

Inspraakverslag

Voorontwerpbestemmingsplan "Panovenweg Dr. Slotlaan"

Mei 2011

Inhoudsopgave

- 1. Inleiding**
- 2. Overzicht indieners inspraakreacties**
- 3. Inspraakreacties en beoordeling**
- 4. Bijlage**

1. Inleiding

Voorontwerpbestemmingsplan “Panovenweg Dr. Slotlaan”

Van 21 juli tot en met 21 september 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Panovenweg Dr. Slotlaan” ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zes inspraakreacties ingediend.

Dit inspraakverslag geeft een overzicht van de indieners van inspraakreacties, de inhoud van de reactie en de beoordeling ervan. De inspraakreacties zijn als bijlage integraal opgenomen in deze nota.

Na dit voorontwerp ligt het bestemmingsplan als ontwerpbestemmingsplan ter inzage. Tegen dit ontwerpplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Na deze termijn beoordelen wij de zienswijzen. Dan stellen wij de gemeenteraad voor het bestemmingsplan (al of niet gewijzigd) vast te stellen. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage met een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State in Den Haag.

2. Overzicht indieners inspraakreactie

1. De f
2. |
3. Arag Rechtsbijstand, de heer W. Hilbink, Postbus 230, 3830 AE Leusden,
4. Das Rechtsbijstand, mevrouw mr. M.M.J.A. Cadée, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch, :
5. Driehoek Advocaten, de heer mr. H.E. Davelaar, Postbus 570, 8000 AN Zwolle,
6. Driehoek Advocaten, de heer mr. H.E. Davelaar, Postbus 570, 8000 AN Zwolle,

Inspraakreacties

De inspraakreacties van de indieners zijn te vinden op www.gemeenteberkelland.nl.

Verder zijn de reacties ook in te zien op het gemeentehuis in Borculo.

De reacties zijn geanonimiseerd voor publicatie op het internet. Dit wil zeggen dat de NAW-gegevens (Naam, Adres en Woonplaats) onleesbaar zijn gemaakt. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens is dit nodig voor de publicatie van de reacties op internet.

Algemene opmerking

Rentray was tot voor kort een justitiële inrichting, onder verantwoordelijkheid van het ministerie van Justitie. Omdat er sprake was van teveel opvangplaatsen heeft het ministerie van Justitie een aantal instellingen afgestoten, waaronder de vestiging in Rekken. Dit betekent overigens niet dat de instelling gesloten is. Men heeft gezocht naar oplossingen om ter plaatse zorg te kunnen blijven bieden.

Die oplossing is gevonden, waarbij LSG-Rentray en Trajectum, de bestaande bebouwing aan de oostzijde gebruiken. Daarnaast is er nog steeds behoefte aan uitbreiding. Deze is echter kleiner dan in de eerdere plannen beoogd. Het ontwerpbestemmingsplan is daarop aangepast. Daarnaast is aan de plannen om een groot deel van de bebouwing aan de westzijde van de Panovenweg af te stoten niets verandert..

3. Individuele inspraakreacties en beoordeling

Indiener 1.

Samenvatting:

In de bijlage "Beeldkwaliteitplan" staat op de bladzijden 46, 47, 48 en 49 dat een aantal panden die verlaten worden goede mogelijkheden bieden voor zorg. Dit is in strijd met de afspraken.

Beoordeling:

Er is inderdaad afgesproken dat de panden die aan de westzijde verlaten worden niet gebruikt worden voor zorg. Er is immers sprake van verplaatsing van de zorg en niet van uitbreiding. Elke verwijzing naar een mogelijke zorgfunctie in de te verlaten panden is niet terecht en is aangepast.

Indiener 2.

Samenvatting:

De sporthal De Wakel wordt volgens het vereveningsvoorstel gesloopt. De Rekkense sportverenigingen onderzoeken de mogelijkheid of het haalbaar is de sporthal rendabel te kunnen exploiteren.

Beoordeling:

De sporthal is geen eigendom van de gemeente. Op de locatie aan de oostzijde van de Panovenweg is een sporthal aanwezig. De gemaakte afspraak om alle functies te verplaatsen naar de oostzijde van de Panovenweg heeft tot gevolg dat ook de functie van de sporthal komt te vervallen. Het gebouw wordt gesloopt.

Indiener 3.

Samenvatting:

- a. Onvoldoende toezicht, waardoor mogelijk overlast ontstaat*
- b. Lichthinder*
- c. Waardedaling woning vanwege de concentratie bebouwing*

Beoordeling:

a.

In de bestaande situatie maken de jongeren gebruik van diverse gebouwen in het gebied. Juist door de bebouwing te concentreren in een aaneengesloten gebied is toezicht en controle sneller en beter te organiseren. Uiteraard kan niet volledig uitgesloten worden dat er soms overlast ontstaat. De instellingen zullen er wel alles aan doen om de overlast te voorkomen en als deze zich toch voordoet snel op te lossen. Het is echter niet zo dat de nieuwe opzet van de bebouwing een grotere overlast zal veroorzaken dan in de huidige situatie het geval is.

b.

Daar waar gewerkt wordt is licht nodig. Onderdeel van het plan is een landschappelijke inpassing. Uiteraard wordt bij die inpassing rekening gehouden met de ruimtelijke uitstraling van de bebouwing. Omdat geen sprake meer is van een justitiële inrichting zal de verlichting ook minder intensief zijn. Er wordt thans een verlichtingsplan gemaakt waarbij de uitstraling van licht naar buiten zoveel mogelijk beperkt zal worden. Daarnaast is met LSG-Renray een overeenkomst gesloten waarin onder andere is opgenomen dat er een groensingel van minimaal 10 meter moet worden aangelegd. De combinatie landschappelijke inpassing en wijze van verlichten zullen er voor zorgen dat sprake is van een aanvaardbare situatie. Overigens is een deel van de bebouwing al aanwezig binnen de geldende bestemming. De voorgenomen uitbreiding ligt op meer dan 200 meter van de woning Panovenweg 34

c.

Het geldende bestemmingsplan maakt op dit moment ook bebouwing in de buurt van de Panovenweg 34 mogelijk. Al een groot aantal jaren worden de gebouwen gebruikt voor de jeugdinrichting.

De nieuw te realiseren bebouwing komt niet dicht bij de woning Panovenweg 34. Op deze punten verandert de situatie dus niet in nadelige zin. Daarnaast wordt de bestemming van jeugdinrichting tegenover de woning Panovenweg 34 omgezet naar een woonbestemming.

Overigens biedt de Wet ruimtelijke ordening op grond van artikel 6.1 de mogelijkheid om tegemoetkoming in schade te vragen.

Indiener 4. Inspraakreactie

Samenvatting:

- a. *geen noodzaak voor uitbreiding*
- b. *onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (leefbaarheid) door concentratie van bebouwing, hoge hekken, verlichting en biomassacentrale*
- c. *waardedaling van het pand*
- d. *overlast en veiligheid*
- e. *financiële uitvoerbaarheid*

Beoordeling:

a.

Nu geen sprake meer is van een justitiële inrichting vallen de gebouwen niet meer onder de verantwoordelijkheid van het Ministerie van Justitie. LSG-Rentray moet zelf zorgen voor de invulling van de gebouwen. Dat neemt niet weg dat de behoefte aan concentratie van de bebouwing nog steeds groot is. Daarom wil men doorgaan op de ingeslagen weg. Naast LSG-Rentray wordt een deel van de bestaande bebouwing aan de oostzijde van de Panovenweg gebruikt door Trajectum.

Voor wat betreft de aard en wijze van behandeling door enerzijds LSG-Rentray en anderzijds Trajectum verwijzen wij u naar de bijlage "Toekomstige ontwikkelingen instellingen".

Er is wel degelijk ruimte nodig om uit te breiden aan de oostzijde. Er worden immers een aantal gebouwen aan de westzijde verlaten. De benodigde ruimte is echter kleiner dan men ten tijde van het voorontwerp dacht. Om die reden is het bestemmingsplangebied ten opzichte van dat voorontwerp kleiner geworden.

Het totale ruimtebeslag van de instellingen zal na concentratie zijn verminderd van +/- 13 ha naar +/- 10 ha.

b.

De mening dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat delen wij niet. Er is al decennia sprake van een jeugdinrichting in dit gebied. Al die tijd vond dat plaats in gebouwen die verspreid lagen in het gebied, ook in de directe omgeving van het pand Panovenweg 17. Bij al die verspreid in het gebied gelegen gebouwen voor de jeugdzorg wordt de bestemming gewijzigd naar een woonbestemming of worden de gebouwen gesloopt. Juist door concentratie van de bebouwing in een aaneengesloten gebied is sprake van een beheersbaar en ruimtelijk goed in te passen plan. Een landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van het totale plan. In dat plan wordt rekening gehouden met de uitstraling van het plangebied naar de omgeving. Uiteraard zal in dat plan de overlast door verlichting en hekwerken aan de orde komen. In tegenstelling tot hetgeen geschreven is zal de hoogte van het hekwerk rond de gebouwen van LSG-Rentray geen 5 meter maar 2 meter bedragen.

Omdat Trajectum een andere doelgroep huisvest zijn daar wel hekken van +/- 4 meter. De biomassacentrale komt midden op het terrein te staan. Uiteraard moet de centrale voldoen aan milieueisen. Uw mening dat de biomassacentrale leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat onderschrijven wij niet.

c.

Het geldende bestemmingsplan maakt op dit moment ook bebouwing in de buurt van de Panovenweg 17 mogelijk. Al een groot aantal jaren worden de gebouwen gebruikt voor de jeugdinrichting. De afstand van de woning tot het nieuw te bestemmen perceel bedraagt ongeveer 350 meter.

De nieuw te realiseren bebouwing komt niet dichterbij de woning Panovenweg 17. Op deze punten verandert de situatie niet in negatieve zin. Daarnaast wordt de bestemming van jeugdinrichting naast de woning Panovenweg 17 omgezet naar een woonbestemming.

Overigens biedt de Wet ruimtelijke ordening op grond van artikel 6.1 de mogelijkheid om tegemoetkoming in schade te vragen.

d.

In de bestaande situatie maken de jongeren gebruik van diverse gebouwen in het gebied. Juist door de bebouwing te concentreren in een aaneengesloten gebied is toezicht en controle sneller en beter te organiseren. Uiteraard kan niet volledig uitgesloten worden dat er soms overlast ontstaat. De instellingen willen er alles aan doen om de overlast, als deze zich voordoet, snel op te lossen. Het is overigens niet zo dat deze nieuwe opzet van de bebouwing een grotere overlast veroorzaakt dan in de huidige situatie het geval is.

e.

Door de veranderende omstandigheden is het plan ten opzichte van de inspraak verandert. Het plangebied waar de nieuwbouw is gepland, is verkleind. Door het afstoten van de bebouwing aan de westzijde is er nieuwbouw aan de oostzijde nodig. In de toelichting is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

Indiener 5.

Samenvatting:

- a. *Waarom vindt uitbreiding aan de oostzijde plaats*
- b. *Economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond*
- c. *Door gewijzigde en onduidelijke toekomst is het onverantwoord een planherziening in procedure te brengen*
- d. *Veiligheid in het geding*
- e. *Vrees voor vandalisme*
- f. *Verstoring van de natuur*
- g. *Lichthinder*
- h. *Inrichten overgangszone als het plan toch in procedure wordt gebracht*
- i. *Biomassacentrale*
- j. *Bodemverontreiniging*
- k. *Planschaderisico*

Beoordeling:

a.

In de achterliggende jaren is een Masterplan opgesteld voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de locatie Rekken van LSG-Rentray. Een aantal gebouwen was dermate verouderd dat ze niet meer aan de bouwkundige en behandelingseisen voldeden, terwijl de verandering in doelgroepen inmiddels ook andere eisen stelde aan de samenhang en inrichting van de terreinen.

Daarom is enkele jaren geleden besloten tot concentratie van de instelling op een aaneengesloten terrein ten oosten van de Panovenweg. Zo kan ook een optimale veiligheidssituatie voor cliënten en omgeving worden gewaarborgd. Daarnaast kan het aantal verkeersbewegingen op de openbare weg sterk worden beperkt. Voorzien is dat het nieuwe terrein zelf een opzet krijgt van kamers in het groen. Dat past goed in het omringende landschap, en biedt afscherming naar buiten, en gelijktijdig voldoende mogelijkheden voor wonen, werken en scholing in een aangename omgeving. Voor veel cliënten speelt zich hier immers hun hele leven af.

b.

Door de veranderende omstandigheden is het plan ten opzichte van de inspraak veranderd. Het plangebied waar de nieuwbouw is gepland, is verkleind. Door het afstoten van de bebouwing aan de westzijde is er nieuwbouw aan de oostzijde nodig. In de toelichting is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

c.

Inmiddels zijn er enkele maanden verstreken waarin meer duidelijkheid is ontstaan over de toekomst. De actuele situatie en toekomstige ontwikkelingen zijn beschreven in de toelichting. Samenvattend is er sprake van een goed perspectief die de beoogde planherziening rechtvaardigt. Voor de volledige tekst verwijzen wij naar de bijlage.

d.

Zoals reeds aangegeven is er in de nieuwe situatie sprake van clustering van bebouwing op één terrein op relatief korte afstand van elkaar. Daardoor kan beter worden toegezien op de veiligheid voor klanten en omgeving dan nu het geval is. De nu in gebruik zijnde gebouwen liggen versnipperd over vele verspreid gelegen terreinen, terwijl de afstanden daartussen veel groter zijn. Dit leidt naar onze mening sneller tot overlast en onveiligheid dan in de nieuwe situatie.

e.

De instellingen kunnen overlast en vandalisme niet uitsluiten. Wel kunnen ze door de concentratie beter toezicht houden en kunnen ze snel en adequaat reageren op geconstateerde misstanden. De instellingen willen de contacten met de directe omgeving optimaliseren. De omgeving mag de instellingen daarop aanspreken. Zoals gezegd, een bestemmingsplan alleen kan overlast en vandalisme niet tegenhouden. Afspraken maken en nakomen van die afspraken kunnen wel zorgen voor het creëren van een aanvaardbare leefomgeving.

f.

Er is een “quick scan ecologie” uitgevoerd. Uit dat onderzoek is niet gebleken dat sprake is van een wrede verstoring van de natuur. Alvorens sloopwerkzaamheden plaats vinden zal onderzocht worden of er vleermuizen aanwezig zijn. De aanwezigheid van vleermuizen staat de uiteindelijke sloop van gebouwen op voorhand niet in de weg. Wanneer er inderdaad vleermuizen worden aangetroffen zullen de nodige maatregelen worden getroffen alvorens gesloopt wordt.

g.

Daar waar gewerkt wordt is licht nodig. Onderdeel van het plan is een landschappelijke inpassing. Uiteraard wordt bij die inpassing rekening gehouden met de ruimtelijke uitstraling van de bebouwing. Omdat geen sprake meer is van een justitiële inrichting zal de verlichting ook minder intensief zijn. Er wordt thans een verlichtingsplan gemaakt, waarbij de uitstraling van licht naar buiten zoveel mogelijk beperkt worden. Daarnaast is met LSG-Rentray een overeenkomst gesloten waarin onder andere is opgenomen dat er een groensingel van minimaal 10 meter moet worden aangelegd. De combinatie landschappelijke inpassing en wijze van verlichten zullen er voor zorgen dat sprake is van een aanvaardbare situatie. Overigens is een deel van de bebouwing al aanwezig binnen de geldende bestemming.

h.

Met LSG-Rentray is een overeenkomst gesloten. In die overeenkomst staat onder andere dat er een landschappelijk inpassingsplan moet zijn voor het gebied. De groensingel moet een breedte hebben van minimaal 10 meter. Deze groensingel moet zodanig worden uitgevoerd dat er ook een aanvaardbaar winterbeeld ontstaat. De omschakeling van het cultuurlandschap naar een bebouwingsoppervlak van deze omvang heeft

namelijk een forse impact op het aansluitende landschap. Mede gelet op de vergroting van de afstand tussen de woning Niekerkerweg 4 en het bestemmingsplangebied zijn wij van mening dat de afscherming met een groenstrook van minimaal 10 meter voldoet. Het terrein zal worden voorzien van een niet overklimbaar hek van 2 meter. Voorts zullen wij meewerken aan het afsluiten van het zandpad voor doorgaand verkeer.

i.

De biomassacentrale komt midden op het terrein te staan. Uiteraard moet de centrale voldoen aan milieueisen. Een concreet plan voor de biomassacentrale hebben we nog niet ontvangen.

j.

In vervolg op het onderzoek van 21 augustus 2009 is er een nader onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek staan in het rapport van 18 april 2011 (B02033.000229.0100). De conclusie van het onderzoek is geen sprake is van ernstige verontreinigingen die een gevaar vormen voor het beoogde gebruik. In de toelichting is een beschrijving van het onderzoek opgenomen. Het nader onderzoek is eveneens in de bijlagen opgenomen.

k.

Wanneer iemand plannen heeft waarbij bestemmingen veranderen sluiten wij met die partij een "overeenkomst tegemoetkoming in schade". Verzoeken om tegemoetkoming in schade moeten bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend. Wanneer er een bedrag wordt toegekend verhalen wij dat op de ontwikkelaar.

Indiener 6.

Samenvatting:

Deze inspraakreactie komt voor een groot deel overeen met inspraakreactie 5. Wij volstaan hier met een reactie op de nieuwe punten.

a. uitbreiding van het bedrijf komt in gevaar

Beoordeling:

a.

In de bijlagen is het onderzoek opgenomen naar de geurbelasting. De conclusie is dat de aangevraagde vleesvarkensstal voor het bedrijf Wennewick 19 te Vreden niet wordt belemmert door de herziening van het bestemmingsplan. De geurbelasting vanwege dit bedrijf leidt ter plaatse van het plangebied niet tot een overschrijding van de hier geldende geurnorm. Verder wordt ruimschoots voldaan aan de vanwege het rundvee aan te houden minimale afstand. Ook volgens de Duitse wetgeving leidt de planherziening niet tot een conflictsituatie. Die conflict situatie doet zich helemaal niet voor nu de grens van het plangebied in westelijke richting is opgeschoven en de nieuw te realiseren bebouwing dus op grotere afstand van het bedrijf ligt dan in de situatie van het voorontwerp.

4. Bijlagen

Aan:
de burgemeester en wethouders
van de gemeente Berkelland

Datum:
23 juli 2010

Onderwerp:
voorbesteddingsplan Panovenweg LSG-Rentray

Afdeling :	R & P	beh :	E. Spanjaard
Afschrift :		ovb :	
Ingekomen :	27 JUL 2010	nr :	4155
Afhandelen voor :	24 AUG 2010		
Afgehandeld :	0 schriftelijk - brieven:		
	0 mondeling - inhoud:		

Geachte college,

Graag wil ik u wijzen op de punten. Zoals u zelf ook aangeeft in bijlage 11 (overleg omgeving) hebben wij afgesproken dat er geen uitbreiding van de zorg in onze omgeving zal plaatsvinden. De karakteristiekenpanden die niet in aanmerking komen voor sloop krijgen de functie van wonen/werken. In bijlage 2 is dit met name aangegeven met een verwijzing naar de toegevoegde bedrijvenlijst.

In bijlage 12 staan echter een aantal tegenstrijdigheden. Op blz. 46, 47, 48 en 49 krijgen de panden 'Op den Berg', 'De Haar', 'Technozorg' en 'Reintskamp' de bestemming wonen of zorg ipv wonen/werken. Hier worden als mogelijke bestemmingsvoorbeelden een kangoeroewoning, hospice, zorgboerderij of andere zorgfuncties genoemd. Dit is niet overeenkomstig met de afspraak. Uw collega dhr. Spanjaard heb ik op de hoogte gesteld en deze heeft aangegeven dat dit veranderd zal worden.

Met vriendelijk groet,

Rekken 10 september 2010

Betreft: Het voorontwerp bestemmingsplan LSG - Rentray Rekken.

Geacht College,

Afschrijving	B en P	bet :	glt
Afschrift		ovb :	ja
Ingekomen	15 SEP 2010	nr.	4848
Afwachten voor	13-10-2010		
Afgehandeld	0 schriftelijk - 0 mondeling		

In het voorontwerpbestemmingsplan, dat nu ter inzage ligt tot 21 september, is een lijst opgenomen waarop is aangegeven welke panden van LSG – Rentray verkocht worden en welke in aanmerking komen om gesloopt te worden.

De Belangenvereniging Rekken wil namens de Rekkense sportverenigingen bezwaar aantekenen tegen het voorgenomen besluit om sporthal De Wakel te slopen.

Genoemde verenigingen onderzoeken op dit moment of het haalbaar is om deze sporthal rendabel te kunnen exploiteren. Hiervoor is inzicht nodig in o.a.:

- de staat van het gebouw;
- kosten voor onderhoud;
- energie kosten;
- belasting- en verzekeringskosten, enz.

Bovendien ervan uitgaand dat het gebouw voor een symbolisch bedrag (bijvoorbeeld € 1,-) eigendom van de verenigingen wordt.

Dit onderzoek vergt meer tijd en is niet voor 21 september te realiseren.

Misschien is het nog te vroeg om al bezwaar aan te tekenen omdat dit nog het voorontwerp is, maar in ieder geval willen we hiermee onze zienswijze aangeven en het College tijdig informeren.

Vanzelfsprekend zijn wij ten allen tijde bereid om een gesprek te voeren over dit onderwerp

Met vriendelijke groeten,

Afdeling : RP	beh : <i>ES</i>
Afschrift :	ovh : <i>Ja</i>
Ingekomen: 14 SEP 2010	ar: <i>IN-10/4835</i>
Afhandelen voor: 12-10-2010	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr: 0 mondeling - inhoud:	



Goed voor elkaar

College van burgemeester en wethouders van
Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

TEVENS PER TELEFAX: 0545-250 244

Ons kenmerk BB2/2010054560/whi

Uw kenmerk

Behandeld door dhr. W. Hilbink

Doorkiesnummer (033) 43 42 477

Faxnummer (033) 43 42 170

E-mail w.hilbink@arag.nl

Onderwerp: Inspraak tegen voorontwerpbestemmingsplan Panovenweg Dr. Slotlaan (LSG-Rentray Rekken)

Leusden, 9 september 2010

Geacht college,

Namens cliënt, *[handwritten signature]*, breng ik hierbij een inspraakreactie naar voren tegen het voorontwerpbestemmingsplan Panovenweg Dr. Slotlaan (LSG-Rentray Rekken) dat tot en met 21 september 2010 ter inzage ligt.

Cliënt heeft de navolgende bedenkingen tegen het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan beoogt de concentratie van de instelling, LSG Rentray, op één terrein aan de Panovenweg en afstoting of sloop van de overige bebouwing en terreinen mogelijk te maken. Daarmee kunnen ook de Dr. Slotlaan en de Van Ouwenallerlaan worden heringericht. Op de locatie Rekken zijn voornamelijk maximaal 128 plaatsen voor open en/of gesloten behandeling beschikbaar.

De groepen die op de locatie zullen gaan wonen, betreffen licht verstandelijk gehandicapte (LVG) jongeren met ernstige gedragsproblemen (inclusief crisisopvang), SGLVG (jong)volwassenen met ernstige gedragsproblemen en cliënten via Justitie, J-LVG tot 23 jaar. Deze groepen betreffen personen die mogelijk overlast zullen veroorzaken in de omgeving, waar cliënt woonachtig is. Hier is onvoldoende toezicht op.

Door de plaatsing van bovengenoemde groepen en de concentratie op één terrein aan de Panovenweg, vreest cliënt voor zijn veiligheid en van zijn gezin. De maatregelen die getroffen worden aan de Panovenweg zijn voor cliënt onvoldoende. Om goed toezicht te kunnen houden zal het terrein goed verlicht dienen te zijn. Aangezien cliënt woonachtig is in de zeer nabije omgeving van het terrein, vreest hij overlast hiervan te ondervinden.



Goed voor elkaar

Blad

2

Ons kenmerk BB2/2010054560/whi

Daarnaast vreest cliënt voor een waardedaling van zijn woning vanwege de concentratie van de bebouwing en de locatie van de instelling.

Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan –conform vorenstaande bedenkingen - aan te passen, waarbij met name meer aandacht dient te zijn op het toezicht van de groepen die de locatie zullen bewonen. Cliënt behoudt zich nog nadrukkelijk het recht voor om deze inspraakreactie nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ik verzoek u vriendelijk altijd het bovengenoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Hoogachtend,
ARAG Rechtsbijstand

Dhr. W. Hilbink
Medewerker Rechtshulp



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch / Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch
Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

De gemeente Berkelland
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Afdeling : RP	beh : E. Spangier
Afschrift :	ovh :
Ingekomen : 21 SEP 2010	nr: JIN-10/4958
Afhandelen voor: 19 okt 2010	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefur: 0 mondeling - inhoud:	

Bij antwoord vermelden:

Behandeld door:

MC

Telefoon: 020-6518888

e-mail: mmja.cadee@das.nl

Datum:

17 september 2010

Fax: 020-6513852

Betreft: inspraakreactie/zienswijzen tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Panovenweg Dr. Slotlaan"

Geacht College,

Namens de heer
hierna te noemen cliënt, dien ik hierbij tijdig een inspraakreactie/zienswijzen in tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Panoverweg Dr. Slotlaan", welke gedurende tot en met 21 september a.s. ter inzage ligt.

Voornoemd bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om de thans verspreide gebouwen van LSG-Rentray te concentreren aan de oostzijde van de Panovenweg. De thans agrarische percelen zullen plaats maken voor een bestemming die zorg mogelijk maakt. Op deze nieuwe bestemming zullen de gebouwen van LSG-Rentray worden gecentraliseerd en uitgebreid.

Cliënt is het niet eens met de beoogde bestemmingsplanwijziging en de concentratie van de zorgfunctie in het voornoemde gebied om de volgende redenen.

I. Geen noodzaak tot wijziging van het huidige bestemmingsplan

Sinds 1 januari 2010 worden in Rekken strafrechtelijke geplaatste jongens opgevangen met een licht verstandelijke beperking en ernstige gedragsproblemen. Ondanks dat op 12 maart 2010 werd bericht dat deze locatie te Rekken zijn deuren zou sluiten wegens een capaciteitsoverschot, werd in een later stadium vermeld dat deze instelling als justitiële jeugdinrichting zou veranderen in een algemene zorginstelling.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.

Amsterdam

Karspeldreef 15
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
F 020 6914737
E info@das.nl
www.das.nl

Fortis 24 31 33 359 (premie) KvK 33110754
Fortis 24 31 60 496 (overig)

Ten aanzien van deze locatie te Rekken zouden thans afspraken zijn gemaakt over de inzet van (48) plaatsen ten behoeve van jongeren en jongvolwassenen die licht verstandelijk gehandicapt zijn en geen strafrechtelijke maatregel opgelegd hebben gekregen. Daarnaast zou een overeenkomst gesloten zijn met Trajectum waardoor zorg voor gehandicapten en behandeling van gedragsgestoorde licht verstandelijke gehandicapten mogelijk wordt gemaakt. Aldus zal sprake van een deels lichtere doelgroep welke wordt behandeld in LSG-Rentray.

De komst van deze nieuwe, deels lichtere doelgroep, zou volgens de toelichting geen gevolgen hebben voor de ingezette koers om alle gebouwen van het behandelcentrum te gaan concentreren. De reeds geplande aanpassingen om de oude gebouwen te sluiten en te vervangen door nieuwbouw en het concentreren van de gebouwen, blijven ongewijzigd.

Cliënt betwist echter de behoefte om te voorzien in een andere gebouwenvoorraad en een concentratie van de gebouwen. De uitbreiding van het totale terrein van voorheen circa 12,9 ha naar een grootte van circa 19,7 ha wordt evenmin noodzakelijk geacht.

Hierbij wordt verwezen naar de parlementaire stukken (*TK 2009-2010, 24 587, nr. 386*). Ingevolge voornoemde stukken is sprake van een capaciteitsproblematiek binnen de justitiële jeugdinrichtingen (JJI). Er is sprake van een grote onderbezetting wegens een daling van het aantal ernstige delicten gepleegd door jeugdigen en de overgang van civielrechtelijke geplaatsten naar de gesloten jeugdzorg. Hierdoor is de actuele behoefte aan JJI-capaciteit veel kleiner dan de beschikbare capaciteit. Tevens zal in de komende jaren het aantal benodigde JJI's dalen, wat zal leiden tot een capaciteitsoverschot.

Blijkens deze stukken zal de capaciteitsoverschot in de toekomst alleen maar zal toenemen. Een verandering in werkveld zal dit overschot niet kunnen compenseren. Om deze reden wordt betwist of een andere gebouwenvoorraad en centralisatie van gebouwen wel noodzakelijk is. Tevens wordt de exorbitante stijging van het totale oppervlakte van LSG-Rentray niet verantwoord.

Ten aanzien van de panden welke in de loop der jaren verkocht zullen worden, is cliënt van mening dat onvoldoende wordt gewaarborgd dat er onder de bestemming "wonen/werken" geen zorgfunctie komt in de panden welke verkocht zullen worden.

Cliënt is om vorenstaande redenen van oordeel dat de noodzaak tot wijziging van het bestemmingsplan onvoldoende aannemelijk is gemaakt c.q. de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen ondeugdelijk verantwoord is. Hierdoor is sprake van een ondeugdelijke ruimtelijke onderbouwing.

II. Onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat

Allereerst merk ik op dat cliënt woonachtig is in de directe nabijheid van de bovengenoemde centralisatie. Door de centralisatie van de zorgfunctie ten oosten van de Panovenweg te realiseren, zal het karakter van de Panovenweg aangetast worden. Vanwege voornoemde centralisatie zal een complex worden opgericht die overheersend in het gebied zal zijn. Rondom het normaal beveiligd verblijfsgebied worden namelijk hekwerken van circa 5 meter hoog gerealiseerd. Daarnaast zal het beveiligde verblijfsgebied in de avonduren worden verlicht door 6 meter hoge lichtmasten. Kortom: een zeer overheersend beeld.

Door de toegang van het terreindeel van Trajectum, waar bewoners behandeld en begeleid worden met een gedwongen karakter en waarbij hekken van circa 5 meter hoog worden gerealiseerd, aan de Panovenweg te situeren, wordt cliënt dagelijks geconfronteerd met een veredelde gevangenis.

Het argument dat door groen voor de hekken te planten, de hekken en het terrein voor een groot deel aan het zicht wordt onttrokken en het overheersende karakter van het licht op het terrein wordt voorkomen, deelt cliënt niet. Door de aanzienlijke hoogte van de hekwerken en de lichtmasten zal dit beeldbepalend zijn voor de omgeving. Daarnaast wordt afgevraagd in hoeverre dergelijke hoge hekken overal noodzakelijk zijn nu de locatie niet meer als JJI zal worden gebruikt maar ook als behandelinstelling voor jongeren met een licht verstandelijke handicap die geen strafrechtelijk maatregel opgelegd hebben gekregen.

Ook wordt centraal op het terrein een biomassaverbrandingsinstallatie geplaatst. De keuze hierin zou blijkens de toelichting gelegen zijn in het feit dat de centrale locatie zorgt voor een zo'n min mogelijk warmteverlies te lijden en om bereikbaar te zijn voor het aanleveren van riet. Aldus is wederom sprake van een beeldbepalend object in de directe omgeving van cliënt.

Waardedaling

Door de voornoemde centralisatie, de aanwezigheid van hoge hekwerken en lichtmasten en het gebruik van de locatie zal een waardevermindering optreden van de woning van cliënt.

Leefbaarheid

Eén van de belangrijkste doelen welke wordt genoemd in de Ruimtelijke visie Buitengebied en het landschapsontwikkelingsplan voor Berkelland is het versterken van de leefbaarheid van kleine kernen. Daarnaast is de beoordeling van plannen voor bebouwing in het buitengebied maatwerk en subjectief van aard. Gekeken wordt naar een "mooi" en aantrekkelijk landschap.

Door het te realiseren complex in de onmiddellijke nabijheid van de woning van cliënt te situeren, wordt de leefbaarheid van cliënten niet meer gekoesterd en is het in zijn geheel niet meer aantrekkelijk om op deze locatie te wonen. Met name de hoge hekken, verlichting en biomassaverbrandingsinstallatie dragen niet bij aan de leefbaarheid van de kern en passen evenmin binnen de definitie "mooi" en aantrekkelijk landschap. Het thans weidse landschap zal verdwijnen achter de hoge hekken.

Overlast en veiligheid

Door het plaatsen van mensen met een licht verstandelijke beperking en risicovol gedrag vertonen, al dan niet met een forensische achtergrond, vreest cliënt voor een toenemende overlast in de buurt waardoor het gevoel van onveiligheid wordt vergroot. Omdat met name de essentie ligt op terugkeer in de maatschappij zullen zij op een gegeven moment uit de beveiligde inrichting worden geplaatst en ervaringen opdoen in de maatschappij. Vooral de directe omgeving zal hiervoor dienen om deze terugkeer mogelijk te maken.

Cliënt wijst u erop dat algemeen bekend is dat de terugkeer in de maatschappij niet in alle gevallen zonder problemen verloopt. Om deze reden is hij van oordeel dat alle noodzakelijke maatregelen moeten worden genomen om deze verwachte overlast te beperken. Nochtans ontbreekt een inzicht in dergelijke maatregelen.

Samenvattend is het belang van cliënt bij een ongestoord woon- en leefklimaat onvoldoende afgewogen tegen het belang dat LSG-Rekken heeft bij de bestemmingsplanwijziging. Niet in redelijkheid kan een groter gewicht worden toegekend aan het belang van de bestemmingsplanwijziging dan aan de daarmee voor cliënt gepaard gaande bezwaren.

III. Financiële uitvoerbaarheid

Cliënt trekt daarnaast de financiële uitvoerbaarheid in twijfel. Het feit dat de voorgenomen ontwikkeling een particulier initiatief betreft zou volgens de toelichting geen aanleiding zijn die duidt op financiële onhaalbaarheid van het plan. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt daarmee ook geacht te zijn aangetoond.

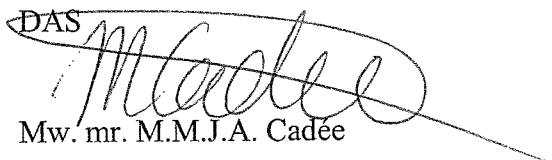
De omstandigheid dat er voor de gemeente geen kosten zijn verbonden aan de verwezenlijking van het bestemmingsplan, ontslaat de gemeente niet van de verplichting om een onderzoek in te stellen naar de uitvoerbaarheid van het plan. Er dient inzicht te worden gegeven in de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid en de elementen die in dat onderzoek zijn betrokken.

Vanwege het feit dat geen inzicht in deze elementen is gegeven en derhalve niet inzichtelijk is gemaakt op grond waarvan de gemeente van mening is dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan voor de centralisatie voldoende gewaarborgd is, ontbreekt een deugdelijke motivering en wordt niet aan de vereisten van 3.1.6. lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening voldaan.

Conclusie

Op basis van bovenstaande verzoekt cliënt u geen medewerking te verlenen aan het onderhavige bestemmingsplan "Panovenweg Dr. Slotlaan".

Hoogachtend,


Mw. mr. M.M.J.A. Cadée

Afdeling :	R+D	E. Spanggaard
Afschrift :		
Ingekomen :	21 SEP 2010	1410 4952
Afhandelen voor :	19 OKT 2010	
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr:	
	0 mondeling - inhoud:	

Driehoek Advocaten

PER AANGETEKENDE POST

Burgemeester en wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Zwolle, 17 september 2010

E-mail : he.davelaar@driehoekadvocaten.nl
Tel : 038 42 62 550
Fax : 038 42 62 551

Ons kenmerk :

INSPRAAKREACTIE Voorontwerpbestemmingsplan Panovenweg Dr. Slotlaan

Geacht college,

Namens de !

hierbij hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Panovenweg Dr. Slotlaan dat ter inzage ligt tot en met dinsdag 21 september 2010. , geef ik u

Clënten kunnen zich met dit plan niet verenigen. Het staat vast dat realisering van het plan zal leiden tot een ernstige en onherstelbare inbreuk op het leef- en woongenot van cliënten. Bovendien is het plan op cruciale punten onvoldoende onderbouwd. Cliënten zullen zich daarom tegen de totstandkoming van dit plan verzetten.

Belang

De woning van cliënten staat op circa 200 meter afstand van de oostgrens van het plangebied. Bij de woning van cliënten horen enkele weilanden die aan het plangebied grenzen. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie M, nummers 121, 123, 1061 en 1101. Cliënten zijn hier in 2006 komen wonen. Voor cliënten was cruciaal dat zij een rustige woonplek zouden hebben in de natuur. Om zich hiervan te vergewissen hebben cliënten voorafgaand aan de koop onderzoek gedaan naar de planologische en eigendomssituatie ter plaatse. Daaruit bleek cliënten dat de Vereniging Rekkense Inrichtingen agrarische gronden in eigendom had aan de oostkant van de Panovenweg nabij de woning van cliënten, maar dat die vereniging die gronden kortgeleden had verkocht aan een boer in de omgeving. Cliënten mochten daaruit afleiden dat de Rekkense Inrichtingen er bewust voor hadden gekozen om niet oostwaarts uit te breiden richting hun woning. Cliënten waren dan ook bijzonder onaangenaam verrast dat Rentray de gronden vorig jaar heeft teruggekocht en dat Rentray nu wel wil uitbreiden c.q. verplaatsen richting hun woning. Indien cliënten dit vooraf hadden geweten, dan zouden zij de woning niet hebben gekocht. Er is cliënten dan ook veel aan gelegen om deze ontwikkeling te keren.

Vestiging Zwolle ► Meeuwenlaan 8, Postbus 570, 8000 AN Zwolle, T 038 426 25 50, F 038 426 25 51
Vestiging Almelo ► De Grenzen 2, Postbus 50, 7600 AB Almelo, T 0546 83 10 50, F 0546 83 10 55
info@driehoekadvocaten.nl www.driehoekadvocaten.nl

Stichting Beheer Derdengelden Rabobank 31.65.60.197 Handelsregister Utrecht 09094611
De aansprakelijkheid is beperkt tot het op basis van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering uit te keren bedrag.

Vestiging Zwolle
Mr. A.H.J. Damminga
Mr. H.E. Davelaar
Mr. J.P. Kleijwegt
Vestiging Almelo
Mw. Mr. G. van Lent
Mr. J.J. Paalman

Bezwaren

Meer specifiek brengen cliënten de volgende bezwaren naar voren.

Locatie

Artikel 3.1.6, eerste lid onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de plantoelichting een verantwoording wordt gegeven van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen. Dit is een uitwerking van het motiveringsbeginsel. Deze verantwoording ontbreekt in de plantoelichting. De plantoelichting vermeldt niet waarom ervoor is gekozen om de bebouwing van Rentray te concentreren op de agrarische gronden aan de oostzijde van de Panovenweg. Een verantwoording hiervan is des te meer van belang omdat Rentray reeds beschikt over voldoende eigen gronden en gebouwen. Het plan voorziet niet in een uitbreiding maar in een verplaatsing van de instelling: zowel in de huidige situatie als na realisering van het plan beschikt de instelling over maximaal 128 plaatsen. Waarom de instelling desondanks moet worden verplaatst, blijkt niet uit de plantoelichting.

Voor zover de huidige gebouwen zijn verouderd, kunnen deze ook op de bestaande locatie worden gemoderniseerd of vervangen. Voor zover concentratie van gebouwen wenselijk is, kan dit ook plaats vinden bij bestaande gebouwen aan de westzijde van de Panovenweg waar het grootste deel van de inrichting ook nu reeds gevestigd is. Een verantwoording waarom een concentratie van nieuwbouw is geprojecteerd op agrarische grond aan de oostzijde, terwijl er op de huidige locatie binnen het vigerende bestemmingsplan voldoende mogelijkheden zijn, ontbreekt ten enenmale. Dit is strijdig met het Bro.

Economische uitvoerbaarheid

Naar verluidt vergt de realisering van het bestemmingsplan een investering van zo'n 30 miljoen euro. Over de economische uitvoerbaarheid is de plantoelichting uiterst summier. De plantoelichting vermeldt hierover slechts het volgende (par. 7.1):

“Voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Er is geen aanleiding die duidt op financiële onhaalbaarheid van dit plan. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.”

Dit is onbegrijpelijk. Alleen al de omvang van het investeringsbedrag geeft aanleiding om er rekening mee te houden dat het plan financieel niet haalbaar is. Dat het een particulier initiatief betreft is uiteraard geen enkele garantie voor de financiële haalbaarheid. Dat de economische uitvoerbaarheid “derhalve kan worden geacht te zijn aangetoond”, is nonsens omdat er niets is aangetoond. Er zal op zijn minst een investerings- en exploitatiebegroting moeten worden overgelegd waaruit de economische uitvoerbaarheid blijkt. Voorts dient rekening te worden gehouden met planschadevergoedingen en kosten in verband met verontreiniging van de bodem ter plaatse van af te stoten onroerende zaken (uit het verkennend bodemonderzoek, bijlage 4 bij de plantoelichting, blijkt dat er sprake is van onder andere sterke verontreiniging met PAK, verhoogde concentraties zink, puinhoudend materiaal en asbest).

Gewijzigde omstandigheden

Bij de planvorming is ervan uitgegaan dat Rentray in gebruik zou blijven als justitiële inrichting. Deze veronderstelling is intussen achterhaald door de brief van minister Hirsch Ballin aan de

Tweede Kamer d.d. 12 maart 2010. In die brief heeft de minister meegedeeld dat op basis van sterk gedaalde regionale behoefte aan capaciteit drie justitiële jeugdinrichtingen (JJI) in Nederland buiten gebruik worden gesteld, waaronder Rentray, locatie Rekken. JJI Rekken wordt dus gesloten. De situatie wordt daardoor totaal anders.

In een vervolgbrief d.d. 29 april 2010 informeert de minister de Tweede Kamer over de mogelijkheden om de JJI's die buiten gebruik worden gesteld, waaronder Rekken, in te zetten voor alternatieve doelgroepen. Daarin geeft de minister aan dat LSG-Rentray Rekken afspraken heeft gemaakt over de inzet van 48 plaatsen voor licht verstandelijk gehandicapte jongeren en jongvolwassenen. Verder zou zorgaanbieder Trajectum verder willen samenwerken LSG-Rentray. Volgens de "Visie Rentray" (bijlage 1 plantoelichting) is Trajectum een organisatie die zich sterk heeft gespecialiseerd in de behandeling en begeleiding van mensen met een licht verstandelijke beperking en onbegrepen en risicovol gedrag, al dan niet meen forensische achtergrond.

Rentray zit momenteel dus middenin een transformatieproces waarvan onduidelijk is wat de perspectieven zijn op de lange termijn. De te behandelen personen worden niet meer "automatisch" door justitie aangeleverd. Rentray zal zelf de markt op moeten om diensten aan te bieden en contracten te sluiten met derden om de beschikbare behandelplaatsen gevuld te krijgen. Duidelijk is dat Rentray de capaciteit en expertise op het gebied van licht verstandelijk gehandicapte jongeren met ernstige gedragsproblemen in Rekken wenst te behouden, maar of die wens realiseerbaar is, is allerminst zeker. Nu de justitiële inrichting wordt gesloten is het volstrekt onduidelijk wat de toekomst zal brengen. Het staat niet (langer) vast dat er behoefte is aan de grootschalige nieuwbouw waarin het bestemmingsplan nu voorziet. Nu er geen enkele zekerheid bestaat over de invulling van de zorgfunctie van Rentray te Rekken op de lange termijn (planperiode is tien jaar), is het onverantwoord om dit bestemmingsplan in procedure te brengen.

Veiligheid

Na realisering van het plan komt de inrichting op 200 meter van de woning van cliënten te liggen. Gezien de doelgroepen waarop Rentray zich richt, waaronder jongeren met onbegrepen en risicovol gedrag die zich ook buiten de inrichting begeven, voelen cliënten zich niet meer veilig in en om hun woning. De woning ligt eenzaam in de natuur. Dit was de wens van cliënten maar niet als vlakbij personen zich ophouden die potentieel gevaarlijk zijn. Na realisering van het plan is de woning van cliënten de eerste woning die aan de oostzijde van het plangebied zichtbaar is en daarom de aandacht zal trekken. Cliënten voelen zich bedreigd als zij elk moment op de stille zandpaden nabij hun woning, of zelfs op hun erf bij hun woning, kunnen worden geconfronteerd met gevaarlijke en onberekenbare personen die in staat zijn tot het begaan van gewelds- of zedendelicten, helemaal als het donker is en zij alleen zijn. Van woongenot is dan geen enkele sprake meer, integendeel.

Vandalisme

Cliënten vrezen voor vandalisme zoals vernielingen en brandstichting aan hun woning, bijgebouwen, tuin en andere eigendommen. Dit risico is reëel gelet op de aard van de personen die Rentray wil opnemen.

Verstoring natuur

De agrarische gronden waarop de bebouwing is geprojecteerd vormen één geheel met de aangrenzende bosranden en bosschages. Het plangebied grenst aan bospercelen die bij besluit van

Provinciale Staten van Gelderland in juli 2009 zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In het gebied heerst nu nog een weldadige rust. De reeën en hazen lopen hier door het land en er zijn diverse zeldzame vogelsoorten te vinden zoals de bosuil, de nachtegaal en de wielewaal, diverse soorten nachtvinders en vleermuizen en onder andere de zeldzame kamsalamander die op de rode lijst van ernstig bedreigde diersoorten staat. Na realisering van de bebouwing zullen de rust en de flora en fauna hier wreed worden verstoord.

Lichthinder

Nu is het in de nacht aardedonker en kunnen prachtige sterrenhemels worden aanschouwd. Na realisering van de bebouwing zal er lichthinder ontstaan in de vorm van een lichtgloed boven het terrein vanwege de daar aanwezige verlichting.

Gelet op deze bezwaren verzoek ik u het bestemmingsplan niet in procedure te brengen.

Voor het geval u onverhoopt mocht besluiten het bestemmingsplan wel in procedure te brengen, brengen cliënten subsidiair het volgende naar voren.

Overgangszone

Voor cliënten is het van essentieel belang dat het plangebied, voor zover dat ten oosten van de Panovenweg ligt, fysiek wordt gescheiden van de omgeving en dat er maximaal twee openingen in die scheiding worden aangebracht, te weten beide aan de Panovenweg welke openingen als de enige ontsluiting van het gebied zullen fungeren.

Het doel van deze scheiding is om te waarborgen dat dit deel van het plangebied op geen andere manier toegankelijk is of verlaten kan worden dan uitsluitend via de twee ontsluitingsmogelijkheden aan de Panovenweg. Hierdoor wordt voorkomen dat personen het plangebied verlaten aan de achterkant, richting de woning van cliënten, of dat derden (bijvoorbeeld drugskoeriers) het terrein vanaf die kant proberen op te komen.

In het beeldkwaliteitsplan staat op een kaart aangegeven waar de twee toegangen aan de Panovenweg zijn geprojecteerd (blz. 33: infrastructuur toekomst). Verderop in het beeldkwaliteitsplan (blz. 95) wordt gesproken over groen en hekwerken rondom het terrein en staan enkele dwarsprofielen opgenomen. Dit is niet voldoende.

In de eerste plaats is het beeldkwaliteitsplan juridisch niet bindend, zodat cliënten hieraan geen rechten kunnen ontleen. Ik verzoek u op de plankaart, die wel juridisch bindend is, een overgangszone op te nemen met een breedte van minimaal 25 meter. Deze strook zal langs de rand van het gehele plangebied aan de oostzijde van de Panovenweg moeten worden ingetekend, zodat alle functies in dat plandeel zijn gelegen binnen die overgangszone, inclusief de parkeerplaats.

Deze overgangszone zal als volgt moeten worden ingericht en geregeld:

- Doel: de inrichting van de overgangszone zal zodanig moeten zijn dat het uitgesloten is dat personen deze kunnen oversteken.
- Inrichting: de gehele overgangszone (dus geheel rondom het plandeel ten oosten van de Panovenweg) moet zijn voorzien van een niet te overklommen hekwerk van minimaal 2,5 meter hoogte, een brede watergang, en eventueel een aarden wal achter het hekwerk om een en ander landschappelijk in te passen.
- Beplanting: voor de beplanting binnen de overgangszone zal een beplantingsplan moeten

worden opgesteld. Op dit beplantingsplan zullen altijd-groen-blijvende planten dienen te worden vermeld zodat ook in de winterperiode het terrein aan het zicht is onttrokken en omgekeerd de woning van cliënten niet zichtbaar is vanaf het terrein. Het beplantingsplan moet als bijlage bij de plantoelichting worden opgenomen.

- Aanpassing plankaart:

1) De overgangszone kan op de plankaart worden aangebracht middels een aanduiding binnen de bestemmingen Groen en Bos.

2) Daarnaast zal een dwarsprofiel van de overgangszone op de plankaart moeten worden opgenomen waarin zowel het hekwerk, de sloot en de wal staan ingetekend. Cliënten verkrijgen zo zekerheid dat de overgangszone conform het dwarsprofiel zal worden uitgevoerd. Een afwijkende uitvoering van de overgangszone kan worden aangemerkt als strijdig met het bestemmingsplan zodat uw college bevoegd is daartegen handhavend op te treden.

3) De twee ontsluitingen op de Panovenweg dienen te worden aangegeven op de plankaart.

- Aanpassing planregels:

1) De aanduiding overgangszone zal in de planregels moeten worden vermeld.

2) De breedte van de overgangszone bedraagt minimaal 25 meter.

3) Tevens zal in de planregels een bouwverbod moeten worden opgenomen, in die zin dat het bouwen van bouwwerken binnen de bestemming Maatschappelijk en Justitiële Inrichting niet is toegestaan voordat de overgangszone conform de dwarsprofielen op de plankaart is gerealiseerd en beplant conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

Realisering van deze overgangszone betekent tevens dat het zandpad tussen de Niekerkerweg en de Panovenweg, dat dwars door het plangebied loopt, volledig en definitief wordt afgesloten. Dat langs het zandpad een drukriolering ligt, hoeft geen probleem te zijn nu er – afgezien van een hekwerk – geen bebouwing boven de riolering plaats zal vinden en de drukriolering onder de overgangszone van twee kanten bereikbaar is.

Milieuzonering

Vlakbij het plangebied liggen twee agrarische bedrijven, te weten de veehouderij van fam. Snijders aan de Panovenweg 10 en de veehouderij van fam. Michaelis aan de Wennewick, net over de Duitse grens. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners binnen het plangebied te kunnen garanderen is het noodzakelijk dat de geurcontour van beide agrarische bedrijven niet over het plangebied valt. Volgens de plantoelichting zou dit inderdaad niet het geval zijn. Om dit op juistheid te kunnen controleren verzoek ik u mij de betreffende geurberekening (V-stacks) voor elk van beide bedrijven toe te sturen met opgave van de bedrijfsgegevens die u voor het uitvoeren van de berekening heeft gebruikt (input). Daarnaast verzoek ik u mij een kopie te sturen van de milieuvergunning die geldt voor de agrarische inrichting aan de Panovenweg 10.

Biomassacentrale

Op de plankaart staat een biomassacentrale ingetekend. Volgens de plantoelichting (blz. 25) gaat het om een installatie met een vermogen van 850 kW ten behoeve van de productie van elektriciteit en warmte. Ik verzoek u aan te geven welke milieutechnische voorschriften voor deze inrichting zullen gelden, zodat cliënten kunnen beoordelen of deze voldoende bescherming bieden tegen vormen van overlast.

Sloop gebouwen

Sloop van diverse gebouwen zal niet zomaar mogelijk zijn omdat hierin vleermuizen of andere beschermde diersoorten verblijven. Zoals blijkt uit de quick scan ecologie die als bijlage 3 bij de plantoelichting is gevoegd, zal hiernaar nader onderzoek moeten worden gedaan.

Bodemverontreiniging

Uit het verkennend bodemonderzoek, bijlage 4 bij de plantoelichting, blijkt dat er sprake is van onder andere sterke verontreiniging met PAK, verhoogde concentraties zink, puinhoudend materiaal en asbest ter plaatse van de af te stoten gebouwen. Volgens Arcadis die het verkennend bodemonderzoek heeft uitgevoerd, is het noodzakelijk om hiernaar nader onderzoek te doen om de omvang en de ernst van de verontreinigingen vast te laten stellen.

Planschaderisico

Vaststelling van het bestemmingsplan zal planschade veroorzaken in de omgeving, in ieder geval bij cliënten. De schade bestaat uit het wegnemen van het woongenot en aanzienlijke waardedaling of zelfs onverkoopbaarheid van de woning van cliënten.

De plantoelichting (blz. 50) vermeldt dat de gemeente Berkelland in samenwerking met Rentray een planschadeovereenkomst opstelt. Het ligt dan voor de hand dat een planschaderisico analyse is uitgevoerd waaruit blijkt welke schadebedragen worden voorzien. Ik verzoek u mij een kopie van deze analyse te overleggen.

Samenvattend

Namens cliënten verzoek ik u primair om het bestemmingsplan niet in procedure te brengen. Subsidiair, indien u onverhoopt mocht besluiten het bestemmingsplan wel in procedure te brengen, verzoeken cliënten u om het bestemmingsplan aan te passen zoals hiervoor genoemd.

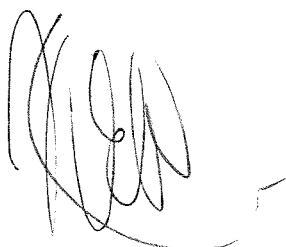
Tevens verzoek ik u mij kopieën te sturen van de volgende stukken:

- berekening geurbelasting van de agrarische bedrijven aan de Panovenweg 10 en aan de Wennewick, met daarbij de gegevens die bij die berekeningen zijn ingevoerd (zoals veebezetting, staltype, etc.);
- planschaderisico analyse;
- het thans vigerende bestemmingsplan voorzover dat betrekking heeft op het plangebied ten oosten van de Panovenweg. Daarbij gaat het mij om de volgende onderdelen:
 - * plankaart
 - * renvooi
 - * inhoudsopgave
 - * artikel 1: begripsbepalingen
 - * van toepassing zijnde planvoorschriften
 - * data van vaststelling, goedkeuring en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- de milieuvergunning met bijbehorende aanvraag, bijlagen en tekeningen die geldt voor de agrarische inrichting aan de Panovenweg 10.

Uw reactie en de gevraagde stukken zie ik graag van u tegemoet.

Hoogachtend,

H.E. Davelaar



Afdeling : P+P	beh : E. Spanjaard
Afschrift :	ovb :
Ingekomen : 21 SEP 2010	nr : 1210-4955
Afhandelen voor : 19 OKT 2010	
Afgehandeld : P+P - brief	
Afgehandeld : P+P - brief	

Driehoek Advocaten

PER AANGETEKENDE POST

Burgemeester en wethouders van Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Zwolle, 17 september 2010

E-mail : he.davelaar@driehoekadvocaten.nl
Tel : 038 42 62 550
Fax : 038 42 62 551

Ons kenmerk :

INSPRAAKREACTIE Voorontwerpbestemmingsplan Panovenweg Dr. Slotlaan

Geacht college,

Namens :

, geef ik u hierbij hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Panovenweg Dr. Slotlaan dat ter inzage ligt tot en met dinsdag 21 september 2010. Cliënten exploiteren op voormeld adres een veehouderijbedrijf.

Cliënten kunnen zich met dit plan niet verenigen. Het staat vast dat realisering van het plan zal leiden tot een ernstige en onherstelbare inbreuk op hun leef- en woongenot en tot een aantasting van hun bedrijfsbelangen. Bovendien is het plan op cruciale punten onvoldoende onderbouwd. Cliënten zullen zich daarom tegen de totstandkoming van dit plan verzetten.

Belang

De boerderij van cliënten staat op circa 200 meter afstand van de oostgrens van het plangebied. De gebouwen van cliënt staan net (enkele meters) over de grens in Duitsland. Tot de boerderij behoren verschillende landerijen waaronder een perceel grasland in Nederland, kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie M, nummer 124, groot circa 2,37 hectare. Dit perceel grenst aan het plangebied en ligt als het ware ingeklemd tussen de landsgrens en het plangebied. Cliënten vrezen voor aantasting van hun woongenot en van hun bedrijfsbelangen. Het is zelfs gebeurd dat cliënten een jongere uit de Rekkense inrichting hebben aangetroffen die zich in hun schuur had verstopt. Als de inrichting volledig wordt geconcentreerd aan de oostzijde van de Panovenweg, vrezen cliënten nog meer overlast en voelen zij zich onveilig omdat het om potentieel gevaarlijke jongeren gaat. Voorts hebben cliënten de ervaring dat de groepsleiding onvoldoende optreedt tegen het veroorzaken van overlast en dat er bij incidenten niet adequaat met hun klachten wordt omgegaan. Cliënten voelen zich hierdoor niet serieus genomen voelen. Cliënten kunnen hier diverse voorbeelden van noemen. Dit wekt ergernis. Bovendien worden cliënten in hun bedrijfsbelang geschaad doordat de uitbreiding van hun bedrijf mogelijk in gevaar komt.

Vestiging Zwolle Meeuwenlaan 8, Postbus 570, 8000 AN Zwolle, T 038 426 25 50, F 038 426 25 51
Vestiging Almelo De Grenzen 2, Postbus 50, 7600 AB Almelo, T 0546 83 10 50, F 0546 83 10 55
info@driehoekadvocaten.nl www.driehoekadvocaten.nl

Vestiging Zwolle
Mr. A.H.J. Dammings
Mr. H.E. Davelaar
Mr. J.P. Kleijwegt
Vestiging Almelo
Mw. Mr. G. van Lent
Mr. J.J. Paalman

Bezwaren

Meer specifiek brengen cliënten de volgende bezwaren naar voren.

Locatie

Artikel 3.1.6, eerste lid onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de plantoelichting een verantwoording wordt gegeven van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen. Dit is een uitwerking van het motiveringsbeginsel. Deze verantwoording ontbreekt in de plantoelichting. De plantoelichting vermeldt niet waarom ervoor is gekozen om de bebouwing van Rentray te concentreren op de agrarische gronden aan de oostzijde van de Panovenweg. Een verantwoording hiervan is des te meer van belang omdat Rentray reeds beschikt over voldoende eigen gronden en gebouwen. Het plan voorziet niet in een uitbreiding maar in een verplaatsing van de instelling: zowel in de huidige situatie als na realisering van het plan beschikt de instelling over maximaal 128 plaatsen. Waarom de instelling desondanks moet worden verplaatst, blijkt niet uit de plantoelichting.

Voor zover de huidige gebouwen zijn verouderd, kunnen deze ook op de bestaande locatie worden gemoderniseerd of vervangen. Voor zover concentratie van gebouwen wenselijk is, kan dit ook plaats vinden bij bestaande gebouwen aan de westzijde van de Panovenweg waar het grootste deel van de inrichting ook nu reeds gevestigd is. Een verantwoording waarom een concentratie van nieuwbouw is geprojecteerd op agrarische grond aan de oostzijde, terwijl er op de huidige locatie binnen het vigerende bestemmingsplan voldoende mogelijkheden zijn, ontbreekt ten enenmale. Dit is strijdig met het Bro.

Economische uitvoerbaarheid

Naar verluidt vergt de realisering van het bestemmingsplan een investering van zo'n 30 miljoen euro. Over de economische uitvoerbaarheid is de plantoelichting uiterst summier. De plantoelichting vermeldt hierover slechts het volgende (par. 7.1):

“Voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Er is geen aanleiding die duidt op financiële haalbaarheid van dit plan. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan kan derhalve worden geacht te zijn aangetoond.”

Dit is onbegrijpelijk. Alleen al de omvang van het investeringsbedrag geeft aanleiding om er rekening mee te houden dat het plan financieel niet haalbaar is. Dat het een particulier initiatief betreft is uiteraard geen enkele garantie voor de financiële haalbaarheid. Dat de economische uitvoerbaarheid “derhalve kan worden geacht te zijn aangetoond”, is nonsens omdat er niets is aangetoond. Er zal op zijn minst een investerings- en exploitatiebegroting moeten worden overgelegd waaruit de economische uitvoerbaarheid blijkt. Voorts dient rekening te worden gehouden met planschadevergoedingen en kosten in verband met verontreiniging van de bodem ter plaatse van af te stoten onroerende zaken (uit het verkennend bodemonderzoek, bijlage 4 bij de plantoelichting, blijkt dat er sprake is van onder andere sterke verontreiniging met PAK, verhoogde concentraties zink, puinhoudend materiaal en asbest).

Gewijzigde omstandigheden

Bij de planvorming is ervan uitgegaan dat Rentray in gebruik zou blijven als justitiële inrichting. Deze veronderstelling is intussen achterhaald door de brief van minister Hirsch Ballin aan de

Tweede Kamer d.d. 12 maart 2010. In die brief heeft de minister meegedeeld dat op basis van sterk gedaalde regionale behoefte aan capaciteit drie justitiële jeugdinrichtingen (JJI) in Nederland buiten gebruik worden gesteld, waaronder Rentray, locatie Rekken. JJI Rekken wordt dus gesloten. De situatie wordt daardoor totaal anders.

In een vervolgbrief d.d. 29 april 2010 informeert de minister de Tweede Kamer over de mogelijkheden om de JJI's die buiten gebruik worden gesteld, waaronder Rekken, in te zetten voor alternatieve doelgroepen. Daarin geeft de minister aan dat LSG-Rentray Rekken afspraken heeft gemaakt over de inzet van 48 plaatsen voor licht verstandelijk gehandicapte jongeren en jongvolwassenen. Verder zou zorgaanbieder Trajectum verder willen samenwerken LSG-Rentray. Volgens de "Visie Rentray" (bijlage 1 plantoelichting) is Trajectum een organisatie die zich sterk heeft gespecialiseerd in de behandeling en begeleiding van mensen met een licht verstandelijke beperking en onbegrepen en risicovol gedrag, al dan niet meen forensische achtergrond.

Rentray zit momenteel dus middenin een transformatieproces waarvan onduidelijk is wat de perspectieven zijn op de lange termijn. De te behandelen personen worden niet meer "automatisch" door justitie aangeleverd. Rentray zal zelf de markt op moeten om diensten aan te bieden en contracten te sluiten met derden om de beschikbare behandelplaatsen gevuld te krijgen. Duidelijk is dat Rentray de capaciteit en expertise op het gebied van licht verstandelijk gehandicapte jongeren met ernstige gedragsproblemen in Rekken wenst te behouden, maar of die wens realiseerbaar is, is allerminst zeker. Nu de justitiële inrichting wordt gesloten is het volstrekt onduidelijk wat de toekomst zal brengen. Het staat niet (langer) vast dat er behoefte is aan de grootschalige nieuwbouw waarin het bestemmingsplan nu voorziet. Nu er geen enkele zekerheid bestaat over de invulling van de zorgfunctie van Rentray te Rekken op de lange termijn (planperiode is tien jaar), is het onverantwoord om dit bestemmingsplan in procedure te brengen.

Veiligheid

Na realisering van het plan komt de inrichting op circa 200 meter van de boerderij van cliënten te liggen. Gezien de doelgroepen waarop Rentray zich richt, waaronder jongeren met onbegrepen en risicovol gedrag die zich ook buiten de inrichting begeven, voelen cliënten zich onveilig in en om hun boerderij. De boerderij ligt eenzaam in de natuur op een paar minuten lopen van de plangrens. Cliënten voelen zich bedreigd als zij elk moment op de stille zandpaden nabij hun boerderij, of zelfs op hun boerderij in de schuur of in de stal, kunnen worden geconfronteerd met gevaarlijke en onberekenbare personen die in staat zijn tot het begaan van gewelds- of zedendelicten, helemaal als het donker is en zij alleen zijn. Van woongenot is dan geen enkele sprake meer, integendeel.

Vandalisme

Cliënten vrezen voor vandalisme zoals vernielingen en brandstichting aan hun woning, bedrijfsgebouwen en andere eigendommen. Dit risico is reëel gelet op de aard van de personen die Rentray wil opnemen.

Verstoring natuur

De agrarische gronden waarop de bebouwing is geprojecteerd vormen één geheel met de aangrenzende bosranden en bosschages. Het plangebied grenst aan bospercelen die bij besluit van Provinciale Staten van Gelderland in juli 2009 zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur. In het gebied heerst nu nog een weldadige rust. De reeën en hazen lopen hier door het land en er zijn diverse zeldzame vogelsoorten te vinden zoals de bosuil, de nachtegaal en de wielewaal, diverse

soorten nachtvlinders en vleermuizen en onder anders de zeldzame kamsalamander die op de rode lijst van ernstig bedreigde diersoorten staat. Na realisering van de bebouwing zullen de rust en de flora en fauna hier wreed worden verstoord.

Lichthinder

Nu is het in de nacht aardedonker en kunnen prachtige sterrenhemels worden aanschouwd. Na realisering van de bebouwing zal er lichthinder ontstaan in de vorm van een lichtgloed boven het terrein vanwege de daar aanwezige verlichting.

Gelet op deze bezwaren verzoek ik u het bestemmingsplan niet in procedure te brengen.

Voor het geval u onverhoopt mocht besluiten het bestemmingsplan wel in procedure te brengen, brengen cliënten subsidiair het volgende naar voren.

Overgangszone

Voor cliënten is het van essentieel belang dat het plangebied, voor zover dat ten oosten van de Panovenweg ligt, fysiek wordt gescheiden van de omgeving en dat er maximaal twee openingen in die scheiding worden aangebracht, te weten beide aan de Panovenweg welke openingen als de enige ontsluiting van het gebied zullen fungeren.

Het doel van deze scheiding is om te waarborgen dat dit deel van het plangebied op geen andere manier toegankelijk is of verlaten kan worden dan uitsluitend via de twee ontsluitingsmogelijkheden aan de Panovenweg. Hierdoor wordt voorkomen dat personen het plangebied verlaten aan de achterkant, richting de boerderij van cliënten, of dat derden (bijvoorbeeld drugskoeriers) het terrein vanaf die kant proberen op te komen.

In het beeldkwaliteitsplan staat op een kaart aangegeven waar de twee toegangen aan de Panovenweg zijn geprojecteerd (blz. 33: infrastructuur toekomst). Verderop in het beeldkwaliteitsplan (blz. 95) wordt gesproken over groen en hekwerken rondom het terrein en staan enkele dwarsprofielen opgenomen. Dit is niet voldoende.

In de eerste plaats is het beeldkwaliteitsplan juridisch niet bindend, zodat cliënten hieraan geen rechten kunnen ontleen. Ik verzoek u op de plankaart, die wel juridisch bindend is, een overgangszone op te nemen met een breedte van minimaal 25 meter. Deze strook zal langs de rand van het gehele plangebied aan de oostzijde van de Panovenweg moeten worden ingetekend, zodat alle functies in dat plandeel zijn gelegen binnen die overgangszone, inclusief de parkeerplaats.

Deze overgangszone zal als volgt moeten worden ingericht en geregeld:

- Doel: de inrichting van de overgangszone zal zodanig moeten zijn dat het uitgesloten is dat personen deze kunnen oversteken.
- Inrichting: de gehele overgangszone (dus geheel rondom het plandeel ten oosten van de Panovenweg) moet zijn voorzien van een niet te overklommen hekwerk van minimaal 2,5 meter hoogte, een brede watergang, en eventueel een aarden wal achter het hekwerk om een en ander landschappelijk in te passen.
- Beplanting: voor de beplanting binnen de overgangszone zal een beplantingsplan moeten worden opgesteld. Op dit beplantingsplan zullen altijd-groen-blijvende planten dienen te

worden vermeld zodat ook in de winterperiode het terrein aan het zicht is onttrokken en omgekeerd de woning van cliënten niet zichtbaar is vanaf het terrein. Het beplantingsplan moet als bijlage bij de plantoelichting worden opgenomen.

- Aanpassing plankaart:
 - 1) De overgangszone kan op de plankaart worden aangebracht middels een aanduiding binnen de bestemmingen Groen en Bos.
 - 2) Daarnaast zal een dwarsprofiel van de overgangszone op de plankaart moeten worden opgenomen waarin zowel het hekwerk, de sloot en de wal staan ingetekend. Cliënten verkrijgen zo zekerheid dat de overgangszone conform het dwarsprofiel zal worden uitgevoerd. Een afwijkende uitvoering van de overgangszone kan worden aangemerkt als strijdig met het bestemmingsplan zodat uw college bevoegd is daartegen handhavend op te treden.
 - 3) De twee ontsluitingen op de Panovenweg dienen te worden aangegeven op de plankaart.
- Aanpassing planregels:
 - 1) De aanduiding overgangszone zal in de planregels moeten worden vermeld.
 - 2) De breedte van de overgangszone bedraagt minimaal 25 meter.
 - 3) Tevens zal in de planregels een bouwverbod moeten worden opgenomen, in die zin dat het bouwen van bouwwerken binnen de bestemming Maatschappelijk en Justitiële Inrichting niet is toegestaan voordat de overgangszone conform de dwarsprofielen op de plankaart is gerealiseerd en beplant conform het beplantingsplan zoals opgenomen in de bijlage bij de toelichting.

Realisering van deze overgangszone betekent tevens dat het zandpad tussen de Niekerkerweg en de Panovenweg, dat dwars door het plangebied loopt, volledig en definitief wordt afgesloten. Dat langs het zandpad een drukriolering ligt, hoeft geen probleem te zijn nu er – afgezien van een hekwerk – geen bebouwing boven de riolering plaats zal vinden en de drukriolering onder de overgangszone van twee kanten bereikbaar is.

Milieuzonering

Behalve de boerderij van cliënten ligt er vlakbij het plangebied nog een andere agrarisch bedrijf, te weten de veehouderij van fam. Snijders aan de Panovenweg 10. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners binnen het plangebied te kunnen garanderen is het noodzakelijk dat de geurcontour van beide agrarische bedrijven niet over het plangebied valt. Volgens de plantoelichting zou dit inderdaad niet het geval zijn. Om dit op juistheid te kunnen controleren verzoek ik u mij de betreffende geurberekening (V-stacks) toe te sturen voor zowel het bedrijf van cliënten als het bedrijf op de Panovenweg 10 met opgave van de bedrijfsgegevens die u voor het uitvoeren van de berekeningen heeft gebruikt (input). Daarnaast verzoek ik u mij een kopie toe te sturen van de milieuvergunning die geldt voor de agrarische inrichting aan de Panovenweg 10.

Biomassacentrale

Op de plankaart staat een biomassacentrale ingetekend. Volgens de plantoelichting (blz. 25) gaat het om een installatie met een vermogen van 850 kW ten behoeve van de productie van elektriciteit en warmte. Ik verzoek u aan te geven welke milieutechnische voorschriften voor deze inrichting zullen gelden, zodat cliënten kunnen beoordelen of deze voldoende bescherming bieden tegen vormen van overlast.

Sloop gebouwen

Sloop van diverse gebouwen zal niet zomaar mogelijk zijn omdat hierin vleermuizen of andere beschermde diersoorten verblijven. Zoals blijkt uit de quick scan ecologie die als bijlage 3 bij de plantoelichting is gevoegd, zal hiernaar nader onderzoek moeten worden gedaan.

Bodemverontreiniging

Uit het verkennend bodemonderzoek, bijlage 4 bij de plantoelichting, blijkt dat er sprake is van onder andere sterke verontreiniging met PAK, verhoogde concentraties zink, puinhoudend materiaal en asbest ter plaatse van de af te stoten gebouwen. Volgens Arcadis die het verkennend bodemonderzoek heeft uitgevoerd, is het noodzakelijk om hiernaar nader onderzoek te doen om de omvang en de ernst van de verontreinigingen vast te laten stellen.

Planschaderisico

Vaststelling van het bestemmingsplan zal planschade veroorzaken in de omgeving, in ieder geval bij cliënten. De plantoelichting (blz. 50) vermeldt dat de gemeente Berkelland in samenwerking met Rentray een planschadeovereenkomst opstelt. Het ligt dan voor de hand dat een planschaderisico analyse is uitgevoerd waaruit blijkt welke schadebedragen worden voorzien. Ik verzoek u mij een kopie van deze analyse te overleggen.

Samenvattend

Namens cliënten verzoek ik u primair om het bestemmingsplan niet in procedure te brengen. Subsidiair, indien u onverhoopt mocht besluiten het bestemmingsplan wel in procedure te brengen, verzoeken cliënten u om het bestemmingsplan aan te passen zoals hiervoor genoemd.

Tevens verzoek ik u mij kopieën te sturen van de volgende stukken:

- berekening geurbelasting van het agrarisch bedrijf van cliënten en van het agrarisch bedrijf aan de Panovenweg 10, met daarbij de gegevens die bij die berekeningen zijn ingevoerd (zoals veebezetting, staltype, etc.);
- planschaderisico analyse;
- het thans vigerende bestemmingsplan voorzover dat betrekking heeft op het plangebied ten oosten van de Panovenweg. Daarbij gaat het mij om de volgende onderdelen:
 - * plankaart
 - * renvooi
 - * inhoudsopgave
 - * artikel 1: begripsbepalingen
 - * van toepassing zijnde planvoorschriften
 - * data van vaststelling, goedkeuring en onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- de milieuvergunning met bijbehorende aanvraag, bijlagen en tekeningen die geldt voor de agrarische inrichting aan de Panovenweg 10.

Uw reactie en de gevraagde stukken zie ik graag van u tegemoet.

Hoogachtend,

H.E. Davelaar

