

Zienswijzenverslag

Ontwerpbestemmingsplan 'Laan ten Boomen 30, Lierop'

Postbus 290
5710 AG Someren
Telefoon (0493) - 494888
fax (0493) - 494850
gemeente@someren.nl
www.someren.nl

Vastgesteld door de gemeenteraad van Someren op 17 september 2020

1 Inleiding

Op donderdag 2 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in het weekblad 't Contact en de Staatcourant (via www.officielebekendmakingen.nl) de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf vrijdag 3 april 2020 aangekondigd. Bijlage 1 bevat deze publicaties. Tevens hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, het betrokken bestuur van Waterschap Aa en Maas, Veiligheidsregio Zuidoost-Brabant en de GGD Zuidoost-Brabant via elektronische weg een exemplaar van de kennisgeving alsmede het ontwerpbestemmingsplan toegezonden gekregen.

Het ontwerpbestemmingsplan vanaf vrijdag 3 april 2020 tot en met donderdag 14 mei 2020 ter inzage gelegen. Conform artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening kon eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze omtrent de ontwerpplannen bij de gemeenteraad naar voren brengen.

Als reactie op het ontwerpbestemmingsplan zijn vier schriftelijke zienswijze ontvangen van:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De zienswijze is gedateerd op 13 mei 2020 en ingekomen op 14 mei 2020.
2. Goorts en Coppens vertegenwoordigd door de heer Niels Coijmans, namens naburige eigenaren. De inspraakreactie is gedateerd op 12 mei 2020 en ontvangen op 13 mei 2020.
3. Bewoner van Boomen I. De zienswijze is gedateerd op 12 mei 2020 en ontvangen op 13 mei 2020.

4. Bewoner van Boomen II. De zienswijze is gedateerd op 13 mei 2020 en ontvangen op 14 mei 2020.
5. Bewoner van de Heesvenstraat. De zienswijze is gedateerd op 12 mei 2020 en ontvangen op 14 mei 2020.

De schriftelijke zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en zijn derhalve ontvankelijk. Er zijn geen mondelinge zienswijzen binnen de gestelde termijn naar voren gebracht.

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan van een gemeentelijke beantwoording voorzien. Hoofdstuk 3 geeft de conclusie voortkomend uit de beantwoording van de zienswijzen.

In bijlage 1 zijn de publicaties opgenomen. In bijlage 2 zijn de ingekomen geanonimiseerde zienswijzen weergegeven.

2 Gemeentelijke beantwoording van zienswijzen

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling worden betrokken. De zienswijzen zijn in zijn geheel beoordeeld.

2.1 Zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. De zienswijze is gedateerd op 13 mei 2020 en ingekomen op 14 mei 2020	Gemeentelijke beantwoording
2.1.1	Artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening bepaalt dat de vestiging van een niet-agrarische functie in het Landelijk gebied onder voorwaarden mogelijk is. De vestiging van de bestemming Maatschappelijk - buitengebied is, gezien de doelgroep en de ligging ten opzichte van de kern hier dan ook zeker voorstelbaar op deze locatie. Ten aanzien van de opgenomen regelgeving wijzen wij u op het volgende. In de planregels wordt o.a. bepaald dat voor maximaal 12 personen nachtverblijf en dagbesteding mogelijk is. Zowel in de bestemmingsomschrijving als ook in de specifieke gebruiksregels wordt niet expliciet bepaald dat hier sprake moet zijn van "afhankelijk wonen". Wij verzoeken u in de planregels op te nemen dat altijd sprake dient te zijn van een zorgindicatie om	We hebben er kennis van genomen dat u het vestigen van de bestemming Maatschappelijk – buitengebied, gezien de doelgroep en de ligging ten opzichte van de kern voorstelbaar acht. Naar aanleiding van uw zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Artikel 4.1 onder a luidt nu: De voor 'Maatschappelijk - Buitengebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) Maatschappelijke doeleinden in de vorm van een zorginstelling met afhankelijk wonen voor maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en/of autisme spectrum stoornis, tevens dienen alle bewoners een CIZ-zorgindicatie te bezitten. b) Dagbesteding c) Sub c en verder een vernummering.

	onafhankelijke bewoning van bebouwing volledig uit te sluiten.	
2.1.2	Binnen het plangebied zijn cultuurhistorisch waardevolle bebouwingen aanwezig. In de vigerende situatie is de langgevelboerderij al als zodanig aangeduid en beschermd. Met dit plan worden ook de cultuurhistorische waarden van De Schop vastgelegd en beschermd. Het betreft een rijksmonument. In dezelfde bijlage worden echter ook cultuurhistorische waarden en erfgoedwaarden aangetoond van het bakhuisje en het kippenhok. Deze waarden dienen dan ook juridisch-planologisch beschermd te worden. Hiervoor kunnen bouwvlakken op de verbeelding worden opgenomen met een aanduiding die middels planregels behoud en herstel van deze waarden borgen. Artikel 8 van de planregels regelt de bescherming van bebouwing waarvoor de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol" op de verbeelding is opgenomen. Artikel 8.3 bepaalt wanneer kan worden afgeweken van bouwregels. Artikel 8.3. lid b. bepaalt dat vooraf advies moet worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke monumentencommissie. De Monumentenwet bepaalt echter dat hiervoor ook advies moet worden ingewonnen bij de Provincie. Overeenkomstig deze wet zullen de planregels aangepast moeten worden.	Naar aanleiding van uw zienswijzen is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Artikel 8.3 lid b luidt nu: 8.3 Afwijken van de bouwregels Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van (ver)bouwen conform de andere bestemmingen. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden: a) Het (ver)bouwen mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden. b) Vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de gemeentelijke monumentencommissie.
2.1.3	In het kader van de aanwezige cultuurhistorische waarden/bebouwing merken wij tot slot het onderstaande	Initiatiefnemer is al geruime tijd in overleg met het Monumentenhuis Brabant over voorliggend initiatief. Zij

	op: - In de langgevelboerderij en de Karschop worden veel dakramen voorzien. Aan de voorzijde zijn dat er 14 en aan de achterzijde zijn dat er 16. Dit lijkt een bijzonder hoog aantal en tast de erfgoedwaarden aan van de langgevelboerderij aan, zeker aan de straatzijde. - Het plan maakt niet duidelijk waar de poorten hebben gezeten. Deze zijn nu op de tekening met stippenlijn aangegeven. Deze accentueren zou de historische gelaagdheid van de boerderij versterken. - Een inrichtingsschets van het erf ontbreekt. Voor het totale overzicht van het plan zou een dergelijke schets zeker een meerwaarde hebben. Wij verzoeken u aandacht te schenken aan deze opmerkingen.	realiseren zich terdege dat ze aan de slag zijn met een rijksmonument. We constateren dat gemaakte opmerkingen deels anders zijn dan de inhoud van de door de initiatiefnemer gevoerde gesprekken met het Monumentenhuis. Genoemde opmerkingen zijn meegegeven aan de initiatiefnemer en worden door hun in samenspraak met het Monumentenhuis afgewogen. De aanvraag omgevingsvergunning wordt ter formele advisering op basis van artikel 8.3 nogmaals aan u voorgelegd.
--	--	---

2.2 Zienswijze Goorts en Coppens

	Goorts en Coppens vertegenwoordigd door de heer Niels Cooijmans, namens naburige eigenaren. De inspraakreactie is gedateerd op 12 mei 2020 en ontvangen op 13 mei 2020	Gemeentelijke beantwoording
2.2.1	In het ontwerpplan is onvoldoende blijk gegeven van een deugdelijke belangenafweging. De belangen van cliënten zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de	We realiseren ons terdege dat het een bijzondere doelgroep betreft met zorg die van ons een extra inspanning vraagt om zeker te stellen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en

	besluitvorming. Naar de mening van cliënten is de voorliggende planregeling om die redenen in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Namens cliënten licht de heer Cooijmans dat in een zevental punten toe.	leefklimaat. Daarbij is er sprake van een rijksmonumentaal pand dat ook volwaardige aandacht vraagt om te komen tot een toekomstbestendige invulling. Hieruit volgt dat wij maar zeker ook de initiatiefnemers belang hechten aan goede weloverwogen toekomstige invulling. In onderstaande beantwoording gaan we nader in op door de heer Cooijmans aangegeven punten.
2.2.2	Cliënten stellen uitdrukkelijk voorop dat zij niet tegen het plan zijn om een lokale zorgvoorziening te ontwikkelen. Echter, als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er een wijziging en intensivering van het gebruik van het naastgelegen perceel optreden. Cliënten willen voorkomen dat zij geconfronteerd worden met overlast als gevolg van de voorziene functiewijzigingen. Het vast te stellen plan dient te voorzien in voldoende waarborgen ter voorkoming van overlast (onder meer door adequate toezicht en handhaving). Het plan dient ook te worden gezien in de context van de omgeving. Het gehucht Boomen waar de betreffende percelen zijn gelegen, is een kleine maar hechte, gemeenschap van circa tien huizen in het buitengebied van Lierop. Boomen kreeg in maart 1996 de status van beschermd dorpsgezicht, met drie boerderijen als rijksmonument. De bewoners vrezen voor aantasting van de kenmerken en de identiteit van het buurtschap doordat het gebruik eenvoudig op deze wijze kan worden uitgebreid. Cliënten willen voorkomen dat het perceel kan	Het is niet mogelijk om een zorginitiatief in dit gebied te ontwikkelen zonder dat dit gevolgen heeft voor bewoners en gebruikers van dit gebied en de directe omgeving. Wij hebben daarom een afweging gemaakt tussen het algemeen belang en de individuele belangen van omwonenden / eigenaren. Someren is een Allemans gemeente. Dit wil zeggen een inclusieve gemeente. Onze inwoners met een beperking van wat voor aard dan ook doen op voet van gelijkheid mee in de samenleving. Deze gelijkheid komt ook tot uiting in goed passend en prettig kunnen wonen in onze gemeente. Dit kan ook in het buitengebied in de invloedssfeer van de kern van Lierop. We waarderen het dat de cliënten stellen dat zij niet tegen het plan zijn om een lokale zorgvoorziening te ontwikkelen. De wijziging van de situatie is van invloed op het gehucht Boomen. Wij stellen ons echter op het standpunt dat het realiseren van adequate zorgvoorzieningen van algemeen belang is. Een op het buitengebied geënde zorgvoorziening is op deze plek niet onlogisch en past binnen onze en de beleidskaders van

worden ingezet voor andere (ongewenste) gebruikers van de locatie zoals ex-gedetineerden en drugsverslaafden nu en in de toekomst. Het plan biedt namelijk de ruimte om in de toekomst, zodra de stichting afstand neemt van het perceel, anderen in de gelegenheid te stellen om het gebruik te vergroten en te intensiveren. Het ontwerpplan voorziet in toevoeging van een woon-zorglocatie voor maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking aan het buurtschap. Er zullen in feite twaalf eenpersoons appartementen ontstaan, voorzien van een eigen badkamer en kitchenette. Daarnaast zijn er gemeenschappelijke ruimten. Voor het personeel zal tevens slaapgelegenheid aanwezig zijn. Tevens zal sprake zijn van dagbesteding. Behalve de bewoning door maximaal 12 zorgbehoevende personen, voorzien de planregels in de mogelijkheid van een dienstwoning én een bedrijfswoning: Volgens artikel 4.1 van de planregels zijn de voor 'Maatschappelijk - Buitengebied' aangewezen gronden bestemd voor: a. Maatschappelijke doeleinden in de vorm van een zorginstelling voor nachtverblijf en dagbesteding van maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en/of autisme spectrum	hogere overheden. De provincie vindt de functie voorstelbaar. We proberen wel om zoveel mogelijk rekening te houden met alle individuele belangen. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de ontwikkeling van invloed is op uw belangen, maar dat die invloed niet als onevenredig nadelig moet worden aangemerkt. Daarbij nemen we in ogenschouw dat de vigerende bestemming twee huishoudens toestaat, met planologisch aan huis verbonden beroepen en (vergunningsvrij) een mantelzorgvoorziening. Tevens is deze vigerende bestemming 'pas' sinds 28 november 2017 van kracht en was tot dan toe een agrarisch bedrijf hier planologisch mogelijk. Ook kent de vigerende regeling afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden van het college om bedrijfsmatige activiteiten toe te staan. Hieruit trekken we de conclusie dat planologisch-juridisch op dit moment ook al een aanzienlijk intensivering van het gebruik van het perceel ten opzichte van de huidige feitelijke situatie mogelijk is. Wetgeving en de juridische regeling van bestemmingsplan zorgen er voor dat de rijksmonumentale status van het pand Laan ten Boomen 30 en de daarmee de fysieke inpassing binnen het beschermd dorpsgezicht voldoende gewaarborgd blijft. Mede door de verzochte aanscherping van de doeleindenomschrijving in de zienswijzen van de provincie Noord-Brabant, is duidelijk welke zorgbehoevenden hier gehuisvest kunnen worden. Deze regeling is ook beter handhaafbaarder.
--	---

	stoornis; b. Ter plaatse zijn maximaal 12 zorgappartementen en één dienstwoning toegestaan; c. Een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' [...] (laatstgenoemde aanduiding ligt op het boerderijpand Dat betekent dat er behalve de woonruimte voor de 12 zorgcliënten een woonruimte voor het personeel (de dienstwoning; volgens de begripsomschrijving 'een woning, gelieerd aan de zorginstelling, welke uitsluitend mag worden bewoont door werknemers van de instelling') en daarnaast nog een bedrijfswoning op het perceel mag worden gerealiseerd. Zodoende wordt met dit plan huisvesting voor 12 personen, meerdere personeelsleden en een gezin mogelijk gemaakt. Dit betreft een zeer grote toename van bewoners c.q. een zeer forse toename van de concentratie van bewoners in het kleine buurtschap. Een toename die niet noodzakelijk is en waarvan de noodzaak evenmin uit het plan volgt. Met de impact van een dergelijke toename van bewoners (concentratie) op het buurtschap is geen rekening gehouden in de planstukken.	Het ingebrachte punt over de dubbeling van de dienstwoning en de bedrijfswoning is terecht. In het vastgestelde bestemmingsplan is in artikel 4.1 de mogelijkheid van de dienstwoning komen te vervallen.
2.2.3	Volgens de ontwerptoelichting wordt voldaan aan het Rijksbeleid (de Nationale Omgevingsvisie) en de ladder voor duurzame verstedelijking. Ter zake de Nationale	De toelichting op het bestemmingsplan is in paragraaf 4.1.2 uitgebreid met een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Omgevingsvisie wordt gesteld dat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op de geformuleerde nationale belangen. Gelijktijdig wordt echter gesteld dat volgens dit beleid aan het afwegingsproces (tussen beschermen en ontwikkelen) richting moet worden gegeven aan de hand van drie afwegingsprincipes. Eén daarvan is dat 'kenmerken en identiteit van een gebied centraal staan'. Gelet op het hiervoor aangevoerde, betwijfelt cliënte dat (op juiste wijze) vorm is gegeven aan dit beleid. Verder volgt uit rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)). Gelet op	Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Uitspraak 201608869/1/R3 wordt getypeerd als een overzichtsuitspraak. Hieruit volgt dat een zorgvoorziening met een terreinoppervlak van meer dan 500 m² gezien dient te worden als stedelijke ontwikkeling. De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving Het perceel kent reeds een 'stedelijke' bestemming in de vorm van een woonbestemming voor tweehuishoudens, is gelegen in een bebouwingsconcentratie zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied 2011 en kent de locatie de dubbelbestemming beschermd dorpsgezicht. De locatie is gelegen langs een doorgaande weg. Tevens kent het initiatief geen nieuw ruimtebeslag en is het transformeren van (monumentale) panden inzet van beleid op alle overheidslagen. Dit alles overwegend typeren we het plangebied binnen de context van artikel 3.1.6 als stedelijk gebied en wordt voldaan aan artikel 3.1.6.
--	---

	de hiervoor beschreven schaal van de ontwikkeling in relatie tot en de mogelijke impact daarvan op de directe omgeving (het kleinschalige buurtschap) moet naar de mening van cliënte worden vastgesteld dat het hier wél een stedelijke ontwikkeling betreft. Ter vervanging van de twee bestaande woningen in de woonboerderij voorziet het plan in wel veertien wooneenheden, oftewel een toename van twaalf wooneenheden, in een buurtschap dat bestaat uit tien wooneenheden. De toelichting van het ontwerpplan voorziet daarom ten onrechte niet in een onderbouwing dat aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan.	
2.2.4	Op het gebied van verkeer en parkeren zijn de planstukken op zijn zachtst gezegd onduidelijk. Onder het onderdeel 'gebiedsbescherming' (pag. 33 van de toelichting) is vermeld dat als uitgangspunt 24 verkeersbewegingen per dag is genomen als gevolg van dit initiatief. Niet is onderbouwd waarop dit uitgangspunt is gebaseerd. Onder paragraaf 3.5 wordt gesteld dat niet alle bewoners een auto bezitten. Dit is evenmin onderbouwd, laat staan geborgd. Gesteld wordt dat het aantal verkeersbewegingen grotendeels aan personeelsleden en bezoekers is toe te rekenen. Daarbij wordt geconcludeerd dat het aantal vervoersbewegingen van de beoogde herontwikkeling ter plaatse geen belemmering vormt voor de omgeving. Aangezien deze conclusie niet met cijfers is onderbouwd (er worden geen aantallen personeelsleden of bezoekers	Guido, nadere onderbouwing van aantal vervoersbewegingen en parkeerplaatsen. De locatie van de voorgenomen 25 parkeerplaatsen is weloverwogen gekomen achter het hoofdgebouw om daarmee de het Beschermd Dorpsgezicht te vrijwaren van extra 'blik' in het zicht en omdat de Heesvenstraat een lagere verkeerintensiteit kent is het ontsluiten hierop ook verkeerskundig meer verantwoordend dan op de Laan ten Boomen met zijn meer doorgaand karakter. Juist door een specifieke aanduiding op te nemen ipv een algemeen doeleinden te laten zijn van een bestemming trachten we dit concreter te sturen.

noch enige normen voor daarop te baseren vervoersbewegingen aan deze conclusie ten grondslag gelegd) is deze onvoldoende onderbouwd. Daarnaast is niet in de planregels geborgd dat hierdoor geen overlast voor de omgeving zal ontstaan. Voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen is volgens de toelichting (pag. 19) voorzien in 25 parkeerplaatsen. Weliswaar wordt gemotiveerd dat volgens de CROW-handreiking voor een dergelijke functie in het buitengebied geen normen zijn bepaald, doch dat betekent niet dat er geen onderbouwing voor het aantal parkeerplaatsen nodig is. Gelet op hetgeen hiervoor is gesteld ten aanzien van het aantal vervoersbewegingen en afgezet tegen het aantal personen waarvoor woonruimte is voorzien in het plan, is naar de mening van cliënte het aantal parkeerplaatsen onvoldoende bepaald en onderbouwd. Daarbij merkt cliënte tevens op dat blijkbaar een parkeervoorziening op de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden -Landschappelijke waarden" is voorzien, , hetwelk een wezenlijke wijziging van de bestemming van deze gronden inhoudt. Onder vigore van het huidige plan is dit gebruik niet toegestaan. Naar het oordeel van cliënte doet dit gebruik afbreuk aan de met deze bestemming beoogde functie van behoud en herstel van de landschappelijk waarde van deze gronden.	
---	--

2.2.6	Het plan voorziet (uitdrukkelijk) in de mogelijkheid (van het aanbieden van) dagbesteding. Hoewel de plantoelichting daarop lijkt te wijzen, blijkt uit de regels dat dit gebruik niet beperkt is tot de maximaal 12 personen die in de zorginstelling woonachtig zijn. Weliswaar vermeldt artikel 4.1, aanhef en onder a, van de planregels 'nachtverblijf en dagbesteding van maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en/of autisme spectrum stoornis', doch onder d, van dezelfde bepaling is dagbesteding als maatschappelijke nevenfunctie eveneens als onder de bestemming vallend mogelijk gebruik opgenomen. Dat betekent dat tijdens de dagperiode aanzienlijk meer dan de eerdergenoemde (maximaal) 12 zorgcliënten aanwezig kunnen zijn. Hier is geen maximum aan gesteld. Daarnaast zijn dagbesteding en extensief recreatief medegebruik volgens de doeleindenomschrijving van artikel 3.1 van de planregels ook toegestaan op de omliggende, tot "Agrarisch met waarden -Landschappelijke waarden" bestemde gronden. Hierdoor kan ook overlast voor de omgeving worden veroorzaakt waar geen rekening mee is gehouden bij de beoordeling van het plan en waardoor juist veel overlast ontstaat in de directe omgeving (waaronder het perceel van cliënten). Het voor zorgdoeleinden toegelaten gebruik is aldus ruimschoots mogelijk binnen het plangebied. Niet is onderbouwd of hiermee rekening is gehouden bij het	Paragraaf 5.9 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting gaat onder meer in op de inpassing van de voorgenomen activiteiten in de omgeving. Hierin wordt geconcludeerd dat op basis van de indicatieve richtafstanden opgenomen in de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering voorliggende herontwikkeling niet bezwaarlijk is ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving. De heer Coijmans stelt deze toetsing niet ter discussie. Zorgfuncties kennen een milieucategorie 2 met een indicatieve richtafstand van 30 meter. Het gevoelig object van zijn cliënten is op meer dan 30 meter gelegen.
-------	--	--

	bepalen van de ruimtelijke- en milieugevolgen (zoals voornoemde aspecten verkeer en parkeren). Nu de toelichting hiervoor geen aanknopingspunten biedt, moet het ervoor worden gehouden dat dit niet het geval is. In het bijzonder wordt hierbij opgemerkt dat in paragraaf 5.6 (geluid) van de plantoelichting (c.cj. het onderliggend onderzoek) enkel aandacht is besteed aan wegverkeerslawaaï. Aan de geluidsbelasting vanuit de instelling op de omgeving is daarentegen in het geheel geen aandacht besteed. Zodoende is onvoldoende gemotiveerd dat de inrichting geen geluidhinder voor de omgeving veroorzaakt.	
2.2.7	Uit het gestelde in paragraaf 4.3.1 van de plantoelichting lijkt erop te wijzen dat de gemeente in de (nabije) toekomst, zonder een deugdelijke ruimtelijke afweging, zal meewerken aan een uitbreiding van onderhavige zorginstelling. Voor cliënte is onvoldoende duidelijk met welke verdere uitbreidingen zij geconfronteerd kan worden en welke (ruimtelijke) gevolgen dit met zich zal meebrengen. Deze uitbreidingsmogelijkheden dienen bij de vaststelling van het plan beoordeeld te worden en in ieder geval geborgd te worden in de planregels.	Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een regeling met directe mogelijkheden en kent enkel een wijzingsbevoegdheid terug naar de bestemming Wonen met twee eenheden. Elke wijziging en/of uitbreiding op deze mogelijkheden zal door de initiatiefnemer/ eigenaar aangevraagd dienen te worden en wegen we af op basis van het door de gemeenteraad vastgesteld beleid en een goede ruimtelijke ordening. Daarbij worden ook de belangen van derden betrokken. Desgewenst kunnen belanghebbenden zich in recht tegen ons besluit op de aanvraag verzetten. De belangen van de cliënten zijn daarmee adequate geborgd.
2.2.8	Cliënten wijzen erop dat er slechts minimaal toezicht is voorzien in het plan. Onvoldoende duidelijk blijkt in welke mate door de zorginstelling toezicht zal worden gehouden	Iedereen doet mee in Someren. Ook mensen met een beperking. Mede door de verzochte aanscherping van de doeleindenomschrijving in de zienswijzen van de provincie Noord-

	op de handel en wandel van de bewoners. Met name in de nachtperiode is van belang dat overlast naar de omgeving wordt voorkomen. Daarbij is van belang dat sprake zal zijn van een open zorginstelling, waarvan de bewoners zich dag en nacht vrij kunnen bewegen (binnen en buiten). Cliënten wijzen erop dat tijdens de (in paragraaf 7.3 van de toelichting genoemde) voorlichtingsavonden ook is aangegeven, dat jongeren zullen worden geplaatst met een psychiatrische aandoening. Deze doelgroep wordt echter niet genoemd in het ontwerpbestemmingsplan. Aangezien hierdoor sprake van een geheel andere doelgroep zou zijn dan waar op basis van de toelichting sprake van is, dient dit in de visie van cliënten te worden uitgesloten. Voorkomen dient ook te worden dat de kwetsbare groep zorgcliënten die hier huisvesting wordt geboden, ongewenste elementen aantrekt. Uit de planstukken blijkt niet van maatregelen hiertegen. Ook ten bate van het veiligheidsgevoel van omwonenden dient hier aandacht aan te worden besteed.	Brabant, is duidelijk welke zorgbehoevenden hier gehuisvest kunnen worden. Deze regeling is ook beter handhaafbaarder. Juist vanuit het zorg- en veiligheidsbelang van de toekomstige bewoners zal de beheerende stichting zorgen voor een adequate begeleiding en zich dienen te houden aan de wettelijke regels daaromtrent.
2.2.9	Uit de bouwregels inzake bouwwerken, geen gebouw zijnde, volgt dat zowel ten behoeve van de primaire bestemming als de nevenfunctie 'aan huis verbonden beroep' reclame- uitingen worden toegestaan. Volgens artikel 4.2.4, aanhef en onder a, en 4.4.2, aanhef en onder h, dienen deze beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding. Aangezien hier in de planregels echter geen objectieve beperkingen zijn gesteld, is naar het	Naar aanleiding van het door de heer Coojmans ingebrachte en inderdaad de status van rijksmonument is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld zodat reclame uitingen niet zijn toegestaan. Tevens is de algemene hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde teruggebracht naar een maximale hoogte van 5 meter en voor speeltoestellen naar een maximale hoogte van 4 meter.

	oordeel van cliënten niet voldoende geborgd dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare reclame- uitingen. Bovendien moet worden afgevraagd of het überhaupt wenselijk is dat reclame-uitingen mogen worden aangebracht, gelet op de cultuurhistorische waarde van het buurtschap, de status van rijksmonument van het betreffende pand en de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Deze mogelijkheid zou feitelijk geschrapt moeten worden. Ten slotte merken cliënten op dat volgens artikel 4.2.4, aanhef en onder d en e, van de planregels een bouwhoogte voor antenne- en lichtmasten van 8 meter en voor speeltoestellen een bouwhoogte van 10 meter mogelijk wordt gemaakt. Cliënten vragen zich af waar een dergelijke aanzienlijke hoogte voor nodig is en achten deze gelet op de doelgroep en het beschermd dorpsgezicht niet te motiveren.	
--	---	--

2.3 Bewoner van Boomen 1

	Bewoner van Boomen. De zienswijze is gedateerd op 12 mei 2020 en ontvangen op 13 mei 2020.	Gemeentelijke beantwoording
2.3.1	Bewoner stelt dat de leefbaarheid van het rustige buurtschap wordt aangetast door plaatsing van bedoelde zorginstelling met maar liefst twaalf appartementen voor	De Nationale Omgevingsvisie geeft nationale belangen en opgaven in de fysieke leefomgeving. Dit betreft onder meer zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de

	alleenstaanden. Gevreesd wordt voor aantasting van de kenmerken en de identiteit van de buurtschap. De wijziging bestemmingsplan is daarmee in strijd met de Nationale Omgevingsvisie.	woonbehoefte en behoud van cultureel erfgoed. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een behoefte aan begeleidt wonen en zorgt er voor dat een rijksmonument een toekomstbestendige nieuwe invulling krijgt. Derhalve achten we een dergelijke ontwikkeling voorstelbaar en in lijn met de Nationale Omgevingsvisie. De provincie kent een vergelijkbaar standpunt.
2.3.1	De zeer hoge concentratie van een dergelijk aantal personen in een kleine buurtschap.	De wijziging van de situatie is van invloed op het gehucht Boomen. Wij stellen ons echter op het standpunt dat het realiseren van adequate zorgvoorzieningen van algemeen belang is. Een op het buitengebied geënde zorgvoorziening is op deze plek niet onlogisch en past binnen onze en de beleidskaders van hogere overheden. De provincie vindt de functie voorstelbaar. We proberen wel om zoveel mogelijk rekening te houden met alle individuele belangen. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de ontwikkeling van invloed is op uw belangen, maar dat die invloed niet als onevenredig nadelig moet worden aangemerkt. Daarbij nemen we in ogenschouw dat de vigerende bestemming twee huishoudens toestaat, met planologisch aan huis verbonden beroepen en (vergunningsvrij) een mantelzorgvoorziening. Tevens is deze vigerende bestemming 'pas' sinds 28 november 2017 van kracht en was tot dan toe een agrarisch bedrijf hier planologisch mogelijk. Ook kent de vigerende regeling afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden van het college om bedrijfsmatige activiteiten toe te staan. Hieruit trekken we de conclusie dat

		planologisch-juridisch op dit moment ook al een aanzienlijk intensivering van het gebruik van het perceel ten opzichte van de huidige feitelijke situatie mogelijk is.
2.3.2	Het feit dat ze er niet alleen komen voor dagbesteding, maar dat zij er daadwerkelijk komen wonen in twaalf aaneengesloten appartementen, waarin niet kan worden voorkomen dat ook samenwoonrelaties en familievorming zal plaatsvinden	Naar aanleiding van de zienswijze van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is de doeleindenomschrijving gewijzigd. Hieruit blijkt duidelijk dat er maximaal 12 zorg geïndexeerde personen gehuisvest mogen worden.
2.3.3	Er is slechts minimaal toezicht voorzien, althans zijn er geen garanties voorzien, vooral 's- nachts	Elke bewoner krijgt de begeleiding waarvan door het CIZ onafhankelijk is vastgesteld dat dit nodig is. De beherende stichting vindt het een vereiste dat er 's nachts een zorgmedewerker fysiek aanwezig is. Deze nachtwacht is er vooral om de bewoners met een beperkte sociaal emotionele ontwikkeling gerust te stellen en om in eventueel benodigde verpleging en verzorging van chronisch zieke bewoners te voorzien.
2.3.4.	Het is een open zorginstelling. waarin de bewoners zich dag en nacht vrij kunnen bewegen, binnen en buiten, hetgeen overlast kan veroorzaken.	Hoewel de technische term 'zorginstelling' de suggestie van een bedrijf wekt, gaat het in werkelijkheid om een non-profit kleinschalige woonvorm met begeleiding, gerealiseerd door ouders. Qua impact is er het vergelijkbaar met een gezinsvervangend tehuis. De bewonersgroep zal bestaan uit twee 'niveaus': Ongeveer de helft zal bestaan uit 'kinderen' van 18 t/m 35 jaar met een verstandelijke beperking, vergelijkbaar met mensen met het syndroom van Down. Sommigen ervan kunnen soms wat luider spreken of vaker dingen herhalen, maar niet dusdanig luid

		dat dit bij de burens hoorbaar is op die afstand. Bovendien liggen zij doorgaans uiterlijk om 22.00 uur in bed. Deze bewoners zullen vooral met een begeleider het erf verlaten. De andere helft zal bestaan uit jongeren van 18 t/m 35 jaar die een hoger IQ hebben (van licht verstandelijk beperkt tot hoog intelligent) met een chronische ziekte, een lichamelijke beperking of een vorm van autisme. Deze groep heeft doorgaans meer moeite met sociale contacten. De meesten van hen zijn erg rustig en timide en brengen het grootste deel van de dag binnen door. Zij moeten juist uitgedaagd worden tijd in de tuin door te brengen en een praatje te maken met de burens. Voor alle bewoners gelden huisregels, zoals in elk ander gezin. Dus gedrag dat overlast veroorzaakt voor elkaar of anderen wordt niet toegestaan. De beherende stichting spreekt de hoop uit dat, en zeker in een hechte buurt, het een goede gewoonte is dat burens elkaar op een gepaste wijze aanspreken wanneer ze overlast ervaren.
2.3.5	Verminderd gevoel van veiligheid. Doelgroep zijn geestelijk en fysiek kwetsbare personen, die een makkelijke prooi zijn voor en een aanzuigende werking kunnen hebben op "verkeerde personen".	Wij distantiëren ons van de vergelijking gemaakt door de omwonende. Omwonende heeft juist gezien dat beoogde bewoners geestelijk kwetsbare personen zijn. Om deze reden is er ook voorzien in 24 uren begeleiding. Bij overkoepelende verenigingen die de belangen behartigen van kleinschalige ouderinitiatieven zijn nooit eerder signalen binnengekomen dat er woonhuizen zijn die last hebben van rondhangende "verkeerder personen". Dat lijkt ook

		niet logisch, aangezien de meeste, zo niet alle bewoners niet zelfstandig over geld kunnen beschikken.
2.3.6	Extensief recreatief medegebruik zal geluidhinder met zich meebrengen, als de activiteiten buiten plaatsvinden. Dit is niet wenselijk. Er is al genoeg geluidshinder in het buurtschap ten gevolge van het verkeer. Ook zal dit leiden tot extra verkeersbewegingen wat eveneens onwenselijk is gezien de al bestaande verkeersdrukte	In de toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld dat de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' is. Binnen deze bestemming is extensief recreatief medegebruik nu al toegestaan. Er vindt dus op dit punt geen wijziging plaats ten opzichte van het vigerende planologisch regime. Paragraaf 5.9 Bedrijven en milieuzonering van de toelichting gaat onder meer in op de inpassing van de voorgenomen activiteiten in de omgeving. Hierin wordt geconcludeerd dat op basis van de indicatieve richtafstanden opgenomen in de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering voorliggende herontwikkeling niet bezwaarlijk is ten opzichte van gevoelige objecten in de omgeving. De omwonende stelt deze toetsing niet ter discussie. Qua verkeersdrukte PM verhaal afstemmen met Guido.
2.3.7	Tijdens de voorlichtingsavonden is ook aangegeven, dat ook jongeren kunnen worden geplaatst met een psychiatrische aandoening. Dit komt echter niet voor in het ontwerpbestemmingsplan, hetgeen wel een uitgesloten groep dient te zijn. Jongeren met een psychiatrische aandoening dienen immers intensiever te worden begeleid, hetgeen niet past in de beoogde open zorginstelling met beperkte begeleiding en toezicht	Iedereen doet mee in Someren. Ook mensen met een beperking. Mede door de verzochte aanscherping van de doeleindenomschrijving in de zienswijzen van de provincie Noord-Brabant, is duidelijk welke zorgbehoevenden hier gehuisvest kunnen worden. Deze regeling is ook beter handhaafbaarder. Juist vanuit het zorg- en veiligheidsbelang van de toekomstige bewoners zal de beherende stichting zorgen voor een adequate begeleiding en zich dienen te houden aan de wettelijke regels en

		richtlijnen daaromtrent.
2.3.8	Het ontwerpbestemmingsplan biedt geen garanties voor de toekomst. Het voorziet niet in een verbod op uitbreiding of van latere huisvesting van bijvoorbeeld resocialisatie van gedetineerden, opvang en behandeling van (drugs-)verslaafden, asielzoekers en seizoenarbeiders. Als het huidige bestuur op enig moment zal terugtreden is het niet ondenkbaar dat een andere doelgroep wordt aangewezen welke meer overlast en onveiligheid met zich kunnen meebrengen. Deze onzekerheid wat betreft mogelijke bewoners voor de toekomst is niet aanvaardbaar voor de omwonenden. Een toekomstvisie met garanties ontbreekt. Deze beperkingen met beperking tot de doelgroep en het gebruik, dienen dus expliciet te worden opgenomen in het plan.	Zie onze beantwoording onder 2.3.7
2.3.9	Het realiseren van 25 beoogde parkeerplaatsen tast de authenticiteit, kenmerken en de identiteit van het beschermd dorpsgezicht aan! Dit kan niet de bedoeling zijn en is ook in tegenstelling met de opmerking dat de beoogde herontwikkeling geen cultuurhistorische landschappen, bebouwing of kenmerken zou verstoren. Ik maak hier bezwaar tegen	De locatie van de voorgenomen 25 parkeerplaatsen is weloverwogen gesitueerd achter het hoofdgebouw om daarmee het Beschermd Dorpsgezicht te vrijwaren van extra 'blik' in het zicht en omdat de Heesvenstraat een lagere verkeerintensiteit kent is het ontsluiten hierop ook verkeerskundig meer verantwoordend dan op de Laan ten Boomen met zijn meer doorgaand karakter. Juist door een specifieke aanduiding op te nemen ipv een algemeen doeleinden te laten zijn van een bestemming hebben we getracht dit adequaat vast te leggen.
2.3.10	De beoogde ontwikkeling leidt naar verwachting tot een toename van autoverkeer van 24 verkeersbewegingen per dag. Hoe is dit berekend ?Wat is het totaal aantal	Binnen een goede ruimtelijke ordening dienen we als gemeente af te wegen of een initiatief een onevenredige toename van verkeer genereerd. PM

	verkeersbewegingen per dag op dit moment ? De verkeersdrukke is al enorm op Laan ten Boomen-Heesvenstraat. Wie bepaalt welke toename van verkeersbewegingen acceptabel is ? Voor omwonenden is dit niet vanzelfsprekend dat de berekende toename van verkeersdrukke acceptabel is	
2.3.11	De boerderij wordt omschreven als bedrijfswoning. Ik begrijp dat er in het ontwerpbestemmingsplan toestemming wordt gegeven voor het bouwen van een dienstwoning naast de bedrijfswoning. Klopt dit ? En zo ja, waar is deze toestemming op gebaseerd ? Dit betekent meer bebouwing en hierdoor aantasting van het cultureel ensemble van de bestaande gebouwen en tevens ook aantasting van het beschermd dorpsgezicht. Hier maak ik bezwaar tegen	In het ontwerpbestemmingsplan is dit inderdaad foutief geredigeerd. De separate mogelijkheid van een dienstwoning is niet aan de orde en niet wenselijk. In het vastgestelde bestemmingsplan is deze komen te vervallen.
2.3.10	De huisvesting betreft maximaal 12 personen en uitbreiding van accommodatie wanneer de vraag groter wordt is niet toegestaan. Omschreven wordt dat men dan moet kiezen voor verplaatsing. Echter is er wel toestemming voor medische uitbreiding ten dienste van de bewoners in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is tegenstrijdig. Wat wordt hier concreet mee bedoeld ? Meer bebouwing is niet wenselijk en wederom aantasting van het cultureel ensemble van de huidige bestaande gebouwen op de locatie en hiermee ook aantasting van authenticiteit van het beschermd dorpsgezicht	Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een regeling met directe mogelijkheden en kent enkel een wijzingsbevoegdheid terug naar de bestemming Wonen met twee eenheden. Elke wijziging en/of uitbreiding op deze mogelijkheden zal door de initiatiefnemer/ eigenaar aangevraagd dienen te worden en wegen we af op basis van het door de gemeenteraad vastgesteld beleid en een goede ruimtelijke ordening. Daarbij worden ook de belangen van derden betrokken. Desgewenst kunnen belanghebbenden zich in recht tegen ons besluit op de aanvraag verzetten. De belangen van de omwonenden zijn daarmee adequate geborgd.

2.3.11	Er wordt toestemming gegeven voor gebouwen, geen gebouwen zijnde, voor speeltoestellen tot een maximale hoogte van 10 meter! Dit is een extreme hoogte. Het zal hoger zijn dan de meeste gebouwen in de buurt. Wat wordt hiermee beoogd ? Ik maak hier bezwaar tegen omdat dergelijke toestellen niet in de omgeving passen en de authenticiteit van het beschermd dorpsgezicht zullen aantasten.	Naar aanleiding van de dit punt in de zienswijze is de algemene hoogte voor bouwwerken geen gebouw zijnde in het vastgestelde bestemmingsplan teruggebracht naar een maximale hoogte van 5 meter en voor speeltoestellen naar een maximale hoogte van 4 meter.
2.3.12	Ik wil verder kenbaar maken dat onafhankelijk van welke vorm van maatschappelijke bestemming Laan Ten Boomen 30 mogelijk kan gaan krijgen, ik een procedure zal starten voor planschade.	Mocht u van mening zijn dat het plan een negatief gevolg heeft voor de waarde van uw perceel dan kunt u zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een verzoek doen tot planschade op basis van onze 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Someren 2008'.

2.4. Zienswijze bewoner van Boomen II

	Bewoner van Boomen 2. De zienswijze is gedateerd op 13 mei 2020 en ontvangen op 14 mei 2020.	Gemeentelijke beantwoording
	De zienswijze is inhoudelijke gelijk aan de zienswijze van bewoner van Boomen I.	De gemeentelijke beantwoording is gelijk aan de zienswijze van bewoner van Boomen I.

2.5 Zienswijze bewoner Heesvenstraat

	Bewoner van de Heesvenstraat. De zienswijze is gedateerd op 12 mei 2020 en ontvangen op 14 mei 2020.	Gemeentelijke beantwoording
2.4.1	De zienswijze is inhoudelijke gelijk aan de zienswijze van	De gemeentelijke beantwoording is gelijk aan de zienswijze van

	bewoner van Boomen I.	bewoner van Boomen I.
--	-----------------------	-----------------------

Exemplaar in bewerking Yv 1-7-2020

3 Conclusie

De naar voren gebrachte vooroverleg- en inspraakreacties leiden tot de volgende conclusies:

1. De zienswijze van de provincie leidt tot een wijziging van artikel 4.1 door het opnemen van 'afhankelijk wonen' en het benodigd zijn van een CIZ-indicatie.
2. De zienswijze van de provincie leidt tot een wijziging van artikel 8.3 hieruit volgt dat we de aanvraag omgevingsvergunning ter advisering ook voorleggen aan Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
3. De zienswijze van Goorts en Coppens en de zienswijzen van de omwonenden leiden tot een wijziging van artikel 4.1 door het laten vervallen van de 'dienstwoning'.
4. De zienswijze van Goorts en Coppens leidt tot een wijziging van paragraaf 4.1.2 in de toelichting. Er vindt een uitvoerigere toetsing plaats aan artikel 3.1.6 Bro (Ladder voor duurzame verstedelijking)
5. De zienswijze van Goorts en Coppens en de zienswijzen van de omwonenden leiden tot een wijziging van paragraaf 3.5 in de toelichting. Het aantal benodigde parkeerplaatsen en vervoersbewegingen wordt uitvoerigere gemotiveerd.
6. De zienswijze van Goorts en Coppens en de zienswijzen van de omwonenden leiden tot een wijziging van artikel 4.2.4 en artikel 4.4.2. Reclame uiting zijn niet toegestaan.
7. De zienswijze van Goorts en Coppens en de zienswijzen van de omwonenden leiden tot een wijziging van artikel 4.2.4 de

bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwszijnde wordt teruggebracht naar 5 meter. Voor speelvoorzieningen wordt deze teruggebracht naar 4 meter.

Exemplaar in bewerking Yv 1-7-2020

Bijlage 1

Publicaties

Exemplaar in bewerking Yv 1-7-2020

Bijlage 2

Ontvangen zienswijzen

Exemplaar in bewerking Yv 1-7-2020