

Doetinchem, 20 september 2018

Bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017'
opnieuw vaststellen

Te besluiten om:

1. De Nota van zienswijzen vast te stellen.
2. De 1^e en 2^e Nota van wijzigingen voor het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' opnieuw (gewijzigd) vast te stellen.

Context

Op 21 september 2017 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017', identificatienummer NL.IMRO.0222.R07H303A-0002, (bijlage 1) vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de vestiging van het ziekenhuis op de locatie nabij de A18 mogelijk.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, zijn zeven beroepschriften ingediend tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeente heeft in hiertoe een verweerschrift opgesteld en naar de Afdeling Bestuursrechtspraak (ABRS) gestuurd. Dit verweerschrift is eerder aan u voorgelegd als bijlage bij de raadsmededeling van 6 maart 2018 (2018-23). In deze mededeling hebben wij u geïnformeerd over de beroepen die zijn ingediend tegen het bestemmingsplan.

Enkele beroepsgronden vormen aanleiding om u voor te stellen het bestemmingsplan - hangende het beroep - op enkele onderdelen te wijzigen. Het gaat met name om het borgen van de ontsluiting van woningen, bedrijven en gronden rondom het beoogde ziekenhuisterrein en de planologische bescherming van het aldaar aanwezige monument, de voormalige boerderij Kemnaderallee 5/5a.

Verder is de toelichting op enkele onderdelen aangevuld en zijn zaken verduidelijkt. Het gaat met name om de aspecten geluid (cumulatie van geluid) en Groene Ontwikkelingszone (GO). Het bestemmingsplan wordt dus slechts *gedeelte*lijk gewijzigd, maar om praktische redenen stellen wij u voor het *gehele* bestemmingsplan opnieuw vast te stellen.

Beoogd effect

Met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' (bijlage 4) wordt een aantal zaken beter vastgelegd in het bestemmingsplan. Met de wijzigingen wordt bovendien tegemoetgekomen aan enkele in de beroepsprocedure aangevoerde beroepsgronden.

De hierbij behorende 2^e nota van wijzigingen is als bijlage 5 bijgevoegd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Argumenten

2.1 Met de 2^e Nota van wijzigingen is duidelijk wat er gewijzigd wordt bij deze vaststelling

Voor iedereen moet helder vastgelegd zijn wat er in het (opnieuw) vast te stellen bestemmingsplan gewijzigd is ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Dit is opgenomen in de 2^e Nota van wijzigingen.

Doetinchem, 20 september 2018

1.1 Wanneer het bestemmingsplan niet wordt aangepast, bestaat er een risico dat een deel van de beroepen gegrond wordt verklaard.

Bij het opstellen van het verweerschrift op de beroepschriften is geconstateerd dat er twee omissies in het bestemmingsplan zitten. Deze omissies hebben enerzijds betrekking op de ontsluiting van de omgeving van het geplande ziekenhuisterrein (diverse woningen, twee bedrijven en diverse gronden) en anderzijds op het monumentale pand in het plangebied. Tegen beide onderdelen is beroep ingediend. Als de bestemmingsplanregels met betrekking tot deze onderdelen niet worden gewijzigd, bestaat de kans dat de ABRS een deel van de beroepen gegrond verklaard. Het gaat concreet om de volgende zaken.

Ontsluiting omgeving

De ontsluiting van de gebouwen en (agrarische) gronden aan de Kemnaderallee, Boekeltweg (beide gemeente Doetinchem) en Oudesluisweg (gemeenten Doetinchem, Oude IJsselstreek en Montferland) moet worden gewijzigd als gevolg van de komst van het geplande nieuwe ziekenhuis.

Bij de realisatie van het ziekenhuisplan komen delen van deze wegen te vervallen. Het gaat om de weggedeelten aan de oostzijde van het plangebied.

Met de directie van het ziekenhuis is afgesproken dat zij zorgt voor een goede, onbelemmerde ontsluiting van de omgeving. Concreet gaat het om de woningen Boekeltweg 10, 12, 14 en 16 (gemeente Doetinchem), Oude Sluisweg 1 (gemeente Montferland), 3 en 9 (gemeente Doetinchem) en 11 (gemeente Oude IJsselstreek), het bedrijfspand Oude Sluisweg 9a (gemeente Doetinchem) en diverse al dan niet agrarisch gronden.

Het is de bedoeling dat de huidige woning Kemnaderallee 5/5a (gemeentelijk monument) aan haar functie wordt onttrokken en ingepast in het ziekenhuisplan. Dit pand hoeft in dat geval niet afzonderlijk te worden ontsloten.

In het bestemmingsplan is daartoe in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk', de mogelijkheid opgenomen om op het ziekenhuisterrein ontsluitingswegen voor omliggende functies aan te leggen (artikel 3, lid 3.1, sub d). Dit biedt bij nader inzien – publiekrechtelijk - niet de garantie dat deze ontsluiting ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan, is dit ook planologisch-juridisch geborgd. Op deze wijze is de gewenste (en noodzakelijke) ontsluiting via het ruimtelijke spoor af te dwingen.

Monument Kemnaderallee 5/5a

Het monument Kemnaderallee 5/5a. Dit monument wordt weliswaar beschermd door de Erfgoedverordening, maar uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook een bescherming in het bestemmingsplan gewenst. Deze bescherming kan worden geboden door middel van het opnemen van de volgende maatregelen:

- een sloopverbod van de monumentale gebouwen (woonboerderij en naastgelegen bijgebouw);
- het opnemen van een bebouwingsvrije zone rondom het monument (ongeveer gelijk aan het huidige erf);

Met deze maatregelen wordt het monument enerzijds beschermd tegen gehele of gedeeltelijke sloop en anderzijds gevrijwaard van een mogelijke inklemming door andere bouwwerken, die de monumentale waarde (verder) zouden kunnen aantasten en/of het zicht op het monument zouden kunnen ontnemen.

Het verbod op nieuwe bebouwing betreft in principe ook vergunningvrije bouwwerken. Overigens is in het bestemmingsplan de landschappelijke inpassing van het ziekenhuis als voorwaardelijke verplichting opgenomen. In dat kader is onder andere het herstel van (cultuurhistorische) structuren gepland, die geheel of gedeeltelijk verloren zijn gegaan. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de nieuwe aanplant van een bomenlaan langs de Kemnaderallee (herstel doorgaande laanstructuur), die in het verleden leidde naar de buitenplaats 'De Kemnade'.

Doetinchem, 20 september 2018

Parkeerregeling

In een voorwaardelijke verplichting is het aantal benodigde parkeerplaatsen (minimaal 1675) verplicht gesteld. Om die reden was bij de eerste vaststelling de (standaard) parkeerregeling niet in het bestemmingsplan opgenomen. In beroep is de gemeente het ontbreken van een parkeerregeling verweten. Zekerheidshalve is die daarom nu alsnog toegevoegd in de regels (artikel 3.5.5.). De parkeerregeling kent een (dynamische) verwijzing naar de door u op 8 juni 2017 vastgestelde Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem, waarin normen voor het aantal parkeerplaatsen voor auto en fiets zijn opgenomen.

Het ziekenhuis is op de hoogte van de aanpassingen en is hiermee akkoord.

Financiën

De kosten die gemaakt worden voor het uitvoeren van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor hebt u op 21 september 2017 het exploitatieplan 'Slingeland Ziekenhuis, locatie A18 - 2017' vastgesteld. Dit exploitatieplan blijft uiteraard onverminderd gelden.

Vervolg

Na uw besluit zal het bestemmingsplan als vastgesteld plan ter inzage gelegd worden, zoals in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven is. Dit zal van donderdag 11 oktober tot en met woensdag 21 november 2018 zijn. In deze periode is het mogelijk beroep in te dienen tegen het bestemmingsplan bij de ABRS.

De zitting van de ABRS (gepland op 25 september 2018) is dan al achter de rug, maar het is denkbaar dat de afdeling deze termijn afwacht alvorens de uitspraak te doen.

De indieners van de beroepschriften zullen wij schriftelijk op de hoogte stellen van uw besluit en de terinzagelegging van het vastgestelde plan. In de publicatie zullen wij de wijzigingen benoemen.

Ook wordt de ABRS onverwijld op de hoogte gesteld van het nieuwe vaststellingbesluit.

Bijlagen

1. Op 21 september 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017';
2. Nota van zienswijzen;
3. (1^e) Nota van wijzigingen van 6 juli 2017;
4. Opnieuw vast te stellen bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017';
5. 2^e Nota van wijzigingen van 30 augustus 2018.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

drs. T. Kemper

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over Bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' opnieuw vaststellen;

overwegende, dat,

- het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017', identificatienummer NL.IMRO.0222.R07H303A-0002 en de daarop betrekking hebbende stukken, op 21 september 2017 door ons is vastgesteld;
- er aanleiding is de bestemmingsregels ambtshalve op twee punten (gewijzigd) vast te stellen, zoals omschreven in de bijbehorende 2^e nota van wijzigingen;
- er eveneens aanleiding is ambtshalve de toelichting op het bestemmingsplan op de onderdelen geluid (cumulatie van geluid) en Groene Ontwikkelingszone (GO) aan te scherpen;
- het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' opnieuw wordt vastgesteld overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten met identificatienummer NL.IMRO.0222.R07H303A-0003, waarbij als ondergrond is gebruikt de Grootchalige Basiskaart, versie 02-02-2016;
- het op 21 september 2017 vastgestelde exploitatieplan 'Slingeland Ziekenhuis, locatie A18 - 2017' geen wijzigingen hoeft te ondergaan en onverminderd van kracht blijft;

gelet op het gestelde in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening;

gelet het feit dat de beeldvormende raad d.d. 12 september 2018 kennis heeft genomen van het bestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. De Nota van zienswijzen vast te stellen.
2. De 1^e en 2^e Nota van wijzigingen voor het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' vast te stellen.
3. Het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' (opnieuw) gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in zijn vergadering van 27 september 2018,

, griffier

, voorzitter