

Nota zienswijzen inzake het ontwerpbesluit voor een omgevingsvergunning voor de realisatie woon-zorg complex aan de Hoogstraat 70 te Beringe

Aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag voor de vergunning heeft betrekking op het voornemen van initiatiefnemer om op het perceel, kadastraal bekend Helden sectie N, nummers 221 en 224, plaatselijk bekend Hoogstraat 70 en 70A te Beringe een woon-zorgcomplex met 20 appartementen met gemeenschappelijke ruimte te realiseren binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van de huisvesting van cliënten van zorginstelling Dichterbij. Het bestaande pand heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Horeca". Het gewenste gebruik is hiermee niet in overeenstemming.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning voor bovengenoemd project heeft met ingang van 21 juli tot en met 1 september 2021 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn de navolgende zienswijzen ingediend:

- Op 28 juli is een mondelinge zienswijze ingediend door de bewoner van de locatie Marisstraat 2 te Beringe welke zienswijze wordt ondersteund door een groot aantal buurtbewoners.
- Op 6 augustus 2021 is per e-mail een zienswijze ontvangen van de bewoners van het adres Kaumeshoek 28 Beringe.
- Op 24 augustus 2021, aangevuld op 29 augustus 2021 is door Arag Rechtsbijstand namens de bewoners van de Marisstraat 3 Beringe een zienswijze ingediend.
- Op 16 september hebben de bewoners van de Kaumeshoek 28 en Marisstraat 3 de zienswijze nader toegelicht en hun ongerustheid geuit over de voorgenomen plannen

Deze ingediende zienswijze worden als volgt samengevat en van een reactie voorzien:

1. *Mondelinge zienswijze:*

De combinatie van het initiatief op het adres Hoogstraat 70 / 70A met andere recente ontwikkelingen in de buurt baart omwonenden zorgen. Zo heeft Neessen Arbeid- & Aspergeplanten 80 arbeidsmigranten gehuisvest op de locatie Lorbaan 16-16A-16B en heeft de eigenaar van de locatie Lorbaan 4-4A plannen om 80 arbeidsmigranten te huisvesten. Alles bij elkaar komen er op een kleine oppervlakte zo'n 200 mensen bij en betreft het specifieke groepen met eigen behoeften, die niet geworteld zijn in Peel en Maas. Omwonenden zijn bang voor criminaliteit en hun veiligheid op straat, zeker in het donker. Zo vindt op het Hoogstraat 70 onder meer verslaafdenzorg plaats, omwonenden zijn aldus benieuwd welke maatregelen men daar treft om de buurt en de buurtbewoners veilig te houden. Ook wordt het drukker en daarmee onveiliger op de weg; het is bijvoorbeeld te verwachten dat veel van het extra verkeer via de Lorbaan verloopt.

Reactie:

Voor de realisatie van de huisvestingslocatie van Neessen Arbeid- & Aspergeplanten is bij besluit van 17 december 2020 een omgevingsvergunning verleend. Eveneens is een exploitatievergunning verleend waarin voorschriften zijn opgenomen ter voorkoming van hinder en overlast naar de omgeving. De bewoners van deze locatie hebben sportfaciliteiten en gemeenschappelijke ruimtes ter beschikking zodat men na een werkdag kan ontspannen op locatie. Tevens zullen de arbeidsmigranten die langer verblijven op de locatie worden gestimuleerd om te integreren in de samenleving in Peel en Maas. Daarnaast is 24 uur per dag en 7 dagen per week een beheerder bereikbaar zodat, indien nodig, adequaat gereageerd kan worden op eventuele overlast situaties. Doordat de arbeidskrachten met name verbonden zijn aan de hoofdlocatie van Neessen, zal bovendien het aantal verkeersbewegingen beperkt zijn; mede vanwege het voornemen om een pad te realiseren van de huisvestingslocatie naar de bedrijfslocatie. Op de naleving van de vergunningvoorschriften zal strikt worden gehandhaafd. Voor wat betreft de locatie Lorbaan 4-4a is bekend dat men voornemens is om een uitbreiding te realiseren voor wat betreft het aantal te huisvesten arbeidskrachten. Een formele aanvraag is hiervoor nog niet ingediend bij de gemeente.

Voor wat betreft de locatie Hoogstraat 70 /70A wordt het volgende opgemerkt. De locatie is bedoeld voor de huisvesting van cliënten van de Stichting Dichterbij met een licht verstandelijke beperking waarbij ook cliënten gehuisvest kunnen worden met een verslavingsachtergrond. Om er op voorhand vanuit te gaan dat deze bewoners zorgen voor een onveilige

situatie en overlast in de omgeving is, zonder dat dit feitelijk heeft plaatsgevonden, geen grond om de gevraagde vergunning te weigeren. Bovendien kunnen ook in een reguliere woon-omgeving ook overlast situaties ontstaan als gevolg van handelen van de desbetreffende bewoners. Op de locatie is 24-uurs toezicht aanwezig waarbij de cliënten wordt gestimuleerd om invulling te geven aan een zinvolle dagbesteding en deel te nemen aan het maatschappelijke leven. Indien nodig kan worden ingegrepen door de medewerkers van de instelling als de situatie daarom vraagt. Stichting Dichterbij heeft daarnaast toegezegd om continu in overleg te blijven met de buurtbewoners om bij eventuele problemen direct te kunnen ingrijpen om zo de zorglocatie tot een succes te maken. Voor wat betreft de extra verkeersbewegingen cq. verkeersonveilige situaties wordt opgemerkt dat de Lorbaan een gebiedsontsluitingsweg vormt vanuit de kernen Beringe en Grashoek naar onder meer de A 67. Het profiel van de weg kan de eventuele extra verkeersbewegingen vanuit de locatie Hoogstraat 70 goed kan verwerken. Het aantal verkeersbewegingen zal overigens substantieel minder zijn dan indien het horecabedrijf in zijn volle omvang in werking zou zijn.

2. *Zienswijze bewoner Kaumeshoek 28*

In het te verbouwen horecapand worden 20 zorgappartementen gerealiseerd waarvan 11 woningen een rechtstreekse toegang zonder toezicht hebben naar het openbare gebied. Men is van mening dat hier slechts 7 zorgappartementen worden gerealiseerd en 11 zelfstandige appartementen zodat er geen sprake is van een zorglocatie. Uit een overleg van de buurtbewoners met de Stichting Dichterbij zou verder zijn gebleken dat niet is uitgesloten dat cliënten met een strafblad gehuisvest zullen worden. Men is van mening dat de vergunning onder valse voorwendselen is aangevraagd in die zin dat slechts voor 7 appartementen de zorg van toepassing is. Verder wordt gevreesd voor aantasting van het woongenot, de identiteit en de veiligheid van het buurtschap gelet op de komst van de te huisvesten doelgroep alsmede de huisvesting van de arbeidsmigranten aan de Lorbaan 4 en Lorbaan 16 te Grashoek. Daarnaast wordt gevreesd voor planschade als gevolg van de ontwikkelingen in hun omgeving.

Reactie

Het is geenszins de bedoeling om van de locatie Hoogstraat 70 een gesloten inrichting te maken. Zoals onder 1 vermeld, is het de bedoeling dat de toekomstige bewoners deelnemen aan het maatschappelijke leven middels een zinvolle dagbesteding en waarbij zelfstandigheid wordt gestimuleerd en waarbij de bewoners, indien nodig, kunnen terugvallen op de begeleiding en ondersteuning van de medewerkers van Dichterbij. Het gegeven dat ook bewoners met een strafblad gehuisvest kunnen worden betekent niet dat deze wederom strafbare feiten plegen. Op het moment dat ze hun straf hebben uitgezeten hebben ze een nieuwe kans verkregen om deel te nemen aan het reguliere leven.

De huisvesting van alle bewoners wordt gefinancierd vanuit de Wet langdurige zorg en er is dus wel degelijk sprake van een zorginitiatief.

De vrees voor verlies van woongenot, identiteit en veiligheid is niet nader onderbouwd. Niet valt in te zien waarom met de komst van de bewoners aan de Hoogstraat 70 het woongenot wordt aangetast dan wel de veiligheid zal afnemen. De stichting streeft er naar de bewoners te laten participeren in het gemeenschapsleven hetgeen ook een verrijking kan zijn voor het buurtschap. Of de gevraagde gebruikswijziging van het pand zal leiden tot eventuele planschade is voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid in beginsel niet relevant. Indien men van mening is dat de gevraagde ontwikkeling planschade tot gevolg heeft, dan kan hiertoe op basis van de planschadeverordening een verzoek worden gedaan bij de gemeente Peel en Maas.

3. Op 24 augustus is door Arag Rechtsbijstand namens de bewoners van de Marisstraat 3 te Beringe een zienswijze ingediend. Men is van mening dat de gevraagde ontwikkeling niet passend is gelet op de andere bijzonder woonvormen die ontstaan in hun woonomgeving (huisvesting arbeidsmigranten). Met name wordt ook gevreesd voor de mindere verantwoordelijkheid voor de maatschappelijke omgeving waarmee weinig betrokkenheid bestaat. Men is van mening dat de kern Beringe te veel belast wordt met huisvesting op de locatie Hoogstraat 70 en de locaties voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. Daarnaast wordt de komst van de zorglocatie gezien als een bedreiging van hun woon- en leefomgeving

en niet passend op deze locatie. Voorts wordt gevreesd voor een waardedaling van hun eigendom met de feitelijke realisatie van de zorglocatie.

Reactie:

Zoals al onder punt 1 is toegelicht, is voor de locatie Lorbaan 16 een omgevings- en exploitatievergunning verleend voor de huisvesting van arbeidsmigranten aan Neessen Aarbei- & Aspergeplanten. Aan deze vergunning zijn de nodige voorschriften verbonden ter voorkoming van hinder of overlast naar de omgeving. Deze locatie is solitair gelegen op een afstand van hemelsbreed ongeveer 1,3 kilometer met eigen voorzieningen. Niet valt in te zien waarop de mening is gebaseerd dat deze huisvesting in combinatie met de realisatie van de zorglocatie aan de Hoogstraat 70 van invloed is op het woon- en leefklimaat van de bewoners aan de Marisstraat 3 en de komst van de zorglocatie moet worden gezien als een bedreiging voor de buurt dan wel dat de kern Beringe hiermee te veel wordt belast. Stichting Dichterbij streeft er juist naar de bewoners te laten participeren in het gemeenschapsleven hetgeen ook een verrijking kan zijn voor het buurtschap en de kern Beringe. Voor wat betreft de eventuele waardevermindering van het object wordt verwezen naar het gestelde onder punt 2.

4. Bij de mondelinge toelichting door de bewoners van de Kaumeshoek 28 en Marisstraat 3 op 16 september heeft men de zienswijze nog nader toegelicht. Men is geen voorstander van het initiatief en men is van mening dat de stichting onvoldoende heeft gecommuniceerd, er onvoldoende toezicht zal zijn en dat de aanvraag onder valse voorwendselen is aangevraagd.

Reactie

Zoals hierboven al vermeld heeft Dichterbij, de direct omwonenden persoonlijk bezocht en het plan nader toegelicht. Mede vanwege de corona-maatregelen zijn andere buurtbewoners per e-mail geïnformeerd en is / zijn er een nieuwsbrieven verstuurd. Ook is er een inloop dag en burendag georganiseerd. Bovendien is het plan toegelicht aan het dorpsoverleg / coöperatie Steingood. Het gegeven dat er onvoldoende is gecommuniceerd wordt daarom niet gedeeld. Wellicht kan het wel zo zijn dat als gevolg van de corona-maatregelen de communicatie niet is gelopen zoals dat normaliter het geval zou zijn en daarom als onvoldoende wordt ervaren. Voor wat betreft de zienswijze dat de aanvraag onder valse voorwendselen is ingediend, is niet nader onderbouwd evenals de vrees voor onvoldoende toezicht op de bewoners. Ten aanzien van dit aspect wordt verwezen naar de bovenvermelde reacties.

De ingediende zienswijzen zijn niet van dien aard dat de gevraagde vergunning niet verleend zou kunnen worden. Stichting Dichterbij zal wel worden verzocht om actief de communicatie met de buurtbewoners en de gemeenschap Beringe op te pakken en te onderhouden om de realisatie van het zorgcomplex tot een succes te maken en een verrijking vormt voor de kernen Beringe en Grashoek.

Panningen, oktober 2021.