gemeente Berkelland
Behoort bij besluit van burgemeester en wethouders van Berkelland
datum: 31 mei 2022
zaaknr: 234420

Ruimtelijke Onderbouwing

Kienvenneweg 18 Rekken

Tactus Verslavingszorg

Versie: 23 mei 2022

Beechavenue 139 | 1119 RB Schiphol-Rijk | T (085) 401 05 67 | E info@lodewijckgroep.nl
WWW.LODEWIJCKGROEP.NL

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 3

1.1 Aanleiding 3

1.2 Ligging plangebied 3

1.3 Vigerende bestemmingsplannen 6

2 BESCHRIJVING VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING 7

2.1 Huidige en toekomstige situatie 7

2.2 Toetsing van het project aan het bestemmingsplan 8

3 BELEIDSKADER 9

3.1 Rijksbeleid 9

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie 9

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 10

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 11

3.2 Provinciaal en regionaal beleid 11

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland 11

3.3 Gemeentelijk beleid 12

3.3.1 Structuurvisie gemeente Berkelland 12

4 OMGEVINGSASPECTEN 13

4.1 Bodem 13

4.2 Archeologie en cultuurhistorie 13

4.3 Flora & Fauna 14

4.4 Geluid 14

4.5 Luchtkwaliteit 16

4.6 Bedrijven- en Milieuzonering 18

4.7 Kabels en leidingen 19

4.8 Externe veiligheid 19

4.9 Water 20

4.10 Parkeren en verkeer 20

5 PROCEDURELE ASPECTEN 22

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) 22

5.2 Participatie 22

6 UITVOERBAARHEID 23

6.1 Economische uitvoerbaarheid 23

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 23

7 CONCLUSIE 24

BIJLAGE 25

Participatie buurt Oldenkotte 25

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

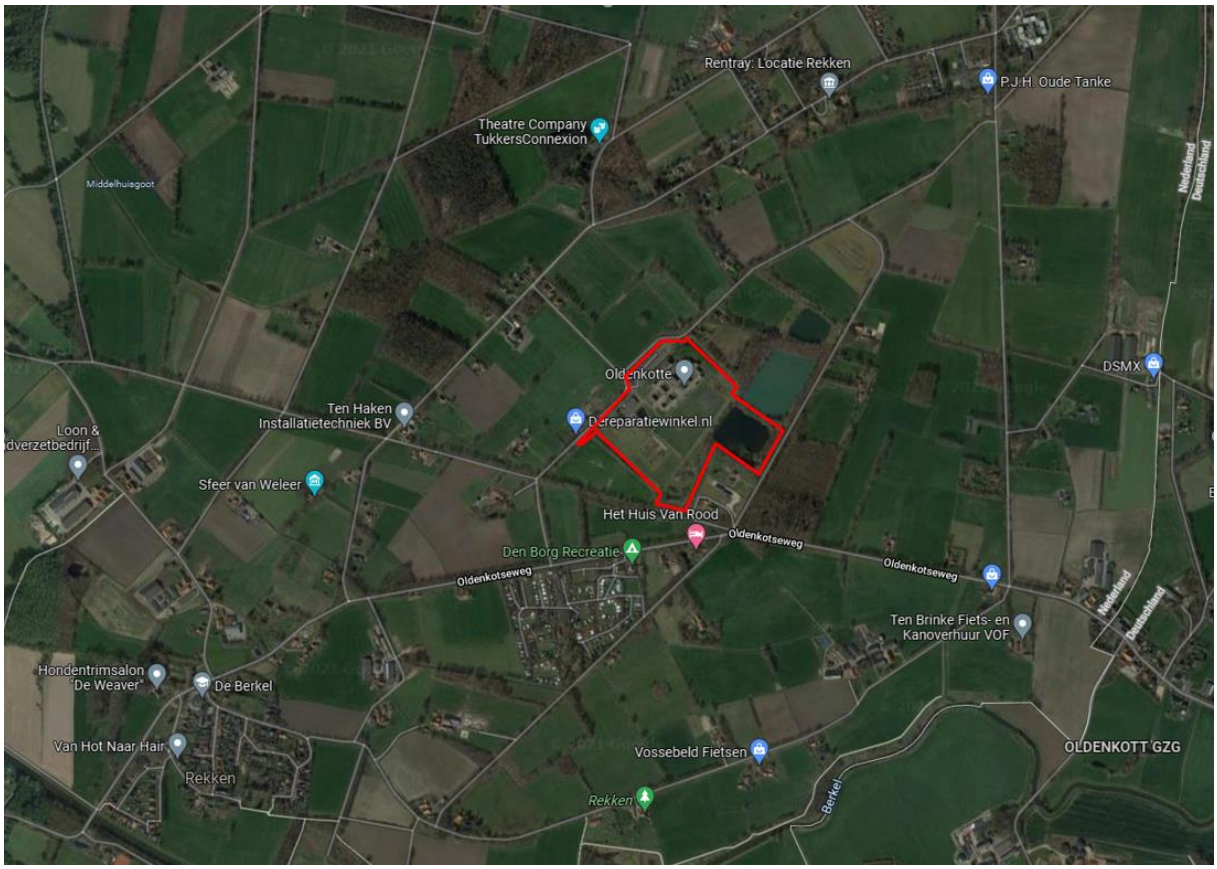
Tactus Verslavingszorg (hierna: initiatiefnemer) wil de voormalige TBS-kliniek Oldenkotte aan de Kienvenneweg 18 te Rekken herontwikkelen. Het pand staat al sinds 2014 leeg en krijgt met het beoogde plan een nieuwe invulling. De initiatiefnemer zal onder andere de activiteiten die in het huidige pand aan de Dr. Slotlaan 16 te Rekken plaatsvinden, verplaatsen naar de kliniek Oldenkotte. Kliniek de Oldenkotte zal dienen als kliniek voor specialistische verslavingszorg, gericht op cliënten met een licht verstandelijke beperking (hierna: LVB). Hiermee komt de functie van het gebouw als TBS-kliniek niet meer terug.

Kliniek Oldenkotte kent momenteel al de enkelbestemming 'maatschappelijk', maar in de bestemmingomschrijving is bepaald dat alleen forensisch psychiatrische zorg is toegestaan. Het verlenen van verslavingszorg valt niet onder deze bestemmingsomschrijving. Afwijking van het bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Er is gekozen voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan om meer ruimte te bieden aan participatie van buurtbewoners en overige betrokkenen. Zowel in de buitenruimte als het gebouw zelf worden met het onderhavige plan niet gewijzigd.

In 1976 startte de vroege voorloper van Tactus Verslavingszorg, het Johannes Wierhuis, in Rekken met de behandeling van alcoholverslaafden in leegstaande paviljoens van de TBS-kliniek Oldenkotte. In 1984 werd het Johannes Wierhuis zelfstandig, terwijl in 1987 de opnameafdeling naar Enschede verhuisde. Daarmee heeft de initiatiefnemer een rijke historie in Rekken en voelt zij zich onderdeel van de lokale gemeenschap. Sinds jaar en dag zijn er immers ook inwoners van Rekken werkzaam bij de initiatiefnemer.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied omvat een deel van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Eibergen, sectie M, perceelnummers 961, 1066, 1413, 1415. In 2005 is de gemeente Eibergen met de gemeenten Borculo, Neede en Ruurlo samengevoegd tot gemeente Berkelland. Op afbeeldingen 1 en 2 is de ligging van het plangebied in kaart gebracht.



Afbeelding 1: Ligging plangebied ten opzichte van Rekken (plangebied in het rood aangegeven)

Afbeelding 2: Ligging plangebied (plangebied in het rood aangegeven)

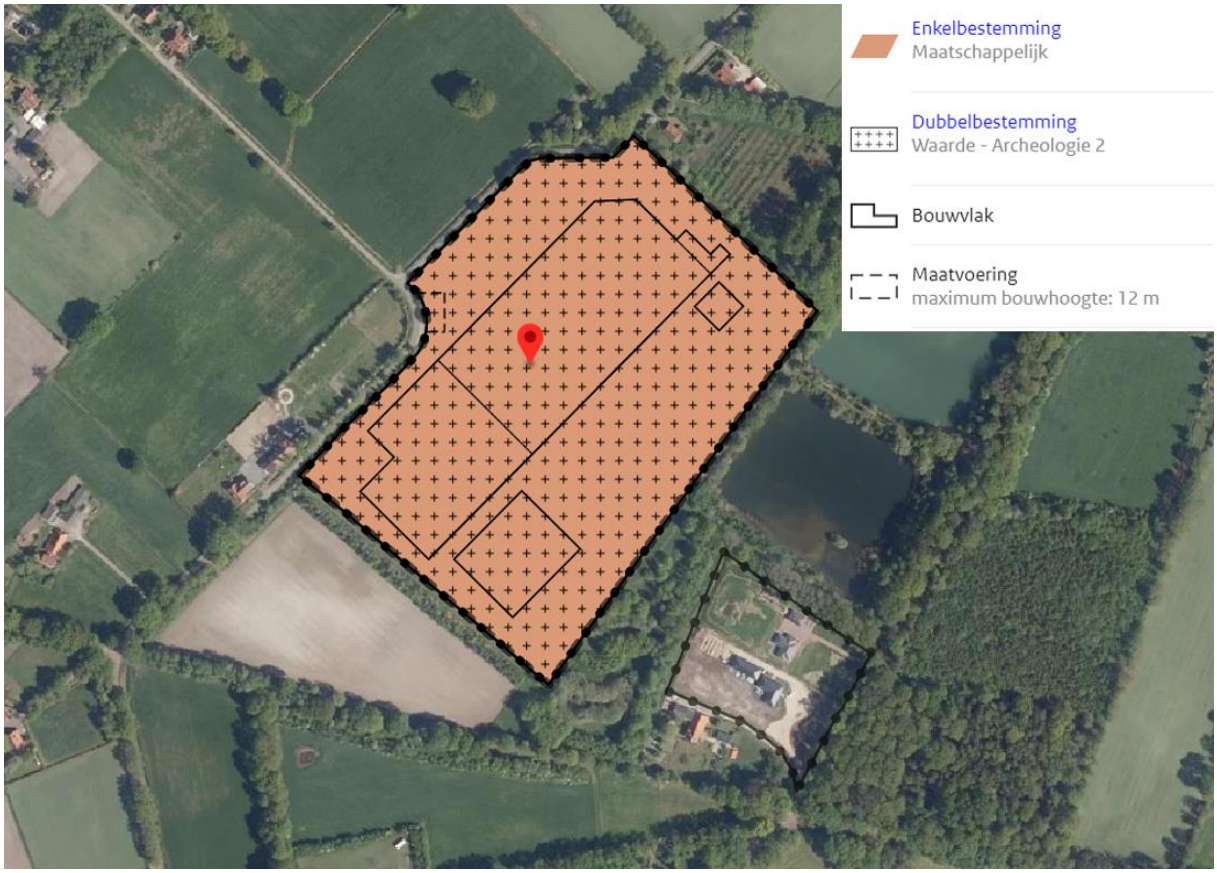
Het plangebied bestaat uit het pand ‘Oldenkotte’ met omliggende gronden. De zorg zal geleverd worden in het pand van de Oldenkotte. Het buitenterrein rondom het gebouw zal gebruikt worden ten behoeve van sport en dagbesteding van de cliënten.

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Berkelland te midden van natuur, agrarische gronden, en enkele woningen.

Afbeelding 3: Zicht op het plangebied vanaf de Kienvenneweg bezien

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied PFC Oldenkotte', dat is vastgesteld op 12 april 2011 en onherroepelijk is geworden op 9 november 2011. Het perceel waarop de verslavingskliniek zich wil vestigen heeft als enkelbestemming 'Maatschappelijk' en een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Tevens heeft een gedeelte van het perceel de aanduiding 'bouwvlak', waar de bijbehorende maatvoering differentieert per bouwvlak (tussen de 6 en 12 meter aan maximum bouwhoogte). Het is echter niet de bedoeling dat de bouwvlakken die nu onbebouwd zijn in de toekomst worden bebouwd. De afwijkingsprocedure voorziet niet in de mogelijkheden daartoe en de initiatiefnemer is ook niet voornemens om bebouwing toe te voegen.



Afbeelding 4: Uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied PFC Oldenkotte'

2 Beschrijving van de omgevingsvergunning

2.1 Huidige en toekomstige situatie

In 2014 is de TBS-kliniek in het pand aan de Kienvenneweg 18 te Rekken gesloten. Op dit moment wordt het gebouwencomplex antikraak beheerd. Ook is het gebruikt als oefenruimte voor de brandweer van Eibergen en Vreden (Duitsland). In de tussentijd zijn verschillende nieuwe functies voor het pand voorgesteld, zoals het gebruik voor opvang van asielzoekers en het hergebruiken van het pand als TBS-kliniek. Deze mogelijke functieveranderingen hebben echter niet geleid tot een definitieve ingebruikname van het pand. Nu wil de initiatiefnemer de kans benutten om het gebouw te betrekken en daarmee opnieuw leven te blazen in de leegstaande locatie.

De initiatiefnemer wil zich vestigen in het hierboven beschreven pand. Zoals genoemd in de inleiding gaat het om de vestiging van een verslavingszorgkliniek en dus zal de functie als TBS-kliniek volledig verdwijnen. De zorginstelling van de initiatiefnemer bestaat al binnen de gemeente. Er is sprake van een verplaatsing van activiteiten van de huidige locatie aan de Dr. W. Slotlaan 16 te Rekken naar het pand van de kliniek Oldenkotte aan de Kienvenneweg 18 te Rekken. Er zal ruimte worden geboden voor zowel tijdelijke als langdurige opname van cliënten. In de huidige vorm wordt zorg geboden in drie afdelingen, die zich alle drie richten op verslavingszorg, maar met elk een eigen toespitsing op bijkomende problematiek van de cliënt. De verplaatsing naar de grotere locatie Oldenkotte zal ruimte maken voor de opvang van meer cliënten. Het plan is om in de komende jaren te groeien van de huidige 45 werknemers en ruimte voor 30 cliënten, naar maximaal 82 cliënten en naar verwachting ca. 110 – 130 medewerkers, gebaseerd op het huidige overheidsbeleid. Dit komt door de trend dat de specifieke doelgroep van de initiatiefnemer – licht verstandelijk beperkten met verslavingsproblematiek – steeds meer wordt erkend als bijzondere doelgroep. Het plan is om deze uitbreiding in 5 fasen te organiseren; eerst wordt de verhuizing georganiseerd, waarna er stapsgewijs afdelingen worden toegevoegd binnen het nieuw betrokken pand.

In de eerste fase wordt na de verhuizing de sporthal opnieuw gebruiksklaar gemaakt en worden twee werkplaatsen ingericht ten behoeve van dagbesteding. Deze dagbesteding zal nadrukkelijk **geen** commercieel karakter hebben. In de werkplaats zullen, tijdens de dagbesteding, producten van hout door cliënten worden gemaakt voor personen uit eigen kring, voor personeel, of andere geïnteresseerden. Gedacht kan worden aan tuinbanken, brandhout, vogelhuisjes en dergelijke. Dit gebeurt op kleine schaal en zorgt er niet voor dat er oneerlijke concurrentie zal ontstaan ten opzichte van lokale ondernemers. Er wordt niet gewerkt met bezoekers en/of openingstijden. De producten kunnen op andere locaties worden opgehaald. Ook het buitenterrein wordt in gebruik genomen voor dagbesteding en sport. Dit gebruik zal echter nooit in grote groepen plaatsvinden en zich verspreiden over het terrein, waardoor van overlast geen sprake zal zijn.

In de tweede fase worden er twee afdelingen toegevoegd voor LVB-cliënten die een prikkelarme omgeving nodig hebben en voor cliënten die na forensische zorg met resocialisatie bezig zijn. Tactus wil Oldenkotte ook benutten, beoogd in een derde fase, voor cliënten waarbij doorstroming naar zelfstandig wonen nog niet mogelijk is. Doorstroming kan belemmerd zijn omdat de client nog niet aan toe is aan zelfstandig wonen, of omdat er vanwege de schaarste aan geschikte BW (beschermd wonen) plekken nog geen doorstroming mogelijk is. Die cliënten zullen op basis van een beschermd wonen financiering voor kortere of langere tijd beschermd wonen in Oldenkotte, waarbij de cliënten begeleiding krijgen gericht op doorstroming naar zelfstandig wonen en tevens de nodige (na)zorg ontvangen vanuit de behandelafdelingen.

Fase vier betreft een uitbreiding van de originele LVB-afdelingen. Hiervoor worden ook de werkplaatsen uitgebreid in diversiteit en capaciteit, maar dit zal niet leiden tot extra bouwvolumes. De vijfde en laatste fase voorziet in een laatste afdeling, die cliënten huisvest met een zorgmachtiging, die vallen onder de Wet Verplichte Zorg (WVGGZ). Daarnaast wordt de overige ruimte in het gebouw geoperationaliseerd met ruimte voor ondersteunende en facilitaire doeleinden. Daarmee zal het volledige gebouw weer in gebruik zijn genomen, zonder dat hiervoor nieuwbouw nodig is, of er grote aanpassingen aan het gebouw moeten worden gedaan. De uitvoering van bovenstaande plan hangt af van de ontwikkeling van overheidsbeleid.

2.2 Toetsing van het project aan het bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden behorend bij de Kienvenneweg 18 bestemd met de bestemming: 'Maatschappelijk'. In de bestemmingsomschrijving staat omschreven dat de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd zijn voor: 'een centrum voor forensisch psychiatrische zorg', wat inhoudt dat deze bestemming zorg onder dwang zou moeten bieden. In het geval van de verslavingszorg die de initiatiefnemer biedt is dit niet per definitie het geval. De geschetste ontwikkeling valt daarmee niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Er is geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onderhavig planinitiatief mogelijk gemaakt kan worden. Afwijken is dan ook noodzakelijk. Dit betekent dat er voor het plangebied twee opties zijn, namelijk:

- Een uitgebreide omgevingsvergunning-procedure waarmee afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, of;
- Een bestemmingsplanwijziging waarmee een planologisch kader gecreëerd wordt waarbinnen de ontwikkeling wel past.

Omdat er alleen sprake is van afwijkend gebruik (en er geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaatsvinden) is in overleg met de initiatiefnemer en de gemeente bepaald dat er een uitgebreide omgevingsvergunning-procedure doorlopen zal worden. Deze keuze is onder andere gemaakt om extra aandacht te schenken aan het aspect participatie, en met name hoe de omgeving is betrokken bij het planinitiatief. De initiatiefnemer vindt het zeer belangrijk dat er transparant gecommuniceerd wordt met de omgeving over de plannen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. De NOVI moet Nederland voorbereiden op grote uitdagingen die de komende jaren opgepakt moeten worden. Internationale tot lokale ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering zijn voorbeelden van deze opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed.

Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet vanaf bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij de provincies, gemeenten en waterschappen. Inhoudelijke keuzes kunnen in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. De NOVI moet Nederland houvast bieden om keuzes voor de leefomgeving sneller en beter te kunnen maken.

De NOVI is opgesteld als voorbereiding op de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. In de NOVI zijn vier landelijke prioriteiten vastgesteld, aan de hand van deze prioriteiten is een toekomstperspectief voor 2050 vastgesteld en brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. De vier prioriteiten zijn:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio’s;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking planinitiatief

Het rijksbeleid is in veel gevallen te abstract om voor kleine ontwikkelingen daadwerkelijk kaderstellend te zijn. De ontwikkeling van een verslavingskliniek in het pand van een voormalig TBS-kliniek draagt niet direct bij aan de rijksdoelstellingen, maar vormt ook geen belemmering.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de ladder voor duurzame verstedelijking wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De derde trede is geschrapt en de eerste twee treden zijn samengevoegd. Hiermee is de 3-trapsstructuur losgelaten. Ook zijn de termen 'actueel' en 'regionaal' geschrapt die waren opgenomen in de voormalige eerste trede. De Ladder voor duurzame verstedelijking bestaat nu uit twee onderdelen. Het tweede lid van artikel 3.1.6. van het Bro omvat de Ladder voor duurzame verstedelijking en luidt:

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

In de uitspraak van de Raad van State (zie ABRvS van 17 april 2019) concludeert de Afdeling dat de gebruikswijziging van bestaande bebouwing niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is van belang dat het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing beperkt is en dat de bebouwing niet wordt uitgebreid. Onderhavig planinitiatief betreft een vergelijkbaar scenario, waarin alleen het gebruik van de bestaande bebouwing wijzigt.

Doorwerking planinitiatief

Voorliggend initiatief betreft het functioneel wijzigen van het gebruik van een bestaand pand in het buitengebied van Rekken. Het pand gaat gebruikt worden voor de vestiging van een verslavingscentrum. Het plan voorziet in de zorgvuldige benutting van bestaande gebouwen en beschikbare ruimte. Gezien er in de beoogde ontwikkeling alleen sprake is van het functioneel wijzigen van gebruik van het pand hoeft de Ladder van duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit besluit omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmings- en inpassingsplannen. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen, inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit regels en kaarten behorende bij het besluit kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. De 14 nationale belangen in het Barro zijn:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkelingen Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Natuurnetwerk Nederland
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Doorwerking planinitiatief

De in het Barro juridisch veranderde nationale belangen hebben geen van allen betrekking op het plangebied of de ontwikkelingen die daar zijn gepland. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Gaaf Gelderland en Omgevingsverordening Gelderland

Op 19 december 2018 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie ‘Gaaf Gelderland’ opgesteld, evenals een actualisatie van de Omgevingsverordening Gelderland. Gaaf Gelderland heeft als doel een gezond, veilig, schoon en welvarende leefomgeving. Gelderland legt haar focus op de volgende zeven ambities:

1. Energietransitie: van fossiel naar duurzaam;
2. Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer;
3. Circulaire economie: sluiten van kringlopen;
4. Biodiversiteit: werken met de natuur;
5. Bereikbaarheid: duurzaam verbonden;
6. Vestigingsklimaat: een krachtige, duurzame topregio!;
7. Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam.

Zowel in de zesde ambitie van Gaaf Gelderland (vestigingsklimaat) als in de Omgevingsverordening Gelderland wordt gerefereerd naar bestaande en leegstaande locaties. Het volgende wordt gesteld: *“het omvormen van bestaande en leegstaande bebouwing heeft de voorkeur boven de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen of woonlocaties”*.

Doorwerking planinitiatief

Door het hergebruiken van het pand van een voormalige TBS-kliniek zal er zal geen uitbereiding van bebouwing plaatsvinden in het landelijk gebied: alleen de bestaande voorraad wordt aangedaan. Dit versterkt de provinciale Omgevingsvisie Gaaf Gelderland verder en in lijn is met de Omgevingsverordening Gelderland.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie gemeente Berkelland

De 'Structuurvisie Berkelland 2025' is het streefbeeld voor de ontwikkeling van de gemeente Berkelland tot 2025. De visie geeft richting aan de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en is basis voor het bepalen van speerpunten en prioriteiten. De punten uit de Structuurvisie Berkelland 2025 die relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling) zijn:

- *Duurzaamheid*: Berkelland wil een bijdrage leveren aan het verminderen van energiegebruik, door: energiebesparing bij nieuwbouw of renovatie van woningen; aandeel duurzame energie vergroten; stimuleren van innovatieve samenwerkingsverbanden.
- *Economie*: Berkelland wil het sociaal en economisch draagvlak versterken door het realiseren van een aantrekkelijk ondernemersklimaat;
- *Sociaal-maatschappelijk*: leefbaarheid is een belangrijk item; multifunctionele accommodaties kunnen worden opgezet voor het in stand houden van basisvoorzieningen op kernniveau; sport wordt verder versterkt en het maatschappelijke rendement hiervan wordt geoptimaliseerd; op het gebied van voortgezet onderwijs streeft de gemeente naar een geïntegreerd onderwijsaanbod*;*

Doorwerking planinitiatief

Het onderhavige planinitiatief zal een leegstaand pand binnen de gemeente Berkelland hergebruiken. Door gebruik te maken van de bestaande voorraad zal het authentieke karakter van de gemeente intact blijven. Het onderhavige planinitiatief zal door de renovatie van een bestaand pand bijdragen aan het ontwikkelingspunt 'duurzaamheid'.

Economisch gezien zal een grotere locatie voor verslavingszorg zorgen voor meer werkgelegenheid. Tevens zal het herstel van cliënten ervoor zorgen dat deze weer kunnen functioneren in de economie en maatschappij, wat ook het laatste ontwikkelpunt uit de structuurvisie onderbouwt.

Het hergebruiken van een pand van een voormalige TBS-kliniek is daarom in lijn met de visie van de gemeente Berkelland.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen het verlenen van omgevingsvergunningen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn. Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt zo nodig middels een historisch onderzoek (eventueel aangevuld met een nader bodemonderzoek) bepaald.

Doorwerking planinitiatief

Een bodemonderzoek uit 2010 heeft geen verontreinigen aangetoond, destijds is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan daarmee aangetoond. Ook in 2016 is nog een bodemonderzoek uitgevoerd. De beoogde functie is qua beschermingsniveau vergelijkbaar met de huidige functie. Behoudens de sloop van het bijgebouw hebben er in de tussentijd geen activiteiten plaatsgevonden die mogelijk tot bodemverontreiniging hebben geleid en daarmee de conclusies uit 2016 kunnen ontkrachten. Recent onderzoek door WSP (2021) naar asbest in de bodem toont aan dat in de grond van het terrein geen asbest is aangetroffen. Gezien de locatie in eigendom is geweest bij het Rijksvastgoedbedrijf kan redelijkerwijs worden verwacht dat er in de tussentijd geen aan de initiatiefnemer onbekende activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem is verontreinigd. Daarom kan er van worden uitgegaan dat de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogd gebruik en vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planinitiatief.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is om het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van het ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Aansluitend op dit verdrag is op 1 september 2007 de Wet Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Gemeenten hebben de verantwoordelijkheid gekregen om zorg te dragen voor een goede omgang met archeologische waarden binnen kun grondgebied. Gemeenten moeten binnen 2 jaar nadat deze wet in werking is getreden archeologisch beleid hebben geformuleerd.

Cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet uit 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet. Van de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode tot het van kracht worden van de Omgevingswet:

- Vergunning tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Doorwerking planinitiatief

Archeologie

Het plangebied kent een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Hierin staan aanvullende regels voor het plangebied gericht op de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Aangezien er met onderhavig planinitiatief enkel lichte inpandige wijzigingen worden gerealiseerd, is er conform de dubbelbestemming geen omgevingsvergunning voor het aspect archeologie vereist.

Cultuurhistorie

In en rondom het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het pand van de voormalige TBS-kliniek wordt niet als cultuurhistorisch waardevol element gezien. Met de realisatie van onderhavig planinitiatief worden er dan ook geen cultuurhistorische waarden geschaad. Het aspect cultuurhistorie vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.3 Flora & Fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. De Wet natuurbescherming vervangt drie actuele wetten: de Flora- en faunawet, de Boswet en de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet natuurbescherming is de bescherming van soorten en gebieden vastgelegd.

Soortenbescherming

De toets aan de natuurwetgeving is in bepaalde gevallen beperkt relevant. Er dient te worden vastgesteld of er geen verbodsbepalingen worden overtreden, al dan niet aan de hand van onderzoek.

Verantwoording gebiedsbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming zijn er natuurgebieden aangewezen die beschermd zijn. Het gaat daarbij om Natura-2000-gebieden. Deze gebieden zijn uitgesplitst in Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden. Binnen de diverse Natura-2000-gebieden komen een aantal stikstofgevoelige habitattypen voor.

Doorwerking planinitiatief

Onderhavig planinitiatief voorziet niet in een nieuwe ontwikkeling die de mogelijk aanwezige Flora en Fauna kan bedreigen. Het initiatief betreft slechts lichte inpandige wijzigingen waardoor de mogelijk aanwezige beschermde soorten niet bedreigd worden. Het aspect Flora en Fauna vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.4 Geluid

Verkeerslawaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidshinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of dat voor een weg een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. De overige wegen kennen een geluidszone, een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dienst plaats te vinden. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemming binnen de bebouwde kom is deze waarde wettelijk maximaal 63 dB.

Industrielawaai
Op basis van artikel 40 van de Wet geluidhinder kunnen (delen van) industrieterreinen worden aangewezen als gezoneerd industrieterrein met een zonegrens. Dit betreft industrieterreinen waarop zich gronden bevinden die zijn aangewezen voor mogelijke vestiging van zogenaamde "zware lawaaimakers" als genoemd in artikel 41 lid 3 van de Wet geluidhinder en artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB niet te boven gaan. De op 1 januari 2007 geldende ten hoogste toelaatbare geluidsbelastingen voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen – vastgelegd in eerder genomen besluiten – blijven gelden.

Luchtverkeerslawaai
Op grond van artikel 8.30a van de Wet luchtvaart stelt de minister elk vijfde kalenderjaar een geluidsbelastingkaart vast. Die heeft betrekking op de geluidsbelasting overdag (Lden) en 's nachts (Lnight) veroorzaakt door de luchthaven op woningen bij Algemene Maatregel van Bestuur aan te wijzen categorieën van andere geluidgevoelige gebouwen.

Spoorweglawaai
Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de geluidszone van een spoorweg valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen kunnen die geluidszone. Volgens Wet Geluidshinder artikel 74 lid 1 is de geluidszone van een weg met twee sporen 250 m aan weerszijden.

Doorwerking planinitiatief
Het planinitiatief betreft het hergebruik van een pand middels inpandige wijzigingen op een plek waar reeds maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan. Omdat er in de bestaande situatie al een gevoelige functie gevestigd mag worden, en verslavingszorg qua geluidsgevoeligheid één op één vergelijkbaar is met de huidige maatschappelijke functie, zullen er geen belemmeringen zijn.

Om een complete ruimtelijke onderbouwing op te stellen is er gekeken naar de omliggende wegen met geluidscontouren. Wat betreft het wegverkeerlawaai, voor de Kienvenneweg en de Loovelderweg (welke gelegen op circa 170 meter afstand van het plangebied) geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur. Omdat er sprake is van geringe drukte op deze wegen kan gesteld worden dat deze wegen geen overlast veroorzaken voor het plangebied. Daarnaast wordt er ook geen nieuwe geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd, waardoor het wegverkeerlawaai geen belemmering zal vormen.
Voor wat betreft het spoorweglawaai bevindt de dichtstbijzijnde spoorlijn zich op circa 13.500 meter van het plangebied waardoor het plangebied buiten de geluidszone van de spoorweg ligt. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen voor onderhavig planinitiatief. Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving. Volgens de geldende normen met betrekking tot geluidshinder is het planinitiatief mogelijk.

4.5 Luchtkwaliteit

Artikel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO2) en (zeer) fijnstof (PM10, PM2,5).
De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO2 en PM10 in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% verstaan;
- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Geldig
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	Vanaf 2015
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	vanaf 11 juni 2011

Tabel 1: Grenswaarden NO2 en PM10

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden, te weten:

- Woningbouw: <= 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- Kantoorlocaties: <= 100.000 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en = 200.000 m2 bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Doorwerking planinitiatief
De beoogde ontwikkeling omvat alleen lichte inpandige wijzigingen. De ontwikkeling valt daarmee ruimschoots binnen de reikwijdte van het besluit 'Niet in betekende mate' waarin de grens voor woningen is vastgesteld op 1500. Alhoewel er met onderhavig planinitiatief weliswaar geen nieuwe woningen worden gerealiseerd, is voorstelbaar dat de beoogde ontwikkeling binnen het NIBM-besluit valt, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling.

Aan de hand van de CROW-normeringen kan worden gekeken naar de verkeersstromen die op gang komen door onderhavig planinitiatief. De CROW biedt aan de hand van vooraf vastgestelde functiecategorieën normen die gebruikt kunnen worden voor onder anderen verkeersgeneratie. Omdat de specifieke beoogde functie niet altijd aansluit bij de functies die de CROW noemt in de normering, wordt gekozen voor een zo vergelijkbaar mogelijke functie. In de vorige bestemming was het pand een TBS-kliniek, een functie het meest vergelijkbaar is met een penitentiaire inrichting. Het aantal cliënten (170) dat voor deze berekening van de voormalige functie gebruikt wordt is een schatting op basis van de woonunits die op de plattegrond van het pand te zien zijn.

Onder het beoogde planinitiatief zal het pand ingericht worden als kliniek voor verslavingszorg. Deze functie wordt door CROW niet specifiek onderscheiden. Functies die het beste zouden passen bij het planinitiatief zijn 'ziekenhuis' en 'verpleeg- en verzorgingstehuis'. Bij deze functies hoort de volgende verkeersgeneratie:

Functie	**Aantal cliënten**	**Oppervlakte**	**CROW normering**	**Doorwerking: verkeersgeneratie**
Penitentiaire inrichting	170	11.567 m^2	10,4 per 10 cellen	177
Ziekenhuis	82	11.567 m^2	9,0 per 100 m^2	1041
Verpleeg- en verzorgingstehuis	82	11.567 m^2	N.v.t.	N.v.t.

Tabel 2: CROW normeringen en doorwerking verkeersgeneratie.

De functie 'ziekenhuis' is het meest hanteerbaar voor vergelijking met de nieuwe functie van het beoogde planinitiatief. Toch is het vergelijken op basis van deze functie moeilijk gebleken. Uit de CROW-normeringen zou blijken dat de verkeersgeneratie bijna 6 keer zo hoog zou worden, terwijl in het beoogde planinitiatief er minder cliënten en minder medewerkers aanwezig zullen zijn in het pand dan tijdens het voorgaande gebruik.

Wanneer er toch wordt doorgerekend met een worst-case scenario en er wordt uitgegaan van de doorwerkingscijfers uit de tabel met de CROW-normeringen, kan de toename in verkeersgeneratie (1041 - 177 = 864) en de invloed hiervan op de luchtkwaliteit worden berekend door middel van de NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	864
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**1,11**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,19**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Zelfs wanneer het aantal verkeerstoenamen zou kloppen geeft de NIBM-tool weer dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is. In de realiteit zal het aantal verkeersbewegingen veel lager liggen. Hiermee kan geconcludeerd worden dat het aspect lucht geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven- en Milieuzonering

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Door middel van milieuzonering dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen). Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) geeft richtlijnen voor de in acht te nemen afstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die bedrijven/milieubelastende activiteiten toestaat en dichtstbijzijnde bouwlakken van de woningen die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. De grootste richtafstand is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De categorieën zijn als volgt:

Milieucategorie	Gemengd gebied	Rustige woonwijk
1	0 meter	10 meter
2	10 meter	30 meter
3.1	30 meter	50 meter
3.2	50 meter	100 meter
4.1	100 meter	200 meter
4.2	200 meter	300 meter

Tabel 2: Richtafstanden voor milieucategorieën

Doorwerking planinitiatief

Op zo'n 270 meter van het plangebied ligt een bouwbedrijf. Dit bedrijf wordt ingedeeld onder categorie 3.1 waar de richtafstand van 50 meter wordt toegepast. Gezien dit bouwbedrijf buiten de richtafstand van het plangebied valt, is verder onderzoek niet noodzakelijk. Daarnaast zal er alleen

inpandige ontwikkeling plaatsvinden. Het aspect bedrijven- en milieuzonering vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.7 Kabels en leidingen

Er kunnen planologische relevante kabels en/of leidingen in het plangebied liggen. Ze kunnen ook in de omgeving voorkomen. Voorbeelden zijn hoofdnutsvoorzieningen. Dit kunnen leidingen voor het transport van giftige, brandbare en/of ontplofbare stoffen zijn. Daarnaast zijn aardgasleidingen, hoogspanningsleidingen en afvalwaterleidingen ook voorbeelden. Deze leidingen worden bestemd als ze voorkomen in het gebied. Met het geldende bestemmingsplan kan worden vastgesteld welke maatregelen, overleggen en/of rapporten nodig zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan dan vastgesteld worden welke maatregelen, overleggen en/of rapporten noodzakelijk zijn om een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

Doorwerking planinitiatief

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat er geen planologisch relevante leidingen in of nabij het plangebied lopen. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling, zeker niet aangezien er met onderhavige ontwikkeling alleen inpandige werkzaamheden zijn gemoeid.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid voor de omgeving van een inrichting met gevaarlijke stoffen en/of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens de Wet ruimtelijke ordening getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, gevaarlijke stoffen (PGS-15)-opslagplaatsen en ammoniakkoelinstallaties;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De norm (één op één miljoen per jaar) geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Dit betekent dat er als gevolg van een ongeval - in theorie - per jaar slechts één persoon op een miljoen mensen mag overlijden. Dit geldt ook als deze objecten geprojecteerd zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Groepsrisicoberekeningen beogen maatschappelijke ontwrichting inzichtelijk te maken. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR).

Doorwerking planinitiatief

Er bevinden zich in het plangebied en de nabije omgeving geen inrichtingen zoals hierboven omschreven. Daarnaast ligt het plangebied ook niet binnen een zone waarin transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Kijkend naar de kleinschalige ontwikkeling zal ook het groepsrisico

niet vergroot worden wanneer onderhavig planinitiatief gerealiseerd wordt. Daarnaast zal op basis van de huidige en toekomstige situatie het aantal cliënten en medewerkers dat aanwezig zal zijn in het pand afnemen: het aantal cliënten zal van 170 in de oude situatie afnemen naar maximaal 82 in de nieuwe situatie, en het aantal medewerkers zal van 300 in de oude situatie afnemen naar circa 110-130 medewerkers in de nieuwe situatie. Deze afname zal een positief effect hebben op het groepsrisico. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief.

4.9 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Tevens is via de Invoeringswet Waterwet de saneringsregeling voor waterbodems van de Wet bodembescherming overgebracht naar de Waterwet. Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan.
Het omgevingsaspect water heeft binnen de ruimtelijke ordening vaak een beperkend karakter. Enerzijds moet het ruimtegebruik aansluiten bij het bergen van het water, anderzijds kunnen ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de kwaliteit van het water (watervervuiling).

Doorwerking planinitiatief

Met onderhavig planinitiatief wordt geen extra verharding gecreëerd aangezien er alleen inpandige werkzaamheden plaats vinden. Er zijn ook geen gevolgen voor de waterhuishouding met de realisatie van onderhavig planinitiatief. Het aspect water vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig planinitiatief. Ook het oppervlaktewater op het terrein blijft onaangeroerd.

4.10 Parkeren en verkeer

De reikwijdte van het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’ bestrijkt ook het goed omgaan met verkeer en parkeren. Ten aanzien van verkeer is het van belang dat de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie. Daarnaast dienen er voldoende parkeerplaatsen voor de beoogde functie aanwezig te zijn. Daarbij is het uitgangspunt om parkeren op eigen terrein op te vangen.

Doorwerking planinitiatief

In de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. Er zijn al een aantal bestaande parkeerplaatsen gerealiseerd in de huidige situatie, namelijk 141. De initiatiefnemer zal het pand in gebruik nemen in verschillende fases, waarin er steeds meer uitbereiding van verscheidene afdelingen zal plaatsvinden. Wanneer de initiatiefnemer in de laatste fase het hele pand in gebruik heeft genomen zullen de meeste cliënten aanwezig zijn en ook de meeste medewerkers actief zijn.

Dit zal gaan om circa 110-130 medewerkers die in dienst zijn, waarvan circa 50% tegelijk aanwezig is. Er zullen dus ten hoogste circa 60 medewerkers tegelijkertijd aanwezig zijn. Wat betreft cliënten zal er ruimte beschikbaar komen voor maximaal 82 personen. Deze personen zullen intern wonen en zullen dus ook vrijwel geen extra verkeersbewegingen veroorzaken. Er zal voornamelijk in de weekenden ruimte zijn voor bezoek. Ervan uitgaande dat iedere cliënt ieder weekend bezoek ontvangt, zal dit gaan om 82 voertuigen. In de weekenden zullen er uiterlijk 142 (+/- 60 + 82) parkeerplaatsen nodig zijn. De huidige situatie (141) is in staat hierin te voorzien, ervan uitgaande dat niet al het bezoek tegelijkertijd aanwezig is en verdeeld is over twee dagen in het weekend. Naast de medewerkers en de bezoekers zal er incidenteel een levering van goederen zijn, wat voor een minimale toename in verkeersbewegingen zal veroorzaken. Daarnaast is bekend dat de

voormalige TBS-kliniek 300 medewerkers in dienst had, wat betekent dat de nieuwe situatie minder verkeersbewegingen genereert en parkeerplaatsen nodig heeft dan de situatie in het verleden.

Op basis van de verkeersbewegingen bij de huidige locatie, is een schatting gemaakt voor de toekomst, bij volledige ingebruikname van het gebouw. Alle aantallen zijn berekend met retourbeweging. Dus aankomst en vertrek

Onderdeel	**Verkeersbewegingen auto gemiddeld per dag**	**Verkeersbewegingen auto gemiddeld per week**	**Bijzonderheden**
Personeel	110 (ma t/m vrij) - 76 (za / zo)	550 (ma t/m vrij) - 152 (za/zo)	
Aankomst / vertrek cliënten	46	322	Auto is sporadisch, voornamelijk fietsen of lopen
Levering goederen	2	10	Is op basis van huidige situatie ingeschat
Bezoekers cliënten	4	28	Is op basis van huidige situatie ingeschat

Tabel 3: schatting verkeersbewegingen

Tevens is uit de NIBM-tool gebleken dat de bijdrage aan het extra verkeer van het beoogde planinitiatief niet in betekenende mate is (zie paragraaf 4.5). Het aspect parkeren en verkeer vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig planinitiatief.

5 Procedurele aspecten

5.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De Wet algemene betalingen omgevingsrecht (Wabo) kent de mogelijkheid tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan middels het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeesters en wethouders kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo een omgevingsvergunning verlenen door buitenplans af te wijken. In dit geval is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing op grond van artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo.

5.2 Participatie

Tijdens het ontwerpproces van onderhavig initiatief is er nadrukkelijk de ruimte genomen om participatie een rol te laten spelen in de vestiging van de initiatiefnemer in het pand van Oldenkotte. Midden juli is er een buurtbijeenkomst georganiseerd door de initiatiefnemer waar circa 40 huishoudens een uitnodiging voor hebben ontvangen. De gasten zijn meegenomen in de voorgenomen plannen en er is uitgebreid ruimte geboden om vragen te stellen, zowel collectief als in subgroepjes. De sfeer werd ervaren als kritisch, maar positief. In onderling overleg zijn omwonenden individueel benaderd, om hun zorgen te bespreken met betrekking tot de onderhavige ontwikkeling.

Zorgen van buurtbewoners

- Er zijn signalen dat buurtbewoners in het verleden een onprettige samenwerking hebben gehad met het voormalige bestuur van Oldenkotte. De initiatiefnemer heeft benadrukt dat zij in de toekomst goede en regelmatige contacten met de buurt wil onderhouden.
- Andere signalen vanuit buurtbewoners gaan over vraagtekens die er zijn bij de beloftes vanuit de gemeente. Hier is door initiatiefnemer op ingespeeld door samen met de betreffende personen contact te leggen met de gemeente

Positieve reacties

- Verschillende andere reacties variëren van ‘geen bezwaar’ tot ‘positief tegenover het plan’.
- Er is door buurtbewoners uitgesproken dat men liever heeft dat de initiatiefnemer het pand betrekt dan een andere partij.
- Er is in bepaalde gevallen erg enthousiast gereageerd op de verhuizing, moedigt deze aan en zou graag ambassadeur willen worden.

De initiatiefnemer heeft met de buurt afgesproken dat bij het indienen van een buitenplanse afwijking de buurt opnieuw betrokken wordt door middel van een buurtbijeenkomst om aan hen de plannen voor de gemeente opnieuw te presenteren. Initiatiefnemer staat vanaf het begin van de planvorming open voor input vanuit de omgeving, zowel over het proces als over de inhoudelijke plannen.
De initiatiefnemer heeft daarnaast het plan om ook na aanvraag van de omgevingsvergunning en zelfs na betrekking van het pand periodiek overleg te organiseren met buurtbewoners om ruimte te bieden aan zorgen en vragen die eventueel ontstaan na ingebruikname.

Voor meer informatie en een chronologisch verloop van het participatieproces, verwijzen wij naar de bijlage.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een particulier initiatief. Alle kosten die samenhangen met inpandige wijzigingen zijn voor de initiatiefnemer. Het initiatief heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het planvoornemen is economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij ontwikkelingen die niet overeenkomstig zijn met het bestemmingsplan bestaat er altijd de mogelijkheid dat er een ontwikkeling plaats vindt die maatschappelijk gezien niet helemaal gewenst is. Vandaar dat er bij een Wabo procedure altijd de mogelijkheid open staat om een bezwaar in te dienen.

In aansluiting op deze aanvraag met een hierop volgend eventueel positief besluit, kent de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vorm van rechtsbescherming. Tegen het besluit, dient eerst een bezwaarschrift te worden ingediend als de aanvrager of derden het niet eens zijn met het besluit. Dit dient ingediend te worden binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. Vervolgens kan er nog beroep worden ingesteld bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7 Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting concludeert Lodewijck Groep dat het vigerende bestemmingsplan niet voorziet in de gewenste vestiging van een verslavingskliniek in het pand aan de Kienvenneweg 18 te Rekken.

Er sprake is van een zeer kleinschalige ontwikkeling, met enkel inpandige wijzigingen. Daarnaast is er sprake van een functieverandering die op vrijwel alle milieuaspecten minder impact zal hebben ten opzichte van de voormalige gebiedsfunctie (beide functies zijn maatschappelijk). Milieutechnisch gezien zijn er geen redenen om aan te nemen dat er belemmeringen zijn voor het planinitiatief en het plan zorgt ervoor dat leegstaand vastgoed weer een maatschappelijke invulling krijgt.

Bijlage

Participatie buurt Oldenkotte

Hierna volg een overzicht van de verschillende acties die Tactus, in chronologische volgorde, heeft ondernomen in het kader van de participatie en samenwerking met omwonenden en eventueel belanghebbenden. Omwille van privacy is dit verslag geanonimiseerd en wordt de inhoud van de individuele gesprekken of contacten niet weergegeven.

Persoonlijke contacten

Familie 1
06-07-2021 Huisbezoek
De divisiemanager klinieken en manager van de huidige kliniek zijn bij familie 1 op bezoek geweest naar aanleiding van een e-mail die zij aan Tactus hebben verstuurd.

Buurtbijeenkomst Rekken
15-07-2021 Zaal Kerkemijer Rekken
Tactus heeft een bijeenkomst georganiseerd voor de “buurt” van Oldenkotte. Circa 40 huishoudens hebben een uitnodiging ontvangen, inclusief de leden van de dorpsraad van Rekken.
De bijeenkomst is collectief gestart, waarna men in groepjes uiteen is gegaan en met medewerkers van de huidige kliniek in gesprek kon om hun vragen/opmerkingen/bezwaren kenbaar te maken. De avond werd collectief afgesloten, waarbij mensen op een formulier aan konden geven of ze nog behoefte hadden aan een contactmoment (mail/telefoon/bezoek) met de manager van de huidige kliniek.
De mensen zijn allen welkom geheten en zij zijn meegenomen in de voorgenomen plannen van Tactus om het pand Oldenkotte te kopen. Er is inhoudelijk aangegeven welke richting Tactus op wil met de kliniek, maar dat daar ook nog onzekerheden in zitten en om die reden nog niet alles met zekerheid benoemd kon worden. Er zijn vragen uit de buurt gesteld, waar in veel gevallen antwoord op gegeven kon worden. Waar dit niet kon, is dit ook niet gegeven en ook de reden waarom is hier bij verteld. De vragen waren erg uiteenlopend. Vragen over de inhoudelijke behandeling van cliënten tot aan irritaties en ervaringen uit het verleden. Medewerkers van de huidige kliniek in Rekken hebben mensen in kleine aantallen te woord gestaan. De sfeer was kritisch, maar in zijn algemeenheid positief. De avond is collectief afgesloten en mensen hebben de gelegenheid gekregen om aan te geven of ze hier nog een vervolg op willen, zoals eerder genoemd.
Met de buurt is afgesproken dat Tactus, voor het indienen van de buitenplanse afwijking, de buurt nogmaals uitnodigt en aan hen presenteert welk plan door Tactus wordt ingediend bij de gemeente.

Persoon A
05-08-2021 Telefonisch contact

Persoon B
10-08-2021 Persoonlijk contact
Persoon B en de manager van de huidige kliniek hebben op de huidige locatie in Rekken een gesprek gehad.

Persoon C
10-08-2021 Persoonlijk contact
Persoon C en de manager van de kliniek hebben een persoonlijk gesprek gehad op de huidige locatie.

Inspraak
25-11-2021 t/m 08-12-2021
Het voornemen tot het nemen van een bestemmingsplanafwijking lag van 25 november tot en met 8 december 2021 ter inzage overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening. Deze ter inzage legging is bekendgemaakt op de gemeentelijke website en in het huis-aan-huisblad “Berkelbericht” (“Achterhoek Nieuws”) van 24 november 2021. Gedurende die termijn kon iedereen schriftelijk zienswijzen indienen over het voornemen tot het nemen van een besluit bij burgemeester en wethouders van Berkelland. Er is één reactie ontvangen. In de reactienota is de zienswijze inhoudelijk beoordeeld. De reactienota zal deel uitmaken van de besluitvorming.

Bijeenkomst
29-12-2021 Digitaal
Alle betrokken buurtbewoners hebben een uitnodiging per post ontvangen voor een digitale bijeenkomst. De bijeenkomst was digitaal vanwege de aangescherpte Coronamaatregelen. Vanuit de buurt is er geen input voor de agenda gekomen. Vanuit Tactus zijn de mensen geïnformeerd over de huidige en toekomstige ontwikkelingen op korte termijn in en rond het pand. Daarnaast zijn de bewoners geïnformeerd over de wens voor het in gebruik nemen van de sporthal. Voor dit overleg was er reeds persoonlijk contact vanuit Tactus met de naaste buren en vanuit hen zijn geen bezwaren gekomen. De overige buren hebben hier ook geen bezwaar over geuit.

Vanuit de buurt zijn enkele vragen gekomen over de verlichting en over beplanting in en om het terrein. Hier is antwoord op gegeven. De verlichting wordt zo veel als mogelijk beperkt en onnodig licht wordt uitgeschakeld. De beplanting wordt onderhouden en in de toekomst zal er nieuwe beplanting worden aangebracht. Dit naar grote tevredenheid van de buurt.

Rondleiding
02-03-2022 Op locatie
Op 2 maart 2022 staat er een rondleiding door het pand gepland voor de direct omwonenden. Op een nog nader te plannen datum wordt er, op verzoek van de Dorpscoöperatie, ook een rondleiding georganiseerd voor de overige bewoners van Rekken.