

Uitspraak 202006749/1/R2

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2022:2627
Datum uitspraak:	7 september 2022
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 17 september 2020 heeft de raad van de gemeente Someren het bestemmingsplan "Laan ten Boomen 30, Lierop" vastgesteld. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Laan ten Boomen 30 te Lierop. Op het perceel zijn een langgevelboerderij met een aangrenzende schuur (hierna: de woonboerderij) en bijgebouwen aanwezig. Met het plan is beoogd om aan het perceel een maatschappelijke functie toe te kennen om er een zorginstelling te vestigen, die zich richt op wonen en dagbesteding voor maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en/of een autisme spectrum stoornis. [appellant] en anderen wonen in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van het plan, met name door een toename van verkeer.

eerste aanleg - enkelvoudig ro - noord-brabant

Volledige tekst

202006749/1/R2.

Datum uitspraak: 7 september 2022

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Lierop, gemeente Someren,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Someren,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 september 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Laan ten Boomen 30, Lierop" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting Liever in Lierop heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 juni 2022, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant], [appellant A] en [appellant B], bijgestaan door mr. N.M.C.H. Crooijmans, advocaat te Deurne, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.H.J. Eussen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting de stichting, vertegenwoordigd door drs. A.M.de Vreede, bijgestaan door mr. M.B. Brüll, advocaat te Helmond, als partij gehoord.

Overwegingen

1. De voor deze zaak relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Laan ten Boomen 30 te Lierop. Op het perceel zijn een langgevelboerderij met een aangrenzende schuur (hierna: de woonboerderij) en bijgebouwen aanwezig. Met het plan is beoogd om aan het perceel een maatschappelijke functie toe te kennen om er een zorginstelling te vestigen, die zich richt op wonen en dagbesteding voor maximaal 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en/of een autisme spectrum stoornis.

In het voorheen geldende wijzigingsplan "Buitengebied Someren, wijziging Laan ten Boomen 30" (hierna: het wijzigingsplan), vastgesteld op 28 november 2017, had het perceel, voor zover van belang, de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboerderij". Het wijzigingsplan stond ter plaatse twee wooneenheden toe.

Omdat de herontwikkeling naar een maatschappelijke functie niet rechtstreeks mogelijk was binnen de regels van het wijzigingsplan, is het onderhavige plan vastgesteld. In dit plan is de woonbestemming gewijzigd in een maatschappelijke bestemming; aan het perceel is de bestemming "Maatschappelijk - Buitengebied" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboerderij" toegekend. In de woonboerderij zijn maximaal 12 zorgappartementen en een bedrijfswoning toegestaan.

[appellant] en anderen wonen in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van het plan, met name door een toename van verkeer. Zij voeren ook beroepsgronden aan over de ladder voor duurzame verstedelijking, de parkeervoorziening, het gebiedstype, een tegenstrijdigheid in de planregels, de maximale planologische mogelijkheden en de uitvoerbaarheid, wat betreft de monumentale waarde van de woonboerderij.

De stichting is initiatiefneemster van de voorziene ontwikkeling. Zij wijst erop dat de toekomstige bewoners van het perceel baat hebben bij een kleinschalige zorginstelling in rustige woonomgeving en zonder veel prikkels. Daarom is niet te verwachten dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van appellanten.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Het beroep

Ladder voor duurzame verstedelijking

4. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is vastgesteld. Zij betogen kort gezegd dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat er kwantitatieve en kwalitatieve behoefte bestaat aan de met het plan voorziene 12 zorgappartementen en dat deze ten onrechte in het rustige buitengebied in plaats van binnen bestaand stedelijk gebied zijn voorzien.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de beoogde ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling betreft, nu het plan voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling van een zorgvoorziening met een terreinoppervlak van meer dan 500 m². Volgens de raad is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De raad wijst erop dat slechts sprake is van een planologische functiewijziging. Het plan maakt geen uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden mogelijk en voorziet niet in nieuw planologisch ruimtebeslag.

4.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro luidt, voor zover van belang: "stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van [...] woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder "andere stedelijke voorzieningen" als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Daartoe kunnen blijkens de rechtspraak van de Afdeling onder meer behoren een zorgvoorziening (uitspraak van 6 mei 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1400](#) (Bronckhorst)).

4.3. In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), heeft de Afdeling onder 6.3 overwogen dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt (overweging 6.3 in de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)).

4.4. De Afdeling stelt vast dat het plan een zorgvoorziening mogelijk maakt op een terrein met een oppervlak van meer dan 500 m². Niet in geschil is dat de beoogde ontwikkeling een "stedelijke ontwikkeling" betreft, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro.

De Afdeling ziet zich gesteld voor de vraag of de voorgenomen ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

4.5. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), inzake artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, moet bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

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, voorziet in beginsel niet 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. 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.

4.6. In het voorheen geldende wijzigingsplan had het perceel de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - woonboerderij". Het wijzigingsplan stond ter plaatse twee wooneenheden toe. Aan huis verbonden beroepen waren bij recht toegestaan. Na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid was binnen de woonbestemming verder toegestaan het gebruik voor een bed en breakfast voor maximaal 10 slaappleatsen, horeca en verhuur van fietsen en rijtuigen. In de bijgebouwen was na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid ook mantelzorg toegestaan.

4.7. De Afdeling stelt vast dat volgens het plan - gelet op artikel 4.2.1, onder c, van de planregels, bezien in samenhang met de verbeelding van het voorliggende plan en de verbeelding van het voorheen geldende plan - de 12 zorgappartementen en de bedrijfswoning zijn voorzien binnen het bestaande bouwvlak voor de woonboerderij. Verder is in artikel 4.2.2, onder a, van de planregels vastgelegd dat de bestaande inhoud van het pand geldt als de maximaal toegestane inhoud. Uit artikel 4.2.2, onder b en c, van de planregels volgt dat de bestaande goothoogte en hoogte van het pand gelden als maximum toegestane goothoogte en hoogte. De plantoelichting vermeldt dat de woonboerderij vooral inpandig zal worden verbouwd. Hierbij geldt dat het bestaande bouwvlak en de bestaande inhoud, goothoogte en hoogte van de woonboerderij niet worden overschreden. Behalve de 12 zorgappartementen zullen in het pand ook gemeenschappelijke ruimtes, zoals een sport- en spelruimte, een keuken en een wasruimte, worden ingericht. Verder zal voor het personeel in het pand een eigen slaapkamer en kantoor beschikbaar zijn. Het plan maakt ten opzichte van het ter plaatse voorheen geldende plan geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk en voorziet ook niet in een uitbreiding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing.

Wel voorziet het plan in een functiewijziging. Naar het oordeel van de Afdeling brengt in dit geval de wijziging van het toegestane gebruik van het perceel, gelet op de aard en omvang, niet met zich dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarbij betreft de Afdeling mede dat het voorheen geldende wijzigingsplan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid het gebruik voor een bed en breakfast toestond voor maximaal 10 slaappleatsen en dat in de bijgebouwen ook mantelzorg was toegestaan. Voorts is van belang dat de functiewijziging betrekking heeft op maximaal 12 zorgappartementen en een bedrijfswoning in de bestaande woonboerderij, waar volgens het voorheen geldende plan al twee reguliere woningen waren toegestaan. Dit betekent per saldo een toename van 11 wooneenheden in een bestaande woonboerderij. Daarnaast volgt uit artikel 4.1, aanhef en onder a en b, van de planregels dat er per zorgappartement één bewoner is toegestaan. Gelet op deze omstandigheden acht de Afdeling de voorziene functiewijziging niet van zodanige aard en omvang dat deze als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, moet worden aangemerkt. Nu het plan naar het oordeel van de Afdeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Hetgeen [appellant] en anderen naar voren hebben gebracht over de toepassing van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro kan daarom buiten beschouwing blijven.

4.8. Het voorgaande neemt niet weg dat de raad gehouden was inzichtelijk te maken dat behoefte bestaat aan de voorziene zorginstelling (overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)).

4.9. In paragraaf 4.1.2 van de plantoelichting en in de zienswijzennota is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. De raad stelt dat de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een grote behoefte aan begeleid wonen in een woonzorgvoorziening. Onder verwijzing naar de prognose Wonen met zorg en welzijn van de provincie Noord-Brabant heeft de raad aangegeven dat voor het beschermd wonen in de subregio Peel en omstreken een huidig aanbod bestaat van 675 plaatsen. Gebaseerd op de vraag ligt er voor dit gebied nog een opgave van 125 plaatsen tot 2025, 300 plaatsen in de periode 2025-2030 en 250 plaatsen in de periode 2030-2040. De 12 zorgappartementen passen in deze opgave.

Wat betreft de kwalitatieve behoefte heeft de raad erop gewezen dat er een toenemende vraag bestaat aan kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor jong volwassenen met een zorgvraag. Volgens de raad komen in de directe regio (binnen een straal van 15 kilometer of 15 autominuten) al ongeveer 320 jongeren in aanmerking voor huisvesting in kleinschalige woonzorgvoorzieningen, zoals met het plan is voorzien. De raad stelt dat, mede gelet op de toenemende vraag naar kleinschalige woonzorgvoorzieningen en de verwachting dat het aantal personen met een zwaardere indicatie zal groeien, de bestaande behoefte van 320 personen voldoende potentieel biedt om ook op de lange termijn de beoogde zorginstelling te continueren.

De Afdeling overweegt dat de raad hiermee voldoende heeft gemotiveerd dat met de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een behoefte aan woonzorgvoorzieningen.

Het betoog slaagt niet.

Gebiedstype en overlast als gevolg van verkeer

5. [appellant] en anderen betogen dat de raad er ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden dat het plan zal leiden tot overlast bij hun percelen in de vorm van een onaanvaardbare toename van verkeersdruk vanwege de te realiseren zorginstelling. Daarom is volgens hen het rustige buitengebied niet geschikt voor de beoogde zorginstelling. [appellant] en anderen stellen dat de omgeving ten onrechte is gekenmerkt als gebiedstype "gemengd gebied". Volgens hen is juist sprake van het gebiedstype "rustige woonwijk" of "rustig buitengebied". Door de beoogde ontwikkeling wordt dit rustige buitengebied ernstig verstoord door een onaanvaardbare toename van verkeer. Ten onrechte is in het plan geen enkel inzicht gegeven in de verkeersbewegingen en verkeersveiligheid op de Heesvenstraat. [appellant] en anderen vrezen dat de verkeerssituatie op Laan ten Boomen/Heesvenstraat zodanig gevaarlijk wordt dat hun woon- en leefklimaat in het gedrang komt.

5.1. De raad heeft voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de zorginstelling in verband met het woon- en leefklimaat van omliggende woningen aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen "rustige woonwijk" en "gemengd gebied".

De VNG-brochure kent twee omgevingstypen. Het ene is een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied. Het andere omgevingstype is een gemengd gebied, zoals met een matige tot sterke functiemenging, of met lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid of met een ligging direct langs de hoofdinfrastructuur.

De Afdeling stelt vast dat bij het plangebied sprake is van een menging van functies. Het plangebied ligt in een buurtschap met verschillende woonbestemmingen, agrarische bedrijfsbestemmingen, niet-agrarische bedrijfsbestemmingen, een maatschappelijke bestemming en een doorgaande verkeersader. De Laan ten Boomen is een ontsluitingsweg richting de rijksweg A67 en de provinciale N266. Ook is het buurtschap, door de groei van de kern Lierop, steeds meer in de invloedssfeer van deze kern komen te liggen. Daarnaast had het plangebied in het wijzigingsplan de aanduiding "overige zone bebouwingsconcentratie".

Gelet op de verschillende functies die ter plaatse voorkomen, is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de voorbereiding van het plan heeft mogen aansluiten bij het omgevingstype "gemengd gebied".

Het betoog slaagt niet.

5.2. In de plantoelichting, paragraaf 3.5, is ingegaan op het aspect verkeer. Vermeld wordt dat het plangebied door twee inritten wordt ontsloten. Eén inrit aan de Heesvenstraat en de andere inrit aan de Laan ten Boomen. De zorginstelling zal ruimte bieden aan 12 personen met een verstandelijke of lichamelijke beperking en/of een autisme spectrum stoornis. Zij hebben niet allen een rijbewijs en een auto tot hun beschikking. Vervoersbewegingen worden voornamelijk teweeggebracht door personeelsleden en eventuele bezoekers. Voor een dergelijke zorginstelling zijn in het CROW geen cijfers beschikbaar over verkeersgeneratie. Daarom heeft de raad aansluiting gezocht bij cijfers voor verkeersgeneratie bij een serviceflat. Naar aard en gebruik heeft de raad een serviceflat, voor wat betreft de kengetallen, als de meest met een zorginstelling vergelijkbare functie beschouwd.

De plantoelichting vermeldt dat voor een serviceflat 2,2 tot 3 verkeersbewegingen per etmaal gelden. Omdat de bewoners van de zorginstelling veelal geen auto ter beschikking zullen hebben, is gerekend met een gemiddelde van 2,6 verkeersbewegingen per zorgappartement per etmaal. Voor de bedrijfswoning is gerekend met maximaal 8 verkeersbewegingen per etmaal. Naar verwachting zal in totaal sprake zijn van 40 verkeersbewegingen per etmaal.

De Laan ten Boomen is een belangrijke verkeersader, die verkeer leidt naar onder andere de Steenmertseweg, Dijkstraat, de rijksweg A67 en de provinciale weg N266. In het gemeentelijke verkeersbeleidsplan is de Laan ten Boomen gecategoriseerd als ‘Erftoegangsweg I’, waarvoor een verkeersintensiteit tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal verkeerskundig aanvaardbaar wordt geacht. De raad wijst erop dat bij de meest recente telling een etmaalintensiteit van 4.624 motorvoertuigen is geconstateerd. De 40 verkeersbewegingen als gevolg van het plan zijn hier volgens de raad op een verantwoorde en veilige wijze aan toe te voegen.

De Heesvenstraat is gecategoriseerd als ‘Erftoegangsweg II’. Hiervoor wordt een verkeersintensiteit tot 2.000 motorvoertuigen per etmaal verkeerskundig aanvaardbaar geacht. Bij de meest recente telling is een etmaalintensiteit van 1.198 motorvoertuigen waargenomen. De raad stelt dat de 40 verkeersbewegingen als gevolg van het plan ook hier op een verantwoorde en veilige wijze aan toe kunnen worden gevoegd.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat, zoals [appellant] en anderen stellen, in het plan geen enkel inzicht is gegeven in de verkeersstromen en verkeersveiligheid op de Heesvenstraat of dat de verkeerssituatie op Laan ten Boomen/Heesvenstraat als gevolg van het plan zodanig gevaarlijk wordt dat hun woon- en leefklimaat daardoor in het gedrang komt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat er, wat betreft de verkeersintensiteit op de Laan ten Boomen/Heesvenstraat, meer dan voldoende ruimte is voor de 40 extra verkeersbewegingen die de beoogde ontwikkeling met zich brengt. Verder heeft de raad er ter zitting op gewezen dat de Heesvenstraat 5 meter breed is en dat er ook feitelijk voldoende ruimte aanwezig is om de extra verkeersbewegingen te kunnen verwerken zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van de verkeersveiligheid of de doorstroming van het verkeer. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende inzichtelijk gemaakt dat het plan niet zal leiden tot overlast bij de percelen van [appellant] en anderen in de vorm van een onaanvaardbare toename van verkeersdruk of verkeersonveiligheid vanwege de voorziene zorginstelling.

De betogen slagen niet.

Parkeervoorziening en landschappelijke waarde

6. [appellant] en anderen betogen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat met de beoogde parkeervoorziening wordt voldaan aan het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden. Zij stellen hiertoe dat de raad er ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden dat met "het zicht op blik" de landschappelijke waarden van het gebied onaanvaardbaar worden aangetast.

6.1. De raad stelt dat de landschappelijke waarden en het beschermd dorpsgezicht ter plaatse van het beoogde parkeerterrein voldoende in het plan zijn geborgd.

6.2. In de verbeelding is te zien dat de parkeervoorziening op het perceel is beoogd op de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden en de aanduiding "parkeerterrein". Deze gronden hebben ook de bestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht". In artikel 7.1 van de planregels is bepaald dat de voor "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, ook zijn bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Laan ten Boomen. In artikel 7.1 van de planregels is verder bepaald dat in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van artikel 7 vóór gaan op de bepalingen, die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Uit artikel 7.4, aanhef en onder e, van de planregels volgt dat het ter plaatse verboden is om zonder omgevingsvergunning een parkeerplaats aan te leggen. In artikel 7.4.3, onder a, is bepaald dat de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien als gevolg daarvan geen onevenredige aantasting kan ontstaan van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Verder zijn in artikel 12.2.1 van de planregels bepalingen opgenomen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Zo is in artikel 12.2.1, aanhef en onder a, sub 2, van de planregels de specifieke randvoorwaarde opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen alleen zijn toegestaan als deze niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden.

Daarnaast heeft de raad in het zienswijzennota en in de plantoelichting aangegeven dat het een weloverwogen keuze is geweest om de parkeervoorziening te situeren achter de woonboerderij. Daardoor is er juist geen direct zicht op de auto's en worden het dorpsgezicht en het cultuurhistorische karakter van het buurtschap Boomen niet verstoord. Ook is de parkeervoorziening op dat deel van het perceel landschappelijk het beste in te passen tussen de bestaande groenelementen. Deze groenelementen blijven behouden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de voorbereiding van het plan onvoldoende heeft gemotiveerd dat met de beoogde parkeervoorziening wordt voldaan aan het behoud en herstel van de aanwezige landschapswaarden. De raad heeft zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat de landschappelijke waarden en het beschermd dorpsgezicht ter plaatse van het beoogde parkeerterrein voldoende in het plan zijn geborgd.

Het betoog slaagt niet.

VNG-richtafstand en geluidoverlast

7. [appellant] en anderen betogen dat er op grond van het VNG-omgevingstype "rustige woonwijk" 30 m afstand moet worden gehouden tussen de maatschappelijk bestemmingsgrens en hun woningen. In het plan is die afstand ten onrechte niet aangehouden. Zij vrezen daarom voor geluidoverlast bij hun woningen vanwege de zorginstelling.

7.1. Zoals onder 5.1 reeds is overwogen heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling bij de voorbereiding van het plan mogen aansluiten bij het omgevingstype "gemengd gebied". Voor het omgevingstype "gemengd gebied" geldt een richtafstand voor geluid van 10 m. De raad heeft er terecht op gewezen dat uit de verbeelding volgt dat, wat betreft de afstand van de woningen van appellanten tot de grens van de bestemming "Maatschappelijk", ruimschoots aan die richtafstand wordt voldaan.

Het betoog slaagt niet.

Overigens heeft de raad er terecht op gewezen dat ook aan de richtafstand voor geluid voor het omgevingstype "rustige woonwijk" wordt voldaan.

Tegenstrijdigheid in de planregels over reclameaanduidingen

8. [appellant] en anderen betogen dat artikel 4.2.1, aanhef en onder d, en artikel 4.4.2, aanhef en onder h, van de planregels over reclameaanduidingen met elkaar in strijd zijn.

8.1. Artikel 4.2.1, onder d, van de planregels luidt:

d. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Artikel 4.4.2, aanhef en onder h, luidt:

De uitoefening van aan huis verbonden beroepen is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

h. reclameaanduidingen dienen beperkt te blijven tot een bescheiden naamsaanduiding.

8.2. De raad heeft deze tegenstrijdigheid onderkend. De raad heeft aangegeven dat onderdeel h uit artikel 4.4.2 van de planregels per abuis is opgenomen en uit het plan moet worden verwijderd. Beoogd is om in het plan vast te leggen dat reclame-uitingen ter plaatse niet zijn toegestaan. Dat is geregeld in artikel 4.2.1, onder d, van de planregels. De raad heeft de Afdeling daarom verzocht om onderdeel h van artikel 4.4.2 van de planregels uit het plan te verwijderen.

De Afdeling overweegt dat, gelet hierop, het besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Maximale mogelijkheden van het plan

9. [appellant] en anderen betogen dat de raad bij de voorbereiding van het plan ten onrechte niet de maximale mogelijkheden van het plan heeft betrokken. Zij wijzen er in dit verband op dat het plan, behalve de zorgappartementen, ook extensieve recreatieve nevenactiviteiten en een bedrijfswoning toestaat. De raad heeft er volgens hen ten onrechte geen rekening mee gehouden dat deze leiden tot een onaanvaardbare toename van geluidoverlast bij hun woonpercelen.

9.1. In het voorliggende plan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden".

Artikel 3.1 van de planregels van dat plan luidt:

De voor "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

d. Extensief recreatief medegebruik;

e. zorgdoeleinden in de vorm van dagbesteding waarbij geldt dat:

1. de dagbesteding is gelieerd aan de hoofdactiviteit zoals bepaald in 4.1 en;
2. ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit.

In artikel 1.36 en artikel 1.43 van de planregels is opgenomen wat onder dagbesteding en extensief recreatief medegebruik wordt begrepen.

9.2. In het voorheen geldende wijzigingsplan had het perceel ook de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden". In artikel 3.1, aanhef en onder e, van de planregels van dat plan was bepaald dat deze gronden waren bestemd voor extensief recreatief medegebruik.

9.3. Over de door appellanten gestelde vrees voor geluidoverlast als gevolg van de maximale mogelijkheden van het plan en de stelling dat de gevolgen van het recreatief medegebruik en de bedrijfswoning ten onrechte niet zijn onderzocht, overweegt de Afdeling dat onder 7 - 7.1 van deze uitspraak is geconcludeerd dat, wat betreft de afstand van de woningen van appellanten tot de maatschappelijke bestemming, ruimschoots aan de VNG-richtafstand voor geluid tot wordt voldaan. Verder overweegt de Afdeling onder verwijzing naar 5 - 5.2 van deze uitspraak dat de raad bij de voorbereiding van het plan de verkeersbewegingen als gevolg van de zorginstelling, daaronder mede begrepen die vanwege de bezoekers en de bedrijfswoning, heeft onderzocht en aanvaardbaar heeft geacht.

Daarnaast heeft de raad bij de voorbereiding van het plan de gevolgen van het toegestane recreatief medegebruik betrokken. De raad heeft de impact daarvan, ook ten opzichte van wat in het voorheen geldende wijzigingsplan reeds was toegestaan en gelet op de geringe wijziging, aanvaardbaar geacht.

Ook de gevolgen van de toegestane bedrijfswoning heeft de raad aanvaardbaar geacht. De raad heeft er op gewezen dat de beoogde zorginstelling een kleinschalige woonvorm met begeleiding betreft. Deze woonvorm is volgens de raad qua ruimtelijke impact vergelijkbaar met een gezinsvervangend tehuis. Juist vanwege een nachtwachtfunctie en het tegengaan van mogelijke overlast voor omwonenden is in het plan de mogelijkheid opgenomen om een beheerdersechtpaar te huisvesten. Er is er daarom bewust voor gekozen om voor de zorginstelling te voorzien in een bedrijfswoning, gesitueerd in hetzelfde pand als de zorgappartementen.

Uit het vorenstaande volgt dat de raad bij de voorbereiding van het plan de maximale mogelijkheden van het plan, wat betreft extensieve recreatieve nevenactiviteiten en de bedrijfswoning, heeft betrokken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het toestaan daarvan ruimtelijk aanvaardbaar is en niet te verwachten is dat het zal leiden tot een onaanvaardbare toename van geluidoverlast bij de percelen van appellanten.

Het betoog slaagt niet.

Monumentale waarde van de woonboerderij en uitvoerbaarheid

10. [appellant] en anderen betogen dat de raad bij de voorbereiding van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met de monumentale waarde van de woonboerderij. Zij stellen dat de beoogde verbouwing de cultuurhistorische waarden zal aantasten. De raad heeft miskend dat het plan om die reden niet uitvoerbaar is.

10.1. Bij een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder de financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit als de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen op voorhand niet uitvoerbaar is.

De woonboerderij op het perceel betreft een Rijksmonument. In de verbeelding heeft het pand de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie". In artikel 8 van de planregels zijn bepalingen opgenomen voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Volgens artikel 8.1 gaan, in geval van strijdigheid van bepalingen, de bepalingen van artikel 8 vóór op de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. In artikel 8.3, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat het (ver)bouwen of het uitvoeren van werk(zaamheden) niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden. In artikel 8.3, aanhef en onder b, en artikel 8.4.2, onder c, van de planregels is geborgd dat daarover vooraf advies moet worden ingewonnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant en de gemeentelijke monumentencommissie.

Daarnaast staat in de plantoelichting dat de beoogde ontwikkeling, die voornamelijk inpandig zal plaatsvinden, geen verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie betreft. Het planoverleg, bestaande uit de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Gedeputeerde Staten van Noord- Brabant en de gemeentelijke monumentencommissie, heeft zich op 10 maart 2020 positief uitgesproken over de beoogde planontwikkeling. Zij hebben aangegeven dat er geen cultuurhistorische landschappen, bebouwing of kenmerken worden verstoord en geconcludeerd dat de met het plan beoogde ontwikkeling daarom geen negatieve gevolgen heeft voor de cultuurhistorische waarden. Een

nadere beschrijving is opgenomen in de Bouwhistorische verkenning, die als bijlage 3 bij de plantoelichting is opgenomen. Het planoverleg heeft geadviseerd dat kan worden overgegaan tot het aanvragen van de omgevingsvergunning en dat het bouwplan ter advisering aan hem kan worden voorgelegd. De plantoelichting vermeldt verder dat de nieuwe functie van de woonboerderij de gebruikswaarde vergroot en er aan bijdraagt dat het pand en de waardevolle kenmerken ervan in de toekomst duurzaam kunnen worden onderhouden en daarmee ook worden behouden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de voorbereiding van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met de monumentale en cultuurhistorische waarden van de woonboerderij. Daarom heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat er geen redenen zijn waarom het plan op voorhand niet uitvoerbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

11. Gelet op wat de Afdeling onder 8.2 heeft overwogen, is het beroep tegen het bestemmingsplan gegrond. De Afdeling zal het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft onderdeel h van artikel 4.4.2 van de planregels, vernietigen wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb.

12. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

13. De raad moet de proceskosten van [appellant] en anderen vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Someren van 17 september 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Laan ten Boomen 30, Lierop", voor zover het betreft onderdeel h van artikel 4.4.2 van de planregels;

III. draagt de raad van de gemeente Someren op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Someren tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.518,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Someren aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.S.D. Ramrattansing, griffier.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ramrattansing

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 september 2022

408

BIJLAGE

Planregels

Artikel 1

1.26 Boerderij/boerderijgebouw/woonboerderij:

een gebouw, dat bestaat uit één ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals een langgevelboerderij.

1.36 Dagbesteding

Een zinvolle besteding van de dag, ter vervanging van school en/of werk, voor bijvoorbeeld mensen met een lichamelijke- of verstandelijke beperking, mensen met psychiatrische problemen of voor ouderen.

1.43 Extensief recreatief medegebruik

Het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, alsmede route-ondersteunende voorzieningen zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.62 Ondergeschikte functie

Een activiteit van een zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.72 Woning/wooneenheid

Eén complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

1.73 Zorgappartement

Een appartement gelieerd aan de zorginstelling, uitsluitend bestemd voor bewoners van deze zorginstelling die daar wonen.

Artikel 4.

4.1 De voor "Maatschappelijk - Buitengebied" aangewezen gronden zijn 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 stoornis, tevens dienen alle bewoners een CIZ-zorgindicatie te bezitten;
- b. Ter plaatse zijn maximaal 12 zorgappartementen toegestaan;
- c. Een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. Dagbesteding als maatschappelijke nevenfunctie;
- e. Aan huis verbonden beroepen conform de bepalingen in artikel 4.4.2;
- f. Waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van water, waterberging en infiltratie;
- g. Verhardingen;
- h. Groenvoorzieningen;
- i. Tuinen en erven;
- j. (Onverharde) paden en wegen;
- k. Detailhandel, bestaande uit verkoop van ter plaatse vervaardigde eigen producten, is als ondergeschikte functie vanuit bestaande bebouwing toegestaan met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- l. Extensief recreatief medegebruik;

4.2.1

- c. Bij herbouw mag het hoofdgebouw uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande fundering en als er sprake is van uitbreiding daar direct op aansluitend;

4.2.2

- a. Ter plaatse van de aanduiding "woonboerderij" geldt de bestaande inhoud van het pand als de maximaal toegestane inhoud;
- b. De bestaande goothoogte geldt als maximum goothoogte.
- c. De bestaande hoogte geldt als maximum hoogte.

Artikel 7

7.1 De voor "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Laan ten Boomen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

7.4

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- e. Het aanleggen, verharden of veranderen van wegen, paden, inritten, bermen, parkeerplaatsen, erfverhardingen of andere oppervlakteverhardingen.

7.4.3

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarde en/ of de ruimtelijke structuur dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- b. Zo nodig kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden of ter compensatie van waarden die verloren zullen gaan.
- c. Vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 8

8.1 De voor "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden, zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen tevens bestemd voor het behoud en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

8.2

Op de in 8.1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

8.3

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.

8.4.2

a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien door het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de aanwezige cultuurhistorische dan wel de mogelijkheden tot herstel van deze waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

b. Zo nodig kunnen aan de vergunning voorschriften worden verbonden ter voorkoming of vermindering van de nadelige effecten van de voorgenomen werken of werkzaamheden of ter compensatie van waarden die verloren zullen gaan.

c. Vooraf wordt advies wordt ingewonnen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg of de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 12

12.2.1 Een ruimtelijke ontwikkeling draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hierbij gelden de volgende specifieke randvoorwaarden:

a. alle bouwplannen en ontwikkelingen dienen vergezeld te gaan van een eigen beeldkwaliteitsplan, dat is gebaseerd op het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;

1. alle gronden binnen het plangebied zijn mede bestemd voor landschapsopbouw in de vorm van een groene erfinrichting en voor het behoud, herstel en/of versterking van de waterhuishoudkundige waarden;

2. nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan als zij niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuur- en landschapswaarden, cultuurhistorische en aardkundige waarden;

b. verder moet er zorg worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing die in redelijke verhouding staat tot de aard en omvang van de desbetreffende ontwikkeling, een en ander conform het algemene inspiratiedocument beeldkwaliteitsplan Buitengebied 2011;

c. er is sprake van een kwaliteitsverbetering overeenkomstig artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening.

Planregels voorheen geldende wijzigingsplan

Artikel 1

1.41 Dagrecreatief medegebruik

Extensieve vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, skeeleren, paardrijden of kanoën die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is.

Artikel 3

3.1 De voor "Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

e. Extensief recreatief medegebruik.