

Verslag van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010"

Inhoud

- A. Kennisgeving ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan (24 augustus 2010);
- B. Schriftelijke zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan (i.v.m. de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de digitaal beschikbaar gestelde zienswijzen geanonimiseerd. Zienswijzen zijn in hun geheel in te zien in de Gemeentewinkel)
- C. Reactie van de aanvrager op de zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan;
- D. Beoordeling van de schriftelijk ingediende zienswijzen;
- E. Overzichtskaartje met herkomst van de zienswijzen.

Artikel 1.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een bestemmingsplan kennisgeving moet doen van de ruimtelijke ontwikkeling uit dat bestemmingsplan. Daarbij moet het ontwerpbestemmingsplan een beschrijving bevatten van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties zijn betrokken bij de voorbereiding van het plan (artikel 3.1.6, eerste lid, onder e Bro).

De gemeenteraad van Berkelland besloot op 1 juli 2008 om bij het uitvoeren van deze verplichting toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening. Dit betekent dat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010" zes weken ter inzage is gelegd en digitaal beschikbaar is gesteld. In dit verslag zijn de resultaten van deze inspraakprocedure verzameld en beoordeeld.

Dit verslag maakt deel uit van het besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 13 september 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010".

Borculo, augustus 2011

A. Kennisgeving ter inzage legging voorontwerpbestemmingsplan (24 augustus 2010)



**Inspraak voorontwerpbestemmingsplan
FPC Oldenkotte, Kienvenneweg 18 In Rikken**

Op het adres Kienvenneweg 18 is gevestigd het Forensisch Psychiatrisch Centrum Oldenkotte. FPC Oldenkotte heeft voor haar terreinen aan de Kienvenneweg een toekomstplan opgesteld. Dit plan voorziet onder meer in nieuwe bebouwing op het huidige terrein van FPC Oldenkotte, de aanleg van een parkeerterrein aan de overzijde van de Kienvenneweg en het aanbrengen van landschappelijke beplanting. De nieuwe bebouwing en de aan te leggen parkeerplaats passen niet in het geldende bestemmingsplan "Bultengebied" (Elbergen). De gemeente is daarom van plan om het bestemmingsplan aan te passen zodat het voor FPC Oldenkotte mogelijk wordt om haar toekomstplan uit te voeren. Door een herziening van het geldende bestemmingsplan wil de gemeente het mogelijk maken om de bebouwingmogelijkheden aan te passen en om het parkeerterrein met de afscherpende groenvoorzieningen aan te leggen. Hiervoor heeft de gemeente een voorontwerpbestemmingsplan "Bultengebied, FPC Oldenkotte 2010" gemaakt.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt met de bijlagen van 25 augustus tot en met 5 oktober 2010 ter inzage in de Gemeentewinkel, Marktstraat 1 in Borculo. Volgens de gemeentelijke Inspraakverordening kan iedereen in deze periode van zes weken zijn mening geven over het voorontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar burgemeester en wethouders van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte & Projecten, telefoonnummer 0545-250 320.

Deze publicatie, het voorontwerpbestemmingsplan en de bijlagen zijn ook te lezen via de gemeentelijke website (www.gemeenteberkelland.nl, onder 'Actueel' en 'Ruimtelijke plannen'). De gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan ook toegezonden aan overheden en instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Publicatie op 24 augustus 2010 via:

- BerkelBericht;
- website;
- kennisgeving aan Rijksdiensten, provincie, waterschap(pen) en buurgemeenten (art. 1.3.1 Bro);

- archief → bij de archiefstukken
- publicatiebord Borculo: Van 5 oktober 2010 → via bodedienst
- Gemeentewinkel → bij de ter inzage liggende stukken

B. Schriftelijke zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan

- Ontvangen zienswijzen

Binnen de termijn van ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. De heer en mevrouw [naam] (brief van 9 september 2010, ontvangen op 14 september 2010 onder nummer IN10/4824);
2. De heer en mevrouw [naam] (brief van 9 september 2010, ontvangen op 20 september 2010 onder nummer IN10/4929);
3. De heer en mevrouw [naam] (brief van 24 september 2010, ontvangen op 28 september 2010 onder nummer IN10/5108);
4. De heer [naam] (brief van 4 oktober 2010, ontvangen op 5 oktober 2010 onder nummer IN10/5328);
5. De heer en mevrouw [naam] (brief van 28 september 2010, per fax verzonden op 4 oktober 2010 onder nummer IN10/5319, per post verzonden op 5 oktober 2010 en ontvangen op 6 oktober 2010 onder nummer IN10/5344);
6. De heer mr. D. Pool (p/a Stichting Achmea Rechtsbijstand, t.a.v. mr. D. Pool, Postbus 10100, 5000 JC in Tilburg) namens de [naam] (brief van 5 oktober 2010, per fax ontvangen op 6 oktober 2010 onder nummer IN10/5358).

De ontvangen zienswijzen zijn toegevoegd aan het dossier zoals dat tijdens de inspraaktermijn ter inzage lag. Daarnaast zijn zij ook digitaal beschikbaar gesteld, zij het in geanonimiseerde vorm. Tijdens de inspraaktermijn zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan.

- Ontvankelijkheid

De brieven zijn ontvangen binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen moeten dus worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Rekken, 9 september 2010

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Oldenkotte

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan willen wij graag onze zienswijze naar voren brengen.

Wij zijn het in het geheel niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan.

Onze bezwaren zijn onder andere de volgende punten.

Wij, als omwonenden, vragen ons af waarom de gemeente medewerking wil verlenen aan de mogelijk toekomstige uitbreiding van een commercieel bedrijf d.m.v. een bestemmingsplanwijziging mede gelet op de toekomstige ontwikkelingen met TBS-gestelden. Ook het vergroten van de bouwblokken en de begrenzing van de plangebieden geven Oldenkotte de mogelijkheid om onbepaald door te gaan met uitbreidingen.

Ook de bestemming maatschappelijk houdt concreet in dat er tot 6 meter hoog gebouwd kan worden als er een bouwblok op geplaatst wordt. Wij vinden dat er een andere bestemming dan maatschappelijk gegeven moet worden. Ook wordt gezegd dat alle gebouwen, die op bestemmingsplan maatschappelijk staan, gelegaliseerd worden. (6.2.1.) op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Dus alles wat niet afgebroken is kan blijven staan, zoals in het verleden ook gebeurd is.

De volgende punten willen wij extra benadrukken:

1.1 Het omringende groen zou de bestemming bos moeten hebben zodat er een garantie is dat het blijvend is. Ook de plantekening lijkt niet meer op de tekening van het door de inrichting aan ons voorgestelde plan.

1.2 De begrenzing van het plangebied houdt in dat er een forse uitbreiding is van de bestemming maatschappelijk ten koste van bos, bos en natuur en agrarisch.

1.3 Wij zijn het met de beoogde ontwikkelingen, (vergroten van bebouwingsoppervlakten, parkeerplaats op agrarisch gebied en verwijderen van bestemming bos en natuur) niet eens omdat er daardoor juist een herziening moet komen van het huidige bestemmingsplan. Wat ten gevolge heeft dat de uitbreiding van het aantal patiënten en het aantal parkeerplaatsen alsook het aantal verkeersbewegingen ten laste valt aan de omgeving.

Onze conclusie: Alle bouwvergunningen waar wij steeds tegen geageerd hebben zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan, daarom moet er een nieuw bestemmingsplan komen.

2. Huidige functionele structuur: In de bestaande situatie bevinden zich meerdere bijgebouwen op het terrein. O.a. Immenhuve en 't Zend. De patiënten hieruit zouden al lang in de tijdelijke bebouwing zitten. Daarvoor is de tijdelijke bebouwing gebouwd. Nu blijkt dat ze nog steeds in deze gebouwen zitten.

3. Het plan houdt een uitbreiding van het aantal patiënten in, waar wij op tegen zijn.

3.3. De groenzone om de nieuw te realiseren parkeerplaats is van 50 naar 10 meter gegaan en heeft niet een zwaarwegende bestemming. Onze ervaring is dat dit groen ook zo weer kan verdwijnen. De bestemming van groen zou dan ook bos moeten zijn.

Afdeling : r. en p.	101
Afschrift :	9/9/10
Ingekomen: 14 SEP 2010	inno/4824V
Afhandelen voor: 12-10-2010	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - brief	
0 mondeling - inhoud:	

Indien de beveiliging het toelaat ook groene struiken in de westelijke hoek van het terrein. Dit is geen concrete afspraak. Hier moet een ook bestemming bos komen, zodat dit blijft. Al deze groenzones moeten vastgelegd worden in het bestemmingsplan en zodanig dat het niet kan verdwijnen.

4. Inventarisatie van geldend beleid/provinciaal beleid. Wij stellen ons de vraag of de gemeente zich überhaupt verdiept heeft in de noodzakelijkheid van uitbreiding van de kliniek omdat er beweerd wordt dat dit voor de levensvatbaarheid noodzakelijk is. Er is geen enkele aanwijzing dat de uitbreiding noodzakelijk is.

4.4. Gemeentelijk beleid: Volgens de ruimtelijke visie buitengebied van de gemeente is de kliniek geheel niet op zijn plaats.

5.1.2. De boerderij met stankcirkel is nog niet weg, is geen zekerheid over. Heeft de kliniek geen zeggenschap over.

5.1.5 Luchtkwaliteit: 116 voertuigbewegingen, houden volgens ons 60 auto's in. Waarom dan 200 parkeerplaatsen.

5.2.4 De slecht doorlatende ondergrond is volgens ons nog steeds aanwezig en niet verdwenen (tientallen meters dik leempakket).

5.4 Wij zijn het niet eens met de conclusies voor wat betreft de punten genoemd onder flora en fauna.

5.5. De ontsluitingsweg is de Rakekolkweg en niet de Klervenneweg. We zijn het niet eens dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Er kan niet vergeleken worden met parkeerplaatsen voor ziekenhuizen en bejaardentehuizen.

Het parkeerprobleem is nu opgelost. Er is geen overlast meer van auto's buiten de parkeerplaats dus de uitbreiding op agrarisch gebied is niet nodig. Ook omdat er aangegeven wordt dat er geen uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen komt.

De bestemming "bos" om het bestaande parkeerterrein is op het nieuwe bestemmingsplan verdwenen.

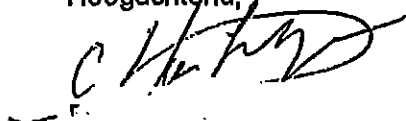
De nieuwe parkeerplaats krijgt de bestemming maatschappelijk. Hiermee krijgt Oldenkotte een vrijbrief om in de toekomst een bouwblok te laten plaatsen en ook daar te gaan bouwen

Het aantal verkeersbewegingen is veel groter dan het aantal genoemd op pagina 23. Bestaande parkeerplaats 125 + 75 nieuw. Er komen ook meer dan 2 vrachtwagens per dag.

De uitvoering van het inrichtingsplan wordt geborgd door het sluiten van een overeenkomst? (pag.11) Geen garantie kijk maar naar de bestaande situatie.

Oldenkotte heeft eenmaal (op 2 november 2009) een overeenkomst bevestigd om hun visie voor een nieuw bestemmingsplan voor te leggen aan de buurt. Hier is afgesproken dat er met de individuele burens op terug gekomen zou worden. Dit is tot op heden niet gebeurd, terwijl de burens hier ook tijdens de overeenkomst van 13 april j.l. (voorstellen nieuwe directeur) op aangedrongen hebben.

Hoogachtend,



Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Rekken, 9 september 2010

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Oldenkotte

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan willen wij graag onze zienswijze naar voren brengen.

Wij zijn het in het geheel niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan.

Onze bezwaren zijn onder andere de volgende punten.

Wij, als omwonenden, vragen ons af waarom de gemeente medewerking wil verlenen aan de mogelijk toekomstige uitbreiding van een commercieel bedrijf d.m.v. een bestemmingsplanwijziging mede gelet op de toekomstige ontwikkelingen met TBS-gestelden. Ook het vergroten van de bouwblokken en de begrenzing van de plangebieden geven Oldenkotte de mogelijkheid om onbepaald door te gaan met uitbreidingen.

Ook de bestemming maatschappelijk houdt concreet in dat er tot 6 meter hoog gebouwd kan worden als er een bouwblok op geplaatst wordt. Wij vinden dat er een andere bestemming dan maatschappelijk gegeven moet worden. Ook wordt gezegd dat alle gebouwen, die op bestemmingsplan maatschappelijk staan, gelegaliseerd worden. (6.2.1.) op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Dus alles wat niet afgebroken is kan blijven staan, zoals in het verleden ook gebeurd is.

De volgende punten willen wij extra benadrukken:

- 1.1 Het omringende groen zou de bestemming bos moeten hebben zodat er een garantie is dat het blijvend is. Ook de plantekening lijkt niet meer op de tekening van het door de inrichting aan ons voorgestelde plan.
- 1.2 De begrenzing van het plangebied houdt in dat er een forse uitbreiding is van de bestemming maatschappelijk ten koste van bos, bos en natuur en agrarisch.
- 1.3 Wij zijn het met de beoogde ontwikkelingen, (vergroten van bebouwingsoppervlakten, parkeerplaats op agrarisch gebied en verwijderen van bestemming bos en natuur) niet eens omdat er daardoor juist een herziening moet komen van het huidige bestemmingsplan. Wat ten gevolge heeft dat de uitbreiding van het aantal patiënten en het aantal parkeerplaatsen alsook het aantal verkeersbewegingen ten laste valt aan de omgeving.

Onze conclusie: Alle bouwvergunningen waar wij steeds tegen geageerd hebben zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan, daarom moet er een nieuw bestemmingsplan komen.

2. Huidige functionele structuur: In de bestaande situatie bevinden zich meerdere bijgebouwen op het terrein. O.a. Immenhuve en 't Zand. De patiënten hieruit zouden al lang in de tijdelijke bebouwing zitten. Daarvoor is de tijdelijke bebouwing gebouwd! Nu blijkt dat ze nog steeds in deze gebouwen zitten.

3. Het plan houdt een uitbreiding van het aantal patiënten in, waar wij op tegen zijn.

3.3. De groenzone om de nieuw te realiseren parkeerplaats is van 50 naar 10 meter gegaan en heeft niet een zwaarwegende bestemming. Onze ervaring is dat dit groen ook zo weer kan verdwijnen. De bestemming van groen zou dan ook bos moeten zijn.

Afdeling : <i>RFP</i>	bet : <i>G. Huis</i>
Afschrift :	ovb : <i>J</i>
Ingekomen: 20 SEP 2010	nr <i>711/10/429</i>
Afhandelen voor: <i>10 okt 2010</i>	
Afgehandeld: Ose: <i>...</i>	lijk - brief: <i>...</i>
	fin. - bijlage: <i>...</i>

Indien de beveling het toelaat ook groene struiken in de westelijke hoek van het terrein. Dit is geen concrete afspraak. Hier moet een ook bestemming bos komen, zodat dit blijft. Al deze groenzones moeten vastgelegd worden in het bestemmingsplan en zodanig dat het niet kan verdwijnen.

4. Inventarisatie van geldend beleid/provinciaal beleid. Wij stellen ons de vraag of de gemeente zich überhaupt verdiept heeft in de noodzakelijkheid van uitbreiding van de kliniek omdat er beweerd wordt dat dit voor de levensvatbaarheid noodzakelijk is. Er is geen enkele aanwijzing dat de uitbreiding noodzakelijk is.

4.4. Gemeentelijk beleid: Volgens de ruimtelijke visie buitengebied van de gemeente is de kliniek geheel niet op zijn plaats.

5.1.2. De boerderij met stankcirkel is nog niet weg, is geen zekerheid over. Heeft de kliniek geen zeggenschap over.

5.1.5 Luchtkwaliteit: 116 voertuigbewegingen, houden volgens ons 60 auto's in. Waarom dan 200 parkeerplaatsen.

5.2.4 De slecht doorlatende ondergrond is volgens ons nog steeds aanwezig en niet verdwenen (tientallen meters dik lempakket).

5.4 Wij zijn het niet eens met de conclusies voor wat betreft de punten genoemd onder flora en fauna.

5.5. De ontsluitingsweg is de Rakekolkweg en niet de Kienvenneweg. We zijn het niet eens dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Er kan niet vergeleken worden met parkeerplaatsen voor ziekenhuizen en bejaardentehuizen.

Het parkeerprobleem is nu opgelost. Er is geen overlast meer van auto's buiten de parkeerplaats dus de uitbreiding op agrarisch gebied is niet nodig. Ook omdat er aangegeven wordt dat er geen uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen komt.

De bestemming "bos" om het bestaande parkeerterrein is op het nieuwe bestemmingsplan verdwenen.

De nieuwe parkeerplaats krijgt de bestemming maatschappelijk. Hiermee krijgt Oldenkotte een vrijbrief om in de toekomst een bouwblok te laten plaatsen en ook daar te gaan bouwen

Het aantal verkeersbewegingen is veel groter dan het aantal genoemd op pagina 23. Bestaande parkeerplaats 125 + 75 nieuw. Er komen ook meer dan 2 vrachtwagens per dag.

De uitvoering van het inrichtingsplan wordt geborgd door het sluiten van een overeenkomst? (pag.11) Geen garantie kijk maar naar de bestaande situatie.

Oldenkotte heeft eenmaal (op 2 november 2009) een bijeenkomst belegd om hun visie voor een nieuw bestemmingsplan voor te leggen aan de buurt. Hier is afgesproken dat er met de individuele burens op terug gekomen zou worden. Dit is tot op heden niet gebeurd, terwijl de burens hier ook tijdens de bijeenkomst van 13 april j.l. (voorstellen nieuwe directeur) op aangedrongen hebben.

Hoogachtend,

Aan het College van Burgemeester en
Welhouders van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

3 pagina's

Rekken, 24 september 2010

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Oldenkotte

Afdeling : RR	beh : GH
Afschrift : Jnt Advies	ovb : ja
Ingekomen: 28 SEP 2010	nr: 5108
Afhandelen voor: 26-10-2010	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - brieven;	
0 mondeling = 18/10/10	

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan willen wij graag onze
zienswijze naar voren brengen.

Wij zijn het in het geheel niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan.

Onze bezwaren zijn onder andere de volgende punten.

Wij, als direct aanwonende, vragen ons af waarom de gemeente medewerking wil verlenen aan de
mogelijk toekomstige uitbreiding van een commercieel bedrijf d.m.v. een bestemmingsplanwijziging mede
gelet op de toekomstige ontwikkelingen met TBS-gestelden. Ook het vergroten van de bouwblokken en de
begrenzing van de plangebieden geven Oldenkotte de mogelijkheid om onbeperkt door te gaan met
uitbreidingen.

Ook de bestemming "maatschappelijk" houdt concreet in dat er tot 6 meter hoog gebouwd kan worden als
er een bouwblok op geplaatst wordt. Wij zien dan ook niet in waarom de huidige bestemming veranderd
moet worden. Ook wordt gezegd dat alle gebouwen, die op bestemmingsplan "maatschappelijk" staan,
gelegdiseerd worden. (6.2.1.) op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Dus alle
oude gebouwen, waaronder Immenhuve en 't Zand, die destijds bij gereedkomen van het hoofdgebouw,
gesloopt zouden worden, worden nu gelegdiseerd. Met andere woorden houdt dit in dat alle aanvragen,
waarop wij bezwaar hebben gemaakt in het verleden, nu gelegdiseerd worden. Wij kunnen ons nog goed
herinneren dat alle bouwaanvragen onder de noemer van de gemeente Berkelland, werden afgegeven met
de reden: "In afwachting van het nieuwe bestemmingsplan". Naar onze mening is een bestemmingsplan er
voor alle betrokken partijen om kaders aan te geven wat wel en niet mogelijk is. Deze werkwijze van de
gemeente Berkelland is dus precies andersom.

De volgende punten willen wij extra benadrukken:

- 1.1 Als er al gesproken wordt over "groen" dan zou dit de bestemming bos moeten hebben, zodat er een
garantie is dat het ook blijvend is. Ook de plantekening lijkt niet meer op de tekening van het door de
Inrichting aan ons voorgestelde plan. Tevens werd er gesproken over de aanleg van een parkeerplaats
en dat deze deel zou uitmaken van een deels bebouwde locatie waar "Oldenkotte" is gevestigd, dit is
niet het geval.
- 1.2 De begrenzing van het plangebied houdt in dat er een forse uitbreiding is van de bestemming
"maatschappelijk". Dit gaat echter nu ten koste van bos, bos en natuur en agrarisch. Tevens worden
hier weer de bijgebouwen "Immenhuve" en "het Zand" genoemd. Volgens ons zouden deze na
gereedkomen van de hoofdcliniek omstreeks 1990 gesloopt worden.

1.3 Wij zijn het niet met de beoogde ontwikkelingen, (vergroten van bebouwingsoppervlakten, parkeerplaats op agrarisch gebied en verwijderen van bestemming bos en natuur) niet eens omdat er daardoor juist een herziening moet komen van het huidige bestemmingsplan. Wat ten gevolge heeft dat de uitbreiding van het aantal patiënten en het aantal parkeerplaatsen als ook het aantal verkeersbewegingen ten laste valt aan de omgeving.

Onze conclusie: Alle bouwvergunningen waar wij steeds tegen geageerd hebben zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan, daarom moet er een nieuw bestemmingsplan komen. Hier zijn wij het dan ook niet mee eens.

Tevens word hier ook weer over de gebouwen "Immenhuve" en "t Zand" gesproken welke al gesloopt hadden moeten zijn.

1.4 Het parkeerprobleem is nu opgelost. Al enkele maanden is er geen overlast meer van het parkeren van auto's buiten de parkeerplaats. Uitbreiding op agrarisch gebied is dus niet nodig. Ook omdat er aangegeven wordt dat er geen uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen komt.

Ook in dit punt wordt gesproken over vervanging van patiënten verblijven. Volgens ons gaat dit over de gebouwen "Immenhuve" en "t Zand" welke destijds al zijn "ingeruild" voor de nieuwe kliniek.

2. Huidige functionele structuur: In de bestaande situatie bevinden zich meerdere bijgebouwen op het terrein. O.a. Immenhuve en 't Zand. De patiënten hieruit zouden al lang in de tijdelijke bebouwing zitten. Daarvoor is de tijdelijke bebouwing gebouwd. Nu blijkt dat ze nog steeds in deze gebouwen zitten. Dit is verkapt uitbreiding. Tevens is er bij de bouw van de nieuwe kliniek gesproken over een maximale te bebouwen vlakte van "X" %, daar is nu niets meer van terug te vinden, men zit straks op een kleine 80 %.

3. Het plan houdt een uitbreiding van het aantal patiënten in, waar wij op tegen zijn.

3.3 De groenzone om de nieuw te realiseren parkeerplaats is voor ons niet van toepassing aangezien wij het absoluut niet eens zijn met de nieuw aan te leggen parkeerplaats daar wij dan nog meer ingesloten worden door kliniek Oldenkotte. Tevens zijn er, tijdens twee eerdere besprekingen met alle omwonenden en de kliniek, afspraken gemaakt met de directie van Oldenkotte, om een persoonlijk gesprek met ons te hebben over deze kwestie. Men stond hier open voor maar wij hebben echter, tot op heden, hier niets van gehoord.

In de planbeschrijving wordt gesproken over groenzones. Uiteraard zijn wij het eens met het aanplanten van groen, wat volgens ons zeker de bestemming bos dient te hebben. Echter zijn wij het niet eens met de uitbreiding/vervanging van o.a. de parkeerplaats, leerwerkcentrum ed.

4. Inventarisatie van geldend beleid/provinciaal beleid. Wij stellen ons de vraag of de gemeente zich überhaupt verdiept heeft in de noodzakelijkheid van uitbreiding van de kliniek omdat er beweerd wordt dat dit voor de levensvatbaarheid noodzakelijk is. Er is geen enkele aanwijzing dat dit het geval is.

4.4. Gemeentelijk beleid: Volgens de ruimtelijke visie buitengebied van de gemeente is de kliniek geheel niet op zijn plaats.

5.1.2. De boerderij met stankcirkel is nog niet weg en is op dit moment ook geen zekerheid over. Heeft de kliniek geen zeggenschap over.

5.1.5 Luchtkwaliteit: 116 voertuigbewegingen, houden volgens ons 60 auto's in. Waarom dan 200 parkeerplaatsen.

5.2.4 De slecht doorlatende ondergrond is volgens ons nog steeds aanwezig en niet verdwenen (tientallen meters dik leempakket).

5.4 Wij zijn het niet eens met de conclusies voor wat betreft de punten genoemd onder flora en fauna.

5.5. De ontsluitingsweg is de Rakekolkweg en niet de Kienvenneweg. We zijn het niet eens dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Er kan niet vergeleken worden met parkeerplaatsen voor ziekenhuizen en bejaardentehuizen.

De bestemming "bos" om het bestaande parkeerterrein is op het nieuwe bestemmingsplan verdwenen.

De nieuwe parkeerplaats krijgt de bestemming maatschappelijk. Hiermee krijgt Oldenkotte een vrijbrief om in de toekomst een bouwblok te laten plaatsen en ook daar te gaan bouwen.

Het aantal verkeersbewegingen is veel groter dan het aantal genoemd op pagina 23.
Bestaande parkeerplaats 125 + 75 nieuw. Er komen ook meer dan 2 vrachtwagens per dag.

De uitvoering van het inrichtingsplan wordt geborgd door het sluiten van een overeenkomst? (pag.11)
Geen garantie gekeken naar de bestaande situatie.

Oldenkotte heeft eenmaal (op 2 november 2009) een bijeenkomst belegd om hun visie voor een nieuw bestemmingsplan voor te leggen aan de buurt. Hier is afgesproken dat er met de individuele burens op terug gekomen zou worden. Dit is tot op heden niet gebeurd, terwijl de burens hier ook tijdens de bijeenkomst van 13 april j.l. (voorstellen nieuwe directeur) op aangedrongen hebben.

(Mede gelet op de huidige ontwikkelingen en de veranderingen die er reeds hebben plaatsgevonden en die door middel van dit bestemmingsplan worden goedgekeurd, voelen wij ons genoodzaakt om planschade in te dienen. Hierbij gelet op financiële schade waaronder waardevermindering, advocaatkosten en aantasting van ons leefgenot en privacy.

Hoogachtend,

(

(:

Aan het College van Burgermeester en
Wethouders van de Gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA Borculo

Rekken, 4 oktober 2010

Afdeling: RP	beh: GH
Afschrift:	ovb: ja
Ingekomen: 05 OKT. 2010	nr: 5328
Afhandelen voor: 02-11-2010	
Afgehandeld: <input type="checkbox"/> schriftelijk - briefst. <input checked="" type="checkbox"/> mondeling - inhoud	

Betreft : zlenwijze voorontwerpbestemmingsplan Oldenkotte

Geachte College,

Zoals U kunt begrijpen ben ik het niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan, Immers U bent op de hoogte van de Ingedlende mondelinge zlenwijze d.d. 24-5-2006 dus dat is niets nieuws.

In Uw reactie hierop d.d 18 februari 2010 verwijst U alle correspondentie hierover naar de prullenbak en verwijst naar het nieuwe bestemmingsplan.

Mijn standpunten blijven het zelfde, kliniek Oldenkotte is geheel niet op zijn plaats, het gemeentelijke beleid ruimtelijke visie buitengebied geeft dat ook aan.

De kliniek is echter een gegeven, uitbreiding is absoluut niet gewenst en niet noodzakelijk, ik begrijp dan ook geheel niet dat de gemeente meewerkt aan een uitbreiding nota bene op agrarische en bosgrond.

Het gaat om een commercieel bedrijf, landelijk is er geen behoefte om capaciteit van TBS gestelde uit te breiden, mocht dit wel het geval zijn in de toekomst dan hoeft dat niet in Rekken.

Een ander punt is dat de doelomschrijving van het gebied wordt veranderd dit houdt concreet in dat er daadwerkelijk verandering van de bestemming komt dit heeft vergaande gevolgen I

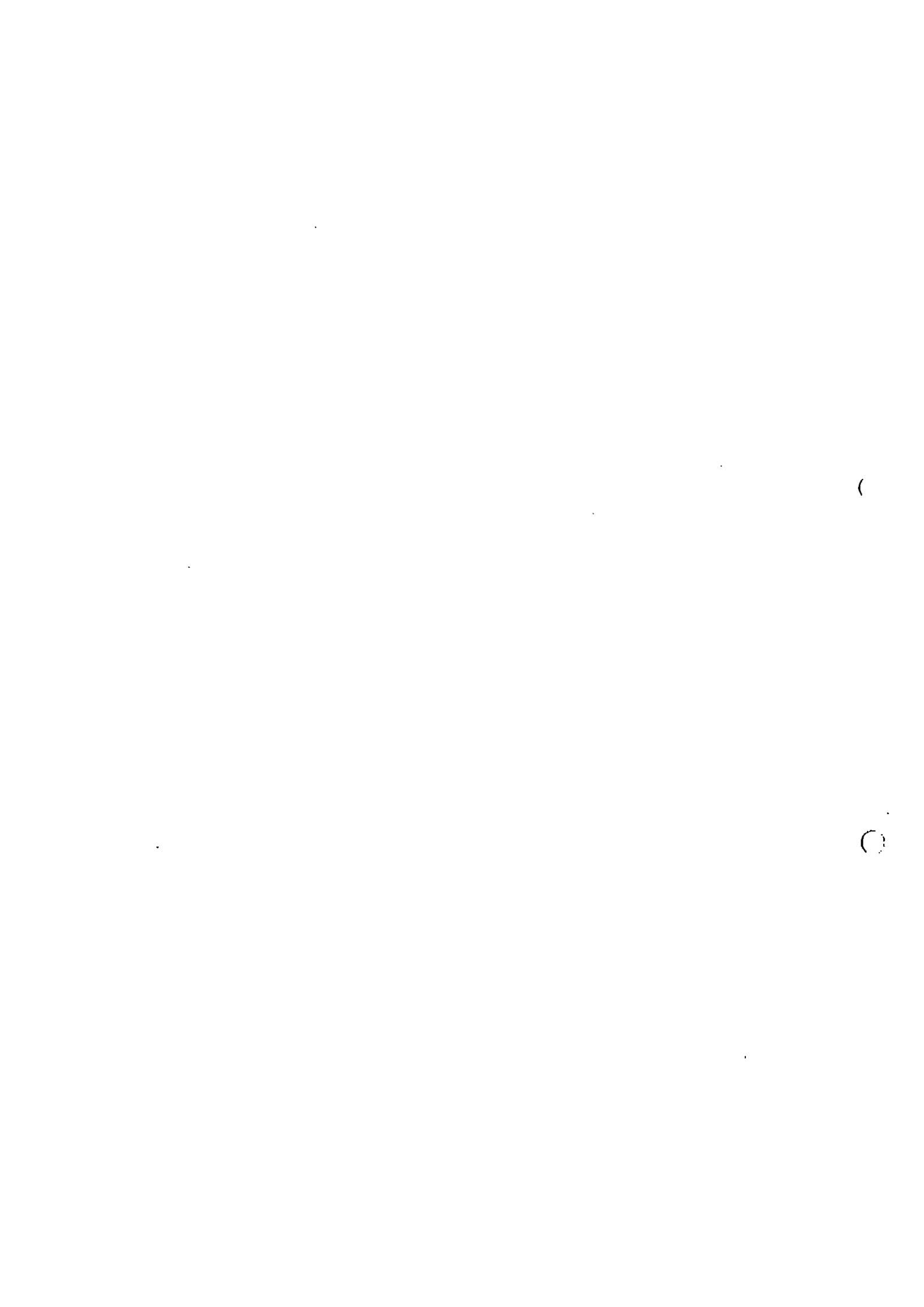
Mijn zlenwijze is pak de kliniek geheel in, in het groen, ga de oorspronkelijk toegangsweg weer gebruiken en niet het landbouwweggetje de Klennenweg en houd alles binnen de hekken I

Daarbij is het ook niet wenselijk om gigantische bouwvlakken te creëren binnen de hekken de kliniek zit volgen mij al aan zijn taks wat betreft het te bouwen 'volume' op het terrein II

Uitbreiding kan gewoon niet als er geen extra parkeerruimte wordt gecreëerd door mee te werken aan een nieuwe parkeerplaats kiest de gemeente onherroepelijk voor uitbreiding, dit staat haaks op wat de gemeente altijd tegen de buurt heeft gezegd namelijk een parkeerplaats buiten de hekken was absoluut geen vanzelfsprekendheid en staat haaks op het gemeente beleid.

Ik wil de Gemeente er wel nogmaals opwijzen dat het huidige hekwerk deels door bestemming bos loopt II Dat houdt concreet alle een forse toename van de oppervlakte in I

Hoogachtend



Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Rekken, 28 september 2010

Betreft: voorontwerpbestemmingsplan Oldenkotte

Geacht College,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het voorontwerpbestemmingsplan willen wij graag onze zienswijze naar voren brengen.

Wij zijn het in het geheel niet eens met het voorontwerpbestemmingsplan.

Onze bezwaren zijn onder andere de volgende punten.

Wij, als omwonenden, vragen ons af waarom de gemeente medewerking wil verlenen aan de mogelijk toekomstige uitbreiding van een **commercieel** bedrijf d.m.v. een bestemmingsplanwijziging mede gelet op de toekomstige ontwikkelingen met TBS-gestelden. Ook het vergroten van de bouwblokken en de begrenzing van de plangebieden geven Oldenkotte de mogelijkheid om onbeperkt door te gaan met uitbreidingen.

Ook de bestemming maatschappelijk houdt concreet in dat er tot 6 meter hoog gebouwd kan worden als er een bouwblok op geplaatst wordt. Wij vinden dat er een andere bestemming dan maatschappelijk gegeven moet worden. Ook wordt gezegd dat alle gebouwen, die op bestemmingsplan maatschappelijk staan, gelegaliseerd worden. (6.2.1.) op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Dus alles wat niet afgebroken is kan blijven staan, zoals in het verleden ook gebeurd is.

De volgende punten willen wij extra benadrukken:

- 1.1 Het omringende groen zou de bestemming bos moeten hebben zodat er een garantie is dat het blijvend is. Ook de plantekening lijkt niet meer op de tekening van het door de Inrichting aan ons voorgestelde plan.
- 1.2 De begrenzing van het plangebied houdt in dat er een forse uitbreiding is van de bestemming maatschappelijk ten koste van bos, bos en natuur en agrarisch.
- 1.3 Wij zijn het met de beoogde ontwikkelingen, (vergroten van bebouwingsoppervlakten, parkeerplaats op agrarisch gebied en verwijderen van bestemming bos en natuur) niet eens omdat er daardoor juist een herziening moet komen van het huidige bestemmingsplan. Wat ten gevolge heeft dat de uitbreiding van het aantal patiënten en het aantal parkeerplaatsen alsook het aantal verkeersbewegingen ten laste valt aan de omgeving.

Onze conclusie: Alle bouwvergunningen waar wij steeds tegen geageerd hebben zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan, daarom moet er een nieuw bestemmingsplan komen.

2. Huidige functionele structuur: In de bestaande situatie bevinden zich meerdere bijgebouwen op het terrein. O.a. Immenhuve en 't Zand. De patiënten hieruit zouden al lang in de tijdelijke bebouwing zitten. Daarvoor is de tijdelijke bebouwing gebouwd. Nu blijkt dat ze nog steeds in deze gebouwen zitten.

3. Het plan houdt een uitbreiding van het aantal patiënten in, waar wij op tegen zijn.

3.3. De groenzone om de nieuw te realiseren parkeerplaats is van 50 naar 10 meter gegaan en heeft niet een zwaarwegende bestemming. Onze ervaring is dat dit groen ook zo weer kan verdwijnen. De bestemming van groen zou dan ook bos moeten zijn.

Afdeling :	R&P	inh :	
Afschrift :			
Ingekomen :	06 OKT 2010	Jnw	5344
Afhandelen voor :			
Afgehandeld:	Oschelto		
	Ormaning		

Indien de bevestiging het toelaat ook groene struiken in de westelijke hoek van het terrein. Dit is geen concrete afspraak. Hier moet een ook bestemming bos komen, zodat dit blijft. Al deze groenzones moeten vastgelegd worden in het bestemmingsplan en zodanig dat het niet kan verdwijnen.

4. Inventarisatie van geldend beleid/provinciaal beleid. Wij stellen ons de vraag of de gemeente zich überhaupt verdiept heeft in de noodzakelijkheid van uitbreiding van de kliniek omdat er beweerd wordt dat dit voor de levensvatbaarheid noodzakelijk is. Er is geen enkele aanwijzing, dat de uitbreiding noodzakelijk is.

4.4. Gemeentelijk beleid: Volgens de ruimtelijke visie buitengebied van de gemeente is de kliniek geheel niet op zijn plaats.

5.1.2. De boerderij met stankcirkel is nog niet weg, is geen zekerheid over. Heeft de kliniek geen zeggenschap over.

5.1.5 Luchtkwaliteit: 116 voertuigbewegingen, houden volgens ons 60 auto's in. Waarom dan 200 parkeerplaatsen.

5.2.4 De slecht doorlatende ondergrond is volgens ons nog steeds aanwezig en niet verdwenen (tientallen meters dik leempakket).

5.4 Wij zijn het niet eens met de conclusies voor wat betreft de punten genoemd onder flora en fauna.

5.5. De ontsluitingsweg is de Rakekolkweg en niet de Klervenneweg. We zijn het niet eens dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen. Er kan niet vergeleken worden met parkeerplaatsen voor ziekenhuizen en bejaardentehuizen.

Het parkeerprobleem is nu opgelost. Er is geen overlast meer van auto's buiten de parkeerplaats dus de uitbreiding op agrarisch gebied is niet nodig. Ook omdat er aangegeven wordt dat er geen uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen komt.

De bestemming "bos" om het bestaande parkeerterrein is op het nieuwe bestemmingsplan verdwenen.

De nieuwe parkeerplaats krijgt de bestemming maatschappelijk. Hiermee krijgt Oldenkotte een vrijbrief om in de toekomst een bouwblok te laten plaatsen en ook daar te gaan bouwen

Het aantal verkeersbewegingen is veel groter dan het aantal genoemd op pagina 23. Bestaande parkeerplaats 125 + 75 nieuw. Er komen ook meer dan 2 vrachtwagens per dag.

De uitvoering van het inrichtingsplan wordt geborgd door het sluiten van een overeenkomst? (pag.11) Geen garantie kijk maar naar de bestaande situatie.

Oldenkotte heeft eenmaal (op 2 november 2009) een bijeenkomst belegd om hun visie voor een nieuw bestemmingsplan voor te leggen aan de buurt. Hier is afgesproken dat er met de individuele bureaus op terug gekomen zou worden. Dit is tot op heden niet gebeurd, terwijl de bureaus hier ook tijdens de bijeenkomst van 13 april j.l. (voorstellen nieuwe directeur) op aangedrongen hebben.

Hoogachtend,





Afdeling :	R. en P.	bel :	G. HANS
Afschrift :		ovb :	J
Ingekomen :	- 5 OKT 2010	nr.	5350
Afhandelen voor :	6 NOV 2010		
Afgehandeld:	0 schriftelijk - briefnr:		
	0 mondeling - inhoud:		

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
6000 JC Tilburg

Gemeente Berkelland
Burgemeester en wethouders
Postbus 200
7270 HA BORCULO

Prins Willem-Alexanderlaan 651
Apeldoorn

Telefoon (013) 462 37 10
Fax (013) 462 27 99
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
6 oktober 2010
Onderwerp
Inspraak voorontwerpbestemmingsplan
Buitengebied FPC Oldenkotte 2010

Ons kenmerk
R202964641
Uw kenmerk

Behandeld door
mr. D. Pool
Telefoon (055) 679 65 24
Fax (013) 462 27 99
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl

Geachte heer, mevrouw,

U heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied FPC Oldenkotte 2010 ter inzage gelegd. De
, is het hier niet mee eens. De inspraakreactie van de
maatschap licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

Het bedrijf van de maatschap is op korte afstand gelegen van de kliniek. De kliniek is nog maar recent
planologisch gelegiseerd ten koste van het bedrijf van de maatschap. De hindercirkel van het bedrijf
lag reeds over de kliniek heen en daardoor werd het bedrijf de uitbreidingsmogelijkheden ontnomen.
Omdat de maatschap daarom ook niet meer kan voldoen aan de verscherpte huisvestingseisen van
varkens in 2013 betekende de legalisering feitelijk het einde van het bedrijf aan de Loovelderweg.

Zienwijze

Het huidige bestemmingsplan voorziet ondermeer in een uitbreiding van de bebouwing en dus een
toename van de bewoners. Daarmee wordt nog eens te meer het doodvonnis van het bedrijf van de
maatschap getekend. Daarnaast vormt de uitbreiding van de kliniek een zware claim op de
mogelijkheden om straks iets anders te kunnen doen met het perceel Als de
maatschap woningen wil bouwen om de gedwongen beëindiging van het agrarisch bedrijf te bekostigen
wordt het een stuk onaantrekkelijker om zo'n woning te kopen in de nabijheid van de kliniek die steeds
maar uitbreidt.

Het komt de maatschap voor dat de kliniek geen strobreed in de weg wordt gelegd en de kliniek alle
ruimte krijgt voor legalisering en uitbreiding in het agrarisch gebied terwijl dat ten koste gaat van een
nabijgelegen agrarisch bedrijf. De maatschap vindt dat geen teken van een goede ruimtelijke ordening.

Verzoek

Rabobank Nederland 10 10 60 674
Kvk 41 038 671 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
6 oktober 2010

Bestemd voor

Bladnummer
2

Namens cliënt vraag ik u het voorontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze inspraakreactie.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met mij op. Mijn directe telefoonnummer is (055) 579 65 24. Mailen (klantenservice@achmearechtsbijstand.nl) of faxen ((013) 462 27 99) kan natuurlijk ook. Denkt u eraan om in dat geval ons referentienummer R202964541 te vermelden?

Met vriendelijke groet,



Mr. D. Pool
Jurist Bestuursrecht

C. Reactie van de aanvrager op de zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Volgens artikel 3:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ingediende zienswijzen. De gemeente heeft de zienswijzen daarom toegezonden aan de aanvrager.

In zijn brief van 11 november 2010 heeft FPC Oldenkotte gereageerd op de ingediende zienswijzen. Daarbij gaf het aan over welke onderdelen van het toekomstplan inmiddels nieuwe inzichten bestaan. In de brief reageert FPC Oldenkotte op de ingediende zienswijzen en gaat daarbij in op:

- de werkwijze van de Stichting Oldenkotte en op de werkzaamheden en doelstellingen van het FPC Oldenkotte;
- het slopen van de panden Iemenhuve en 't Zand in relatie tot de renovatiewerkzaamheden aan het hoofdgebouw;
- de geplande nieuwbouw die zal dienen ter vervanging van de slopen panden en de tijdelijke huisvesting;
- de capaciteit na uitvoering van het toekomstplan. Deze zal met 3 bedden toenemen tot 126 bedden;
- het plegen van nieuwbouw voor een LeerWerkCentrum (LWC);
- het afzien van de aanleg van een nieuwe parkeervoorziening;
- het uitvoeren van de groenvoorzieningen;
- de communicatie met de omgeving.

Op 25 november 2010 diende FPC Oldenkotte een tweede brief in. Deze ging vergezeld van een tekening waarop de gewijzigde inzichten over de bouwplannen waren afgebeeld. FPC Oldenkotte verzoekt in zijn brief om de afgebeelde bouwvlakken te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.



OLDENKOTTE

forensisch psychiatrisch centrum

Ref: REP	beh: GH
Aanvrager:	ovb: Nee
Ingekeerd: 15 NOV 2010	nr: 6046
Alhandeld: 13-12-2010	
Algehandeld: 0 schriftelijk - briefnr:	
0 mondeling - inhoud:	

Gemeente Berkelland
Ruimte & Projecten
t.a.v. dhr. G.J. Hans
Postbus 200
7270 HA Borculo

ons kenmerk 10.0188/JN/TC
doorklesnr. 0545 43 88 08
betreft Zienswijze i.h.k.v. bouwplannen

Rekken, 11 november 2010

Geachte heer Hans,

Op 16 augustus 2010 heeft u ons per brief ingelicht over de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied FPC Oldenkotte 2010". Hierbij heeft u ons medegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan van 25 augustus tot en met 5 oktober voor iedereen ter inzage ligt. In deze periode heeft u ons een aantal kopieën van brieven met zienswijzen toegezonden.

Hierbij reageren wij op een aantal zienswijzen zoals artikel 3: 15, lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht ons in staat stelt.

Zienswijze 1

De Stichting Oldenkotte is een Forensisch Psychiatrisch Centrum en aangesloten bij GGZ-Nederland en als zodanig onderdeel van de geestelijke gezondheidszorg. Wij behandelen en verplegen psychiatrische patiënten binnen zorgvuldig afgewogen vrijheidsgrenzen en leveren daarmee een bijdrage aan de veiligheid van de samenleving.

Om deze behandeling en verpleging te realiseren staat een verpleegdagprijs die vergoed wordt door het Ministerie van Justitie en als zodanig de hoofdbron van inkomsten vormt. De bedrijfsvoering is gericht op de continuering van alle behandel- en verpleegprocessen ten einde de terugkeer van de patiënt in de samenleving te bewerkstelligen. In tegenstelling tot reguliere bedrijfsvormen is behalen van financiële winst geen beoogd eindresultaat. FPC Oldenkotte kan derhalve geenszins als een commercieel bedrijf worden gekwalificeerd.

Wel is er een natuurlijke balans tussen enerzijds het aantal patiënten en het aantal indirecte- en directe behandelende medewerkers en anderzijds de hiermee samenhangende bedrijfskosten en subsidieontvangsten (verpleegdagprijs). Oldenkotte behoort landelijk tot de kleinere klinieken.



Oldenkotte heeft een zogenaamde tenderafspraken met het Ministerie van Justitie waarbij 24 patiënten worden verpleegd naast het vaste aantal patiënten. Deze tender omvat een tijdsduur van zes jaar met als einddatum 31 december 2012. De tender-patiënten zijn nu gehuisvest in een voorziening met een tijdelijke vergunning op locatie Rekken. Nieuwbouw voorziet in permanente huisvesting die beantwoordt aan de gestelde ruimtelijke- en veiligheidseisen voor patiëntenverblijven.

Op dit moment kunnen er 12 patiënten in de panden Iemenhuve en 't Zand verblijven. Deze gedateerde panden zijn ongeschikt als patiëntenverblijf en worden dan ook gesloopt zoals afgesproken met de omwonenden. Het sloopmoment is afhankelijk van de geplande renovatie werkzaamheden van de afdelingen in het bestaande hoofdgebouw van de kliniek. Naar verwachting zal de start hiervan medio 2011 zijn met een doorlooptijd van 1 ½ jaar zodat er eind 2012 gesloopt kan worden. In een bijeenkomst met de omwonenden op 4 oktober jl. is de afspraak met betrekking tot het slopen gemaakt en afgesproken dat in 2011 nadere informatie volgt over het ingeschatte sloopmoment.

Rekening houdend met de ontwikkeling van de capaciteitsbehoefte en de tenderafspraken voorziet een permanente nieuwbouw in de vervanging van de voorziening met een tijdelijke vergunning en de te slopen panden. Deze nieuwbouw kan de noodzakelijke aantallen patiënten op een adequate wijze huisvesten conform de huidige gestelde justitiële bouweisen en veiligheidseisen. Het herziene bestemmingsplan voorziet in deze noodzakelijke bouwplannen.

Naast de nieuwbouw voor patiëntenverblijven wil Oldenkotte nieuwbouw plegen voor een LeerWerkCentrum (LWC). Het huidige hoofdgebouw van de kliniek is 20 jaar geleden ontworpen en gebouwd volgens de toen vigerende behandelvisie. Werkzalen zijn decentraal gelegen dichtbij de verschillende patiëntenafdelingen passend binnen de behandelvisie van destijds.

Nu, 20 jaar later, blijkt dat de ruimtelijke indeling niet meer aansluit op de huidige behoefte en eisen.

Ruimten zijn te verdeeld gesitueerd in de kliniek, onoverzichtelijk in verband met veiligheid van medewerkers en patiënten, ruimten voldoen niet aan de arbowetgeving en werkplaatsen zijn niet berekend op de machines en werkzaamheden.

Een centraal LWC met compacte ruimten voor alle dagprogramma activiteiten, ondergebracht in één gebouw en efficiënt ingedeeld, voorziet in de huidige behoefte. Het bestemmingsplan met bouwvlak naast de kliniek voorziet in dit bouwplan.

In het voorontwerpbestemmingsplan is een uitbreiding van de parkeerplaatsvoorziening opgenomen. Gezien de huidige ontwikkeling van het personeelsbestand en de mogelijke invloed hierop ten gevolge van de Ingezette samenwerking met een GGZ-partner, hebben wij besloten om deze parkeerplaatsvoorziening niet op te nemen in het plangebied. De geldende agrarische bestemming hoeft niet te worden aangepast.

Zienswijze 2

Op 4 oktober jl. is in een bijeenkomst met omwonenden de afspraak gemaakt dat de panden Iemenhuve en 't Zand gesloopt worden. In 2011 worden de omwonenden geïnformeerd over het sloopmoment dat naar verwachting eind 2012 zal zijn. In de tussenliggende periode worden de



afdelingen in het hoofdgebouw van de kliniek gerenoveerd en functioneren de te slopen panden tijdens deze renovatiewerkzaamheden als wisselafdeling.

Zienswijze 7

De huidige capaciteit binnen het plangebied voorontwerpbestemmingsplan voorziet in 123 bedden te weten 78 bedden in het bestaande hoofdgebouw van de kliniek, 33 bedden in de voorziening met een tijdelijke vergunning en 12 bedden in de panden Iemhuve en 't Zand. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een gebouw voor maximaal 48 patiëntenbedden. Bij uiteindelijke realisatie van deze nieuwbouw zijn de panden Iemhuve en 't Zand reeds gesloopt en gaan de bedden in de voorziening met een tijdelijke vergunning ook verdwijnen. Maximale realisatie van 48 bedden geeft als eindresultaat een capaciteit van $78 + 48 = 126$ bedden.

Dit betekent een feitelijke verhoging van 3 bedden ten opzichte van de huidige capaciteit van 123 bedden. Deze uitbreiding is zeer marginaal te noemen.

Zienswijze 9

Het locatierrein van de kliniek, ofwel dit bedoelde deel van het plangebied, valt binnen de zogenaamde beveiligde zones met camerabewaking en met een omtrekbeveiliging door middel van een 5 meter hoog beveiligd hekwerk. Voor een optimaal camerabeeld is een overzichtelijk terrein noodzakelijk waarbij met name het camerabeeld van de omtrekbeveiliging van essentieel belang is vanuit beveiligingsoogpunt. Hoge bosbegroeiing in de nabijheid van dit hekwerk verhoudt zich niet met de gestelde justitiële eisen, het belemmert dan een goed camera-overzicht. De westelijke hoek binnen het plangebied zal vanwege voornoemde redenen voorzien worden met een lage groenvoorziening zoals aangegeven in het Landschappelijk Inrichtingsplan. Wel heeft de kliniek in samenwerking met de gemeente Berkelland in deze westelijke hoek aan de buitenzijde van het hekwerk hoge boombeplanting aangelegd met gelijke verdeling van de aanlegkosten. Deze boombeplanting beperkt de zichtlijnen van de aangrenzende buurtbewoner op de kliniek en omtrekbeveiliging.

Zienswijze 13

Wij verwijzen naar de opmerkingen bij zienswijze 1, waarbij vermeld staat dat de uitbreiding van de parkeerplaats niet opgenomen wordt in het bestemmingsplan.

Zienswijze 20

Naar aanleiding van eerdere buurtbijeenkomsten zijn met buurtbewoners individuele gesprekken gevoerd. Uitzondering hierop is de fam. _____, waarmee alsnog in de bijeenkomst van 4 oktober jl. een afspraak is gemaakt.



Uit de individuele buurtgesprekken heeft de kliniek diverse maatregelen genomen. Het betreft o.a.

- reductie van het aantal verlichtingspalen op de parkeerplaats
- kleuraanpassing van de verlichtingsbronnen op de parkeerplaats
- uitschakelen buitenverlichting na 23.00 uur bij ons aangrenzende pand Kienvenneweg 24
- aanpassing hoogte verlichtingspaal in de fietsenstalling
- bijdrage in de kosten van beplanting om de zichtlijnen vanuit de naburige camping te beperken
- reductie van aantal TL-verlichting fietsenstalling patiënten
- herhaaldelijk is op verzoek van de burens aan medewerkers gevraagd om aandacht te geven aan hun rijstijl in de omgeving van de kliniek
- aan een naaste buurtbewoner is een strook grond overgedragen om een aarden wal met beplanting te realiseren i.v.m. zichtlijnen op de kliniek en ons pand Kienvenneweg 24
- de kliniek is in onderhandeling met een andere buurtbewoner over de verkoop van een weiland beoogd voor bosbeplanting i.v.m. zichtlijnen op de kliniek

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd met onze reacties op de diverse ingediende zienswijzen. Mocht u nog behoefte hebben aan aanvullende informatie, dan zijn wij gaarne bereid u deze te verstrekken.

Hoogachtend,

J.H.M. Nijhuis
Directeur

Gemeente Berkelland
Ruimte & Projecten
t.a.v. dhr. G.J.Hans
Postbus 200
7270 HA Borculo

Afdeling : r.e.n.p.	beh : GM
Afschrift :	ovb : Nel
Ingekomen: 25 NOV 2010	nr. inlo/6242
Afhandelen voor: 23-12-2010	
Afgehandeld: 0 schriftelijk - briefnr.	
0 mondeling - inhoud:	

doorkiesnr. 0545-438804
betreft herziening bouwvlakken bestemmingsplan

Rekken, 25 november 2010

Geachte heer Hans,

Op 11 november 2010 hebben wij u per brief onze reacties doen toekomen op een aantal zienswijzen met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied FPC Oldenkotte 2010". In aanvulling hierop verstrekken wij u hierbij een wijziging op de bouwvlakken zoals aangegeven in benoemd voorontwerpbestemmingsplan.

Het gewijzigde plangebied voorziet in de bouwvlakken I t/m V zoals aangegeven op bijgevoegde plattegrond van het plangebied. De bouwvlakken voorzien in de ontwikkeling van de volgende bouwwerken en gebouwen:

- Bouwvlak I met bestaand hoofdgebouw kliniek, bestaand gebouw centrale keuken, bestaand gebouw personeelsrestaurant en nieuw te bouwen leerwerkcentrum ten westen van het hoofdgebouw kliniek. Het leerwerkcentrum-gebouw bestaat uit twee bouwlagen en heeft een oppervlakte van circa 2.500 m² en een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- Bouwvlak II met bestaand bijbehorend bouwwerk voor verblijfsruimte van 33 patiënten ten zuiden van het te bouwen leerwerkcentrum en oppervlakte van circa 4.200 m².
- Bouwvlak III met verblijfsruimte voor maximaal 48 patiënten ten zuidoosten van het bestaande hoofdgebouw kliniek met een oppervlakte van circa 4.000m². De verblijven worden gerealiseerd in twee gebouwen met elk twee bouwlagen. De gebouwen hebben een oppervlakte van circa 2.500 m² en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Bij realisatie van de 48 verblijfsruimten worden de 33 verblijfsruimten in bouwvlak II opgeheven.
- Bouwvlak IV met een oppervlakte van circa 625 m² ten zuidoosten van het hoofdgebouw kliniek bestemd voor bestaande en op te richten kwekerijkas en tuinen. De bouwwerken die hiervoor worden opgericht hebben een maximale hoogte van 6 meter.

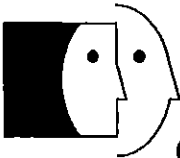
- Bouwvlak V met een oppervlakte van circa 450 m2 bestemd voor berging tuin- en dier verzorging met dierverblijven ten oosten van het hoofdgebouw kliniek. De bouwwerken die hiervoor worden opgericht hebben een maximale bouwhoogte van 6 meter.

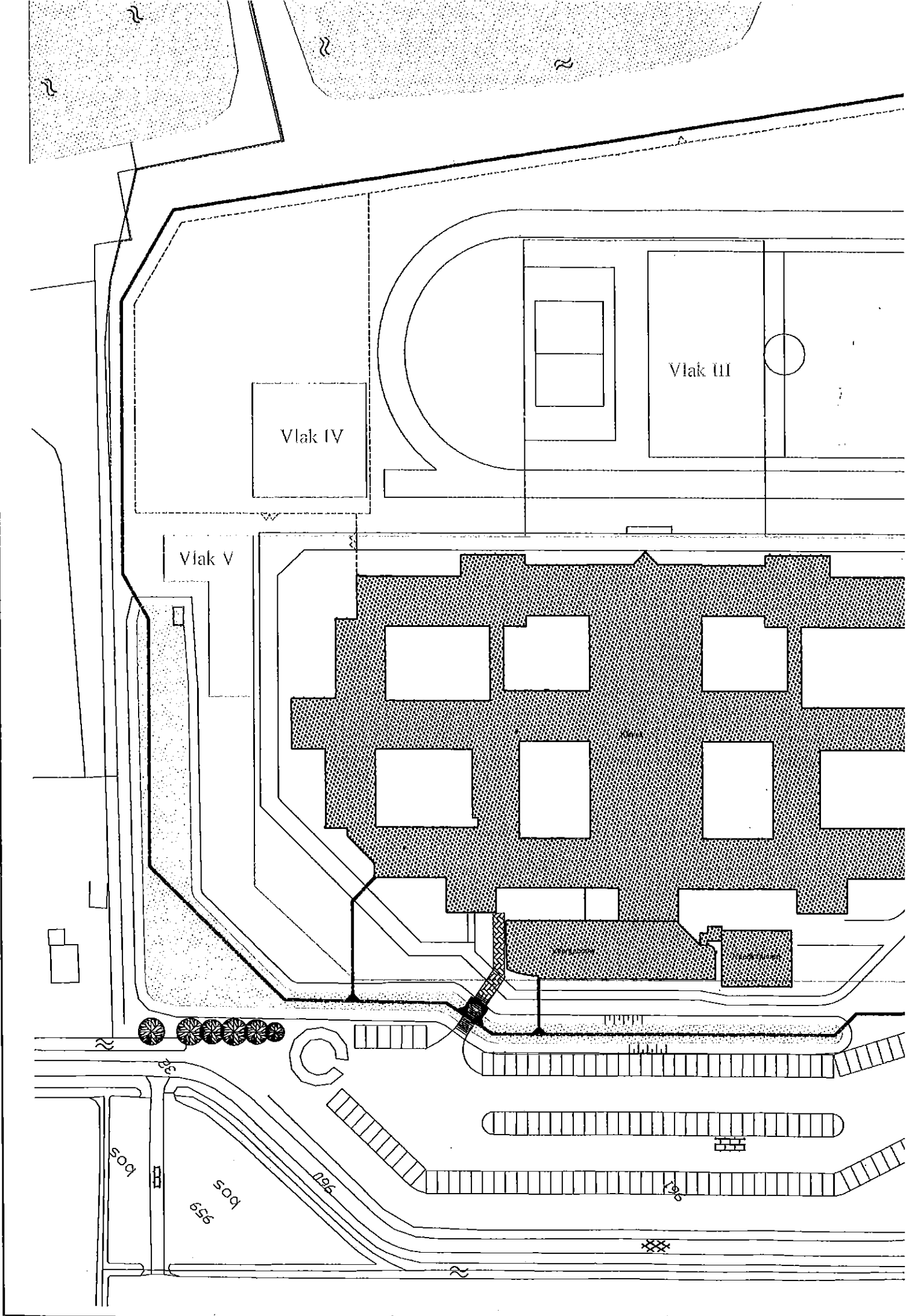
Wij verzoeken u genoemde bouwvlakken I t/m V op te nemen in het definitieve ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied FPC Oldenkotte 2010.

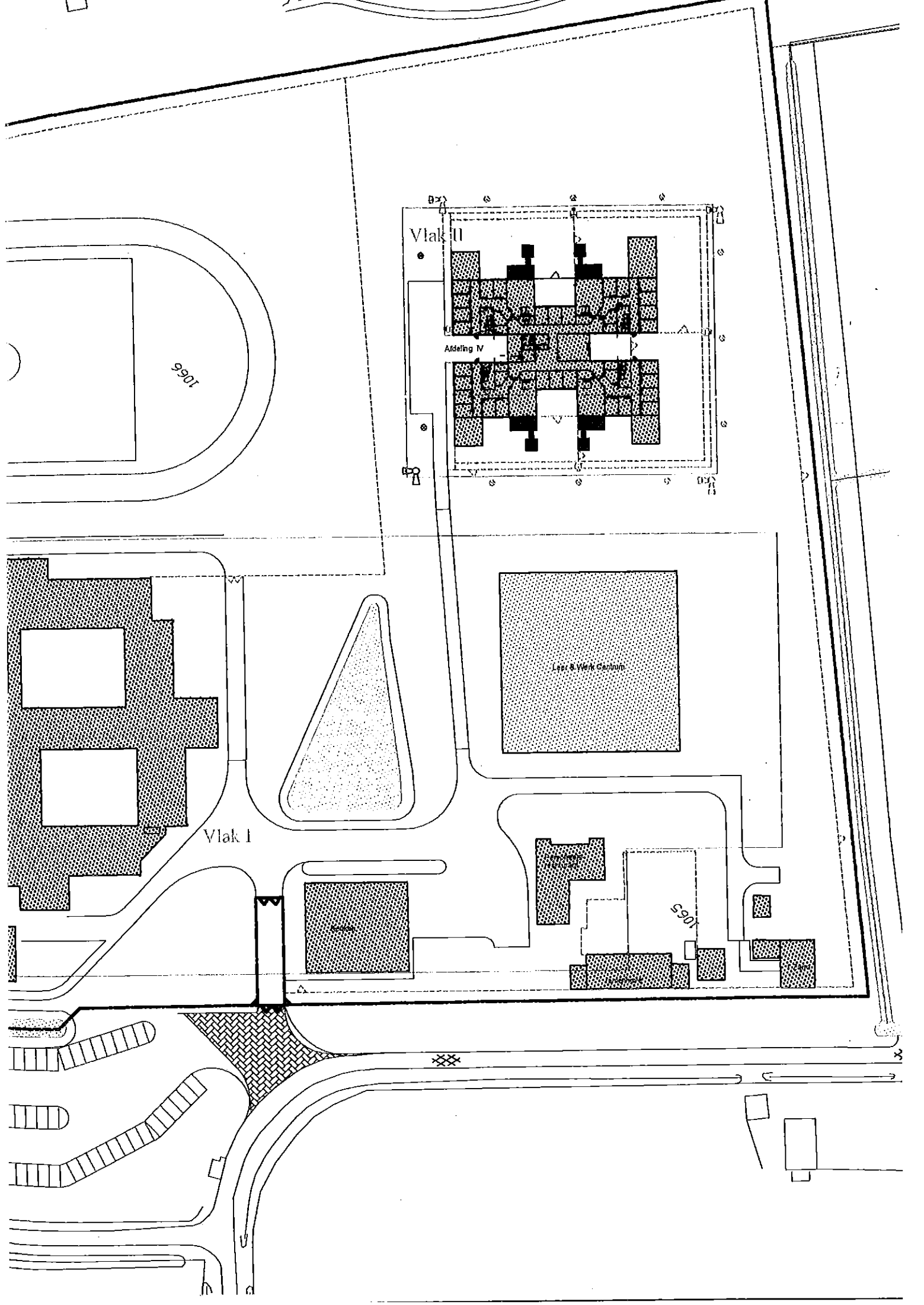
Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Frans ter Huurne

Tekening: Voorstel bouwvlakken		FPK OLDENKOTTE Klenvenneweg 18 7157 CC Rekken Postbus 13 7150 AA Eibergen Tel. (0545) 43 88 88 Fax. (0545) 43 88 10 Info@oldenkotte.nl
Locatie: Plangebied F.P.C. OLDENKOTTE	get. <u>R.Pijper</u> dat. <u>24-11-2010</u> schaal <u>1:1000</u>	
 OLDENKOTTE centrum voor forensisch psychiatrische zorg	gew. 1 _____ 2 _____ 3 _____ 4 _____ 5 _____ 6 _____	werknummer _____ blad no. C - 01





D. Beoordeling van de schriftelijk ingediende zienswijzen

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens worden degenen die zienswijzen hebben ingediend in dit deel van het inspraakverslag aangeduid als indiener. Wanneer meerdere personen zienswijzen hebben ingediend, dan verwijst het volgnummer naar de opsomming in onderdelen B en C van dit inspraakverslag.

- De inhoud van de schriftelijke zienswijzen

In hoofdstuk B van dit verslag is vermeld (namens) wie zienswijzen werden ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010". Daarbij zijn de brieven genoemd bij 1., 2., en 5. inhoudelijk identiek. De brief van indiener 3. vertoont grote overeenkomsten met deze brieven, maar vult de ingebrachte zienswijzen op sommige onderdelen aan. Wanneer daarvan sprake is, dan wordt dat hieronder bij de samenvatting van de zienswijzen aangegeven. Verder richt de inhoud van de onder 4. genoemde brief zich op onderwerpen die ook bij de brieven aan de orde komen. Daar waar indiener 4. deze andere brieven aanvult, wordt dit hieronder vermeld bij de samenvatting van de zienswijzen. Brief 6. kent een heel andere invalshoek dan de overige zienswijzen. Haar inhoud komt bij de beoordeling van de zienswijzen daarom afzonderlijk aan bod.

Zienswijzen 1, 2 en 5, aanvullingen vanuit de zienswijzen 3 en 4

De indiener van de brieven genoemd bij 1., 2. en 5. brachten de volgende zienswijzen naar voren, waarbij de indiener 3 en 4 de daarbij genoemde aanvullingen benoemden.

1. De omwonenden vragen zich af waarom de gemeente meewerkt aan de uitbreiding van een commercieel bedrijf, mede gelet op de toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van tbs-gestelden. De gepresenteerde bouwblokken en plangebieden geven FPC Oldenkotte onbeperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het toekennen van de bestemming "maatschappelijk" aan het nieuwe parkeerterrein is voor de kliniek een vrijbrief om er later een bouwblok te laten plaatsen en om ook daar te gaan bouwen;
2. Er moet een andere bestemming worden gegeven dan "maatschappelijk" omdat deze bebouwing tot een hoogte van 6 meter toestaat. Verder legaliseert de gekozen bestemming alle gebouwen die aanwezig zijn op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt. Dit betekent dat alle niet-afgebroken gebouwen kunnen blijven bestaan. Indiener 3. wijst hierbij op de gebouwen Iemhuve en 't Zand die als omstreeks 1990 al zouden worden gesloopt bij het gereedkomen van het nieuwe hoofdgebouw van de kliniek;
3. Het omringende groen moet de bestemming "bos" krijgen zodat er een garantie is dat het blijvend is. De plantekening lijkt niet op de tekening van het inrichtingsplan dat de kliniek aan de omwonenden voorlegde. Indiener 3. geeft daarbij aan zich te herinneren dat het de bedoeling was om een parkeerterrein aan te leggen op de deels bebouwde locatie van de kliniek;
4. De begrenzing van het plangebied geeft aan dat er een forse uitbreiding is van de bestemming "maatschappelijk" ten koste van "bos", "bos en natuur" en "agrarisch". De daarvoor benodigde bestemmingsplanherziening valt vanwege een groeiend aantal patiënten, parkeerplaatsen en verkeersbewegingen ten laste van de omgeving;
5. Alle tot op heden verleende bouwvergunningen zijn in strijd met het huidige bestemmingsplan zodat er een nieuw bestemmingsplan moet komen;
6. De gebouwen Iemhuve en 't Zand hadden al moeten zijn gesloopt maar bieden nog altijd onderdak aan patiënten waarvoor nu juist de tijdelijke bebouwing is opgericht. Indiener 3. beschouwt dit als een verkapte uitbreiding en wijst er op dat

- bij de bouw van de kliniek is uitgegaan van een maximaal te bebouwen oppervlakte van "X%" en het voorontwerp op een kleine 80% uitkomt;
7. Het plan houdt een uitbreiding van het aantal patiënten in, iets waar de indieners tegen zijn;
 8. De breedte van de groenzone rondom de te realiseren parkeerplaats is van 50 meter teruggebracht tot 10 meter. Verder heeft deze zone geen zwaarwegende bestemming zodat het groen zo weer kan verdwijnen. De voorkeur gaat uit naar de bestemming "bos" die ook in het huidige bestemmingsplan wordt gehanteerd. Daarbij kan indiener 3. zich niet vinden in de aanleg van het nieuwe parkeerterrein omdat dat zorgt nog verdere insluiting door de kliniek. Ook kan indiener zich niet vinden in de uitbreiding/vervanging van parkeerplaats, leerwerkcentrum e.d.;
 9. Als de beveiliging het toelaat zijn ook groene struiken gewenst in de westelijke hoek van het terrein. Als deze groenstrook in het bestemmingsplan moet worden vastgelegd, dan gaat ook hier de voorkeur uit naar de bestemming "bos";
 10. De vraag bestaat of de gemeente zich wel heeft verdiept in de noodzakelijkheid van de uitbreiding van de kliniek;
 11. Volgens de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) is de kliniek niet op zijn plaats;
 12. De boerderij met de stankcirkel is nog niet weg. Over de ontwikkelingen op die plek bestaat nog geen zekerheid, terwijl de kliniek daarover geen zeggenschap heeft;
 13. Waarom zijn 200 parkeerplaatsen nodig wanneer bij het bepalen van de effecten voor de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van 116 voertuigbewegingen door personenauto's?;
 14. De slechts doorlatende ondergrond is nog steeds aanwezig;
 15. De indieners zijn het niet eens met de conclusies die in de plantoelichting zijn getrokken ten aanzien van flora en fauna;
 16. De ontsluitingsweg is de Rakekolkweg en niet de Kienvenneweg. De conclusie dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen is niet terecht, terwijl het niet terecht is om een vergelijking te trekken met parkeerplaatsen voor ziekenhuizen en bejaardentehuizen;
 17. Het parkeerprobleem is nu opgelost en er is geen sprake meer van overlast door auto's die buiten het huidige parkeerterrein parkeren. De uitbreiding van het parkeerterrein op agrarisch gebied is daarom onnodig, ook omdat er geen uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen komt;
 18. Het aantal verkeersbewegingen is veel groter dan het aantal dat genoemd is op pagina 23 van de plantoelichting. Verder is er ook sprake van meer dan 2 vrachtauto's per dag;
 19. Het werken met een overeenkomst levert geen garantie op voor het uitvoeren van het inrichtingsplan. De bestaande situatie toont dit aan;
 20. De kliniek heeft éénmaal een bijeenkomst belegd waar is afgesproken dat deze een vervolg zou krijgen via afspraken met de individuele burens. Dit laatste is ondanks aandringen van de omwonenden nog niet gebeurd;
 21. Gelet op de huidige ontwikkelingen en de veranderingen die reeds hebben plaatsgevonden ziet indiener 3. zich genoodzaakt om een verzoek om planschade in te dienen;
 22. Indiener 4. geeft aan dat het voorontwerp voorziet in een aanpassing van de doeleindenomschrijving en dat dit vergaande consequenties heeft. Indiener 4. stelt voor om de bestaande kliniek geheel in het groen in te pakken, om alles binnende hekken te houden en om gebruik te maken van de oorspronkelijke toegangsweg en niet van een landbouwweggetje zoals de Kienvenneweg;
 23. Door mee te werken aan extra parkeerruimte werkt de gemeente volgens indiener 4. mee aan uitbreiding van de kliniek. Deze aanpak verdraagt zich bovendien niet met de gemeentelijke uitspraak dat een parkeerplaats buiten de hekken absoluut geen vanzelfsprekendheid is en haaks staat op gemeentelijk beleid.
 24. Indiener 4. wijst er op dat het bestaande hekwerk deels door de bestemming "bos" loopt en de oppervlakte van het terrein van de kliniek alleen daardoor al fors is toegenomen.

Zienswijzen 6

De indieners van de brief genoemd bij 6. bracht de volgende zienswijzen naar voren:

25. De kliniek is recent planologisch gelegaliseerd ten koste van het bedrijf van cliënt omdat de hindercirkel van dat bedrijf over het kliniekterrein lag en het bedrijf daardoor uitbreidingsmogelijkheden zijn ontnomen. Omdat het bedrijf daardoor ook niet meer kon voldoen aan de verscherpte huisvestingseisen voor varkens in 2013, betekende de legalisering feitelijk het einde van het bedrijf;
26. Het voorontwerp voorziet in een uitbreiding van de bebouwing en dus in een toename van het aantal bewoners. Daarmee wordt het doodvonnis van het bedrijf nogmaals getekend, terwijl de uitbreiding van de kliniek bovendien een zware claim vormt op de mogelijkheden om in de toekomst iets anders te gaan doen met het bedrijfsperceel. Het bouwen van woningen na de gedwongen bedrijfsbeëindiging is immers minder aantrekkelijk in de nabijheid van een zich uitbreidende kliniek;
27. Het lijkt er op dat de kliniek geen strobreed in de weg wordt gelegd en alle ruimte krijgt voor legalisering en uitbreiding ten koste van een nabijgelegen agrarisch bedrijf. Cliënt vindt dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

- De beoordeling van de schriftelijk ingediende zienswijzen

De schriftelijk ingediende zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen.

1.

De gemeente is van mening dat FPC Oldenkotte een maatschappelijke functie vervult en dat het maatschappelijk belang ermee is gediend dat de kliniek haar taak goed kan vervullen. De gemeente werkt daarom mee aan ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de behoefte kan worden onderbouwd.

Dit maakt echter niet dat de gemeente in een nieuw bestemmingsplan (vrijwel) onbegrensde mogelijkheden bieden aan FPC Oldenkotte. Zij heeft de kliniek nog voor de inspraakprocedure voorgehouden om eventuele plannen duidelijk toe te lichten en om daarin het ruimtelijke effect op de omgeving mee te nemen. Na de inspraakprocedure heeft de gemeente vervolgens uitdrukkelijk gevraagd op welke wijze het tbs-beleid van het Ministerie van Justitie doorwerkt in het toekomstplan van de kliniek. FPC Oldenkotte heeft daarover informatie verschaft in zijn brieven van 11 en 25 november 2010, terwijl de laatste brief was voorzien van een tekening die de jongste informatie visueel maakte. In het ontwerpbestemmingsplan zal hierop worden aangesloten. Ook geeft de kliniek in de brief van 11 november aan dat de behoefte aan een nieuw parkeerterrein aan de overzijde van de Kienvenneweg is komen te vervallen. Het nieuwe bestemmingsplan zal daar dan ook niet meer in voorzien.

Daarnaast heeft FPC Oldenkotte aangegeven dat een vervanging van de aanvankelijk als tijdelijk bedoelde huisvesting op korte termijn niet langer te verwachten is. Tegen die achtergrond heeft de kliniek haar bebouwingsplan nogmaals aangepast. De bouwvlakken zoals die zijn opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan zijn daarop afgestemd.

2.

Het terrein van de kliniek Oldenkotte kent volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" vooral de bestemming "bijzondere instelling". Een klein deel heeft nog de bestemming "bos- en natuurgebied" met als bestemmingscategorie "bos". De geldende bestemming "bijzondere instelling" laat gebouwen toe met een hoogte van 12 meter. De nieuwe bestemming "maatschappelijk" laat dit alleen toe voor het huidige hoofdgebouw. Voor de andere delen van het bouwblok houdt het voorontwerpbestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 9 meter aan. Deze maatvoering strookt met de maximale hoogte voor woningen in de geldende bestemming "bijzondere instelling". De nieu-

we bestemming gaat dus niet uit van grotere bouwhoogten dan de nog geldende bestemming.

Sinds 1 juli 2008 schrijft het Besluit ruimtelijke ordening de inhoud van het overgangsrecht voor. Het overgangsrecht laat toe dat bestaande legale bouwwerken mogen blijven bestaan, ook wanneer zij in het nieuwe bestemmingsplan niet 'positief' worden bestemd. Dit betekent dat de gebouwen Iemhuvé en 't Zand volgens het overgangsrecht mogen blijven bestaan. Vanuit de opzet van het ruimtelijk bestuursrecht is dit ook logisch omdat deze gebouwen in het verleden legaal zijn opgericht en omdat bestemmingsplannen geen sloopverplichting kunnen opleggen. De beste manier om het slopen van deze gebouwen af te dwingen, is gelegen in het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en FPC Oldenkotte. Het landschappelijke inrichtingsplan bevat namelijk ook maatregelen buiten het plangebied zodat een regeling in het bestemmingsplan alleen niet volstaat.

Het voorontwerpbestemmingsplan vermeldde al dat de gemeente zo'n overeenkomst ter ondertekening zal voorleggen aan de kliniek voordat een besluit wordt genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze overeenkomst zal ook toezien op de sloopwerkzaamheden en zijn voorzien van termijnen en van boetebepalingen die bij niet-naleving van de overeenkomst in werking treden.

Over het slopen van de gebouwen Iemhuvé en 't Zand heeft FPC Oldenkotte overigens aangegeven dat dit aan de orde is nadat de renovatiewerkzaamheden aan het hoofdgebouw zullen zijn voltooid. De verwachting bestaat dat de sloop van deze gebouwen eind 2012 kan plaatsvinden. Om die reden zijn de gebouwen Iemhuvé en 't Zand buiten het bouwblok gelaten, iets wat ook in het voorontwerpbestemmingsplan al het geval was.

3.

In het voorontwerp is gekozen voor de bestemming "groen" omdat het beoogde omringend groen niet kan worden aangemerkt als bosgebied waarvoor de bestemming "bos" is bedoeld. Daarbij biedt ook de bestemming "groen" waarborgen voor het toegestane gebruik, terwijl zij evenveel waarborgen kan bieden voor de instandhouding van het groen als een bosbestemming. Om dat te benadrukken kan aan deze nieuwe bestemming een aanlegvergunningstelsel worden gekoppeld die het verlenen van een aanlegvergunning pas mogelijk maakt als werkzaamheden niet te koste gaan van de landschappelijke inpassing.

Overigens kent de nieuwe bestemming "maatschappelijk" al een dergelijk aanlegvergunningstelsel. Het gegeven dat niet alle groenelementen uit het inrichtingsplan ook op de plankaart zijn aangegeven met een specifieke 'groene' bestemming is op die manier ondervangen. Daarbij is van belang dat de uitvoering van het inrichtingsplan wordt verzekerd via een overeenkomst tussen de gemeente en PFC Oldenkotte. Zoals gezegd zal de gemeente zo'n overeenkomst ter ondertekening voorleggen aan de kliniek voordat een besluit wordt genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Over het realiseren van een nieuw parkeerterrein kan inmiddels worden vermeld dat FPC Oldenkotte inmiddels is afgestapt van de lokatie aan de overzijde van de Kienvenneweg. Dit betekent dat de landschappelijke inpassing daarvan ook niet meer aan de orde is. Daar staat echter tegenover dat de landschappelijke inpassing van de bestaande parkeervoorziening wel gewaarborgd moet blijven. Via de overeenkomst wordt daarom wel geregeld dat deze zal worden verdicht met struiken hulst en taxus en met een aantal beuken (landschappelijk inrichtingsplan, pagina 21).

4.

De bestemming "maatschappelijk" is volgens het voorontwerpbestemmingsplan van toepassing op het terrein van de kliniek en op het beoogde parkeerterrein. Daarbij moet wor-

den opgemerkt dat het parkeerterrein geen bouwvlak kende zodat het voorontwerp daar ook geen bebouwing door gebouwen toeliet.

In vergelijking met het geldende bestemmingsplan overlapt de bestemming "maatschappelijk" de bestemming "bijzondere instelling". Daarbij wordt in het zuidoostelijk deel van het plangebied een hoek ter grootte van circa 4.500 m² met de geldende bestemming "bos- en natuurgebied" omgezet naar de bestemming "maatschappelijk". Eenzelfde omzetting is in het voorontwerpbestemmingsplan ook aan de orde ten aanzien van de groenstrook langs de Kienvenneweg ter hoogte van het hoofdgebouw van de kliniek. Omdat deze groenstrook een oppervlakte kent van circa 2.000 m², voorzagt het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad in een omzetting van circa 6.500 m² grond met de bestemming "bos- en natuurgebied" in de bestemming "maatschappelijk".

Daar staat tegenover dat het voorontwerpbestemmingsplan in de bestemming "maatschappelijk" ook de aanleg van groenvoorzieningen toelaat. Verder kent het voorontwerp voor het verwijderen van groenelementen een aanlegvergunningstelsel dat vergelijkbaar is met het vergunningstelsel in de huidige bestemming "bos- en natuurgebied". Hoewel realisatie van de groenelementen slechts afdwingbaar is via overeenkomsten en niet door het opleggen van een groenbestemming, verschaft dit laatste wel extra duidelijkheid over de situering van het groen en het gebruik van de betrokken ondergrond voor groenvoorziening. Bij de bestemming "groen" moet dan wel nadrukkelijk worden vermeld dat de daarmee toegelaten beplanting op het terrein ook is bedoeld voor de landschappelijke inpassing van bebouwing.

Ook is van belang dat het landschappelijk inrichtingsplan van november 2009 ook voorziet in nieuwe groenelementen buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010". De realisatie daarvan is toegestaan binnen de geldende bestemmingen "bos- en natuurgebied" en "agrarisch gebied met landschapswaarden". Binnen de laatstgenoemde bestemming zullen ten zuidwesten van het terrein van het plangebied twee houtwallen worden aangelegd met een oppervlakte van 6.150 m². Verder wordt in het ontwerpbestemmingsplan de 2.000 m² grote groenstrook langs de Kienvenneweg weer opgenomen met de bestemming "groen" omdat de groenstrook rond het aanvankelijk beoogde parkeerterrein aan de overzijde van de Kienvenneweg komt te vervallen. Daardoor voorziet het ontwerpbestemmingsplan dus in het wegbestemmen van 4.500 m² met de bestemming "bos- en natuurgebied", waarbij via een overeenkomst wordt geregeld dat binnen de geldende bestemming "agrarisch gebied met landschapswaarden" 6.150 m² aan nieuw groen wordt aangelegd (136%).

De provinciale Richtlijn compensatie natuur en bos van 2 juli 1998 hanteert voor de compensatie van bossen met een hoge ecologische en/of landschappelijke kwaliteit een areaalvergroting van 30%. Hoewel de natuurlijke kwaliteit van het wegbestemde bos-gebied niet zo hoog is dat een percentage van 30% moet worden gehanteerd, voorziet het inrichtingsplan van FPC Oldenkotte in voldoende compensatie om zelfs daaraan te kunnen voldoen. In ieder geval gaat het uit van voldoende vervanging om ruimschoots te kunnen voldoen aan een areaalvergroting van 20% die de nog altijd geldende Richtlijn hanteert bij dit soort bosgebieden.

5.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010" richt zich op de uitvoering van het toekomstplan dat de kliniek heeft opgesteld. Dat voor de realisatie daarvan een bestemmingsplanherziening nodig is, wil nog niet zeggen dat alle in het verleden verleende bouwvergunningen in strijd met het geldende bestemmingsplan zijn verleend.

6.

Ten aanzien van de omvang van de bouwvlakken uit het voorontwerpbestemmingsplan kan worden vermeld dat het gebied aan de zuidoostzijde van de Kienvenneweg met de bestemming "maatschappelijk" 79.480 m² groot is. Het daarbinnen gelegen bouwvlak is 36.357 m² groot. Dit betekent dat ongeveer 45% van het terrein met de bestemming "maatschappelijk" volgens het voorontwerpbestemmingsplan bebouwd mag worden. In het ontwerpbestemmingsplan is de omvang van het bouwvlak teruggebracht tot 32.387 m². Dit is gedaan om naast de bouw van het Leerwerkcentrum geen ruimte te bieden voor nieuwe huisvestingsgebouwen aan de achterzijde van de kliniek.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" kent voor de bestemming "bijzondere instelling" geen bebouwingspercentage. Wel kent de bestemming "bijzondere instelling" een aantal bouwvlakken waarbinnen bebouwing mag worden opgericht. De gezamenlijke omvang van deze bouwvlakken bedraagt 16.075 m².

Het voorontwerpbestemmingsplan voorzag in een toename van de bebouwingmogelijkheden. Uit de brieven van 11 en 25 november 2010 blijkt echter dat de bouwplannen van de kliniek kleiner zullen uitvallen dan aanvankelijk werd gedacht. Later bleek dat ook de vervanging van het aanvankelijk als tijdelijk bedoelde huisvestingsgebouw niet langer direct aan de orde was, iets wat de kliniek heeft teruggekoppeld naar de omwonenden. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan vertaald in een aanpassing van de bouwblokken binnen de bestemming "maatschappelijk", dit in combinatie met een mogelijkheid om toe te kennen bouwblokken te kunnen aanpassen. Bij de wijzigingsregeling die met het oog daarop wordt ingebouwd is de voorwaarde gehanteerd dat de totale oppervlakte van de bouwblokken daardoor niet mag toenemen.

7.

In haar brief van 11 november 2010 geeft FPC Oldenkotte aan dat haar plan uitgaat van een toename van het aantal bedden van 123 naar uiteindelijk 126. De gemeente is van mening dat deze beperkte toename van het te verwachten aantal patiënten zodanig is dat daarvan op zichzelf geen ruimtelijke effect valt te verwachten. Het bestemmingsplan gaat daarbij de mogelijkheid krijgen om bouwblokken weg te bestemmen als zij niet langer worden benut. Hierdoor wordt voorkomen dat de kliniek de capaciteit van de tijdelijke voorziening toch blijvend kan inzetten.

8.

In de brief van 11 november 2010 geeft FPC Oldenkotte aan dat zij het plan voor een nieuwe parkeervoorziening inmiddels heeft verlaten. Op het niet-hanteren van de bestemming "bos" is al ingegaan bij de reactie op zienswijze 3.

9.

Het landschappelijk inrichtingsplan voorziet in groen in de westelijke hoek van het terrein. De bestemming "maatschappelijk" laat de aanleg daarvan toe. Vanuit beveiligingsoverwegingen wordt het groen op het kliniekterrein zelf in deze hoek laag gehouden. Buiten het hekwerk is echter wel voorzien in hoger opgaand groen.

10.

Naar de mening van de gemeente heeft de kliniek voldoende inzicht verschaft in de achtergronden van haar toekomstplan. De kliniek heeft deze nog verder toegelicht in haar brief van 11 november 2010 en weergegeven op situatietekeningen die in als afbeeldingen zijn opgenomen in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

11.

Op 11 december 2007 stelde de gemeenteraad van Berkelland vast de "Ruimtelijke Visie Buitengebied" (RVB). Volgens de functiekaart bij deze op 18 december 2007 bekendgemaakte beleidsregel hoort de kliniek en haar directe omgeving tot het deelgebied 1d. In dit deelgebied "Van Ouwenaller" komt het primaat volgens de RVB toe aan bijzondere bestemmingen, natuur en recreatief medegebruik. Gelet op deze beschrijving van de bestaande gebiedsfuncties draagt de RVB niet uit dat de kliniek Oldenkotte niet op zijn plaats is op de huidige locatie.

12.

De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan vermeldt in paragraaf 5.1.2 dat het plangebied voor een deel binnen de geurcontour van het agrarisch bedrijf Loovelderweg 1 ligt. Zoals bij elke ontwikkeling in het buitengebied, heeft de gemeente ook voor het toekomstplan van FPC Oldenkotte berekend of de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) belemmeringen oplevert voor de realisatie van het plan. Daaruit bleek dat de geurhindercontour van het bedrijf zich niet uitstrekt over de bouwvlakken uit het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerp levert om die reden ook geen beperking op voor de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf Loovelderweg 1. Om dit beter zichtbaar te maken is de uitgevoerde berekening met de bijbehorende afbeelding verwerkt in de plantoelichting.

13.

Inmiddels is de planvorming aan de zijde van FPC Oldenkotte aangepast. Daarbij is geen sprake meer van de aanleg van een nieuw parkeerterrein, terwijl de verzorgingscapaciteit van de kliniek zo marginaal zal toenemen dat extra parkeervoorzieningen meer noodzakelijk zijn. De plantoelichting is dit onderdeel aangepast en verduidelijkt.

14.

In de watertoetstabel is ingevuld dat er geen sprake is van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. Het is inderdaad zo dat ter plaatse van het aanvankelijk beoogde parkeerterrein een kleileemlaag aanwezig is. Nu het aanleggen van deze parkeerplaats echter niet meer aan de orde is, is dat niet langer relevant. Overigens heeft het Waterschap Rijn en IJssel aangegeven dat zij geen opmerkingen had over de waterparagraaf in het voorontwerpbestemmingsplan.

15.

Op basis van een 2008 uitgevoerd Flora- en faunaonderzoek is in de plantoelichting geconcludeerd dat op grond van de Flora- en Faunawet geen ontheffing vereist is voor het realiseren van het parkeerterrein. De indieners geven niet aan waarom zij het niet eens zijn met deze conclusie zodat de gemeente niet inhoudelijk kan reageren op die stelling. Het advies van STL om spaarzaam om te gaan met licht is daarbij in de oorspronkelijke planvorming meegenomen door gebruik te maken van lage oriëntatieverlichting. Zoals gezegd is het aanleggen van deze parkeerplaatsen echter niet meer aan de orde. Wel is de plantoelichting aangevuld met de onderzoeksresultaten uit een onlangs uitgevoerd Flora- en faunaonderzoek voor het bestaande terrein van de kliniek.

16.

De plantoelichting beschrijft de bestaande situatie in en om het plangebied. Daarbij worden zowel de Kienvenneweg als de Rakekokweg genoemd als wegen met een functie voor het bestemmingsverkeer (zie pagina 8). Dit is feitelijk ook correct omdat beide wegen daarvoor worden gebruikt.

17.

Zoals hierboven al is vermeld, heeft de kliniek niet langer het plan om een nieuw parkeerterrein aan te leggen.

18.

Het aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens is ingeschat op een niveau dat past bij de feitelijke situatie. Het toekomstplan van de kliniek richt zich op een beperkte capaciteitstoename van 123 tot uiteindelijk 126 bedden. De verkeerstoename zal daarmee eveneens marginaal zijn. Het vrachtverkeer in de richting van de kliniek Oldenkotte bestaat normaal gesproken namelijk uit leveringen voor de keuken (2 maal per week) en de afvoer van vuilnis (1 maal per week). Gemiddeld genomen kan een aanname van 2 vrachtwagens per dag dus niet te laag worden genoemd.

19.

Zoals hiervoor al is gezegd verplicht het vaststellen van een bestemmingsplan niet tot uitvoering ervan. De gemeente kiest om die reden voor het opstellen van overeenkomsten die toezien op een goede uitvoering van het landschappelijk inrichtingsplan. Op de bestaande groenstructuur op het terrein van de kliniek is overigens geen overeenkomst van toepassing. De in 2004 opgestelde realiseringsovereenkomst hield namelijk verband met de bestemmingsplanherziening die indertijd werd voorbereid maar niet tot afronding is gekomen.

20.

In haar brief van 11 november 2010 heeft FPC Oldenkotte aan dat zij met de burens individuele gesprekken heeft gevoerd of daarvoor een afspraak heeft gemaakt. In het voorjaar van 2011 heeft de kliniek nogmaals het initiatief genomen om haar omwonenden bij te praten over haar aangepaste plannen.

21.

Een verzoek om tegemoetkoming in schade (vroeger 'planschade') kan worden ingediend nadat een aanpassing in een geldend planologische regime onherroepelijk is geworden. Voor de nieuwe ontwikkelingen uit het voorontwerp betekent dit dat een verzoek om tegemoetkoming in schade kan worden ingediend nadat de procedure voor het bestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010" helemaal is afgerond. Voor het verhalen van mogelijk uit te keren schade sluit de gemeente een verhaalsovereenkomst met de kliniek Oldenkotte. Hierdoor komt eventuele planschade uiteindelijk voor rekening van de kliniek.

22.

De doeleindenomschrijving bij de bestemming "maatschappelijk" uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan op het feitelijk functioneren van een kliniek zoals FPC Oldenkotte. In zoverre heeft de doeleindenomschrijving geen vergaande consequenties op het bestaande gebruik. Verder voorzagt het voorontwerpbestemmingsplan niet in een uitbreiding van de kliniek tot 'buiten de hekken'. Het enige wat 'buiten de hekken' zou gaan gebeuren was immers de realisatie van een nieuw parkeerterrein en de landschappelijke inpassing daarvan. Nu dit element uit het toekomstplan is komen te vervallen, is nog duidelijker geworden dat het bestemmingsplan niet voorziet in bebouwing buiten het huidige terrein van de kliniek.

Voor wat betreft de ontsluiting van de kliniek gaat het bestemmingsplan er van uit dat de bestaande openbare wegen zullen worden benut. Daarbij zijn de Kienvenneweg en de Rakekolkweg geschikt om de verkeersbewegingen van en naar de kliniek naar behoren te verwerken, zeker wanneer het verkeersaanbod zich over beide wegen verspreid.

23.

Met het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente mogelijkheden laten ontstaan voor uitvoering van het toekomstplan dat PFC Oldenkotte heeft opgesteld. Het voorontwerp is daarbij niet alleen gebaseerd op het inrichtingsplan voor het terrein van de kliniek, maar ook op het bijbehorende landschappelijke inrichtingsplan. De gemeente wil in de te voeren planologische procedure de belangen van de kliniek meenemen, maar let daarbij ook wel degelijk op de belangen van de omwonenden. Dit komt onder meer naar voren in het hanteren van verschillende bouwhoogtematen voor verschillende delen van het bouwvlak. Verder heeft de gemeente het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan aangepast aan het nog in ontwikkeling zijnde bouwplan om op die manier te voorkomen dat de kliniek meer bouwmogelijkheden krijgt dan dat zij nodig heeft of kan realiseren.

Voor wat betreft de realisatie van een nieuw parkeerterrein is hierboven al opgemerkt dat dit aspect niet langer deel uitmaakt van het toekomstplan van de kliniek en daarom ook niet zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

24.

De bouwvergunning voor het hekwerk is verleend met een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). De regels bij het voorontwerp passen het inmiddels geplaatste hekwerk in, terwijl de plankaart de feitelijk al langer bestaande situatie vastlegt en daarom het terrein binnen de hekken de bestemming "maatschappelijk" toekent. Hierboven is onder 4. al aangegeven op welke manier het landschappelijk inrichtingsplan, dat voor een deel kan worden uitgevoerd op basis van het al geldende bestemmingsplan, voorziet in voldoende compensatie voor het gebruik van het 4.500 m² grote terrein met de bestemming "bos- en natuurgebied" voor de kliniek.

25.

Het is de gemeente niet duidelijk waarop indiener 6. doelt met zijn stelling dat de kliniek recent planologisch is gelegaliseerd ten koste van het agrarisch bedrijf van zijn cliënt. Bij de procedures uit het verleden is namelijk altijd gelet op de milieucontouren van dat bedrijf zodat het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden zijn ontnomen. Van een recente planologische legalisatie van de kliniek is overigens ook in andere opzichten geen sprake.

26.

De geurcontour van het door indiener 6. bedoelde agrarisch bedrijf strekt zich niet uit over de bouwvlakken uit het voorontwerpbestemmingsplan. Het gaat dan ook niet aan om te stellen dat de gemeente met het voorontwerp nogmaals 'het doodvonnis van het bedrijf' tekent. Voor wat betreft de verkoopbaarheid van eventueel te bouwen woningen merkt de gemeente op dat de aanwezigheid van FPC Oldenkotte daarbij een feitelijk gegeven is waar het voorontwerp op zichzelf niets aan verandert. Verder is het niet zo dat de gemeente ruimtelijke plannen kan tegenhouden vanwege eventuele toekomstige initiatieven in de omgeving. Daarbij levert het voorontwerpbestemmingsplan overigens geen ruimtelijke belemmering op voor een eventuele beëindiging van het agrarisch bedrijf. Ook bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is de positie van dat bedrijf beschouwd. Daarbij is de plantoelichting voorzien van een afbeelding met de geldende geurcontour.

27.

Hoewel de gemeente in het verleden herhaaldelijk heeft aangegeven dat de kliniek Oldenkotte geen voorkeurspositie geniet waar het gaat om de ruimtelijke beoordeling van haar plannen, moet zij vaststellen dat deze gedachte ook nu weer wordt uitgesproken. De gemeente kan daarbij weinig anders doen dan nogmaals met klem te weerspreken dat zij ten koste van alles ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden aan FPC Oldenkotte. Zoals hiervoor al is vermeld, is het belang van het bedoelde agrarisch bedrijf in ieder geval terdege meegenomen bij de opstelling van het voorontwerp. Nu daarbij is gebleken dat het toekomstplan van FPC Oldenkotte geen nieuwe belemmeringen oplevert voor dit bedrijf, neemt de gemeente afstand van de stelling dat zij de kliniek helpt ten koste van het agrarisch bedrijf. De passage in de plantoelichting over de geurwetgeving maakt duidelijk dat hiervan geen sprake is. Wanneer dat overigens wel zo zou geweest, dan had de gemeente niet eens een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. De gemeente werkt namelijk niet mee aan ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied wanneer deze volgens de geldende milieuregeling een belemmering opwerpen voor de bestaande bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.

- Conclusie over de beoordeling van de zienswijzen

In dit deel van het verslag zijn de zienswijzen beoordeeld die zijn ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010". Op basis van de overwegingen over de ingediende zienswijzen ziet de gemeente aanleiding om het plan op onderdelen aan te passen. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn daarom de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- het aanvankelijk beoogde parkeerterrein (met groene omzoming) zal niet langer tot het plangebied horen;
- in de bestemming "maatschappelijk" zal een regeling worden opgenomen die aanpassing van toegekende bouwblokken mogelijk maakt en toelaat dat bouwblokken worden opgeheven als zij niet meer worden gebruikt. Daarbij worden de bouwvlakken aangepast aan de laatst bekende ontwikkelingen ten aanzien van de toekomstige bebouwing;
- de bestemming "groen" wordt voorzien van een aanlegvergunningstelsel met waarborgen voor landschappelijke inpassing;
- de bestemming "groen" wordt opgevoerd voor de groenstrook langs de bestaande parkeerplaatsen en voor de groenstrook langs de Kienvenneweg (voor zover gelegen binnen het plangebied);
- de plantoelichting wordt geactualiseerd en waar nodig aangevuld van aanvullende informatie (bijvoorbeeld afbeelding geurcontour en informatie over flora- en fauna, bodem en waterberging).

E. Overzichtsk kaartje met herkomst van de zienswijzen

De onderstaande afbeelding geeft het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, FPC Oldenkotte 2010" globaal weer. Verder zijn de percelen van de indieners van de mondelinge en schriftelijke zienswijzen gearceerd aangegeven en als volgt genummerd:

1. De heer en mevrouw [naam]
2. De heer en mevrouw [naam]
3. De heer en mevrouw [naam]
4. De heer [naam]
5. De heer en mevrouw [naam]
6. De heer mr. D. Pool namens de maatschap [naam]

