

**2^e Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
Ziekenhuis - 2017**

Nota: 30 augustus 2018 / E. Wentink

Voor de (tweede) gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat op 21 september 2017 is vastgesteld¹:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
3.2.1	Toevoegen bepaling dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing uitgesloten' geen nieuwe bebouwing is toegestaan (ook geen vergunningvrije bebouwing).	Op deze wijze wordt het monument Kemnaderallee 5/5a niet ingeklemd tussen bebouwing die afbreuk doet aan de monumentale waarde van het pand.
3.4	Toevoegen afwijking zodat in zone waar bebouwing uitgesloten is, wel nieuwe bebouwing kan komen onder voorwaarde dat de aanwezige cultuurhistorische waarden niet onevenredig wordt aangetast.	Op deze manier is het mogelijk toch mee te werken aan bebouwing die geen probleem is in relatie tot het monument Kemnaderallee 5/5a.
3.5.3	Toevoegen voorwaardelijke verplichting voor de ontsluiting van omliggende woningen, bedrijven en gronden.	Op deze manier wordt publiekrechtelijk een onbelemmerde ontsluiting geborgd van de woningen en de bedrijven aan de Boekeltweg en de Oudesluisweg/Oude Sluisweg, alsmede van de agrarische gronden en andere terreinen die nu via deze wegen of de Kemnaderallee worden ontsloten.
Na 3.5.4	Toevoegen artikel 3.5.5 met specifieke gebruiksregels voor parkeren (parkeerregeling).	Op deze manier, en in combinatie met de aanwezige voorwaardelijke verplichting voor parkeren, is parkeren op eigen terrein volledig geborgd in de regels.
Na 3.5	Aan artikel 3 een nieuw lid 3.6, toevoegen met een sloopverbod voor het monument Kemnaderallee 5/5a.	Hierdoor wordt het monument ook in het bestemmingsplan beschermd tegen sloop.
Divers	Redactionele correcties in artikel 3.5.3	Op deze manier komen gelijksoortige regels met elkaar qua opzet overeen.

Wijzigingen in de bijlagen van de regels.

Waar (artikel)	Wat	Reden
Na bijlage 3	Toevoegen kaart met weergave van de te ontsluiten omliggende woningen, bedrijven en gronden	Naar deze bijlage wordt verwezen in de toegevoegde voorwaardelijke verplichting in de regels bij artikel 3.5.3. Op deze manier is vastgelegd welke woningen, bedrijven en gronden bedoeld worden.
	Toevoegen Nota Parkeernormen Auto en Fiets gemeente Doetinchem	Naar deze bijlage wordt verwezen in toegevoegde regels na artikel 3.5.4. Op deze manier is vastgelegd welke nota bedoeld wordt.

¹ Nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het bestemmingsplan van 21 september 2017, dit kan afwijken van de nummering in het gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan.

Wijzigingen op de plankaart

Nr.	Waar (onderdeel)	Wat	Reden
1	De woning Kemnaderallee 5/5a met bijbehorend erf.	Opnemen aanduiding 'cultuurhistorie'.	Deze aanduiding is gekoppeld aan het sloopverbod in toegevoegd artikellid 3.6 van de regels.
		Opnemen aanduiding 'bebouwing uitgesloten'.	Deze aanduiding is gekoppeld aan het bouwverbod, dat is opgenomen in artikelsublid 3.2.1.

Wijzigingen in de toelichting

Waar (paragraaf)	Wat	Reden
3.3.2	(Meer) puntsgewijze toelichting op de vraag hoe toepassing is gegeven aan de eisen die de provinciale omgevingsverordening stelt aan een nieuwe ontwikkeling (de vestiging van een ziekenhuis) in de Groene Ontwikkelingszone.	Op deze manier is het (nog) beter onderbouwd waarom de gemeenteraad van mening is, dat de vestiging van het ziekenhuis voldoet aan de (eisen van de) provinciale omgevingsverordening.
4.3	Aandacht voor cumulatie van geluid.	Op deze manier is duidelijk, dat bij de geluidsonderzoeken voor het ziekenhuisplan uitdrukkelijk is stil gestaan bij de de effecten van de samenloop (cumulatie) van verschillende geluidsbronnen.
4.9	Wens borgen monumentale status Kemnaderallee 5/5a in bestemmingsplan.	Op deze manier is duidelijk dat ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening de wens aanwezig is om de monumentale status van Kemnaderallee 5/5a te borgen.
5.2.2.1	Beperking welk gebruik binnen bestemming 'Maatschappelijk' is toegestaan is aan begin paragraaf weergegeven.	Op deze manier wordt benadrukt dat niet alle maatschappelijke voorzieningen, die in de begripsbepaling zijn vastgelegd, binnen de bestemming Maatschappelijk van dit plan toegestaan zijn.
	'Parkeerplaatsen' Uitleg waarom de specifieke gebruiksregel voor parkeren (parkeerregeling) is opgenomen in de regels.	Op deze manier is duidelijk wat bij gebruik anders dan opgenomen in de voorwaardelijke verplichting aan parkeernorm geldt.
	'Ontsluiting omliggende woningen en terreinen' Uitleg waarom de voorwaardelijke verplichting voor de ontsluiting van omliggende woningen, bedrijven en gronden is toegevoegd aan de regels.	Op deze manier weet de lezer waarom de voorwaardelijke verplichting is opgenomen.
	'Cultuurhistorie' Uitleg waarom het sloopverbod en de bebouwingsvrije zone voor het monument in het plangebied.	Op deze manier weet de lezer waarom genoemde maatregelen ter bescherming van het gemeentelijk monument Kemnaderallee 5/5a zijn opgenomen.

Er zijn geen wijzigingen in de bijlagen van de toelichting.