota Sociaal beleid kiest de provincie binnen sociale leefbaarheid drie prioritaire thema's, waarbinnen de belangrijkste uitdagingen liggen om de gevolgen van krimp binnen de provincie aan te pakken en de leefbaarheid te versterken:

1. Beschikbare en toegankelijke zorg
2. Gezondheid en vitaliteit door sport en bewegen
3. Onderwijskwaliteit en toegang arbeidsmarkt

Voor dit project is met name thema 1 van belang. De hoofddoelstelling is het realiseren van een goede zorginfrastructuur gericht op beschikbare en kwalitatief goede zorg in Drenthe. Deelopgaves zijn:

1. een goed georganiseerd zorgaanbod en vraagbundeling van zorgvragers gericht op goede zorg;

2. het opschalen van pilots en voorbeelden als bovenlokale oplossingen voor het realiseren van kwalitatief goede, bereikbare en betaalbare zorg voor iedereen in Drenthe.

Zoals aangegeven wil de provincie beschikbare en toegankelijke zorg. In hun visie op krimp en leefbaarheid is dit goed terug te lezen. De Provincie Drenthe werkt samen met het Zilveren Kruis. Dit is de zorgverzekeraar waar Stichting Joyce-House ook mee samenwerkt. Dit geldt overigens voor alle locaties: Wolvega, Steenwijk, Smilde en straks ook voor Roderesch. Vanwege de vele aanmeldingen voor wonen-dagbesteding en logeren heeft Stichting Joyce-House gemeend hierop in te willen spelen door nog een extra locatie te openen in Drenthe.

De provincie schrijft in haar sociale nota, de volgende ambitie:

- Voor jongeren, ouderen, mensen met zorgbehoefte en spoedzoekers de beschikbaarheid van voldoende passende woningen helpen realiseren door het ondersteunen van experimenten voor gemeenschappelijk leven en wonen
- We ondersteunen initiatieven van (nieuwe) woonvormen vanuit de samenleving
- Belemmerende regels voor initiatieven van (nieuwe) woonvormen opheffen.

Ook hierop speelt Joyce-House op in.

Het project sluit aan op de uitgangspunten van de Nota Sociaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noordenveld

De Omgevingsvisie is een koers- en inspiratiedocument; een kompas voor investeringen in het ruimtelijke en sociale domein. Een visie welke inwoners, verenigingen, organisaties, ondernemers en de gemeente uitdaagt om initiatieven te nemen en te realiseren.

De Omgevingsvisie vormt de basis voor het opstellen van dorps-/gebiedsvisies, ruimtelijke plannen of omgevingsvergunningen waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Ook is de omgevingsvisie de basis voor de Programma's. De vijf kernwaarden Transparant, Leefbaar, Ondernemend, Groen en Duurzaam uit de Visie Noordenveld 2025 vormen de basis voor deze Omgevingsvisie. In de Omgevingsvisie is ook de kernwaarde Meedoen geïntegreerd in het verhaal.

Vanuit de Omgevingsvisie is gekeken naar de aspecten 'Leefbaar' en 'Buitengebied' voor dit initiatief.

Leefbaar

Hierna volgen een aantal ambities vanuit de Omgevingsvisie voor dit thema.

- De gemeente faciliteert en stimuleert het naoberschap, waarbij er ruimte is voor individuele invulling.
- Meedoen: Iedereen telt mee, iedereen die wil doet mee en draagt bij waar mogelijk.
- Inwoners zijn in staat om de dingen te doen die hun leven en dat van anderen zin geven. Ze hebben regie over hun eigen leven.
- De omgeving, sociaal en fysiek, draagt op positieve wijze bij aan het meedoen.

Noordenveld is een inclusieve samenleving waarin ruimte en toegang is voor alle mensen. Er is specifieke aandacht voor de kwetsbare inwoners. Waar nodig biedt de gemeente (tijdelijke) maatschappelijke ondersteuning en zorg. Deze ondersteuning is ook gericht op het netwerk rondom de inwoner: mantelzorgers, vrijwilligers, etc. De gemeente trekt samen op met mantelzorgers en waar nodig ondersteunt de gemeente de mantelzorger bij de zorg die zij aan een ander geven. We houden met elkaar maatschappelijke voorzieningen in stand, naar wens, behoefte en draagkracht van de gemeenschap.

Maatschappelijke voorzieningen zijn toekomstbestendig en voor iedereen toegankelijk en beschikbaar en waar mogelijk dichtbij. Ze bieden ruimte voor ontmoeting, ontspanning en ontwikkeling.

Er is aandacht voor de specifieke behoefte per doelgroep. De gemeente stimuleert samenwerking, clustering en verbinding van voorzieningen. Er is ruimte voor flexibel gebruik.

Het plan van initiatiefnemer draagt bij aan de ambities voor het aspect leefbaarheid. Stichting Joyce-House is aan te merken als een kleinschalige zorgorganisatie in de gehandicaptenzorg. De Stichting levert wonen inclusief behandeling, dagbesteding, logeren en ambulante zorg aan mensen met een (meervoudige) beperking. De zorg bestaat uit individuele begeleiding, groepsbegeleiding, persoonlijke verzorging en/of verpleging. De zorgvraag van de bewoner/client staat centraal. De Stichting levert dus maatwerk. Alle bewoners zijn in meerdere of mindere mate afhankelijk van hoogstaande zorg, zowel voor de verzorging als voor de ondersteunende begeleiding. Uitgangspunten van haar handelen zijn: individuele aandacht voor het welbevinden, onafhankelijkheid en deelname aan de samenleving. Daarom begeleidt de Stichting haar bewoners/cliënten in het aanleren en behouden van vaardigheden die nodig zijn om in het dagelijks leven zo goed mogelijk te functioneren.

Ieder mens heeft de behoefte zijn/haar dag te besteden op een manier die past bij zijn/haar mogelijkheden, wensen en behoeften. Sommige bewoners zijn in staat om daar zelf invulling aan te geven of hun wensen duidelijk te maken. Andere zijn afhankelijk van wat er wordt aangeboden. In Joyce-House zijn dat stimulerende en ontspannende activiteiten en licht arbeidsmatig werk. De Stichting biedt bijvoorbeeld toneel, knutselen, nieuwsbegrip, moestuinactiviteiten, diervoorziening en werken in de natuur aan.

Dat strookt helemaal met de ambities voor leefbaarheid. Er is daarbij veel ruimte voor ontmoeting, ontspanning en samenwerking.

Buitengebied

Roderesch behoort tot de Kleine kernen. Voor deze kernen geldt dat deze worden gezien als waardevolle esdorpen die bijdragen aan het historische karakter van het esdorpen-landschap. Er is ruimte voor particuliere initiatieven, die bijdragen aan de leefbaarheid en de identiteit van het dorp. Er is aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit, de cultuurhistorische waarden zijn behouden.

Met voorliggend plan is er sprake van een vorm van herbestemmen van bestaande bebouwing waarbij de leefbaarheid behouden blijft. Er vindt geen aantasting plaats van

de identiteit van het dorp en de ruimtelijke kwaliteit op het perceel en van de bebouwing blijft behouden. Het is in lijn met de ambitie vanuit de Omgevingsvisie.

3.3.2 *Analogie wijzigingsbevoegdheid geldend bestemmingsplan*

Hoewel er geen agrarische bestemming op het perceel rust, is op deze locatie wel sprake van bebouwing dat in het verleden dienst heeft gedaan als agrarisch bedrijf. Indien er nog sprake zou zijn geweest van een agrarische bestemming had deze agrarische bestemming gewijzigd kunnen worden naar een woonbestemming in combinatie met sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, een kinderboerderij, een kampeerboerderij, dan wel naar de aard en de omvang daarmee gelijk te stellen functies.

Hetgeen Stichting Joyce-House hier wil gaan doen valt onder de noemer van een maatschappelijke voorziening.

Bij een dergelijke functiewijziging dient er wel sprake te zijn dat:

1. de functie uitsluitend is toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
2. de functie zoveel mogelijk plaats moet vinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat bedrijfsactiviteiten (niet zijnde buitenopslag) kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
3. bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
4. gestreefd wordt de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
5. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en de woonsituatie van nabijgelegen woningen;
6. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
7. voor zover de wijziging betrekking heeft op de functie manege geldt dat vestiging uitsluitend mogelijk is in de nabijheid van kernen en op gronden die omsloten zijn door de bestemming Agrarisch;
8. de genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe wijzigingsprocedure, zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, onderling uitwisselbaar zijn.

Voor dit project worden deze punten 1 t/m 8 hierna genoemd, zodat er wel aansluiting kan worden gevonden bij de wijzigingsbevoegdheid van voormalige agrarische bestemmingen en bebouwing.

1. Er zal bij worden gewoond, er wordt voldaan aan punt 1.
2. De functie zal gaan plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. Uiteraard zullen voor buitenactiviteiten de buitenruimte worden gebruikt;
3. De bestaande hoofdvorm blijft intact;
4. Er wordt geen bebouwing gesloopt, er is daarbij ook geen sprake van landschappelijk verstorende bebouwing;
5. Er is geen sprake van wederzijdse milieuhinder van en naar de omgeving;
6. Het perceel is reeds goed landschappelijk ingepast;
7. Er is geen sprake van 'manege-activiteiten';
8. Functies zijn, naar gelang de vraag, te wijzigen.

Hoewel er geen sprake meer is van een agrarische bestemming is medewerking onder de condities ervan wel legitiem en voorziet het plan in een voorziening waar veel vraag naar is. Tevens past het ook binnen de uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie.

Het verzoek is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

4 Omgevingsfactoren

Naast het feit dat ontwikkelingen in het projectgebied binnen het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente tot stand moeten komen, moet rekening worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het projectgebied. Uitgangspunt voor het project is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat. Er dient sprake te zijn van een zogenoemde “goede ruimtelijke ordening”. Hieronder zijn de effecten voor de relevante milieuaspecten van de functiewijzigingen van de locatie beschreven.

4.1 Archeologie

In het vigerend bestemmingsplan is voor het perceel een archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ opgenomen. Voor deze gronden gelden ten aanzien van het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden dat er onderzoek nodig is bij iedere ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende activiteit) die dieper gaat dan 0,30 meter diepte.

Ten aanzien van het plan wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Er is geen onderzoek nodig.

Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het plan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dat kan bij de gemeentelijk archeoloog dan wel bij de provincie Drenthe worden gedaan.

4.2 Bodem

Het project voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing dat reeds volledig als verblijfsruimte in gebruik was (woonhuis en bed and breakfast). Het project voorziet in een transformatie van de bebouwing naar wonen, dagbesteding en logeren toe. Het project leidt niet tot nieuw ruimtebeslag, de ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande contouren van de bebouwing dat zoals genoemd reeds in gebruik was als ‘verblijfsruimte’. Er is geen nieuw verkennend bodemonderzoek nodig.

4.3 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermd ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) -voorheen Ecologische Hoofdstructuur- is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

4.3.2 Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, danwel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Houtopstanden

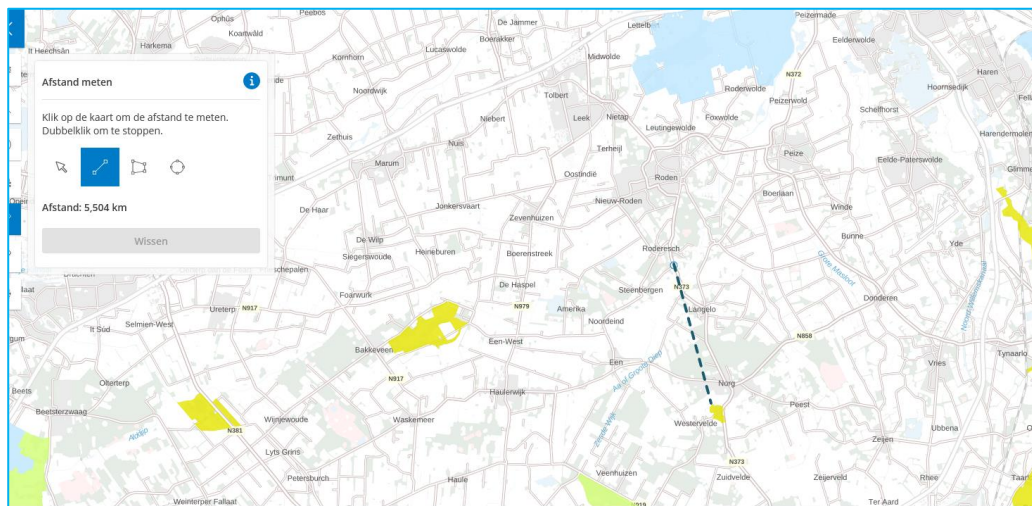
In de Wnb is de bescherming van houtopstanden buiten de, door de gemeenteraad vastgestelde, bebouwde kom geregeld. Doel is de instandhouding van het bosareaal. In de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe is geregeld hoe een kapmelding moet worden ingediend, waaraan herbeplanting moet voldoen en wanneer ontheffing van de herbeplantingsplicht kan worden verleend.

4.3.3 Natuurwaarden binnen het terrein

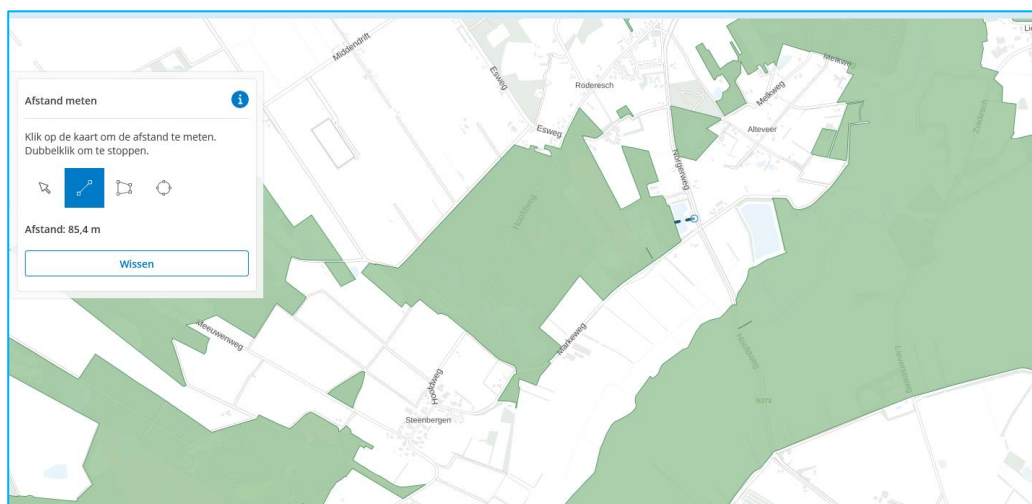
4.3.3.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN of Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van een NNN-gebied ligt op circa 100 meter afstand van de onderzocht locatie. De dichtstbijzijnde grens van een Natura-2000 gebied ligt op circa 5,5 kilometer afstand van de onderzochte locatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN en N2000 zullen worden aangetast.



Figuur 4.1 weergave Natura 2000 op 5.5 kilometer afstand



Figuur 4.2 weergave NNN op circa 100 meter afstand

4.3.3.2 Soortenbescherming

Er worden geen verouderde gebouwen gesloopt, bomen gekapt en ook geen sloten en/of waterpartijen gedempt. Er is geen ecologisch onderzoek nodig.

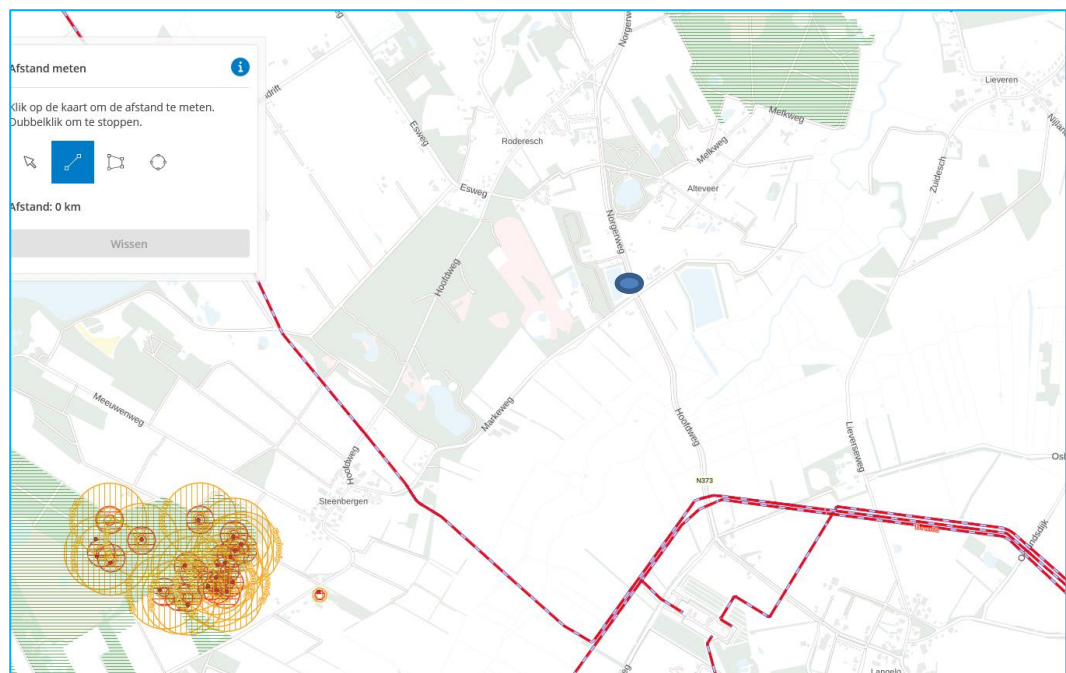
4.3.4 Stikstofdepositie

Vanwege de geringe omvang van het project (alleen toekennen/toestaan maatschappelijke functie) zonder dat er gebouwd gaat worden, de eenmalige uitvoering van het project en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied (circa 5,5 kilometer) zal de ontwikkeling niet leiden tot een toename van de stikstofbelasting op dit Natura 2000-gebied.

4.4 Fysieke veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen

(geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.



Figuur 4.3: weergave risicokaart

4.4.1 **Toets aan risicokaart**

4.4.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

In het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen.

4.4.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.3 *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen in de buurt, de afstand daartoe bedraagt minstens 980 meter.

4.4.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen (spoor)wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.4.1.5 *Hoogspanningsmasten*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.6 *Conclusie externe veiligheid*

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5 **Geluid**

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Het doel van eventueel uit te voeren akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten. De bestaande woning is reeds aan te merken als een bestaand geluidsgevoelig object. Dat verandert niet als gevolg van het toestaan van de maatschappelijke functies. Er is geen onderzoek nodig van wegverkeer richting de woning.

De afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 90 meter en is daarmee ook ruim voldoende, er is geen geluidhinder te verwachten.

4.6 **Luchtkwaliteit**

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen vooral fijnstof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Het project voorziet in een functiewijziging van een woning met vrijstaande bed and breakfast naar een woning met als aanvulling 'maatschappelijke functies'. De functiewijziging van het bouwwerk is qua omvang en verkeer aantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 **Milieuhinder**

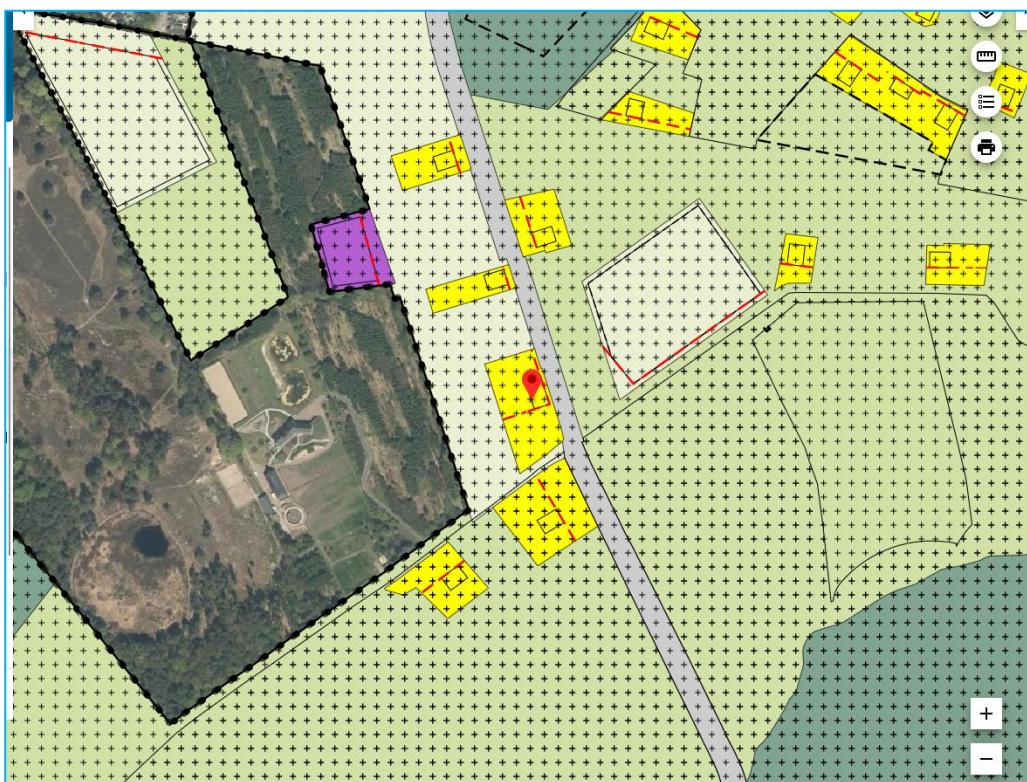
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies,

zoals seniorenwoningen, ter plaatse van de seniorenwoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG-publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

Hierna wordt voor het plangebied in beeld gebracht hoe het zit met te verwachten milieuhinder.



Figuur 4.5: Een uitsnede van het geldend bestemmingsplan van het plangebied en direct omliggende bestemmingen.

In de omgeving van het plangebied, aan de Norgerweg, bevindt zich een 'buitengebied gebonden' bedrijf (bedrijven in de categorieën 1 en 2). Voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 bedraagt de richtafstand 30 m (voor omgevingstype rustig buitengebied). De afstand van de terreingrens van dit bedrijf tot het bouwvlak van het perceel Norgerweg 33 m bedraagt circa 170 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Ten oosten van de woning Norgerweg 33 is nog een agrarisch bedrijf gevestigd, het betreft een akkerbouwbedrijf met een normafstand voor hinder van 30 meter. De bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf ligt op meer 70 m van het bouwvlak van de woning. Daarmee is er geen sprake van wederzijdse milieuhinder. In de omgeving zijn geen andere bedrijven aanwezig of het betreffen bedrijven waarbij andere woningen reeds maatgevend zijn. Het aspect milieuhinder vormt geen belemmering voor dit project.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Bij functiewijzigingen of verbouwingsprojecten dient bij het bepalen van de parkeervraag niet alleen rekening te worden gehouden met het nieuwe gewijzigde plan, maar heeft ook de oude, bestaande functie zijn doorwerking op de parkeerbehoefte.

Stichting Joyce-House heeft de verkeersstromen in beeld gebracht, die zijn als volgt:

- Leveranciers: 1 x per week een boodschappenservice. De leveranciers gaan met name naar onze woonlocaties in Smilde, Steenwijk en Wollega;
- Gemiddeld 3x per week komt er overdag een collega van één van de locaties naar kantoor;
- Af en toe komt er een leverancier iets afleveren (bijvoorbeeld kantoorartikelen);
- Gemiddeld 1x per drie weken is er een afspraak met een externe relatie (gemeente, zorgkantoor, collega-bestuurder, etc).

De aantallen verkeers- en vervoersbewegingen zijn gering te noemen. De omringende wegen kunnen deze verkeersstromen aan zonder dat er sprake is van onevenredige drukte of verkeersonveilige situaties.

Parkeren

De inrit aan de provinciale weg wordt afgesloten. Op verzoek van de gemeente Noordenveld zal de inrit aan de Markeweg komen. Dit wil Joyce-House zelf ook. Meteen links op het perceel komt er een parkeerplaats. Deze is dan niet zichtbaar vanaf de Markeweg. Alle burens zijn akkoord met de plek van de parkeerplaats. Op de hierna volgende tekening is de situatie ten aanzien van het parkeren en de in- en uitrit zichtbaar gemaakt.



4.9

Watertoets

Op 13 juni 2023 is de watertoets uitgevoerd. Er is geen sprake van een waterschap belang. Het ontvangen watertoetsdocument is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.10

M.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordeling)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
11.2				

Fig. 4.9: Categorie D11.2 van het Besluit m.e.r. met de kolommen: Activiteiten, gevallen, plannen en besluiten.

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In voorliggend plan is sprake van een functiewijziging. Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet toeneemt. De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Algemeen

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een project. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven. De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat het project maatschappelijk draagvlak heeft.

Burgerparticipatie

De initiatiefnemers zijn 2 keer langs de verschillende bewoners in de omgeving geweest en daar de plannen toegelicht. Omwonenden hebben aangegeven geen problemen met de plannen te hebben. Er zijn ook handtekeningen daartoe verzameld. Verder zal ten aanzien van de dagbesteding ook gebruik worden gemaakt van omringende, lokale ondernemers daar waar het gaat om het kunnen afnemen van diensten (naastgelegen buurman die paarden houdt) als ook streekeigen producten vanuit de directe omgeving. Op deze wijze ontstaat ook onderling een win-win-situatie.

Er bestaan op voorhand geen belemmeringen voor het verlenen van medewerking aan de beschreven ontwikkeling, door het doorlopen van een procedure ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo (buitenplanse afwijking).

Elke belanghebbende wordt in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning in bezwaar en beroep te gaan (reguliere omgevingsvergunningprocedure). In dit geval is de gemeente Noordenveld het bevoegd gezag voor het nemen van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning.

5.3 Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De initiatiefnemer draagt de kosten voor het project. De initiatiefnemer is financieel gezien in staat de kosten voor de uitvoering van het project te dragen. Daarmee is het project economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Noordenveld met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

Projectgegevens

Project : Maatschappelijke functie Norgerweg 33 Roderesch
Projectnummer : RB 10.703
IMRO : --
Versie : 01
Datum : Oktober 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b

7821 AG Emmen

www.roobeek-advies.nl