ZAKELIJKE BESCHRIJVING

Onteigening Slingeland Ziekenhuis Doetinchem

1. Aanhef

Onteigening van gronden voor de realisering van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' ten name van de gemeente Doetinchem in de gemeente Doetinchem.

2. Aanleiding, nut en noodzaak werk en urgentie onteigening

2.1. Aanleiding, nut en noodzaak

Het onteigeningsplan 'Slingeland Ziekenhuis Doetinchem' heeft betrekking op het voornemen van de gemeente Doetinchem om samen met het Slingeland Ziekenhuis in Doetinchem een nieuw ziekenhuis te realiseren. Momenteel is het Slingeland Ziekenhuis gevestigd aan de Kruisbergseweg 25 in Doetinchem. Omdat het ziekenhuis is verouderd en de huidige locatie niet toekomstbestendig is (onder meer door de beperkte ruimte), is nieuwbouw noodzakelijk. De locatie voor het nieuwe ziekenhuis ligt aan de zuidzijde van de A18 bij afslag Doetinchem-oost (afrit 4) en ten westen van de Ettenseweg in Doetinchem.

Tijdens het afwegingsproces zijn verschillende locaties in en rondom Doetinchem onderzocht. Ook is de optie van renovatie van het ziekenhuis op de huidige locatie meegenomen in het planvormingsproces. Dit alternatief is goed overwogen, maar gebleken is dat renovatie te ingewikkeld en te duur zou worden. Daarin weegt mee dat een gerenoveerd ziekenhuis tot 2040 mee kan en een geheel nieuw ziekenhuis tot na 2060. Bovendien zou een langdurige renovatie veel overlast veroorzaken voor patiënten, zorgverleners en buurtbewoners. Daar komt bij dat de huidige locatie moeilijk bereikbaar is per auto en met het openbaar vervoer. Resultaat van het afwegingsproces is de keuze voor de locatie aan de rijksweg A18 bij de afrit Doetinchem-Oost.

Ruimtelijk en publiek belang

Het Slingeland Ziekenhuis voorziet primair in de behoefte aan ziekenhuiszorg in de regio West-Achterhoek. Een goede bereikbaarheid van het ziekenhuis voor de regio is een belangrijke voorwaarde. Het Slingeland Ziekenhuis wil zich bovengemiddeld en bovenregionaal onderscheiden op medisch-inhoudelijk gebied en op de manier waarop de zorg wordt geleverd. Als onderdeel van de regionale acute keten biedt het Slingeland Ziekenhuis de acute medisch-specialistische zorg voor het verzorgingsgebied aan en beschikt het over een spoedeisende hulp (SEH). Deze SEH is 24 uur per dag en zeven dagen per week toegankelijk voor spoedeisende gevallen.

Nieuwbouw van het ziekenhuis is noodzakelijk vanwege de volgende redenen.

- De huidige functionele en bouwtechnische staat van het ziekenhuisgebouw: het ziekenhuis is functioneel gedateerd en niet aanpasbaar/renoveerbaar.
- De technische restlevensduur van het huidige ziekenhuis is 5-8 jaar.
- De omvang van het huidige terrein (5,7 hectare) en de positionering van de gebouwen op het terrein (ziekenhuis, psychiatrie, huisvesting eerstelijns voorzieningen, parkeren) laten geen vervangende nieuwbouw toe.
- De locatie is slecht bereikbaar (ter indicatie: tenminste 15 minuten van de rijksweg A18).
- Het Slingeland Ziekenhuis heeft een positieve business case voor vervangende nieuwbouw (met adhesiebetuigingen van banken, verzekeraar (Menzis), interne stakeholders en externe stakeholders).

In het nieuwe ziekenhuis kunnen mensen terecht voor een breed pallet aan medisch-specialistische zorg, waaronder spoedeisende zorg en geboortezorg. Met de bouw van dit nieuwe ziekenhuis wil het Slingeland Ziekenhuis de zorg aan laten sluiten bij de toekomstige ontwikkelingen op dit vlak. Het nieuwe ziekenhuis draagt bij aan een toekomstbestendige zorginfrastructuur en vitale leefomgeving voor de West-Achterhoek.

2.2. Planning en urgentie

In april/mei 2019 is het definitieve ontwerp van de nieuwbouw gereed. De daadwerkelijke start van het project is in 2020 voorzien. De realisering van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017' is urgent omdat het voornemen bestaat om, wanneer minnelijke verwerving van de momenteel nog te verwerven gronden tijdig slaagt, al in 2019 te starten met de realisering van het project. De gemeente wil zo spoedig mogelijk na de eigendomsverkrijging van alle percelen overgaan tot realisering van het bestemmingsplan 'Ziekenhuis - 2017'. De realisering van dit plan kan nog niet worden gestart, omdat de ter onteigening aan te wijzen percelen en perceelsgedeelten nog geen eigendom zijn van de gemeente Doetinchem. De planning is erop gericht om het project in 2023 af te ronden.

De noodzaak van de aanwijzing van de betreffende percelen en perceelsgedeelten ter onteigening is voorts aanwezig nu er momenteel geen zicht is op het binnen redelijke termijn alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming over verwerving van de benodigde percelen en perceelsgedeelten.

De op de onteigeningslijst vermelde gronden in dit plangebied zullen alle zo spoedig mogelijk na het verlenen van het Koninklijk Besluit tot onteigening door de gemeente in eigendom worden verworven. De gemeente zal al vóór het verlenen van het Koninklijk Besluit de voorbereidingen voor het voeren van de gerechtelijke onteigeningsprocedure treffen.

Voor de planning is uitgangspunt dat het gehele project in 2023 voltooid is. De fasering is als volgt:

- planvoorbereiding in de periode 2016 – 2018;
- start werkzaamheden zo mogelijk in 2019;
- uitvoering werkzaamheden zo mogelijk in de periode 2019 – 2021;
- feitelijke bouw van het ziekenhuis in de jaren 2020 en volgende.

Zolang direct aangrenzende openbare voorzieningen (nodig voor de ontsluiting) niet zijn aangebracht, mogen de bouwactiviteiten niet worden gestart. De openbare voorzieningen worden vanwege de regie op deze delen van het werk, de integrale planuitvoering en kostenefficiency verricht door het Slingeland Ziekenhuis, onder toezicht van de gemeente.

2.3. Verzoeker om onteigening

De gemeenteraad van Doetinchem is de verzoeker van deze onteigening. De gemeente is de meest gerede partij om te verzoeken om de betreffende percelen en perceelsgedeelten ter onteigening aan te wijzen, aangezien het de realisering van een gemeentelijk bestemmingsplan betreft. Het is niet aannemelijk dat de eigenaren zelf tot realisering van het bestemmingsplan zullen overgaan, nu de beoogde bebouwing als één geheel gerealiseerd dient te worden. Zelfrealisatie is danook niet aan de orde. De gronden die op de onteigeningslijst zijn vermeld zijn alle gelegen in het door de gemeenteraad van Doetinchem op 27 september 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017'.

2.4. Noodzaak tot onteigening

De gemeente heeft met de op de onteigeningslijst genoemde grondeigenaren en overige gerechtigden van de gronden die nodig zijn voor de realisering van het bestemmingsplan in de afgelopen periode besprekingen gevoerd over de aankoop van de onderhavige percelen, perceelsgedeelten en rechten, althans voor zover de betreffende eigenaren bereid waren tot overleg. Enkele grondeigenaren hebben aan de gemeente medegedeeld dat zij niet bereid zijn tot overleg. De onderhandelingen hebben gerealiseerd in de aankoop van één perceel, zodat dat perceel niet ter onteigening behoeft te worden aangewezen.

De noodzaak voor het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure voor de nog niet verworven percelen en perceelsgedeelten is aanwezig. De onderhandelingen hebben voor wat betreft de op de onteigeningslijst opgenomen percelen en perceelsgedeelten tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat geleid. De gemeente heeft aan alle op de onteigeningslijst opgenomen grondeigenaren en bekende zakelijk gerechtigden diverse schriftelijke aanbiedingen gedaan en er is meerdere keren overleg gevoerd, of althans getracht om overleg te voeren. Er bestaat momenteel geen zicht op het binnen redelijke termijn alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming met alle eigenaren en gerechtigden. Het alsnog bereiken van minnelijke overeenstemming kan niet langer worden afgewacht.

Zakelijk gerechtigden (o.a. gerechtigden op kabels en leidingen)

Voor wat betreft grondplannummers 2, 4, 11 en 20 is aan de zakelijk gerechtigde een schriftelijk aanbod gedaan voor het voor rekening van de gemeente verleggen van de betreffende kabels en leidingen en voor het voor zover nodig opnieuw vestigen van zakelijke rechten. De zakelijk gerechtigde heeft op het voorstel van de gemeente gereageerd. Na de onteigening zal er indien en voor zover nodig een nieuw zakelijk recht worden gevestigd.

Belanghebbenden

Tijdens de besprekingen met de grondeigenaren en zakelijk gerechtigden heeft de gemeente geïnformeerd naar de eventuele aanwezigheid van andere belanghebbenden, anders dan blijkend uit de onderzoeken in de openbare registers, het Handelsregister, de Basisregistratie Persoonsgegevens en uit opname van de plaatselijke situatie. Alle belanghebbenden blijkend uit de onderzoeken en de inventarisatie bij de grondeigenaren zijn opgenomen op de belanghebbendenlijst. Er zijn de gemeente geen andere belanghebbenden bekend.

Gebruikers

De gebruikers van de op de onteigeningslijst aangewezen percelen en perceelsgedeelten zijn eveneens opgenomen op de belanghebbendenlijst. Parallel aan het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure is de gemeente doorlopend bezig en blijft de gemeente trachten om de onderhavige kadastrale percelen en perceelsgedeelten alsnog langs minnelijke weg te verwerven. In verband met de noodzaak van het realiseren van het bestemmingsplan en de noodzaak om tijdig over alle daarvoor benodigde gronden te kunnen beschikken, is het noodzakelijk om thans het verzoekbesluit tot onteigening te nemen en in te dienen bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Resultaat erfdienstbaarhedenonderzoek
Ten behoeve van dit onteigeningsplan is in opdracht van de gemeente een erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd door het Kadaster over de periode vanaf 1 april 1950 tot en met 26 april 2018. Op de percelen die op de onteigeningslijst zijn vermeld zijn geen erfdienstbaarheden aangetroffen.

3. Grondslag/rechtsbasis onteigening

3.1. Bestemmingsplan

Ingevolge artikel 77 en verder van de Onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ter uitvoering van een bestemmingsplan.

De gemeente heeft op 27 september 2018 het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' (opnieuw) vastgesteld. Dit bestemmingsplan was eerder vastgesteld op 21 september 2017. Tegen dat bestemmingsplan zijn beroepen ingediend bij de Raad van State. Inmiddels is ook een verweerschrift ingediend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Enkele beroepsgronden hebben aanleiding gevormd om de gemeenteraad voor te stellen om het op 21 september 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' op onderdelen te wijzigen. Om praktische redenen heeft de raad het gehele bestemmingsplan opnieuw vastgesteld. Dit bestemmingsplan heeft tot doel het wijzigen van de planologische situatie om de nieuwbouw van het Slingeland Ziekenhuis mogelijk te maken. Het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' vormt de rechtsbasis voor deze onteigening. Het bestemmingsplan is momenteel nog niet onherroepelijk.

Gelijktijdig met het op 21 september 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' heeft de gemeente het exploitatieplan 'Slingeland Ziekenhuis, locatie A18' vastgesteld. Dit exploitatieplan blijft onverminderd gelden bij het op 27 september 2018 opnieuw vastgestelde bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017'. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

Het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' betreft een globaal bestemmingsplan. Dit globale bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid het plangebied te bebouwen met een ziekenhuis met bijbehorende voorzieningen en voorziet voorts in de aanleg van aansluitingen op openbare voorzieningen als wegen en riolen, groenvoorzieningen en dergelijke.
Aan de randen van het gebied gaat het vooral om het aan te leggen groen en verbetering van de omliggende infrastructuur.

Binnen het plangebied wordt een gebouw gesitueerd van maximaal 45.000 m² bvo (bruto vloeroppervlakte). Hiervan is maximaal 40.000 m² bvo beschikbaar ten behoeve van de ziekenhuisfunctie en maximaal 5.000 m² bvo ten behoeve van de huisvesting van zorggerelateerde functies/derden en direct aan het ziekenhuis gerelateerde retailfuncties. De bouwhoogte bedraag 20 meter met een afwijkingsbevoegdheid voor maximaal 15% van het brutovloeroppervlak tot een bouwhoogte van 26 meter. Het ziekenhuis is een zogenaamd liggend gebouw, het is breder dan het hoog is.

Daarnaast worden parkeervoorzieningen (gebouwde parkeervoorziening en zo nodig ook maaiveld parkeren) opgenomen. In relatie tot de bouwhoogte en de functieverdeling over de verschillende bouwlagen zal de footprint van het gebouw maximaal 20.000 m² bvo beslaan. De footprint van de gebouwde parkeervoorziening zal maximaal 20.000 m² bvo zijn.

De buitenruimte op het ziekenhuisterrein wordt ingericht met het behouden of inpassen van bestaand groen, het inpassen van groene erfscheidingen van bij het rivierenlandschap behorende beplanting en een functionele en doelmatige verharding van het oppervlak. Het verlichtingsplan zorgt voor een goede herkenbaarheid in het donker en voor de sociale veiligheid.

De hoofdentree van het ziekenhuis ligt aan de zijde van de Ettenseweg en zal zo gerealiseerd worden dat deze zichtbaar is vanaf de weg N317. De hoofdentree is tevens een bijzonder element van het gebouw en wordt herkenbaar vormgegeven ten opzichte van de overige entrees. De hoofdentree is een integraal onderdeel van de vormgeving van het gebouw en heeft een uitnodigend karakter. Verder worden binnen het perceel ook aan andere zijden van het ziekenhuis de nodige entrees gerealiseerd, respectievelijk voor:

- toegang tot SEH voor patiënten met eigen vervoer;
- toegang tot SEH/ambulancehal voor ambulances;
- toegang voor lijkwagen;
- toegang voor personeel;
- toegang voor aan- en afvoer van goederen;
- toegang voor afvoer van afval.

Deze overige entrees zijn in maat en schaal duidelijk ondergeschikt aan de hoofdentree. De hoofdentree ligt op de voor het ziekenhuis –wat betreft de interne en de externe organisatie- meest functionele plek van het gebouw.

3.2. Bestemmingen

De in het bestemmingsplan 'Ziekenhuis – 2017' opgenomen bestemmingen zijn de (dubbel-) bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Natuur' en 'Waarde – Archeologische Verwachting 2, 3 en 4'. Deze worden hierna kort beschreven.

Bestemming Maatschappelijk
Op de gronden en bijbehorende bouwwerken met deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ook zijn binnen deze bestemming bedrijfswoningen toegestaan. Binnen deze bestemming is een grote uitwisselbaarheid van verschillende maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt, te weten detailhandel educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, of een combinatie daarvan, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

De landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. 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 van de regels). Door het toevoegen van een voorwaardelijke verplichting aan het bestemmingsplan is de aanleg van ontsluitingswegen voor omliggende functies planologisch-juridisch geborgd en juridisch af te dwingen.

De ontsluiting van de gebouwen en (agrarische) gronden aan de Kemnaderallee, Boekeltweg (beide in de gemeente Doetinchem) en de Oude Sluisweg (in de gemeenten Doetinchem, Oude IJsselstraat en Montferland) dient te worden gewijzigd als gevolg van de komst van het nieuwe ziekenhuis. Bij de realisatie van het nieuwe ziekenhuis komen delen van deze wegen te vervallen. Het gaat om 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 agrarische gronden. Via de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen in artikel 3 lid 3.5 sub lid 3.5.3d van de regels is dit aspect gewaarborgd.

De huidige woningen aan de Kemnaderallee 5/5a (gemeentelijk monument) worden aan haar huidige woonfunctie onttrokken. De gebouwen worden ingepast in het plan voor het nieuwe ziekenhuis. Deze monumentale woonboerderij hoeft in dat geval niet afzonderlijk te worden ontsloten. De woonboerderij wordt beschermd door de Erfgoedverordening. In het bestemmingsplan is de volgende bescherming geboden:

- 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).

Bestemming Natuur

De voor 'natuur' aangewezen c.q. bestemde gronden zijn bestemd voor instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende dan wel daar aan eigen natuur- en landschapswaarden, extensieve dagrecreatie en dagrecreatieve voorzieningen, waterpartijen, waterlopen, waterinfiltratie-voorzieningen inclusief bijbehorende oevers, kunstobjecten en nutsvoorzieningen.

Het plangebied is in de provinciale ruimtelijke verordening Gelderland aangewezen als Groene Ontwikkelingszone. Onder voorwaarden zijn daar nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Eén van de voorwaarden is dat de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten worden gecompenseerd en versterkt. Hiervoor is het plan 'Ontwikkelplan Natuurbestemming in relatie tot Slingeland Ziekenhuis locatie A18, afrit 4' opgesteld. Het gaat dan met name om de gebieden die in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming 'Natuur' hebben. Uitgangspunt is dat de maatregelen uit het Ontwikkelplan Natuurbestemming moeten zijn uitgevoerd binnen één jaar nadat het nieuwe ziekenhuis (het hoofdgebouw) is gerealiseerd.
Met het aanleggen van de groene ontwikkelingszone wordt voldaan aan de provinciale Omgevingsverordening.

De maatregelen en invulling van de gebieden volgens het Ontwikkelplan Natuurbestemming worden uitgewerkt in een inrichtingsplan. Er wordt gestreefd naar een positief saldo voor de natuurwaarde op drie manieren uit te voeren:

1. door mitigerende maatregelen: aantasting van aanwezige waarden wordt zoveel mogelijk beperkt; met name voor doeltype das en vleermuis;
2. de (potentiële) kernkwaliteiten worden versterkt en aangevuld met gebiedseigen (verdwenen) landschapselementen, gekoppeld aan de wensen van de doelsoorten in de Ecologische Verbindings Zones;

3. het versterken van de verbindende kwaliteit door het opheffen van barrières in de route van de doelsoort en het leggen van nieuwe verbindingen.

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische verwachting 2, 3, 4
De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologische verwachting 2, 3 en 4' hebben binnen het plangebied drie verschillende beschermingsniveaus. In de regels bij deze bestemmingen is een voorrangsregeling opgenomen met het oog op de bescherming van de belangen en de aanwezige waarden. De gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de onderliggende bestemmingen worden hierdoor beperkt. Bouwwerken mogen alleen opgericht worden als er een archeologisch rapport is overhandigd. Dit geldt niet als het bouwwerk van kleinere omvang is dan in de regels is bepaald.

Voor het bestemmingsplan, de toelichting en de regels en het vaststellingsbesluit wordt hier verder verwezen naar de website ruimtelijkeplannen.nl.

3.3. Plangebied

De planlocatie ligt aan de zuidzijde van de A18 bij afslag Doetinchem-oost (afrit 4) en ten westen van de Ettenseweg in Doetinchem. Het plangebied wordt omsloten door de Kemnaderallee (noord- en oostzijde) en de Oudesluisweg (zuidzijde). In het westen ligt de grens van het plangebied ter hoogte van de Harrreveldse Tochtsloot. De uitgangspunten voor de keuze van deze locatie zijn goede bereikbaarheid, toekomstbestendigheid en beleving (healing environment).

4. Beschrijving/toelichting werken

4.1. Bestaande situatie

Eind 2012 is gestart met een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden van nieuwbouw van het ziekenhuis, als alternatief voor renovatie op de huidige locatie. Het renoveren van het bestaande gebouwencomplex, dat in delen in de jaren 1965 tot 1992 is gebouwd, is te complex gebleken en bovendien te kostbaar. Tevens is de bereikbaarheid van het huidige ziekenhuis midden in Doetinchem niet optimaal. Renovatie zou veel overlast veroorzaken voor de patiënten en medewerkers, maar ook voor de omliggende buurtbewoners.

Door middel van nieuwbouw kan een toekomstbestendig ziekenhuis worden gerealiseerd dat voorbereid is op de toekomstige vraag naar zorg. Het nieuwe gebouw wordt uiterlijk in 2022 in gebruik genomen of zoveel eerder als mogelijk. Tot aan het betrekken van de nieuwe locatie worden op de bestaande locatie van het ziekenhuis aan de Kruisbergseweg 25 in Doetinchem nog de nodige verbouwingen uitgevoerd. Dit is noodzakelijk om te kunnen blijven voldoen aan de technische en functionele eisen om verantwoorde zorg te kunnen bieden.

Met de gemeente Doetinchem is gekeken naar een geschikte locatie voor nieuwbouw van het ziekenhuis. Aanvankelijk is de optie voor nieuwbouw op de stationslocatie onderzocht. Deze optie is niet haalbaar gebleken in verband met de hoge kosten van deze locatie. Deze kosten bestonden onder andere uit de kosten van noodzakelijke bedrijfsverplaatsingen.

De conclusie van het haalbaarheidsonderzoek van eind 2012 is dat nieuwbouw op de onderhavige locatie noodzakelijk en haalbaar is. Door nieuwbouw kan een toekomstbestendig ziekenhuis worden gerealiseerd, dat voorbereid is op de toekomstige vraag naar zorg.

Op 25 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Doetinchem besloten tot medewerking aan de hervestiging c.q. nieuwbouw van het Slingeland Ziekenhuis op de locatie Kemnaderallee/Oude Sluisweg, gelegen aan de A18, nabij de afslag Doetinchem-Oost. Om de ontwikkeling te faciliteren is eveneens op 25 maart 2014 een gemeentelijk voorkeursrecht op het plangebied gevestigd.

In april 2014 is een intentie-overeenkomst gesloten tussen het Slingeland Ziekenhuis, het Waterschap Rijn en IJssel en gemeente Doetinchem. Hierin is onder meer vastgelegd dat de partijen proactief zullen samenwerken, om de ambitie om een innovatief en duurzaam ziekenhuis te realiseren, zo mogelijk energieneutraal en klimaatneutraal, om te zetten in concrete plannen.

Op 10 april 2015 heeft het college van Doetinchem een pré-anterieure overeenkomst met het Slingeland Ziekenhuis gesloten over medewerking aan de bestemmingswijziging en het kostenverhaal. Zodra de gemeente dan wel het Slingeland Ziekenhuis eigenaar is van de benodigde gronden, kan de pré-anterieure overeenkomst worden omgezet in een anterieure overeenkomst. Om formele redenen heeft de gemeente gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan vastgesteld.

De nu gekozen locatie voor de nieuwbouw van het ziekenhuis aan de A18 afrit Oost, is uitstekend bereikbaar, met name ook voor de inwoners van de omliggende gemeenten. Bovendien biedt deze locatie goede ontwikkelmogelijkheden.

De locatie is nu in gebruik als agrarisch gebied (grotendeels weiland). Middenin het plangebied ligt de monumentale woonboerderij aan de Kemnaderallee 5/5A. Deze wordt ingepast in het plan voor het nieuwe ziekenhuis. De woonfunctie van de boerderij is vervallen. In de directe omgeving van het plangebied liggen enkele woningen en een sloopbedrijf. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door open agrarisch landschap tussen de Ettenseweg (N317), de A18 en de rivier de Oude IJssel.

In het exploitatieplan staat de volgende omschrijving van werken en werkzaamheden opgenomen (hoofdstuk 3).

Voor het bouwrijp maken van het uitgeefbare gebied worden in hoofdlijnen de volgende werken en werkzaamheden uitgevoerd:

- de aanleg van bouwwegen;
- het verwijderen van opstallen, bovengrondse- en ondergrondse obstakels, bouwresten, verhardingen en het opschonen van het exploitatiegebied;
- het verwijderen van struiken, bomen en boomstronken;
- grondwerkzaamheden: afgraven en afvoeren respectievelijk aanvoeren en ophogen;
- het treffen van grondwater regulerende maatregelen;
- voor zover nodig het afvoeren van grondwater;
- aanleg van riolering;
- tijdelijke aansluiting op wegen.

Voor de aanleg van nutsvoorzieningen worden (voor zover van toepassing door de nutsbedrijven) de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht:

- de aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van onder andere leidingen voor gas, water, elektra, telefoon, centraal antennesysteem, inclusief de nodige bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes en verdeelkasten;
- het aanbrengen openbare verlichting door de aanleg van leidingen en het plaatsen van lichtmasten.

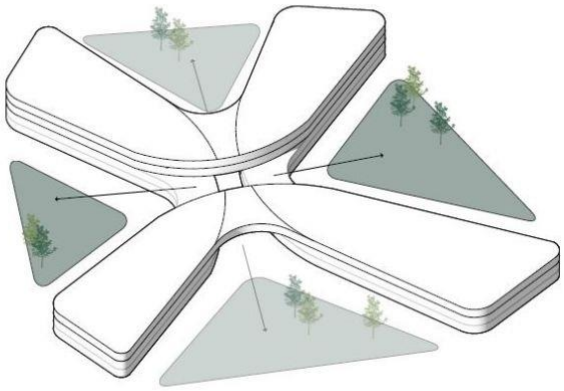
Voor de inrichting van het toegankelijke gebied worden de volgende werken aangelegd en werkzaamheden verricht (zowel in de fase van bouwrijp maken als van het gebruiksrijp maken):

- de aanleg van tijdelijke bouwwegen;
- de aanleg van bouwwegen inclusief ontgraven cunetten en de aanleg van wegfundering;
- de aanleg van een noodontsluiting;
- het behoud van ontsluiting voor omwonenden;
- aanpassing van op- en afritten van de A18;
- de aanleg van ontsluiting inclusief de bijbehorende verkeersregelinstallaties;
- de aanleg van definitieve wegen, voetpaden, fietspaden en bijbehorende bermen, inclusief het herstellen van wegen;
- de aanleg van gescheiden riolering;
- voorzieningen voor vasthouden en infiltreren van regenwater;
- planten bomen en struiken in bermen langs wegen;
- het aanleggen van compenserende groenvoorzieningen en natuur;
- het aanbrengen van straatmeubilair;
- de aanleg van bluswatervoorzieningen (primair en secundair);
- bebording, bebakening, belijning en verkeersregelinstallaties;
- openbare verlichting.

4.2. Wijze van planuitvoering

Het Arnhemse architectenbureau Wiegerinck is de ontwerper van het nieuwe ziekenhuis. In december 2017 zijn de eerste schetsen gepresenteerd. Deze eerste schetsen geven een globale voorstelling van de vorm en de indeling van het gebouw.

Wiegerinck heeft een overzichtelijk en transparant kernziekenhuis ontworpen, waarbij de verschillende afdelingen zich als 'vingers' uitstrekken in het landschap. Door de vorm –twee boemerangs die elkaar raken in de kern- is er optimale verbinding mogelijk tussen gebouw en het omliggende landschap: een plek waar natuur, gezondheidszorg en architectuur elkaar versterken.



Bron www.nieuwbouw.slingeland.nl © Wiegerinck Architectuur Stedenbouw

Het uitgangspunt is om het nieuwe ziekenhuis zo optimaal mogelijk te integreren in het landschap. De organische vorm met een open structuur maakt dit goed mogelijk. Daarnaast zorgt deze opzet, waarbij de vleugels van de bovenste twee etages ten opzichte van de onderste twee van richting draaien, voor optimaal uitzicht op de omgeving en toetreding van daglicht. Het ziekenhuis wordt in totaal vier etages hoog.

Bij het betreden van de centrale hal worden bezoekers 'omarmd' door de gebouwvorm. Het nieuwe ziekenhuis zal een gebouw worden waar bezoekers zich makkelijk kunnen oriënteren en de weg kunnen vinden.

De kelder vormt de logistieke basis van het ziekenhuis en draagt zorg voor een zeer efficiënte spreiding van personeel en goederen. De ontworpen parkeergarage biedt plaats aan achthonderd auto’s, daarnaast komt er parkeergelegenheid op het terrein zelf.

Het ontwerp en de inrichting van vernieuwde zorg- en werkprocessen worden in samenwerking met verschillende betrokken partijen uitgewerkt. Naar verwachting zal het definitieve ontwerp in april/mei 2019 gereed zijn en zal de daadwerkelijke bouw zo mogelijk in 2019 starten. Uitgangspunt voor de planning van het totale project is dat dit in zijn geheel in 2023 voltooid is. In het voorlopig ontwerp Nieuwbouw Slingeland is de volgende overzichtstekening opgenomen.

Bron: Nieuwbouw Slingeland – voorlopig ontwerp 29.06.2018

Het voorlopige terreinontwerp kent de volgende vier gebieden, vier sferen.

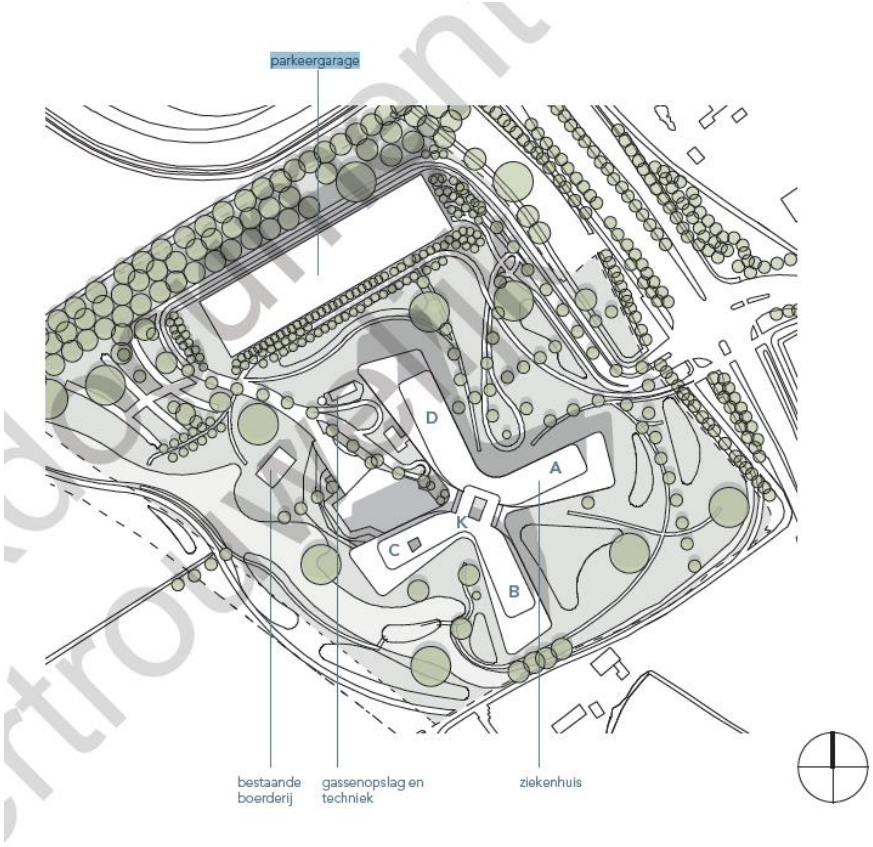
a. Entreeplein.
b. Verbindingszone.
c. Natuurpark & terras.
d. Landschapstuin.

Bron: Nieuwbouw Slingeland voorlopig ontwerp 13.07.2018

Landschap en ziekenhuis worden integraal ontwikkeld. Het landschap loopt tot aan de gevel en vanuit het ziekenhuis is er zoveel mogelijk zicht op groen. De buitenruimte heeft in de ruimtes tussen de vleugels een landschappelijke uitstraling, passend bij de vier accentgebieden.

Het voorlopig ontwerp is als bijlage in het onteigeningsplan toegevoegd (B-5). De (historische) ruimtelijke groenstructuur dient als ruggengraat voor (toekomstige) ontwikkelingen. Eén gebouw is prominent herkenbaar: het ziekenhuis. De overige gebouwen in het terrein zijn onderdeel van of worden (letterlijk) opgenomen in het landschap.

Het nieuwe Slingeland Ziekenhuis bestaat primair uit twee bouwdelen: het ziekenhuis en de parkeergarage. Beide gebouwen beslaan in totaal ruim 60.000 m^2, grofweg verdeeld in 39.000 m^2 ziekenhuis en 21.000 m2 parkeergarage. De parkeergarage vormt een buffer tussen de naastgelegen rijksweg A18 en het ziekenhuis. De overige bebouwing betreft de bestaande boerderij, de gassenopslag en een techniekgebouw. De fietsenstallingen worden in het landschap ingepast.



Bron: Nieuwbouw Slingeland voorlopig ontwerp 13.07.2018

Het Ontwikkelplan Natuurbestemming betreft een advies voor maatregelen ter versterking van de kernwaarden natuur en de relatie met het landschap. Dit plan is bij de B-5 documenten gevoegd.

5. Gemeente

De ter onteigening aan te wijzen gronden zijn gelegen in de gemeente Doetinchem.

6. Tenaamstelling onteigening

De onteigening zal geschieden ten name van de gemeente Doetinchem. De onteigening zal plaatsvinden op grond van Titel IV van de Onteigeningswet ('over onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling, van de volkshuisvesting, van de openbare orde en van de handhaving van de Opiumwet'), de artikelen 77 en verder.

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Doetinchem van 31 januari 2019.