

NOTITIE

Onderwerp	Notitie ruimtelijke motivering tijdelijke opvang hotel Paasberg Lochem
Project	Tijdelijke Opvang Lochem
Opdrachtgever	Centraal Orgaan opvang asielzoekers
Projectcode	138106
Status	Definitief
Datum	27 juli 2023
Referentie	138106/23-012.600
Auteur(s)	-
Bijlage(n)	-
Aan	Centraal Orgaan opvang asielzoekers Gemeente Lochem
Kopie	-

1 INLEIDING

Momenteel is sprake van een grote instroom van vluchtelingen in Nederland, terwijl er een tekort is aan opvangplaatsen. Daarom moeten met urgentie extra opvangplaatsen worden gerealiseerd. De gemeente Lochem is bereid om een bijdrage te leveren door het realiseren van een tijdelijk opvang voor asielzoekers. De tussen gemeente en COA overeengekomen tijdelijke opvanglocatie betreft het Fletcher Hotel de Paasberg aan de Paasberg 2 te Lochem. Het hotel op deze locatie wordt gebruikt voor de opvang van asielzoekers. Het hotel is vanaf 20 april 2023 in gebruik genomen en geldt tot 1 juli 2024 als tijdelijke opvang voor 65 asielzoekers (alleenstaande minderjarige vreemdelingen).

De tijdelijke opvanglocatie is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Lochem-Oost' (3 december 2017). De enkelbestemming 'Horeca' is van toepassing op de locatie. Het gebruik van de locatie als tijdelijke opvang van asielzoekers past niet binnen deze bestemming. De tijdelijke opvanglocatie kan planologisch mogelijk worden gemaakt middels het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. De gemeente heeft in aanvulling op de ingediende vergunningaanvraag verzocht om een nadere motivering. Voorliggende notitie voorziet in de motivering van goede ruimtelijke ordening in het kader van de aangevraagde omgevingsvergunning.

2 PROJECTLOCATIE

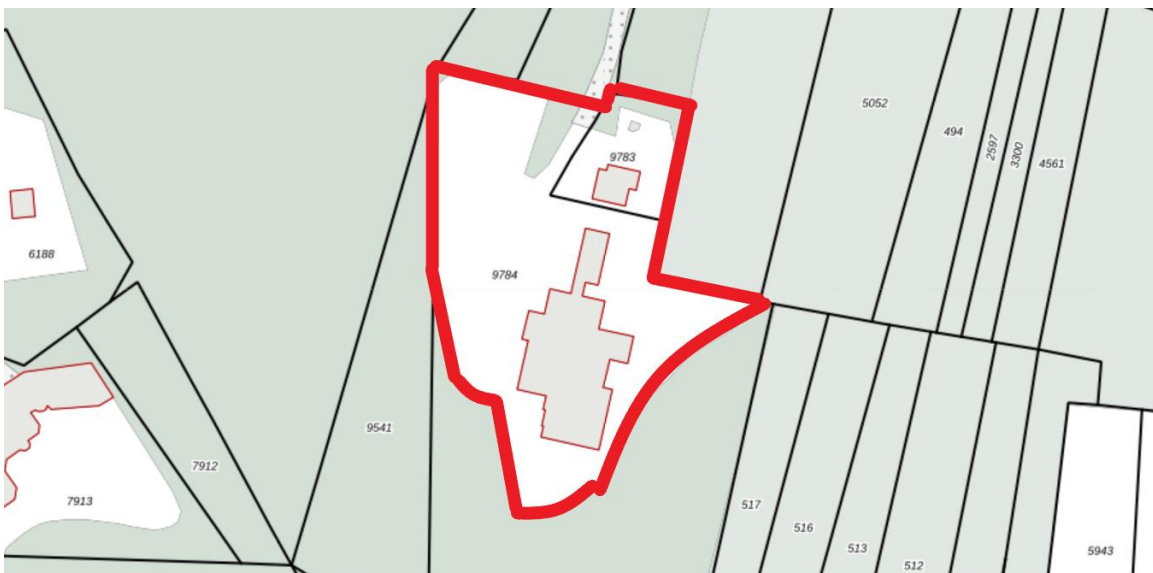
De projectlocatie is het Fletcher hotel de Paasberg te Lochem. Het terrein wordt door het COA gehuurd van Fletcher. Omdat het een bestaand hotel betreft, biedt het een goede manier op om korte termijn opvangplaatsen voor asielzoekers te realiseren en te kunnen voorzien in de grote, dringende behoefte hieraan. Op afbeelding 2.1 is de globale ligging van de projectlocatie weergegeven.

Afbeelding 2.1 Globale ligging projectlocatie (rode contour)



Deze ruimtelijke motivering heeft betrekking op het rood omlijnde vlak op afbeelding 2.1 en 2.2. Het vlak geeft de projectlocatie weer waar afgeweken moet worden van de huidige bestemming voor de realisatie van de tijdelijke opvanglocatie. Het betreft twee percelen in de kadastrale gemeente Lochem, sectie B, met perceelnummers 9784 en 9783.

Afbeelding 2.2 Begrenzing projectlocatie



3 RUIMTELIJK KADER

3.1 Planologisch kader

De tijdelijke opvanglocatie ligt binnen het bestemmingsplan 'Lochem-Oost', het 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' en het 'Parapluplan Parkeernormen'.

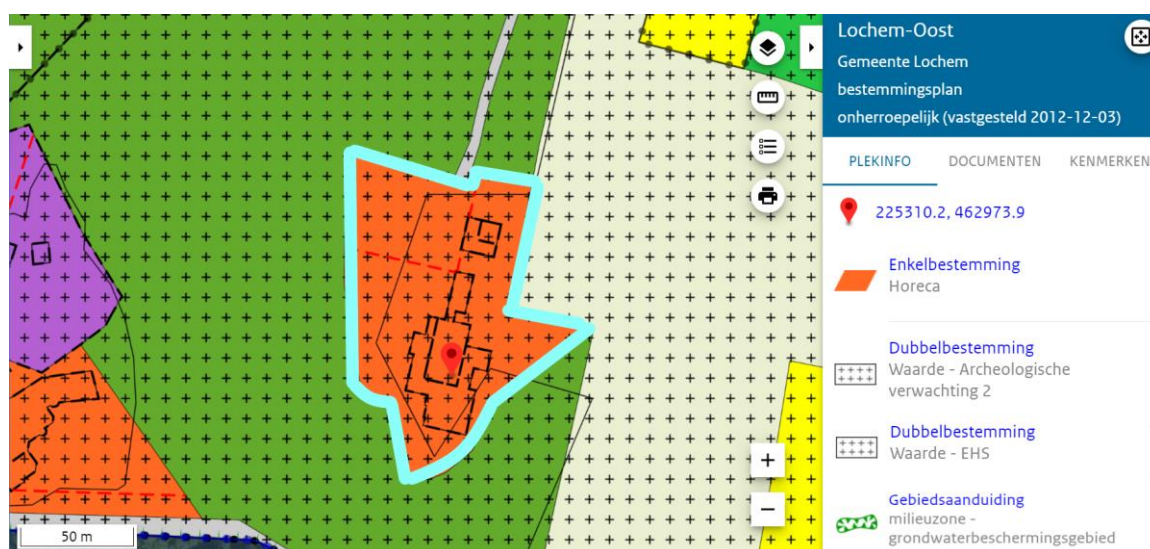
Bestemmingsplan 'Lochem-Oost'

Het bestemmingsplan 'Lochem Oost' is door de gemeenteraad van de gemeente Lochem onherroepelijk vastgesteld op 3 december 2012. Op de projectlocatie gelden de volgende bestemmingen en gebiedsaanduiding:

- enkelbestemming 'Horeca';
- dubbelbestemming 'Waarde- Archeologische verwachting 2';
- dubbelbestemming 'Waarde-EHS';
- gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Afbeelding 3.1 geeft een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weer. De projectlocatie is weergegeven met een lichtblauwe contour.

Afbeelding 3.1 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan



Enkelbestemming 'Horeca'

Binnen de geldende enkelbestemming 'Horeca' zijn gronden bestemd voor horeca alsmede voor een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Verder zijn gronden binnen de enkelbestemming 'Horeca' bestemd voor bijbehorende verhardingen, groen- en watervoorzieningen en parkeervoorzieningen. De ingebruikname van het hotel als tijdelijke opvang voor asielzoekers voldoet hier niet aan en is daarmee in strijd met de geldende enkelbestemming 'Horeca'. Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkingmogelijkheden of wijzigingsbevoegdheden waarmee het gebruik planologisch mogelijk gemaakt kan worden.

Dubbelbestemming 'Waarde-Archeologische verwachting 2'

Op de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van terreinen met archeologische waarden. Het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie is niet in strijd met deze

dubbelbestemming daar het enkel ingebruikname van bestaande bebouwing betreft en er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

Dubbelbestemming 'Waarde-EHS'

Op een deel van de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde-EHS'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden. Het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie is niet in strijd met deze dubbelbestemming daar het enkel ingebruikname van bestaande bebouwing betreft.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

Op de projectlocatie geldt de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie is niet in strijd met deze gebiedsaanduiding daar het enkel ingebruikname van bestaande bebouwing betreft.

Paraplubestemmingsplan 'Archeologie'

Het Paraplubestemmingsplan 'Archeologie' is door de gemeenteraad van de gemeente Lochem vastgesteld op 20 januari 2014. Op de projectlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5'. De voor 'Waarde-Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met een hoge archeologische verwachting, waarbij de bestemming 'Waarde-Archeologie 5' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en). De voorgenomen tijdelijke functiewijziging is niet strijdig met het 'paraplubestemmingsplan Archeologie' daar het enkel ingebruikname van bestaande bebouwing betreft en er geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden.

Parapluplan 'Parkeernormen'

Het Parapluplan 'Parkeernormen' is door de gemeenteraad van de gemeente Lochem vastgesteld op 8 november 2021. Op de projectlocatie geldt de gebiedsaanduiding 'overige zone - parkeerregeling'. In dit parapluplan zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeernormen. De opvang van asielzoekers in het bestaande hotel is naar aard en omvang redelijk gelijk te stellen met het reguliere gebruik van het hotel. Daarbij geldt dat de alleenstaande minderjarige vreemdelingen niet over auto's beschikken en er alleen een parkeerbehoefte is vanuit personeel, ondersteunende diensten en leveranciers. Deze parkeerbehoefte ligt lager dan de planologisch toegestane hotelfunctie. Er is geen sprake van overschrijding van de parkeernormen. De voorgenomen tijdelijke functiewijziging is niet strijdig met het parapluplan 'Parkeernormen'.

3.2 Beleidskader

Omgevingsverordening Gelderland

De Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd in januari 2023) bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving op het gebied van ruimte, milieu ontgrondingen en natuur, water, provinciale wegen, procedures en handhaving. De regels in de verordening kunnen betrekking hebben op het hele provinciale grondgebied, op delen of op gebiedsgerichte thema's. Gemeenten moeten binnen een bepaalde termijn hun bestemmingsplan afstemmen op de in de verordening opgenomen regels. De regels in de verordening hebben de status van algemeen verbindende voorschriften.

Op grond van de Omgevingsverordening bevinden zich op de projectlocatie geen aanduidingen die mogelijk tot een knelpunt met de voorgenomen tijdelijke functiewijziging kunnen leiden. Er zijn vanuit de Omgevingsverordening Gelderland geen belemmeringen voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

Koers Ruimte en Leefomgeving

De koers Ruimte en Leefomgeving gaat over de druk op de ruimte en de leefomgeving van Gelderlanders en hoe daar op een goede manier mee om te gaan. De koers is opgesteld door de provincie Gelderland en beschrijft de acties die nodig zijn om op een effectievere manier te kunnen opereren.

Op grond van de Koers Ruimte en Leefomgeving bevinden zich op de projectlocatie geen aanduidingen die mogelijk tot een knelpunt met de voorgenomen tijdelijke functiewijziging kunnen leiden. Er zijn vanuit de Koers Ruimte en Leefomgeving geen belemmeringen voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het terrein

De ontsluiting van het terrein vindt plaats via de Paasberg, de Hessenweg, de Burgemeester Wittewaalweg en de Doctor Cartier van Disselweg. De opvang van asielzoekers zal een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. De bewoners beschikken niet over auto's. Bewoners zullen zich veelal lopend, met het openbaar vervoer of op de fiets verplaatsen. Naast personeel, leveranciers en ondersteunende diensten worden geen andere verkeersbewegingen verwacht. De verkeersbewegingen zullen lager zijn dan op basis van de planologisch toegestane hotelfunctie mogelijk is. De ontsluitingen zullen in geen geval onder druk komen te staan door de tijdelijke opvanglocatie.

Parkeren

De parkeerbehoefte van de tijdelijke opvang bestaat vooral uit de parkeerbehoefte door personeel. Daarnaast kunnen er leveranciers en ondersteunende diensten van de tijdelijke opvanglocatie zijn.

Op het terrein is een parkeerplaats aanwezig. Met deze parkeerplaats kan op eigen terrein ruimschoots voldaan worden aan de parkeerbehoefte van de tijdelijk opvang.

Conclusie

Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking van de tijdelijke opvang en gezien er op het terrein voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte van de tijdelijke opvang, wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging. Daarnaast zullen de ontsluitingen in geen geval onder druk komen te staan.

4.2 Luchtkwaliteit

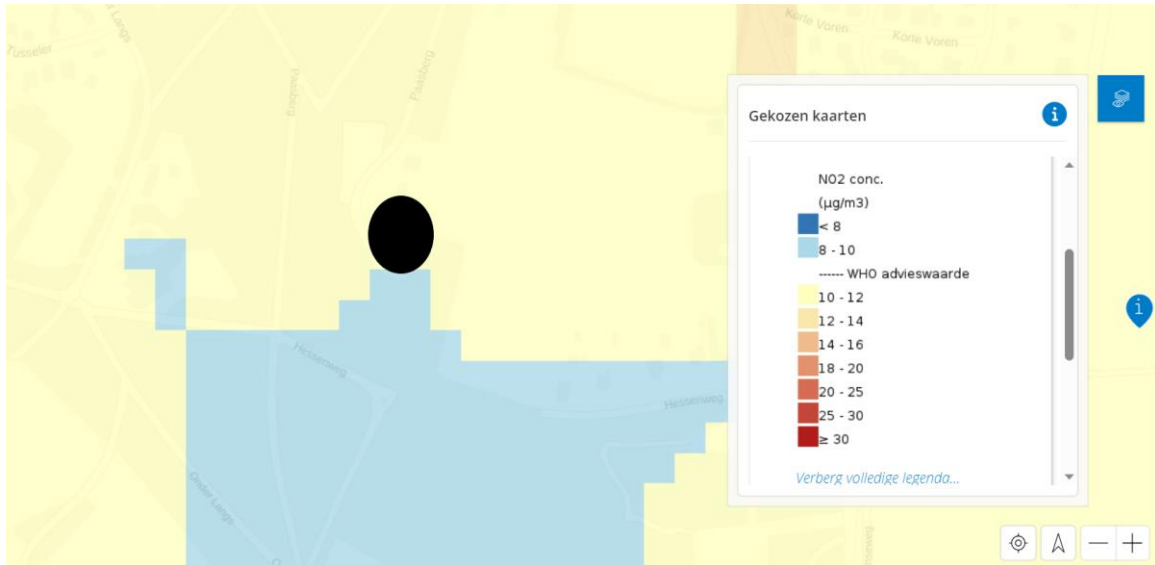
Titel 5.2 van de Wet milieubeheer geeft aan wanneer een (luchtvervuilend) project toelaatbaar is. Het bevoegde bestuursorgaan moe dan aannemelijk maken, dat het project aan 1 of een combinatie van de volgende voorwaarden voldoet:

- een project is opgenomen in, of past binnen, het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen;
- een project draagt alleen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.

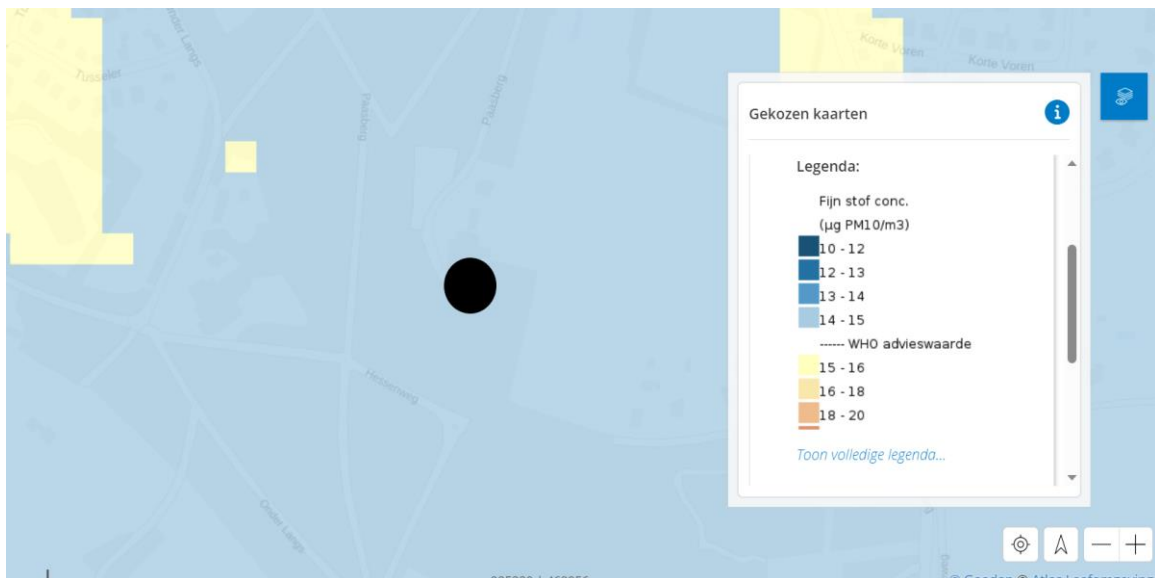
De Wet milieubeheer (Wm) geeft grenswaarden voor de concentraties van onder andere stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden of de ontwikkeling ervoor zorgt dat grenswaarden worden overschreden. Deze grenswaarden liggen voor zowel NO₂ als PM₁₀ op een jaargemiddelde van 40 microgram/m³.

De gemiddelde achtergrondconcentraties op en rondom de projectlocatie gedurende 2020 (de meest representatieve recente data) zijn weergegeven op afbeelding 4.1 en afbeelding 4.2. Op de afbeeldingen is de ligging van de projectlocatie globaal aangeduid met een zwarte cirkel. De achtergrondconcentraties voor NO₂ liggen tussen de 10 en 12 microgram per m³ en voor PM₁₀ tussen de 14 en 15 microgram per m³. Op basis hiervan kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Met de beoogde tijdelijke opvanglocatie blijven de achtergrondconcentraties ruim beneden de grenswaarden.

Afbeelding 4.1 Achtergrondconcentraties NO₂ 2020 (bron: Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 4.2 Achtergrondconcentratie PM₁₀ 2020 (bron: Atlas Leefomgeving)



Conform het Besluit gevoelige bestemmingen mogen er in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen gevoelige bestemmingen gerealiseerd worden binnen een zone van 300 m van rijkswegen en 50 m van provinciale als er sprake is van (dreigende) normoverschrijding. De tijdelijke opvanglocatie ligt niet binnen de zone van 300 m afstand van een rijksweg en niet binnen 50m van een provinciale weg. De tijdelijke opvanglocatie is geen gevoelige bestemming. Daarnaast is er op de projectlocatie geen sprake van een

(dreigende) normoverschrijding. Er is daarom geen belemmering voor het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie.

Conclusie

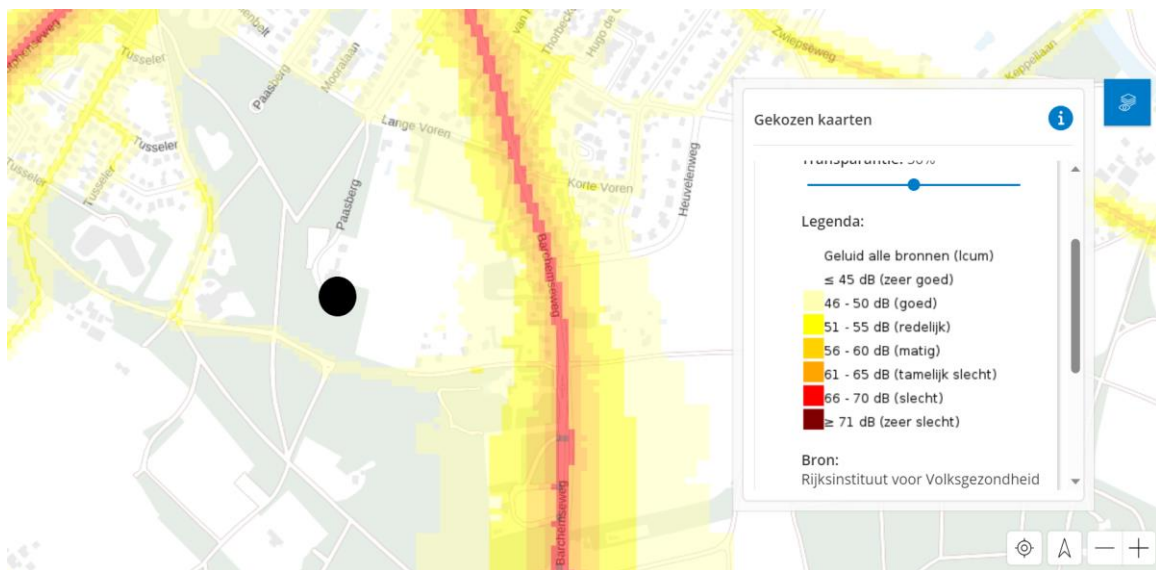
De huidige achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ liggen ruim onder de wettelijke grenswaarden van 40 microgram per m³ waardoor sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.3 Geluid

Conform artikel 76a van de Wet geluidhinder hoeft er in het kader van een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor een periode korter dan 10 jaar niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Gezien de ontwikkeling een tijdelijke afwijking betreft voor een periode van 3 jaar, hoeft voor het aspect geluid dus geen formele toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden. Wel moet getoetst worden of het voornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en voorziet in een goed woon- en leefklimaat.

Op afbeelding 4.3 is de geluidsbelasting op de locatie weergegeven. Deze kaart geeft een globale indicatie van hoeveel geluid verschillende bronnen bij elkaar opgeteld veroorzaken. Het gaat hier om het gemiddelde geluidsniveau van wegverkeer, vliegtuigen, industrie en windturbines.

Afbeelding 4.3 Geluidsbelasting (bron: Atlas Leefomgeving)



De opvanglocatie kent een geluidbelasting onder de 45 dB, wat kwalificeert als zeer goed. Daarnaast is de locatie een hotel dat reeds geschikt is voor het verblijf van personen. Op grond hiervan kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is.

De voorgenomen tijdelijke functiewijziging zelf heeft geen relevante geluidseffecten op de omgeving.

Conclusie

Formele toetsing aan de Wgh is niet aan de orde omdat een opvang voor vluchtelingen geen geluidsgevoelige functie is. Op basis van de geluidsbelasting kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat acceptabel is. Bovendien is het bestaande hotel bedoeld voor verblijf van personen en biedt daarmee een goed woon- en leefklimaat. De voorgenomen tijdelijke functiewijziging zelf heeft geen

relevante geluidseffecten op de omgeving. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.4 Bodem

In de Wet bodembescherming (Wbb) is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Voor de realisatie van de tijdelijke opvang worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. Bovendien is het terrein ingericht als hotel en is de locatie daarmee geschikt voor het beoogde gebruik.

Conclusie

Het aspect bodem levert geen belemmering op voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging. De tijdelijke functiewijziging voorziet niet in grondroerende werkzaamheden en de locatie is als hotel reeds geschikt voor verblijf door personen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.5 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen op de projectlocatie en er worden geen grondroerende werkzaamheden verricht. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.6 Water

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht geworden voor ruimtelijke plannen. De watertoets is een procesinstrument waarbij de waterbeheerders in een vroegtijdig stadium worden betrokken bij de voorgenomen ontwikkeling, zodat verschillende aspecten van water een goede plaats krijgen in de planvorming. In de waterparagraaf worden de effecten van het ontwerp op deze verschillende aspecten omschreven, zoals waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, beheer en onderhoud en het effect op grondwaterpeilen.

De voorgenomen ontwikkeling betreft alleen een tijdelijke functiewijziging in bestaande bebouwing. Er wordt geen verhard oppervlak toegevoegd. Bovendien worden er geen wijzigingen aangebracht aan de aanwezige watergangen en worden geen nieuwe watergangen gegraven. De voorgenomen tijdelijke functiewijziging heeft geen impact op de waterhuishouding.

Conclusie

De voorgenomen tijdelijke ontwikkeling heeft geen effect op de waterhuishouding. Het betreft een functiewijziging op een bestaand hotel. Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.7 Natuur

De Wet natuurbescherming regelt op hoofdlijnen 3 zaken:

- 1 bescherming van planten- en diersoorten;
- 2 bescherming van bos en houtopstanden;
- 3 bescherming van de in het kader van Europees natuurbeleid aangewezen Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

De tijdelijke opvang wordt in bestaande bebouwing van het hotel gerealiseerd, het betreft een functiewijziging. De fysieke situatie van de buitenruimte verandert niet. Het gebruik van het hotel als tijdelijke opvanglocatie leidt niet tot andere relevante effecten voor eventuele beschermde soorten in de omgeving dan mogelijk binnen de huidige toegestane planologische functie. De voorgenomen tijdelijke functiewijziging heeft daarmee geen effect op mogelijk aanwezige (beschermde) soorten.

Houtopstanden

Voor het realiseren van de tijdelijke opvanglocatie worden geen bomen of houtopstanden gekapt of gerooid.

Natura 2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Stelkampsveld, ligt op 4,8 km afstand van de projectlocatie. Gezien de afstand tot de projectlocatie en de aard van de ontwikkeling, een tijdelijke functiewijziging, is er geen sprake van areaalverlies, beschadiging of aantasting van Natura 2000-gebied.

Aangezien het een functiewijziging in bestaande bebouwing betreft, vindt er in het kader van stikstofdepositie geen relevante wijziging plaats ten opzichte van de huidige situatie. Tevens zal de tijdelijke opvang een lagere verkeersaantrekkende werking hebben dan wat mogelijk is op basis van de planologisch toegestane hotelfunctie. Mogelijk significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland

De projectlocatie ligt niet in NNN-gebied maar grenst hier wel direct aan, zie afbeelding 4.4. Aangezien het een functiewijziging in bestaande bebouwing betreft en er geen andere relevante effecten zijn dan binnen de reeds toegestane hotelfunctie, is er geen sprake van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied.

Afbeelding 4.4 NNN-gebied (grijze contour) ten opzichte van de projectlocatie (rode contour)



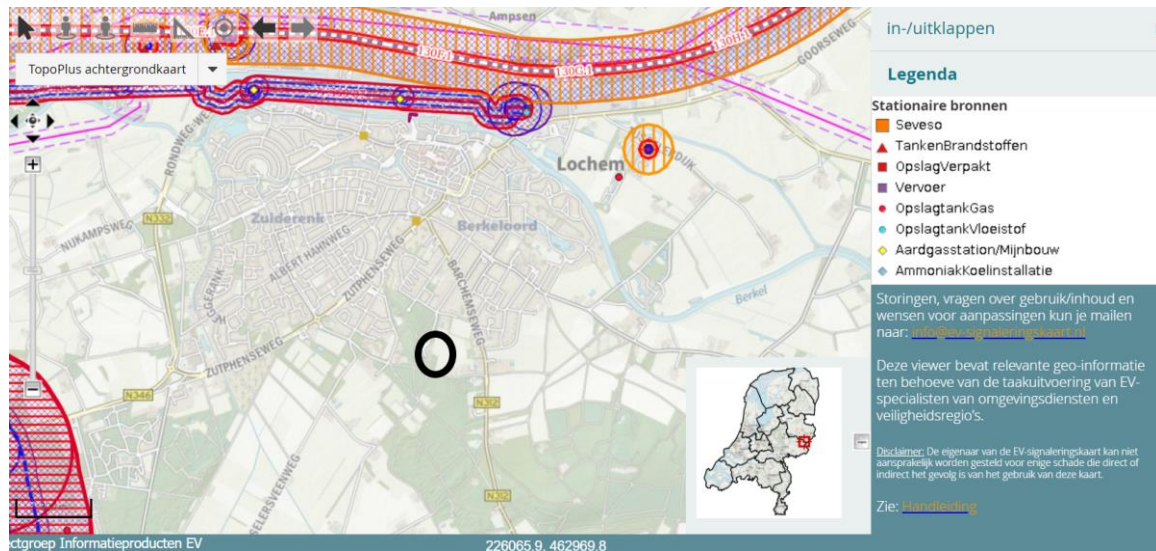
Conclusie

Mogelijk aanwezige beschermde soorten worden met de voorgenomen tijdelijke functiewijziging niet verstoord, gedood of verwond. Er worden geen bomen of houtopstanden gekapt of gerooid. Negatieve effecten op Natura 2000 of NNN-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.8 Externe veiligheid

In de buurt van de projectlocatie is geen sprake van een risicobron, zie afbeelding 4.5. Dit betekent dat er geen sprake is van plaatsgebonden risico of groepsrisico.

Afbeelding 4.5 Signaleringskaart EV (projectlocatie aangegeven met een zwarte cirkel)



Conclusie

Er zijn geen aanwezige risicobronnen in de omgeving van de projectlocatie. Er is dus geen sprake van een onaanvaardbaar risico voor de tijdelijke opvang. Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In de publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De publicatie geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan:

- welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen;
- welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing passend zijn.

In de publicatie is een lijst opgenomen die inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Het instrument heeft een integrale benadering. Per bedrijf is in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand.

De tijdelijke opvang zelf is niet milieubelastend voor de omgeving. In de omgeving van de projectlocatie zijn geen bedrijven met een relevante milieucontour gevestigd.

Conclusie

Er bevinden zich geen bedrijven in de directe omgeving van de projectlocatie die mogelijk effect kunnen hebben. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de tijdelijke functiewijziging.

4.10 Archeologie

De Erfgoedwet regelt onder andere de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast. Archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien sprake is van een hoge trefkans of als de locatie niet is gekarteerd.

Op de projectlocatie geldt conform het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Op de projectlocatie worden geen grondroerende werkzaamheden uitgevoerd. Mogelijke archeologische waarden worden daarom niet aangetast.

4.11 Cultuurhistorie

De bescherming van archeologisch en cultureel erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet. Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is om het op een locatie aanwezige cultuurhistorisch erfgoed te behouden. Dit houdt in dat bescherming moet worden geboden aan aanwezige Rijks-, provinciale en gemeentelijke monumenten.

In de directe nabijheid van de projectlocatie is een Rijksmonument aanwezig. Dit betreft een watertoren aan de Paasberg 6 te Lochem. De tijdelijke functiewijziging voorziet niet in het wijzigen of aantasten van dit monument. De tijdelijke opvang heeft geen invloed op cultuurhistorische waarden.

Conclusie

De voorgenomen tijdelijke functiewijziging heeft geen invloed op het Rijksmonument in de omgeving van de opvanglocatie. Het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.

4.12 Sociale veiligheid

Naast een aantrekkelijke en aanpasbare fysieke leefomgeving moet een leefomgeving vooral ook (sociaal) veilig in het gebruik zijn. Het gaat erom dat mensen zich veilig voelen en dat zoveel mogelijk daadwerkelijk zijn. Factoren die kunnen bijdragen aan (het gevoel van) meer veiligheid zijn onder andere:

- informeel toezicht op de openbare ruimte;
- persoonlijke controle over de ('eigen') omgeving;
- het imago van het (totale) gebied.

Maatregelen die het COA neemt voor beheer in en rond de opvang zijn onder andere: 24/7 beveiliging en toegangsbeheer op de locatie, 7 dagen per week aanwezigheid van COA-medewerkers op de locatie, huisregels hanteren en toezien op naleving, eventuele signalen over spanningen tussen bewoners oppakken, dagbesteding verzorgen, informeren over gedragsregels in Nederland, wanneer nodig opschalen naar of assistentie vragen aan politie, deelname aan veiligheidsoverleg met gemeente, politie en indien nodig andere betrokkenen, 24/7 bereikbaarheid voor omwonenden.

Samen met gemeente en politie is het COA verantwoordelijk voor de leefbaarheid buiten de opvanglocatie.

De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor het monitoren van de effecten van de opvanglocatie in de omgeving en zo nodig in overleg met het COA en de politie (aanvullende) maatregelen te treffen.

De politie is verantwoordelijk voor het handhaven van de openbare orde, onder gezag van de burgemeester en de opsporing bij eventueel gepleegde strafbare feiten onder gezag van het Openbaar Ministerie.

Conclusie

Het COA treft een pakket aan maatregelen om de sociale veiligheid in de omgeving van de planlocatie te waarborgen en heeft hierover afstemming met de gemeente. Door het nemen van deze maatregelen vormt het aspect sociale veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen tijdelijke functiewijziging.