

Gemeente Someren

Bijlage 27

Naam document: Roxit-000103293_000

Behoort bij besluit, ingevolge mandaat van burgemeester en wethouders van de gemeente Someren, zaaknr:

0847190024643



Zienswijzenverslag Futurazorg – Geldestraat 11

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

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 21 mei 2021

1 Inleiding

Op woensdag 20 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders door publicaties in het weekblad 't Contact, de Staatscourant, op www.ruimtelijkeplannen.nl en via een verwijzing op de gemeentelijke website de terinzagelegging voor 6 weken, vanaf donderdag 21 mei 2020 van de ontwerpbesluit omgevingsvergunning aangekondigd. Bijlage 1 bevat deze publicatie.

De ontwerpbesluit heeft vanaf 21 mei 2020 tot en met donderdag 2 juli 2020 ter inzage gelegen.

Als reactie op de ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn drie inspraakreacties ontvangen:

1. ARAG namens omwonenden
2. Omwonende 1
3. Omwonenden 2,3,4,5

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn naar voren gebracht en zijn derhalve ontvankelijk.

In dit zienswijzenverslag worden in hoofdstuk 2 de ingekomen reacties op de ontwerpbesluit van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

Hoofdstuk 3 geeft de conclusies voortkomend uit de beantwoording van de reacties.

Bijlage 1 geeft de publicatie van het besluit weer.

Bijlage 2 geeft de geanonimiseerde zienswijzen weer.

2 Gemeentelijke beantwoording reacties op de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Geldestraat 11 te Someren

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

2.1 Zienswijze ARAG, namens omwonenden

| | ARAG namens omwonenden gedateerd 16 juni 2020, binnengekomen op 17 juni 2020 | Gemeentelijke beantwoording |
|--------|---|---|
| 2.1.1. | Uit de ingediende stukken blijkt onduidelijk welke boomsoorten er geplant worden op het noordwestelijke deel van het perceel. Omwonenden willen hierover graag duidelijkheid en verzoeken dat bij de afweging tussen de verschillende boomsoorten wordt gekozen voor bomen die de minst mogelijke hinder veroorzaken. | Door de initiatiefnemer zal bij de keuze van de te planten bomen als uitgangspunt worden genomen dat de hinder bij de omwonenden veroorzaakt door deze bomen tot een minimum wordt beperkt. |
| 2.1.2 | Omwonenden willen graag weten hoe de groene erfafscheiding eruit zal komen te zien en uit welk materiaal deze zal bestaan. | De bestaande stenen erfafscheiding zal gehandhaafd blijven en waar nodig gerepareerd worden. |
| 2.1.3 | Omwonenden vrezen dat er rechtstreekse inkijk in hun tuin en woning word gecreëerd door de bouw van het zorgcomplex. Wat zorgt voor een aantasting van de privacy. Er wordt verzocht om maatregelen te nemen om de inkijk met name vanuit de ramen | Door de initiatiefnemer zullen maatregelen worden genomen, middels aanplant van bomen, om de inkijk bij de omwonenden te beperken. |

| | | |
|--|---|--|
| | gesitueerd aan de noordzijde op een hoogte van 3 meter. | |
|--|---|--|

2.2 Zienswijze omwonende 1

| | Zienswijze omwonende 1, binnengekomen op 16 juni 2020 | Gemeentelijke beantwoording |
|--------|--|--|
| 2.2.1. | Omwonende vreest voor de rode beuk die op de grens van het perceel gesitueerd is. Omwonende wenst dat er een voorwaarde wordt opgenomen in de vergunning over deze boom. | Over dit punt contact geweest met een medewerker Groen van de gemeente. Er is aandacht voor deze boom. Aan de initiatiefnemer is medegedeeld dat de snoeiwerkzaamheden aan beschermingswaardige bomen, die op de erfgrans staan, moeten worden uitgevoerd door een professionele boomverzorger. Er is toegezegd door de initiatiefnemer dat dit zal gaan gebeuren en dat er aandacht zal zijn voor de grondwerkzaamheden en het vermijden van zwaar transport om op deze wijze de boom te ontzien. |
| 2.2.2 | Daarnaast vreest de omwonende voor zijn privacy, doordat er inkijk is op de tuinen en percelen aan de Kanaalstraat 25,27,33 en 35. Omwonende wil graag nabij de perceelgrenzen een adequate erfafscheiding van voldoende hoogte. | Naast de percelen aan de Kanaalstraat zal door de initiatiefnemer gezorgd worden voor een adequate erfafscheiding van voldoende hoogte om zo de inkijk in de tuinen en op de percelen te verminderen. |

2.3 Zienswijze Omwonenden 2,3,4,5

| | Zienswijzen Omwonenden, gedateerd 30 juni 2020 , binnengekomen 2 juli 2020 | Gemeentelijke beantwoording |
|-------|---|--|
| 2.3.1 | <p>Omwonenden zijn van mening dat 12 parkeerplaatsen te weinig is voor een zorgcomplex met personeel, de eventuele bezoekers en de dienstdoende arts. Ze vrezen overlast.</p> | <p>De reeds ingetekende 12 parkeerplaatsen voldoen aan de richtlijnen van het CROW. Voor de zorgeenheden is gezien de functie en de ligging uitgegaan van een parkeernorm van 0,6 per zorgeenheid. Dit sluit aan bij de norm verpleeg- en verzorgingstehuis. 20 zorgeenheden x 0,6 komt uit op 12 parkeerplaatsen.</p> <p>De initiatiefnemer heeft aangegeven uit coulance naar de omwonenden 3 extra parkeerplaatsen te willen creëren door middel van een langspaarkeerzone. Hiermee komt het totaal aantal parkeerplaatsen uit op 15.</p> |

3 Conclusie

De naar voren gebrachte zienswijzen leiden tot de volgende conclusies:

1. De zienswijze ingediend door ARAG is beantwoord en geeft geen aanleiding om de ontwerpbeschikking aan te passen.
2. De zienswijze van Omwonende 1 is beantwoord en geeft geen aanleiding om de ontwerpbeschikking aan te passen.
3. De zienswijze van Omwonenden 2,3,4,5 leidt tot een aanpassing van het plan, doordat er 15 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in plaats van de in eerste instantie aangegeven 12 parkeerplaatsen.

Bijlage 1



Ontwerp omgevingsvergunning, Geldestraat ong. te Someren



Burgemeester en wethouders van Someren maken op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat met ingang van 21 mei 2020 gedurende zes weken ter inzage ligt de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voor:

- **Geldestraat ong. te Someren**, inzake het oprichten van een woonzorgvoorziening, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) H 1901.

Activiteiten omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens medewerking te verlenen aan dit project door middel van een omgevingsvergunning voor de activiteit(en):

Bouw

Handelen in strijd met regels RO

Inzage

De aanvraag, de beschikking en de bijbehorende stukken kunt u op afspraak inzien bij het Klant Contact Centrum (KCC) in het gemeentehuis. U kunt een afspraak maken via telefoonnummer (0493) 494 888.

U kunt de gegevens ook elektronisch raadplegen op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> (planidentificatienummer is NL.IMRO.0847.OV02020003-OW01)

Zienswijze

Tijdens de inzagetermijn kan een ieder zowel mondeling als schriftelijk zijn/haar zienswijze(n) kenbaar maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Someren, Postbus 290, 5710 AG Someren. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

U kunt hiervoor contact opnemen met het KCC, via tel. (0493) 494 888.

De gemeente maakt u erop attent dat in beginsel slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Bijlage 2



AANGETEKENDE

College van burgemeester en wethouders
van Someren
Postbus 290
5710 AG Someren



Tevens per e-mailbericht: gemeente@someren.nl

Ons kenmerk 2020527744-01

Mobiel nummer 06-12794056

Uw kenmerk

Doorkiesnummer (0475) 473 749

Behandeld door mw. mr. M. Godderij

Faxnummer (0475) 473 700

E-mail m.godderij@arag.nl

Onderwerp: Zienswijze

Roermond, 16 juni 2020

Geacht college,

Namens cliënten,

te Someren, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voor Geldestraat ong. te Someren inzake het oprichten van een woonzorgvoorziening, kadastraal bekend gemeente Someren, sectie/nummer(s) H 1901.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met de door u ter inzage gelegde ontwerpbeschikking omgevingsvergunning en voeren hiertoe aan als volgt.

Zienswijze gronden

Te planten bomen

Op het noordwestelijke deel van het perceel zullen blijken de situatietekening in de nabijheid van de tuin van cliënten enkele nieuwe bomen worden geplant. Kijkende naar de beschikbare stukken is echter onduidelijk welke boomsoort, dan wel boomsoorten zullen worden gekozen hiervoor. Cliënten vragen zich af of wellicht enige extra duidelijk kan worden verschaft hieromtrent.

In aanvulling hierop verzoeken cliënten dat bij de afweging tussen de verschillende boomsoorten als uitgangspunt wordt genomen dat de mogelijke hinder veroorzaakt door deze bomen jegens cliënten tot een minimum wordt beperkt.

In het bijzonder wensen cliënten te benadrukken dat hierbij af moet worden gezien van het planten van bomen als de lindenboom, welke boomsoort veel bladluizen aantrekt. Voorkomen dient te worden dat – onder andere – plakkerige restanten van de te planten bomen terecht komen in de tuin van cliënten en op deze manier overlast veroorzaken.



Erfafscheiding

Tussen het perceel waar het onderhavige ontwerp op ziet en het perceel van cliënten staat op de situatietekening een groene erfafscheiding ingetekend. De huidige erfafscheiding is eerder beschadigd geraakt tijdens het weghalen van de begroeiing aldaar. Deze beschadigingen zijn getracht te herstellen doch zijn deze niet in zijn geheel / zorgvuldig gerepareerd.

Cliënten vragen zich dan ook af hoe de erfafscheiding op de aangeleverde tekening zich verhoudt ten aan van de beschadigde erfafscheiding.

In het bijzonder wensen cliënten te vernemen hoe de groene erfafscheiding eruit zal komen te zien en uit welk materiaal deze zal bestaan. Dit alles nu dit onvoldoende duidelijk is op basis van de beschikbare stukken die aan de ontwerpvergunning ten grondslag liggen.

Graag verkrijgen cliënten derhalve extra informatie hierover, nu cliënten hier logischerwijs zowel vanuit hun tuin als vanuit hun huis op uit zullen kijken.

Privacy cliënten

Cliënten vrezen dat de bouwhoogte van de te bouwen woonzorgvoorziening maakt dat hierdoor inkijk wordt gecreëerd in de tuin en de woning van cliënten. Naar verwachting zal vanaf de 1^e verdieping en het trapenhuis van het woonzorgcomplex een rechtstreekse inkijk bestaan in de keuken en tuin van cliënten, hetgeen ten koste gaat van hun privacy.

In de bouwtekeningen kan namelijk worden gelezen dat de ramen aan de noordzijde gesitueerd zijn op een hoogte van meer dan 3 meter en dat vanuit hier dus direct kan worden uitgekeken op het perceel van cliënten. Dit is nog bezwaarlijker, nu dit verblijfruimten betreffen waar de bewoners dus een groot deel van de dag zullen vertoeven. Een dergelijk direct uitzicht vanuit meerdere wooneenheden op de tuin en de woning van cliënten maakt dat de privacy van cliënten hierdoor op disproportionele wijze wordt aangetast.

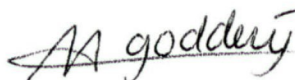
Cliënten verzoeken dan ook met klem om maatregelen te nemen om deze inkijk te beperken en de privacy van cliënten – welke in de huidige vorm van het plan ernstig zal worden aangetast – te beschermen. Wellicht kan hier bijvoorbeeld met de specifieke plaatsing van de bomen rekening mee worden gehouden. Inkijk vanuit de wooneenheden op de eerste verdieping van de woonzorgvoorziening dient koste wat kost te worden voorkomen, aangezien de belangen van cliënten hiermee onrecht worden aangedaan.

Conclusie

Namens cliënten verzoek ik u dan de ontwerpbeschikking conform vorenstaande zienswijzen aan te passen.

U ontvangt dit schrijven zowel per aangetekende post alsmede per e-mailbericht.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand



Mw. mr. M. Godderij
Jurist Bestuursrecht

Gemeente Someren
INGEKOMEN

16 JUNI 2020

Betreft: Bouw woonzorgcentrum aan de Geldestraat in Someren

Zienswijze

Op de grens van het perceel staat een rode beuk. Leeftijd van de beuk is > 30 jaar. De takken van de beuk reiken tot ongeveer acht meter over de perceelsgrens. Deze zijn belemmerend voor het te bouwen complex. Dus zal er behoorlijk gesnoeid moeten worden.

Omdat deze beuk buiten het plangebied valt is er in alle studies geen aandacht voor deze beuk. Omdat de beuk in zijn huidige omvang wel van invloed is op de toekomstige bouw is het aan te bevelen om de aanwezigheid van deze beuk in de plannen mee te nemen.

Bekend is dat een beuk geen rigoureuze snoei kan verdragen. Daarom is het nodig dat de snoeiwerkzaamheden gebeuren in samenwerking met een gecertificeerde boomverzorger. Het is aan te bevelen om dit in de vergunning op te nemen.

Verder moet er aandacht zijn voor grondwerkzaamheden in de directe omgeving van de beuk. Vooral zwaar transportbewegingen zijn daar te vermijden.

Hierover heb ik contact gehad met de Heer Anton van Ooijen van de afdeling Groen van de gemeente Someren.

2. De voorziene bouw zal afbreuk doen aan de vrije inkijk op de tuinen van de percelen aan de Kanaalstraat. Te weten de huisnummers 25, 27, 33 en 35. We willen graag dat er op of in de nabijheid van de perceelsgrenzen een adequate erfafscheiding van voldoende hoogte verschijnt.

Gemeente Someren
INGEKOMEN

- 2 JULI 2020

Someren

30-06-2020

Bezwaarschrift betreffende:Geldestraat oprichten van een woon/zorgcomplex met 20 zorgunits

Geachte heer/dame,

Wij de bewoners van de Geldestraat hebben op 01-08-2019 bezwaar getekend wat betreft het aantal parkeerplaatsen namelijk 8.Volgens situatie tekening is dat op 11-11-2019 gewijzigd naar 12 parkeerplaatsen.

Wij vinden dit nog onvoldoende als we de situatie bekijken hoe hij nu is is het al te weinig met het aantal auto's per gezin,bezoek van het VMBO wat vlak bij de Geldestraat staat wat onze straat al jaren belast.En overige parkeerders.Fietsers van school die van Swaanesdries afkomen dan door Geldestraat en overige fietsers en verkeer die door de Geldestraat rijden.Maakt het dat het een hele drukke straat is.Mag overigens 30km gereden worden maar de snelheid wordt meestal overtreden.

12 parkeerplekken voor een zorgcomplex met personeel,bezoek,arts,en andere personen die gebruik maken van parkeerplaatsen vinden wij veel te weinig.

Zie bijlage de geelgedrukte strepen staan dan geparkeerd met auto's zie ook foto's.

Hopelijk hebben wij u voldoende geïnformeerd en neemt u deze zorgen van ons wederom serieus,

wij horen graag van u,



Gemeente Someren **Bijlage 02**

De afgebeelde kadastrale kaart is een afbeelding van de kadastrale kaart van Someren.

20-1-2019

KAMPMAN
ARCHITECTEN

Neuve Schoolstraat 32
2514 XZ Den Haag
Telefoon 070 358 28 81
www.kampman-architecten.nl

OPDRACHTGEVER **Van Vliet Bouw van vliet bouw**

PROJECT **Futura Someren**

PROJECT NR. **1819**

ONDERWERP **Bouwaanvraag**

TEKENING **Situatie**

TEKENING NR. **BA-00**

| SCHAAL | DATUM | FORMAAT | GETEKEND |
|-----------|------------|---------------------|----------|
| 1:500 | 03-07-2019 | A1 | CS |
| WIJZIGING | DATUM | OBSCHRIJVING | |
| A | 11-11-2019 | extra parkeerplaats | |
| B | | | |
| C | | | |
| D | | | |
| E | | | |
| F | | | |





