



## 1. In strijd met een goede ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die niet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder zal uiteen worden gezet waarom het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Eerst zal worden ingegaan op de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.

### a. Ruimtelijke ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de grond aan de Tulenstraat 1 van "Agrarisch" naar "Maatschappelijk". Op de grond rust dan de enkelbestemming "Maatschappelijk" met de functieaanduiding "zorgboerderij". Maatschappelijk wordt in artikel 1 van het bestemmingsplan gedefinieerd als: culturele, medische, educatieve, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Op grond van artikel 4.1 van het bestemmingsplan is het op deze grond toegestaan een zorgboerderij ten behoeve van beschermd wonen met maximaal 30 wooneenheden is toegestaan, is het toegestaan te wonen in een bedrijfswoning en zijn kleinschalige windturbines en zonnepanelen toegestaan.

### b. Rustig buitengebied

Het perceel waar het bestemmingsplan op ziet bevindt zich in rustig buitengebied. Het perceel is omringd door agrarische percelen. Het buitengebied bestaat uit agrarische percelen, bossen en relatief veel woonpercelen. Er bevinden zich weinig andere functies. Het buitengebied is ingericht ten behoeve van agrariërs en rustige bewoners.

Het bestemmingsplan vervangt een rustige bestemming "Agrarisch" met een drukke bestemming "Maatschappelijk". Dit is niet passend in het buitengebied. Niet alleen wordt de agrarische bestemming vervangen door een maatschappelijke bestemming, ook maakt de maatschappelijke bestemming een woonzorgboerderij mogelijk ten behoeve van 30 wooneenheden. Dat betekent dat waar eerst een rustige functie was er een enorm aantal wooneenheden wordt toegevoegd. Daarbij komt nog dat de bewoners ook bezoekers ontvangen en zorg door zorgverleners nodig hebben. Hetgeen nog meer drukte met zich meebrengt.

De toevoeging van 30 wooneenheden in het rustige buitengebied is buitensporig. Het rustige karakter van het buitengebied kan daardoor niet worden gewaarborgd. Het is niet passend in de omgeving om deze wooneenheden op deze locatie toe te voegen. Tevens tast het het woon- en

leefklimaat van cliënt ten zeerste aan. Cliënt heeft bewust gekozen voor een woning in het rustige buitengebied. Zijn rustige woonklimaat wordt als gevolg van het bestemmingsplan aangetast.

c. Permanente bewoning

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangegeven dat sommige bewoners langere tijd op deze locatie zullen blijven wonen en andere worden voorbereid op zelfstandig wonen. Er wordt geen maximale termijn genoemd voor bewoning. Dat betekent dat een bewoner van de woonzorgboerderij in principe permanent kan wonen. Dat betekent ook dat er in principe 30 nieuwe permanente woningen worden toegevoegd.

## 2. Veiligheid

Het bestemmingsplan maakt de komst van een zorgboerderij mogelijk. Deze boerderij wordt gestart ten behoeve van beschermd wonen. Een woonzorgboerderij wordt in het bestemmingsplan als volgt gedefinieerd: *een voormalige boerderij - inclusief bijbehorende gebouwen - met wooneenheden, bestemd voor beschermd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komen, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die op oproepbasis beschikbaar is in de nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen;*

In de woonzorgboerderij komen mensen te wonen die niet zelfredzaam zijn en op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg. Dit is een brede groep mensen. Dit kunnen namelijk ouderen zijn die hulp behoeven, dit kunnen gehandicapten zijn die zorg nodig hebben maar dit kunnen ook mensen zijn met ernstige psychische problemen of alcohol- en drugsverslavingen. In het bestemmingsplan wordt niet nader gespecificeerd welke groep mensen in de woonzorgboerderij kunnen gaan wonen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt echter het volgende benoemd: *"In deze woonzorgboerderij vinden bewoners met een ernstige psychische aandoening hun onderdak. Zij gaan op deze locatie wonen en daarbij is 24 uren-begeleiding aanwezig. Sommige bewoners zullen langere tijd op deze locatie wonen en andere worden voorbereid op zelfstandige wonen met ambulante begeleiding."*

Het bestemmingsplan wordt dan ook vastgesteld ten behoeve van bewoners met ernstige psychiatrische aandoeningen. De veiligheid van de omwonenden evenals het gevoel van veiligheid van de omwonenden daalt als gevolg van deze ontwikkeling aanzienlijk. Het gevoel van onveiligheid is na de inloopavond versterkt aangezien daarin door de aanwezigen van Woonzorgnet verteld werd dat zij geen garanties voor veiligheid konden geven.

a. Veiligheidsplan

In de toelichting bij het bestemmingsplan wordt onvoldoende aandacht geschonken aan de veiligheid van de omwonenden. Er wordt enkel verwezen naar een veiligheidsplan dat is opgesteld n.a.v. de zorgen die door buurtbewoners zijn geuit tijdens informatiebijeenkomsten.

Het veiligheidsplan is niet toereikend. Ondanks de preventieve maatregelen die genoemd worden, worden de zorgen bij cliënt niet weggenomen. De preventieve maatregelen zijn niet voldoende en worden zeer kort uitgelegd. Daarnaast wordt er onvoldoende aandacht geschonken aan reactieve maatregelen.

Er wordt aangegeven dat bij grensoverschrijdend gedrag sancties worden uitgeoefend zoals het inzetten van een time-out, het tijdelijk overplaatsen naar een andere woonlocatie en in het uiterste geval het beëindigen van de woonplek en het toe leiden naar een nieuwe woonplek. Dit gaat echter om het moment dat de grensoverschrijdende gedraging reeds heeft plaatsgevonden. Over het moment daarvoor, dus het moment van de gedraging, wordt niks gezegd. Er ontbreken rechtstreekse reactieve maatregelen. Er ontbreekt in ieder geval een plan om deze gedraging te ontdekken en te stoppen. Zo wordt er bijvoorbeeld niks gezegd over een plan wanneer een bewoner wegloopt van het terrein.

Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dient het veiligheidsplan aanzienlijk te worden verbeterd en dienen maatregelen te worden genomen om de veiligheid van omwonenden daadwerkelijk te waarborgen.

3. Maatschappelijk onuitvoerbaar

Een bestemmingsplan moet uitvoerbaar zijn op grond van artikel 3.1.6 (f) Bro. Deze uitvoerbaarheid bestaat uit technische uitvoerbaarheid, financiële uitvoerbaarheid en maatschappelijk uitvoerbaarheid. Als een bestemmingsplan onuitvoerbaar is wordt deze geacht niet in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan mag dan niet worden vastgesteld.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid bestaat in de eerste plaats uit het maatschappelijk draagvlak voor de nieuwe ontwikkelingen.<sup>1</sup> Daarnaast heeft de maatschappelijke uitvoerbaarheid betrekking op de afweging van alle belangen bij het bestemmingsplan betrokken belangen.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> ABRvS 4 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:19, r.o. 6.3.1.

<sup>2</sup> ABRvS 4 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:19, r.o. 6.3.1.

Het bestemmingsplan is niet maatschappelijk uitvoerbaar. In de eerste plaats omdat er geen maatschappelijk draagvlak bestaat voor de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan. Het is evident dat de omwonenden uit het gebied het met de ontwikkelingen zeer ontevreden zijn. Daarbij komt dat de belangen van de omwonenden zwaarden dienen te wegen dan het belang van het oprichten van een woonzorgboerderij. Het belang van de omwonenden, dat bestaat uit veiligheid en overlast, zijn zeer zwaarwegende belangen. De ontwikkelingen uit het bestemmingsplan zijn te groots en niet geschikt op deze locatie.

#### 4. Overlast

De toevoeging van 30 wooneenheden gaat gepaard met meer geluid, meer drukte, meer verkeer etc. Dit levert overlast op voor de omwonenden, waaronder in ieder geval geluioverlast en verkeersoverlast. Dit heeft mogelijke gevolgen voor de verkeersveiligheid op de Tulenstraat en omgeving. Er bevinden zich velen woonpercelen in de omgeving waarvan de bewoners overlast zullen ondervinden als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan.

#### Conclusie

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u het bestemmingsplan niet vast te stellen dan wel het bestemmingsplan zo aan te passen dat in het bestemmingsplan zorgvuldiger wordt beschreven welke groep mensen in de woonzorgboerderij komen te wonen (waarbij bewoning door drank- en drugsverslaafden en mensen met ernstige psychiatrische aandoeningen worden uitgesloten) en het aantal wooneenheden wordt verminderd.

Met vriendelijke groet,



Advocaat

2217

Middel Broekweg 120a, 2675 KJ Honselersdijk



	AH-JDW-F	DTCE 1409/ 1951(Z)
--	----------	-----------------------

Postbus 42 7080AA  
Naam: KBR Primera Ulf  
Adres: Middelgraaf 28, 7071WT Ulf



**R BRIEF AANGETEKEND NL**  
NL Frankering betaald €9.25  
43 gr.

178905

D  
PostNL  
21-07-2023 16:55

NL



3SRPKS640157426

7080AA 42