

Memo aanvullingen aanvraag omgevingsvergunning (OLO: 4468851)

(7 mei 2020)

Voorgeschiedenis

Voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning heeft op diverse momenten afstemming tussen de initiatiefnemers en de gemeente Heerenveen plaatsgevonden. Op 4 november 2019 is een bewonersavond georganiseerd. Op 13 januari 2020 is door Mars Bouwmanagement een omgevingsvergunning aangevraagd voor het vergroten en veranderen van een woning met schuurgedeelte en een bijgebouw in 24 zorgappartementen, gemeenschappelijke ruimtes en dagbesteding. De aanvraag is door de gemeente geregistreerd onder nummer 2019-246 en heeft betrekking op de activiteiten 'bouwen' (artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) en 'handelen in strijd met regels RO' (artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo).

Op 6 april 2020 heeft de gemeente Heerenveen per brief (kenmerk: 20.3001149; zie Bijlage I) meegedeeld dat het college van burgemeester en wethouders op 24 maart 2020 heeft vastgesteld dat de aanvraag onvoldoende informatie bevat om een besluit te kunnen voorbereiden (dit collegebesluit is toegevoegd als Bijlage II). Gemeente Heerenveen: "Geconcludeerd is dat op basis van de bij de aanvraag ingediende bijlagen geen juist en volledig beeld van het *beoogde gebruik*, specifiek de te realiseren zorgfunctie en de gevolgen hiervan voor de omgeving, wordt verkregen. Dientengevolge kan de vraag of het aanvaardbaar wordt geacht medewerking te verlenen aan uw plan en af te wijken van [het] bestemmingsplan niet worden beantwoord."

Op 9 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders aan Mars Bouwmanagement schriftelijk verzocht om aanvullende gegevens in te dienen (kenmerk 2019-246; zie Bijlage III). De gemeente constateert in deze brief dat "op basis van de aangeleverde gegevens geen goed en volledig beeld [kan] worden gekregen van de te realiseren zorgfunctie en de gevolgen hiervan voor (onder andere de veiligheid van) de omgeving. Daarnaast kan op grond hiervan niet worden getoetst aan de regels uit het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening en de criteria uit de welstandsnota."

In het navolgende wordt op de aan te leveren gegevens uit de brief van 9 april 2020 ingegaan. De tekst hieronder is één-op-één overgenomen uit de brief. De aanvullingen zijn steeds **vet gedrukt** aangegeven.

1. Gegevens en bescheiden met betrekking tot het beoogde gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft én de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening:
 - a. een bedrijfsplan (met als onderdeel daarvan een haalbaarheidsonderzoek);
Dit Bedrijfsplan is opgenomen als Bijlage IV. Met betrekking tot de haalbaarheid wordt verwezen naar hetgeen vermeld is onder de kopjes 'investeringsbegroting' en 'exploitatiebegroting'.¹ Ter verduidelijking hiervan is door het Psychiatrisch Expertise Centrum tevens een financieel model voor de eerste drie jaar opgesteld. Dit model is opgenomen als Bijlage V.
Aandacht moet daarin onder andere worden besteed aan de volgende vragen (**Voor de volledigheid en het overzicht is hierna per vraag een bondig antwoord geformuleerd. Deels vormen deze antwoorden een aanvulling of concretisering op/van het Bedrijfsplan**):

¹ In hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing, die onderdeel is van de aanvraag, is eveneens aandacht besteed aan het aspect 'economische haalbaarheid'.

ten aanzien van de zorgaanbieder:

- wat is de tijdsplanning van Stichting Thorp?

Thorp is van plan per 1 januari 2021 de eerste cliënten te plaatsen.

- is er al een KvK - inschrijving?

Er wordt op dit moment onafhankelijk advies ingewonnen over de beste organisatievorm. Een inschrijving bij de KvK volgt zo spoedig mogelijk en uiterlijk in juli.

- wil de zorgaanbieder in aanmerking komen voor een overeenkomst met zorgkantoor De Friesland? Of betreft het een particulier initiatief waarbij de zorgaanbieder als PGB-aanbieder of ook ZiN-aanbieder zorg wil gaan verlenen? Wie is de contractmanager bij De Friesland?

Thorp heeft de voorkeur voor een overeenkomst met zorgkantoor De Friesland.

Hierover is telefonisch contact geweest met _____ . Het sluiten van een contract met De Friesland is echter pas mogelijk nadat de gemeente de omgevingsvergunning heeft verleend en de bouwwerkzaamheden zijn aangevangen.

- heeft de zorgaanbieder al een WTZi-toelating?

Thorp zal de zorgverlening middels contractueel onderaannemerschap via het Psychiatrisch Expertise Centrum laten verlopen. Het Psychiatrisch Expertise Centrum is WTZi- en HKZ-gecertificeerd en voldoet aan de Governancecode Zorg 2017 alsmede aan alle andere relevante wet- en regelgeving en professionele standaarden.

- voldoet de zorgaanbieder aan de Governancecode Zorg 2017?

Ja, zie hiervoor.

- kan het zorginitiatief worden bestempeld als kliniek?

Binnen de zorginstelling van Thorp worden alleen cliënten met Wlz-GGZ-indicatie toegestaan (zie Bijlage VI voor een folder van de Wlz-GGZ-toegangscriteria). Dit betekent dat er geen klinische zorg geboden wordt en dat er evenmin sprake is van een kliniek.

Thorp kan niet zomaar haar diensten staken of van doelgroep wisselen (ie. een zwaardere doelgroep plaatsen), want dan voldoet zij niet langer aan de wettelijke normen en heeft zij geen PVE (plan van eisen) voor een kliniek, WTZi-normen voor klinisch zorg of zorg aan een forensische populatie, HKZ-normen voor klinische zorg en begeleiding. Kortom, Thorp is en blijft gebonden aan de gekozen Wlz-doelgroep.

- is/wordt Stichting Thorp ook onderaannemer?

Nee, het onderaannemerschap verloopt uitsluitend via het Psychiatrisch Expertise Centrum.

- heeft Stichting Thorp onderaannemers en/of is Stichting Thorp dat van plan?

Zie hiervoor.

- de zorg die geboden zal worden heeft betrekking op de Wlz. Voor het verlenen van deze zware zorg is gediplomeerde en professionele ondersteunende zorg nodig. Hoeveel fte gaat daarvoor worden ingezet en wat is het opleidingsniveau van het personeel?

Waaruit bestaat het zorgteam?

De precieze bezetting, alsmede de exacte uren van behandelaars en locatiemanager worden bepaald door de behoefte van de doelgroep, zoals vastgelegd in de individuele behandelplannen en kunnen c.q. moeten flexibel worden op- en afgeschaald. Thorp gaat uit van een verwacht gemiddelde aan begeleidings-, behandelings- en managementuren. Thorp heeft de volgende beroepsgroepen in dienst:

- Hoofdbehandelaar: psychiater;
- Locatie manager: HBO SPH specialisatie psychiatrie (32 uur p/w op locatie);
- Woonbegeleiders: MBO 4 specialisatie bijzondere doelgroepen;

- wat is precies(!) de relatie met Stichting De Dorpswerkplaats?

De Dorpswerkplaats is onderaannemer van het Psychiatrisch expertise Centrum en zal dagbesteding aanbieden. Alle cliënten gaan overdag naar de dagbesteding. Zie ook hiervoor.

ten aanzien van de doelgroep:

- de omschrijving van de doelgroep is te beperkt. Gaat het om mensen met een Ernstige Psychiatrische Aandoening (EPA) of om de Wlz-doelgroep uit beschermd wonen (BW)?

Thorp sluit op voorhand niemand uit, *mits* het gaat om mensen met een Wlz-GGZ-indicatie. Veelal betreft het hier mensen die uit het 'beschermd wonen' afkomstig zijn. Cliënten moeten beschikken over voldoende groepsvaardigheid. Gedragsproblematiek met overlast voor cliënten, personeel en omwonenden wordt niet toegelaten binnen de zorginstelling.

- betreft het volwassenen of ook kinderen en jongeren?

Het gaat uitsluitend om volwassenen.

- gaat het om patiënten of cliënten?

Thorp spreekt bij voorkeur van cliënten, omdat dit minder stigmatiserend is. Een alternatief is: deelnemer of bewoner.

- gaat het om Wlz-zorg, Zvw-zorg of een combinatie daarvan?

Het gaat uitsluitend om Wlz-zorg.

- gaan inwoners van de gemeente Heerenveen gebruik maken van dit zorginitiatief of komen de toekomstige bewoners van elders?

Ook inwoners van de gemeente Heerenveen kunnen gebruik maken van de zorgboerderij.

In aanvulling op het voorgaande wordt nog gewezen op de eerder aangeleverde Zorgvisie, die een goed beeld geeft van de beoogde doelgroep en het dagprogramma dat wordt voorgestaan. De Zorgvisie is opgenomen als Bijlage VII.

b. Gegevens m.b.t. de (sociale) veiligheid;

Aandacht moet onder andere worden besteed aan de volgende vragen:

- welk effect heeft de aanwezigheid van 24 cliënten met een psychische beperking voor de omgeving?

De (sociale) veiligheid is geborgd door een goede en professionele zorg op de locatie te bieden. Tijdens de nachtelijke uren is de bebouwing 'op slot'. Cliënten van de zorginstelling mogen het terrein uitsluitend met toestemming verlaten. Hiervan wordt een administratie bijgehouden.

Omgekeerd wil de zorginstelling bijdragen aan het 'welzijn' van haar omgeving. Er worden diensten aangeboden voor het onderhoud van de natuurgebieden van het Fryske Gea. Tevens biedt de instelling werkgelegenheid en stagemogelijkheden alsook samenwerking met andere zorginstellingen. Vanuit het dorp Mildam hebben zich al potentiële sollicitanten gemeld. Uit Katlijk is een stageverzoek binnengekomen.

- hoe wordt de veiligheid van omwonenden, patiënten en personeel geborgd?

Binnen de zorginrichting is, zoals gezegd, geen plaats voor cliënten die gevaarlijk zijn voor mede cliënten, personeel of omwonenden. Dit wordt geborgd op basis van het behandelplan. Potentiële cliënten met een behandelplan die niet kunnen worden ingepast binnen de beschikbare faciliteiten en bezetting, worden niet geaccepteerd.

c. Gegevens m.b.t. verkeer;

Door deze ontwikkeling zal er een toename aan verkeer plaatsvinden bij de inrit van het perceel. Daarmee is er sprake van een wijziging, verzaamd gebruik van de inrit. De inrichting van de weg met naastliggende fietspaden in combinatie met veel boombeplanting langs de weg, is wel een aandachtspunt. Vooral fietsers zijn vaak minder zichtbaar door schaduwwerking van bomen. Bij de ontsluiting moet goed worden gekeken naar het oprijdzicht. Op basis van de ingediende plannen is nog niet duidelijk hoe de ontsluiting wordt uitgewerkt. Vooraf overleg met Verkeer en Vervoer van de Provincie Friesland wordt geadviseerd.

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing is aangegeven (o.a. in paragraaf 4.2 en 4.4), leidt de zorgfunctie niet tot een substantiële verkeersaantrekkende werking. Er is sprake van circa 20 extra verkeersbewegingen per etmaal, met een piek in de ochtend en aan het eind van de middag. Op dit moment is er sprake van ongeveer 8 verkeersbewegingen per etmaal. De cliënten van 'Moskoupleats' hebben niet de beschikking over een eigen auto. Het zorgpersoneel maakt wel (deels) gebruik van de auto en dat geldt ook voor de bezoekers. Er zijn dagelijks 2-6 persoonsleden aanwezig. Verwacht wordt dat er niet meer dan 4 bezoekers gelijktijdig aanwezig zullen zijn. Er heeft inmiddels een verkennend gesprek met de afdeling Verkeer en Vervoer van de Provincie Friesland plaatsgevonden. De provincie ziet op voorhand geen belemmeringen voor de beoogde ontsluiting (zie de email die als Bijlage VIII is opgenomen). Op korte termijn worden nadere afspraken gemaakt. De gemeente Heerenveen kan desgewenst in de omgevingsvergunning hierover een voorwaarde opnemen.

2. Gegevens en bescheiden met betrekking tot ecologie:

Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal er in het plangebied worden gesloopt en gerenoveerd. Er is inmiddels een quickscan gedaan en daarin wordt geconstateerd dat er een vervolgonderzoek moet komen en verdere mitigerende maatregelen moeten worden uitgevoerd. Het advies van de provincie is om de onderzoeken en eventuele Wnb ontheffing geregeld te hebben voordat de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd.

Dit vervolgonderzoek is enkele maanden geleden opgestart. De tussentijdse conclusies zijn als volgt:

- Er zijn vleermuizen en een kerkuil aangetroffen. Huismussen of andere broedvogels zijn niet (broedend) aanwezig;***
- Voor de kerkuil en vleermuizen zijn reeds met het oog op mitigatie nestkasten en verblijfsvoorzieningen in het projectgebied aangebracht. Dit is gebeurd onder begeleiding van de betrokken ecooloog;***
- Het voorjaarsonderzoek naar vleermuizen wordt uiterlijk half juni uitgevoerd. Spoedig daarna zal een Activiteitenplan worden opgesteld en een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming bij de provincie worden aangevraagd.***
- Het nader onderzoek naar kerkuil is afgerond. Op korte termijn wordt, op basis van een Activiteitenplan, een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming bij de provincie aangevraagd.***

Er is op dit moment, volgens de betrokken ecooloog van DoornEco, geen reden om aan te nemen dat de ontheffingen voor kerkuil en vleermuizen niet verleend worden.

3. B&W behoudt zich tot slot nog het recht voor om te allen tijde een integriteitsonderzoek (Wet Bibob) op te starten.

Thorp staat hier open voor en ziet een Bibob-onderzoek met vertrouwen tegemoet.

BIJLAGEN

- I. Aankondiging verzoek om aanvullingen (gemeente Heerenveen)
- II. Collegebesluit (gemeente Heerenveen)
- III. Verzoek om aanvullingen (gemeente Heerenveen)
- IV. Bedrijfsplan (Thorp)
- V. Financieel Model (Psychiatrisch Expertise Centrum)
- VI. Folder Wlz-GGZ-toegangscriteria (CIZ)
- VII. Zorgvisie (Thorp)
- VIII. Email provincie Fryslân