

Tauw bv
Cc Slingeland Ziekenhuis, Gemeente Doetinchem
De heer Paul Lammers
Postbus 133
7400 AC Deventer

info@stec.nl
www.stec.nl
HR 10144762

Datum : 27 mei 2016
Ons kenmerk : 16.068
Onderwerp : Second Opinion Ladder voor duurzame verstedelijking Slingeland Ziekenhuis

Geachte heer Lammers,

Deze week was u bij ons om de tweede versie van uw Ladder-onderbouwing te bespreken. We spraken af dat hier nog een schriftelijke reactie op geven. We spraken af de gemeente en het ziekenhuis een kopie te sturen.

Aanleiding en situatie

Het Slingeland Ziekenhuis wil verplaatsen naar een andere locatie in de gemeente Doetinchem, buiten bestaand stedelijk gebied. Het mogelijk maken van een ziekenhuis op deze plek vraagt om een bestemmingswijziging. Voor dit bestemmingsplan dient de Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) te worden onderbouwd. In opdracht van het Slingeland Ziekenhuis (initiatiefnemer) is in een eerder stadium een concept Laddertoets opgesteld door Tauw. Wij (Stec Groep) hebben deze eerste versie bekeken en beoordeeld in opdracht van de gemeente. Tauw is op basis van onze beoordeling met de Laddertekst aan de slag gegaan en heeft de Laddertekst aangepast. Stec Groep is gevraagd nogmaals vanuit een Ladderbril mee te kijken en een reactie te geven op de aangepaste Laddertekst, nu in opdracht van het ziekenhuis. We constateren op hoofdlijnen dat er een goede slag is gemaakt, de tekst is sterk verbeterd, ingekort en de onderbouwing van de omvang van de ruimtebehoefte is helderder, ook de drie locatiecriteria voor afweging van de locaties binnen bestaand stedelijk gebied zijn passender. Wel zien we nog een aantal mogelijke verbeter- en aandachtspunten.

Opzet van deze reactie

We bekijken de voorliggende nieuwe concept Ladderonderbouwing en reageren hier, aan de hand van de drie treden van de Ladder, stapsgewijs op. Vanuit een Ladderbril kijken we naar mogelijke witte vlekken en risico's binnen het plan. De opbouw van onze reactie is als volgt:

- Reactie op Trede 1 van de Ladder en adviezen
- Reactie op Trede 2 van de Ladder en adviezen (we verwachten op deze trede de grootste risico's)
- Korte reactie op Trede 3 van de Ladder

Trede 1: Programma van eisen

Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Onze beoordeling	Verbetering
De Laddertekst toetst nu enkel op de functie ziekenhuis, terwijl het BP ook andere voorzieningen mogelijk maakt	Het bestemmingsplan maakt naast de functie ziekenhuis ook de bestemming 'maatschappelijk' mogelijk. Ook functies binnen de bestemming maatschappelijk dienen te worden getoetst aan de Ladder. Functies zoals een revalidatiecentrum, een psychiatrische opvang, horeca en retail dienen apart te worden onderbouwd. Hiervoor moet een behoefteonderbouwing komen, ook moet duidelijk worden dat deze functies ondergeschikt en direct gerelateerd zijn aan de functie ziekenhuis en van een beperkte omvang zijn. We adviseren dan ook een maximum aantal vierkante meter per functie op te nemen en een maximum unitgrootte zodat u redelijkerwijs kunt aantonen dat deze functies daadwerkelijk ondergeschikt aan het ziekenhuis zijn. Ook adviseren we u in het bestemmingsplan de activiteiten zo specifiek mogelijk te bestemmen.
Reserveringen voor de toekomst zijn lastig te onderbouwen	Het bestemmingsplan gaat uit van een benodigd kaveloppervlak van circa 8 tot 10 hectare. Het pve is hierbij als uitgangspunt gehanteerd om tot deze omvang te komen. Het pve zien wij als een goed uitgangspunt en op basis van dit pve lijkt de omvang ons dan ook realistisch. Het pve rekent daarbij echter ook met voorzieningen die als 'reservering voor de toekomst' opgenomen zijn. Dit betekent dat de 8 tot 10 hectare (deels) gebaseerd zijn op toekomstige ontwikkelingen binnen de markt. Dit maakt de onderbouwing van de omvang van het ziekenhuis onzeker en zwakker. De feitelijk actuele behoefte is hiermee beperkter dan nu geschetst.

Trede 2: Locatieafweging bestaand stedelijk gebied

Indien uit de beschrijving, bedoeld onder trede 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Onze beoordeling	Verbetering
Ga uit van zo objectief mogelijk meetbare indicatoren voor de beoordeling van alternatieve locaties	De beoordeling van de locaties wordt nu op basis van 3 criteria gedaan, dat is veel helderder dan de vorige versie. Dit zijn het benodigd kaveloppervlak, een goede bereikbaarheid en voldoende belevingswaarde. Hierbij zijn de eerste twee indicatoren relatief eenvoudig en objectief te beoordelen, maar de derde indicator is minder meetbaar en daardoor vrij subjectief. Om discussie te voorkomen is het verstandig de eerste twee criteria maximaal te onderbouwen met duidelijke en harde normen. Hierbij wordt de benodigde kaveloppervlak onderbouwd door een strak opgesteld pve (zie ook reactie op trede 1) en de bereikbaarheid gemeten op basis van verkeersstudies. De beoordeling van de bereikbaarheid wordt nu door u kwalitatief onderbouwd met enkele zinnen en enkele conclusies, we missen hier een feitelijke onderbouwing en eventueel een deskundigenrapportage op basis van normen zodat helder wordt dat de locaties op bereikbaarheid niet geschikt of geschikt te maken zijn.

Maak aannemelijk dat een locatie niet geschikt is te maken, in het bijzonder de Wedeo-locatie	Enkele locaties vallen in de huidige Laddertekst af omdat deze qua oppervlak niet voldoen aan de gestelde eisen. De Ladder vraagt van uw onderbouwing echter niet alleen of een locatie ongeschikt is maar vraagt daarbij ook of een locatie niet mogelijk geschikt is te maken. Onderbouwd dient dus te worden dat een locatie die nu (net) niet geschikt is, ook daadwerkelijk niet geschikt is te maken. We adviseren u om de eventueel hoge kosten en andere minpunten voor het mogelijk geschikt maken van de locatie, te ramen. Nu kunnen we nog niet vaststellen of de locatie(s) niet geschikt te maken zijn. We adviseren u de onderbouwing van in ieder geval de Wedeo-locatie op dit punt verder te onderbouwen omdat deze locatie wordt genoemd als mogelijke locatie voor het ziekenhuis in de structuurvisie van de gemeente, ooit was het dus in de ogen van de gemeente mogelijk wel een alternatief in bestaand stedelijk gebied. Overigens is 'niet geschikt te maken' ook een afweging die de gemeente Doetinchem moet maken waarbij de afweging tussen locaties door de gemeente dient te geschieden, en niet enkel technisch kan worden onderbouwd door u als bureau.
Een sterke Ladderonderbouwing vraagt om keuzes maken	Enkele locaties (bijvoorbeeld bedrijvenpark A18) voldoen momenteel aan de harde meetbare indicatoren (omvang en bereikbaarheid), maar lijken toch onwenselijke locaties om het nieuwe Slingeland Ziekenhuis te vestigen. Het is hierbij van belang dat de gemeente Doetinchem duidelijk stelling inneemt over mogelijk ongewenste en onhaalbare locaties. Mogelijke (ongewenste) alternatieven worden zo op voorhand duidelijk (mits goed onderbouwd) afgeschreven en hoeven niet nader te worden onderzocht. Hetzelfde geldt zoals hierboven reeds genoemd voor locaties als de Wedeo-locatie. De locatie lijkt nu niet geschikt, maar nog niet helder is of deze ook niet geschikt te maken is. Dit hangt af of het in redelijkheid van het ziekenhuis en gemeente gevraagd kan worden om de locatie geschikt te maken. Dit vergt enerzijds een analyse van kosten en andere minpunten en belemmeringen (door Tauw mogelijk vast te stellen), anderzijds ook om beleidsstandpunten van de gemeente. Het standpunt van de gemeente is des te belangrijker gezien het feit dat de locatie als mogelijk alternatief is genoemd in de structuurvisie. Als er overigens al een mogelijke invulling is voor de Wedeo-locatie (en/of andere locaties), is dat ook erg handig om te vermelden.

Trede 3: Er is nog geen sprake van 'een goed multimodaal ontsloten locatie'

Indien uit de beschrijving, bedoeld onder trede 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Onze beoordeling	Verbetering
Locatie is nog niet multimodaal ontsloten, benoem dit ook	Weinig plannen sneuvelen op trede 3 van de Ladder. Echter aangezien de beoogde locatie voor het ziekenhuis buiten BSG valt, zult u goed onderbouwd moeten aantonen dat de locatie passend (multimodaal) is ontsloten. Ook voor trede 3 geldt dat het sterker is om vanuit een bepaald objectief afwegingskader te beoordelen of een locatie wel of niet goed is ontsloten. Hanteer hiervoor bijvoorbeeld doelen en criteria uit de omgevingsvisie Gelderland of landelijke bereikbaarheidscriteria voor ziekenhuizen. Duidelijk is dat de locatie (nog) niet multimodaal is ontsloten – vooral OV is er (nog) niet - maar dat er nog onderzocht wordt hoe dit kan worden verbeterd.

stec groep

We horen graag of u nog vragen heeft over onze adviezen.

Hartelijke groet,

Lukas Meuleman en Peter van Geffen