

Second opinion locatiestudie Slingeland ziekenhuis

Locatiestudie

Doetinchem



COLOFON

PROJECT

Second opinion locatiestudie Slingeland ziekenhuis Doetinchem

projectnummer: SR150052

INITIATIEFNEMER

Groenlinks Gelderland

OPSTELLER

Buro SRO

't Goylaan 11

3525 AA Utrecht

T (030) 2679198

E info@buro-sro.nl

DATUM & STATUS

24 augustus 2015

Foto omslag: Bron www.Slingeland.nl



Inhoud

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding & doel second opinion	7
1.2 Begrenzing second opinion	9
1.3 Waarom een nieuw ziekenhuis?	9
1.4 Ligging & omvang locaties	10
1.5 Leeswijzer	10
2. Programma ziekenhuis	11
3. Ruimtelijke en functionele structuur	15
3.1 Bestaande situatie	17
3.2 Bereikbaarheid: OV, auto en langzaamverkeer	19
3.3 Bestemmingsplan	21
3.4 Eigendomssituatie	22
3.5 Flexibiliteit	22
3.6 Milieu- en omgevingsaspecten	23
4. Beleidskader	27
4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
4.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	31
4.3 Structuurvisie Doetinchem 2035	35
4.4 Coalitieakkoord 2014-2018: Agenda van de toekomst	37
5. SWOT - analyse	39
5.1 Sterktes en zwaktes	41
5.2 Kansen en bedreigingen	42
6. Conclusie	49



INLEIDING



huidige locatie ziekenhuis

locatie Wedeo-terrein

locatie A18

1. Inleiding

1.1 Aanleiding & doel second opinion

Sinds enige tijd is duidelijk dat (de directie van) het Slingeland Ziekenhuis, thans gevestigd aan de Kruisbergseweg 25 in het noorden van Doetinchem, de keuze heeft gemaakt voor een nieuwe locatie voor het ziekenhuis aan de A18. De huidige locatie biedt te weinig ruimte om aan de toekomstige vraag te kunnen voldoen. Ook zijn er problemen met de leefbaarheid als gevolg van het verkeer dat zich een weg door Doetinchem naar de Kruisbergseweg moet banen. Op een nieuwe locatie kan beter ingespeeld worden op de veranderende (zorg)vraag en is de bereikbaarheid vanuit de regio beter.

Op 25 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Doetinchem daarom, op voorstel van het vorige college, besloten voor een locatie te kiezen aan de Ettenseweg (N317) direct ten zuidwesten van de aansluiting Doetinchem-Oost (nr. 4) op de A18. Naar de mening van GroenLinks is de locatiekeuze op basis van onjuiste argumenten tot stand gekomen. Een alternatieve (en duurzamere) locatie nabij het station en andere voorzieningen voor openbaar vervoer is, zoals blijkt uit een nieuwsbericht van het ziekenhuis d.d. 15 januari 2014 van de hand gegaan.

Inmiddels heeft de gemeente Doetinchem een overeenkomst met het ziekenhuis gesloten waarin de medewerking

aan de nieuwe locatie en het kostenverhaal is geregeld. De afspraken richten zich voornamelijk op de activiteiten van de gemeente Doetinchem betreffende het opstellen van het benodigde bestemmingsplan en de aankoop van de benodigde gronden door het Slingeland Ziekenhuis.

Alvorens tijd en geld te stoppen in het opstarten van een kostbare en lange planologische procedure is de Statenfractie van GroenLinks van mening dat de provincie Gelderland aan moet geven dat dit gezien het provinciale beleid voor de 'Groene Ontwikkelingszone' een ongewenste ontwikkeling is en niet past binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Op 10 maart 2015 heeft GroenLinks daarom Statenvragen gesteld aan het college van Gedeputeerde Staten. Uit de beantwoording van 7 april 2015 blijkt dat het college op dit moment geen reden ziet om in te grijpen en pas tot beoordelen overgaat als de daadwerkelijke bestemmingsplanherziening voorligt.

Omdat GroenLinks wil dat Gedeputeerde Staten eerder ingrijpt, is Buro SRO gevraagd hiervoor een second opinion op te stellen waarbij de locatie aan de A18 (hierna: locatie A18) en de locatie nabij het station van Doetinchem, beter bekend als het Wedeo-terrein aan de Terborgseweg 106 en enkele belendende percelen (hierna kortweg: Wedeo-terrein), worden vergeleken.



Zutphen

Langerak

Hengelo

Zelhem/Ruurlo

N317

N316

N315

N813

Wehl/Didam

N317

Varsseveld

Doetinchem

N316

Zevenaar/Duiven



A18

Varsseveld/Lichtenvoorde

A18

Zevenaar/Duiven

afslag
Doetinchem

Zeddam/
Emmerik

A18

afslag
Doetinchem-Oost

Gaanderen/
Terborg

Gaanderen/
Lichtenvoorde

Gaanderen

Kilder

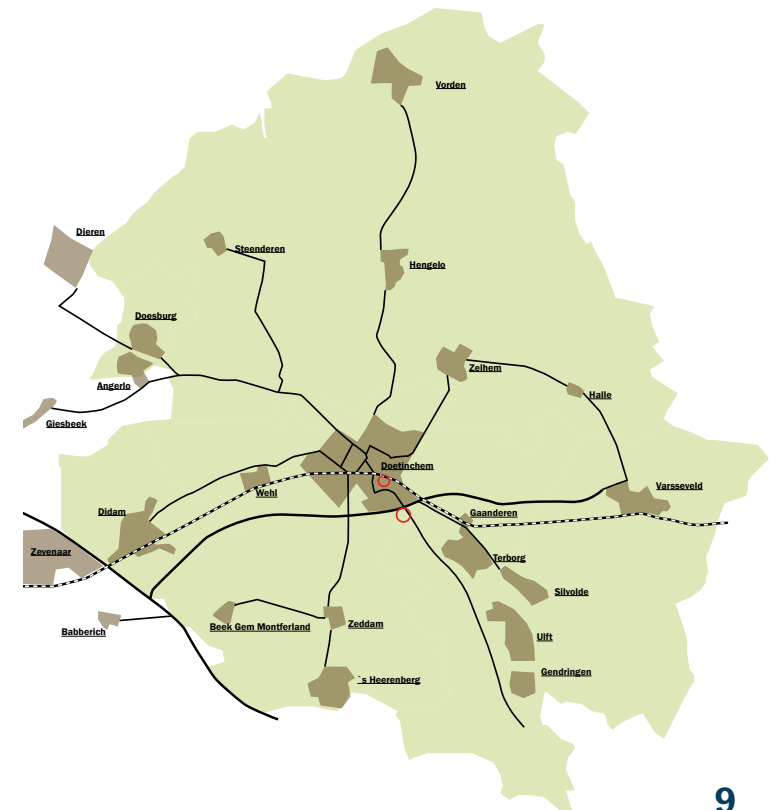
1.2 Begrenzing second opinion

Onderhavige second opinion beperkt zich tot een ruimtelijke herbeoordeling van de locaties aan de A18 en het Wedeoterrein en is gebaseerd op alle beschikbare, openbare informatie. De locatiestudie richt zich vooral op de ruimtelijke inpasbaarheid bezien vanuit de aspecten duurzaamheid, bereikbaarheid en flexibiliteit. Er heeft geen financiële herbeoordeling plaatsgevonden in deze second opinion omdat de onderliggende kostenberekeningen die ten grondslag liggen aan de aanvankelijke keuze voor de locatie A18 niet openbaar zijn. Deze berekeningen zijn alleen vertrouwelijk in te zien door gemeenteraadsleden.

1.3 Waarom een nieuw ziekenhuis?

Eind 2012 is de directie van het Slingeland Ziekenhuis gestart met een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheden van nieuwbouw voor ziekenhuis, als alternatief voor renovatie op de huidige locatie aan de Kruisbergseweg 25 in Doetinchem. Het renoveren van het bestaande gebouwencomplex, dat in delen in de jaren 1965 tot 1992 is gebouwd, is te complex gebleken en bovendien kostbaar. Een complete renovatie zou veel overlast veroorzaken voor patiënten en medewerkers, maar ook voor de omliggende buurtbewoners. Tevens is de bereikbaarheid van het huidige ziekenhuis aan de noordzijde van Doetinchem niet optimaal voor de patiënten die tegenwoordig (onder meer door de schaalvergroting van de overgebleven ziekenhuizen) voor het grootste deel van buiten Doetinchem komen.

De conclusie van het haalbaarheidsonderzoek was dat nieuwbouw noodzakelijk en haalbaar is. Door nieuwbouw kan een toekomstbestendig ziekenhuis worden gerealiseerd voor de 200.000 inwoners van de regio West-Achterhoek dat voorbereid is op de toekomstige vraag naar zorg. Het primaire verzorgingsgebied van het ziekenhuis bestaat uit de inwoners van de gemeenten Bronckhorst, Doesburg, Doetinchem, Montferland, Oude IJsselstreek, maar ook in de gemeente Aalten is het marktaandeel substantieel. Het nieuwe gebouw moet uiterlijk in 2022 in gebruik worden genomen of zoveel eerder als mogelijk.



1.4 Ligging & omvang locaties

Locatie A18

De locatie A18 ligt in het buitengebied van Doetinchem, in het westen nabij de gemeentegrenzen met Montferland en Oude IJsselstreek aan de zuidzijde, en wordt via de Etenseweg (N317) direct ten zuidwesten van de aansluiting Doetinchem-Oost (nr. 4) op de A18 ontsloten. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 112.000m².

Wedeo-terrein

Het Wedeo-terrein bestaat uit de kavel van Wedeo aan de Terborgseweg 106 inclusief enkele belendende percelen en wordt globaal omgeven door de Ambachtstraat, de Terborgseweg en de Fabriekstraat. Ook het doodlopende deel van de Fabriekstraat en de groenstrook tussen de Ondernemingstraat en de Fabriekstraat kunnen bij het terrein betrokken worden. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 55.000 m². Het perceel Fabriekstraat 16, aan de zuidwestzijde van dit gebied maakt overigens geen onderdeel uit van deze locatie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 tot en met 4 worden achtereenvolgens het programma voor het ziekenhuis, de ruimtelijke en functionele structuur op beide locaties, waaronder mede het geldende bestemmingsplan en de meest relevante milieu- en omgevingsaspecten en het beleidskader beschreven.

Vervolgens wordt op basis van de gevonden informatie in hoofdstuk 5 een analyse uitgevoerd naar de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen die voor beide locaties specifiek en Doetinchem in het bijzonder gelden.

Tenslotte volgt in hoofdstuk 6 de conclusie van deze second opinion op basis van de bevindingen uit de analyse.

 **slingeland ziekenhuis**

hoofdingang



2. Programma ziekenhuis

Voor het programma van eisen van het ziekenhuis is uitgegaan van de realisatiestudie die de gemeente eerder heeft uitgevoerd naar beide locaties.

De ziekenhuisfuncties zijn verdeeld in een kernziekenhuis met een bruto vloeroppervlakte (bvo) van circa 26.000m² en poliklinieken en aanverwante functies (onder andere een huisartsenpost, dagbehandeling en laboratoria) met een oppervlakte van circa 15.000m² bvo. Dit betekent een totaal programma van circa 41.000m² bvo.

Voor overige functies zoals kantoorruimte, winkels en horeca is circa 8.000 - 11.000m² bvo benodigd. Op basis van de gemeentelijke realisatiestudie is de verwachting is dat de totale omvang in bvo van de overige functies op de locatie A18 aan de onderkant van de bandbreedte zal liggen en op het Wedeo-terrein aan de bovenkant daarvan.

Qua parkeren zijn voor werknemers en bezoekers samen circa 1.200 – 1.500 plekken benodigd. De verwachting is dat het parkeren op de locatie A18, gezien de grootte van het beschikbare perceel, op maaiveld plaats vindt en gezien de perifere ligging aan de bovenkant van de bandbreedte zal liggen. Op het Wedeo-terrein zal het parkeren, gezien de beperktere ruimte, in een gebouwde parkeervoorziening (3 à 5 lagen) moeten plaatsvinden en gezien de ligging nabij het station aan de onderkant van de bandbreedte zitten.

Verder is voor de locatie A18, conform de beleidsregels van het waterschap, ruimte nodig voor waterberging omdat deze locatie in het buitengebied ligt en ter plaatse nieuwe verharding wordt gerealiseerd. Als vuistregel wordt hier 10% van het uit te breiden gebied voor gerekend. Op het Wedeo-terrein hoeft geen extra waterberging gerealiseerd te worden omdat dit gebied al vrijwel compleet bebouwd of verhard is.

Tenslotte is op de locatie A18 nog extra ruimte nodig vanwege de vervoersbewegingen op eigen terrein, het inpassen van de busverbinding en het inpassen van de bebouwing in het groen.

Hieronder een cijfermatig overzicht van het benodigde programma op beide locaties als dit gerealiseerd wordt op het maaiveld:

Functie	A18	Wedeo
Ziekenhuisfunctie (41.000 m ²)	4,1 ha	4,1 ha
Overige functies (8.000-11.000 m ²)	0,8 ha	1,1 ha
Parkeren (1.200 - 1.500 p.p.)	4,5 ha	0,8 ha
<i>Subtotaal</i>	<i>9,4 ha</i>	<i>6,0 ha</i>
Berging regenwater (buitengebied)	1,0 ha	-
Manoeuvruimte, inpassing en restruimte	1,6 ha	
Totaal	12,0 ha	6,0 ha



RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Legenda

- Agrarisch
- Bedrijf
- Detailhandel
- Groen
- Horeca
- Wonen



3. Ruimtelijke en functionele structuur

3.1 Bestaande situatie

Locatie A18

De locatie A18 maakt onderdeel uit van een zone in het buitengebied waar landschapswaarden, openheid, agrarisch gebruik en waterberging dominant zijn.

Op dit moment is deze locatie in gebruik voor de landbouw en wordt omgeven door de Kemnaderallee, een historische route richting het kasteel De Kemenade aan de overzijde van de Oude IJssel, en de Oudesluisweg die aan de zijde van de provinciale weg begeleidt worden door een bomenrij. Centraal op de locatie ligt de monumentale Hallenboerderij 't IJsseltje aan de Kemnaderallee 5/5a met daarin 2 woningen. Het betreft een gemeentelijk monument gebouwd in 1783 dat vanaf de Kemnaderallee te bereiken is via een lang zandpad.

Ten noorden van de locatie A18, in het verlengde van de Kemnaderallee, ligt in de oksel van de afslag van de A18 een kleine bebouwingsconcentratie met woningen (Boekeltweg 10 t/m 16). Ten zuiden van de locatie A18 is aan de Oudesluisweg 9 een sloopbedrijf met bedrijfswoning gelegen.

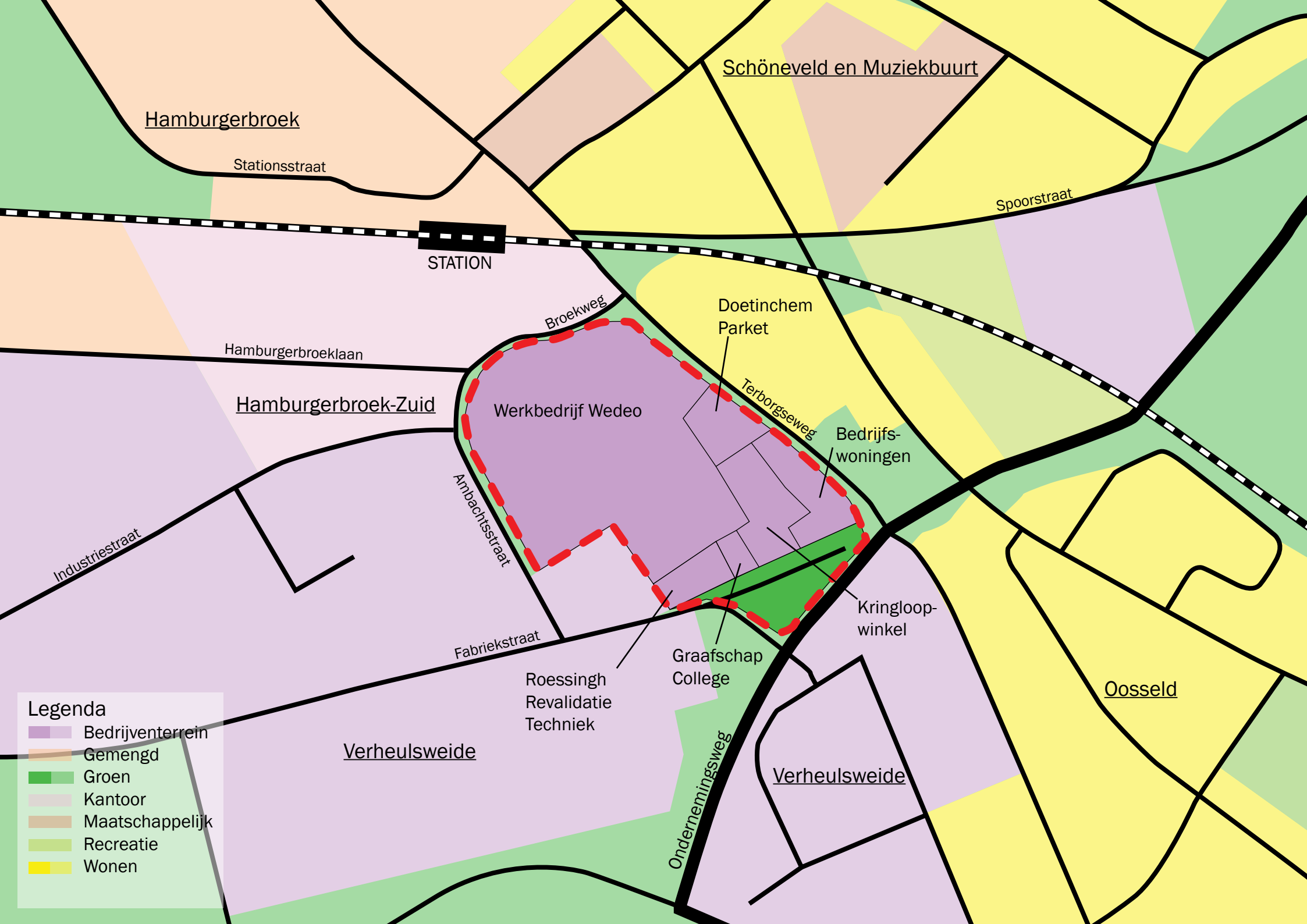
Wedeo-terrein

Het grootste deel van deze locatie wordt op dit moment ingenomen door bebouwing voor werkbedrijf Wedeo (Terborgseweg 106 en Terborgseweg 110), dat mensen begeleidt die (tijdelijk) ondersteuning nodig hebben in werk. Doordat Wedeo de afgelopen jaren flink ingekrompen is, staat een groot deel van de bebouwing leeg of wordt voor andere functies gebruikt.

Binnen het Wedeo-terrein komen naast het werkbedrijf Wedeo, verschillende andere bedrijven, instellingen en woningen voor:

Bedrijf/instelling	Adres
Doetinchem Parket	Terborgseweg 108
Dubbele bedrijfswoning	Terborgseweg 114 - 116
Dubbele bedrijfswoning	Fabriekstraat 6 - 8
Kringloopwinkel	Fabriekstraat 10
Graafschap College	Fabriekstraat 12
Roessingh Revalidatie Techniek	Fabriekstraat 14

Rondom het Wedeo-terrein bevindt zich aan de zuid- en westzijde het gezoneerde bedrijventerrein Verheulsweide met verspreid enkele bedrijfswoningen. Op het perceel direct ten noorden van deze locatie is naast het spoor een nieuw kantoor neergezet voor de Rabobank. Aan de overzijde van de Terborgseweg, ten oosten van de locatie, staan alleen woningen.



Hamburgerbroek

Schöneveld en Muziekbuurt

Stationsstraat

Spoorstraat

STATION

Doetinchem
Parket

Hamburgerbroeklaan

Hamburgerbroek-Zuid

Werkbedrijf Wedeo

Terborgseweg

Bedrijfs-
woningen

Industriestraat

Ambrachtstraat

Kringloop-
winkel

Fabriekstraat

Graafschap
College

Oosseld

Roessingh
Revalidatie
Techniek

Verheulswiede

Verheulswiede

Ondernemingsweg

Legenda

- Bedrijventerrein
- Gemengd
- Groen
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Recreatie
- Wonen

Ten noordwesten van het Wedeo-terrein is de gemeentelijke kantorenlocatie Hamburgerbroek-Zuid gelegen, omgeven door de Hamburgerbroeklaan, de Ambachtstraat en de Industriestraat. Dit gebied ligt nog grotendeels braak.

3.2 Bereikbaarheid: OV, auto en langzaamverkeer

Locatie A18

Per auto is deze locatie goed bereikbaar vanaf de A18 en vanuit Oude IJsselstreek. Dit verkeer wordt buiten de stad omgeleid. De bereikbaarheid vanaf de noordzijde van Doetinchem en de gemeente Bronckhorst (Vorden, Zelhem, Hengelo, Ruurlo) is minder goed dan bij het Wedeo-terrein, maar door de komst van de oostelijke randweg prima.

De realisatie van een ziekenhuis op deze locatie zorgt voor grotere verkeersstromen op de provinciale weg (N317). Hierdoor zal zowel aan de westelijke als de oostelijke baan een extra opstelstrook voor afslaand verkeer gerealiseerd moeten worden en een extra verkeersregelininstallatie.

De bereikbaarheid van deze locatie per openbaar vervoer is beperkt. Er loopt alleen een busverbinding over de Ettenseweg (N317) vanaf Gendringen via Ulft en Etten naar Doetinchem Station. De afstand naar het station van Doetinchem is ruim 2 km. Ook bij de aanwezigheid van goed voor- en natransport zal de noodzakelijke overstap bij het station zorgen voor een beperkt openbaar vervoer gebruik.

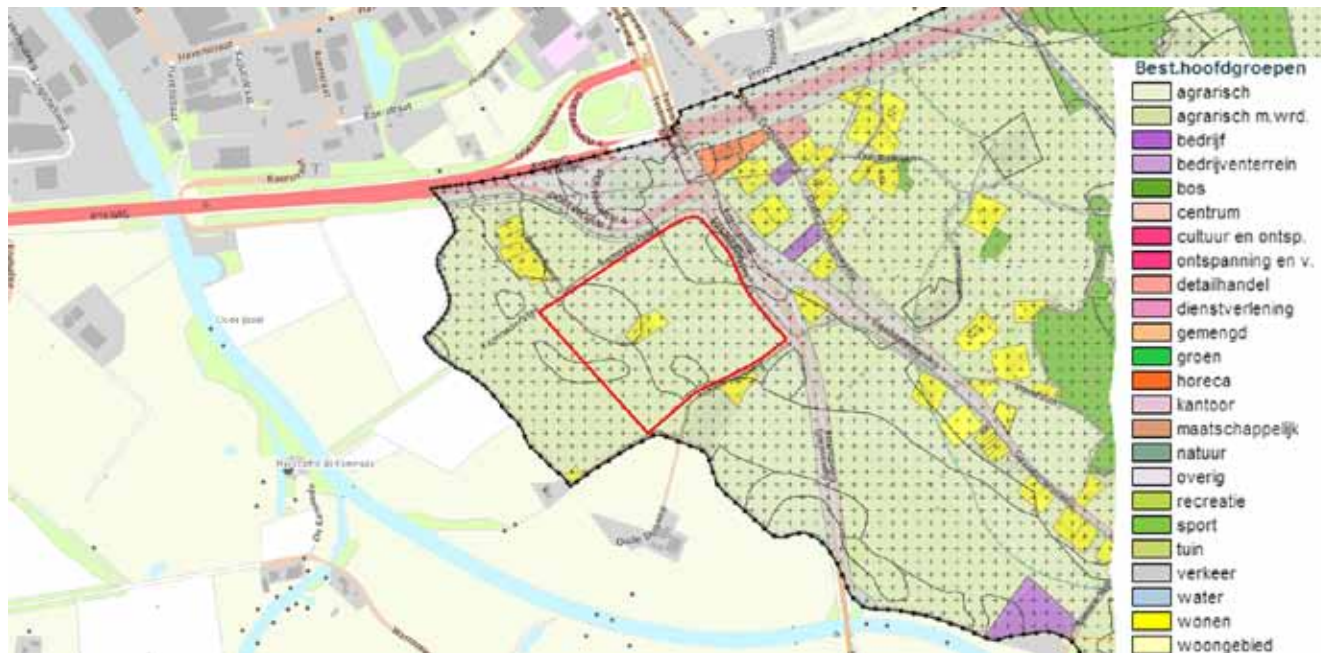
De bereikbaarheid per fiets is minder goed omdat de locatie relatief ver van de meeste woongebieden in Doetinchem ligt. Alleen de wijken Vijverberg en Oosseld liggen binnen 2km van deze locatie. Bovendien is de fietsroute door het onderlangs kruisen van de A18 onaantrekkelijk. De verkeerslichten rondom de op- en afritten van de afslag aan de A18 verdienen de aandacht, deze moeten voor langzaamverkeer verbeterd worden.

Wedeo-terrein

Het Wedeo-terrein is vanwege de ligging vrijwel direct ten zuiden van het station van Doetinchem zowel per trein als per bus goed ontsloten. Vanuit alle kernen binnen het verzorgingsgebied rijdt er een bus naar dit station.

Via de as Terborgseweg - Bedrijvenweg - Ondernemingsweg (circa 1,3 km) is de locatie aangesloten op de A18 en goed bereikbaar voor bezoekers die uit het zuiden komen. Door de aanleg van de oostelijke randweg in het verlengde van de Ondernemingsweg is deze locatie ook vanuit het noorden goed te bereiken via de Zelhemseweg (N315).

Vanwege de ligging van de locatie in het centrum van Doetinchem is deze goed te bereiken per fiets. De meeste woongebieden van Doetinchem bevinden zich binnen een straal van 2 km.



< Uitsnede bestemmingsplan locatie A18



< Uitsnede bestemmingsplan locatie Wedeo-terrein

De realisatie van een ziekenhuis op deze locatie zorgt voor grotere verkeersstromen richting de Ondernemingsweg. Hierdoor zal zowel aan de Fabrieksstraat als de Terborgseweg een extra opstelstrook voor afslaand verkeer gereali-seerd moeten worden. Aan de Fabrieksstraat is genoeg ruimte om een opstelstrook te realiseren, maar aan de Terborgseweg niet. Hier zullen aanvullende gronden aange-kocht moeten worden.

3.3 Bestemmingsplan

Locatie A18

De gronden op deze locatie vallen binnen het bestemmings-plan 'Buitengebied - 2012'¹ en hebben hierin de bestem-ming 'Agrarisch met waarden' en ter plaatse van de mo-numentale boerderij de bestemming 'Wonen'. Daarnaast heeft de hele locatie de gebiedsaanduidingen 'waardevol landschap', 'openheid' en 'ehs- ecologische verbinding' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwach-tig 2, 3, 4'.

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevol landschap' zijn de gronden ook bestemd voor behoud en versterking van de kernkwaliteiten van het waardevol landschap.

1 De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft op 5 november 2014 het vaststellingsbesluit van het bestem-mingsplan 'Buitengebied - 2012' en dus ook het bestemmingsplan vernietigd. Bij dit besluit heeft de ABRS de gemeente opgedragen om het bestemmingsplan binnen 52 weken opnieuw vast te stel-len. De verwachting is dat dit in de besluitvormende raadsvergade-ring van 5 november 2015 is.

Ter plaatse van de aanduiding 'openheid' zijn de gronden, naast de daar voorkomende bestemmingen, in het bijzon-der bestemd voor de instandhouding en versterking van de openheid van het landschap.

Ter plaatse van de aanduiding 'ehs- ecologische verbinding' zijn de gronden ook bestemd voor bescherming, behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waar-den en kenmerken, en ook het voorkomen van significante effecten op kernkwaliteiten en omgevingscondities die de realisering van de ecologische hoofdstructuur in de weg staan.

Wedeo-terrein

De gronden op deze locatie vallen binnen het bestemmings-plan 'Bedrijventerrein Verheulswede 2008' en hebben hierin de bestemming 'Bedrijventerrein' voorzien van een groot bouwvlak (=bouwgrens). In een smalle strook langs de Terborgseweg zijn maximaal bedrijven in milieucategorie 2 toegestaan. In deze strook komen ook (bedrijfs)woningen voor. Op de rest van de locatie zijn maximaal bedrijven uit milieucategorie 3.2 toegestaan. Overigens valt een zieken-huis (SBI: 8610) ook in milieucategorie 2.

De maximale goothoogte en het maximaal bebouwingsper-centage bedragen op de hele locatie 10,0 m respectievelijk 80 %. Het doodlopende deel van de Fabrieksweg en de ten zuiden daarvan gelegen groenstrook hebben de bestem-ming 'Verkeer' respectievelijk 'Groen'. Daarnaast is het

grootste deel van deze locatie voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Ook vallen alle gronden op deze locatie binnen het bestemmingsplan 'Parapluherziening Geluidzone Verheulswede' en hebben hierin de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - grote lawaaimakers'.

Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is het realiseren van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen als ziekenhuizen niet toegestaan. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan een ontheffing verlenen onder de voorwaarde dat de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van de geluidsgevoelige gebouwen, als bedoeld in de Wet geluidhinder, lager is dan de daarvoor op grond van de Wet geluidhinder geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een verkregen hogere waarde.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - grote lawaaimakers' zijn inrichtingen, die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, niet toegestaan. Omdat het Wedeo-terrein voorheen onderdeel uitmaakte van het in het kader van de Wet geluidhinder 'gezoneerde industrieterrein' Verheulswede, maar er sinds de herziening van de geluidzone in 2009 buiten valt, is het terrein voorzien van deze functieaanduiding.

Tenslotte valt het noordwestelijke deel van deze locatie ook nog binnen de 'Parapluherziening Geluidzone Hamburgerbroek', waarin het de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' heeft. Dit gebied overlapt echter met de geluidzone in de andere parapluherziening.

3.4 Eigendomssituatie

Locatie A18

De betreffende percelen zijn in privaat eigendom en zullen dus aangekocht moeten worden om ter plaatse een ziekenhuis te kunnen realiseren.

Wedeo-terrein

Het grootste deel van het Wedeo-terrein, zijnde de percelen Terborgseweg 106, Terborgseweg 110 en de omliggende openbare ruimte, zijn in eigendom van/ of vallen binnen het invloedsgebied van de gemeente. De overige percelen zijn privaat eigendom en zullen aangekocht moeten worden om ter plaatse een ziekenhuis te kunnen realiseren.

3.5 Flexibiliteit

Een ziekenhuis moet kunnen inspelen op veranderingen binnen de zorgmarkt. Dit vraagt om een locatie met voldoende flexibiliteit voor aanpassingen in ruimte en gebruik. De directie van het ziekenhuis vraagt voor deze flexibiliteit om circa 9,4 ha. De 5,5 ha van het Wedeo-terrein, inclusief omliggende gronden voor parkeren, ervaart de directie van het ziekenhuis, ondanks de verschuiving van ziekenhuisopnames, met overnachting naar dagbehandeling als te klein. Om te bekijken of dit argument van de ziekenhuisdirectie

hout snijdt, is gekeken naar enkele vergelijkbare ziekenhuizen die de afgelopen jaren gerealiseerd zijn:

	Huidige Slingeland	MS Twente
Perceelopp. (ha)	5,0	2,3
Aantal bedden	348	620
bvo	60.000	95.000

	St. Anthonis Leidse Rijn	Wens Slingeland
Perceelopp. (ha)	5,9	9,4
Aantal bedden	216	n.t.b.
bvo	55.000	41.000

Locatie A18

De locatie A18 maakt onderdeel uit van het buitengebied. Het terrein kent nu een agrarisch gebruik en is in particulier bezit. Het oppervlak is met circa 12,0 ha meer dan voldoende voor een ziekenhuis. In de directe omgeving is op dit moment geen planologische ruimte beschikbaar voor andere zorggerelateerde functies.

Wedeo-terrein

Het Wedeo-terrein bevindt zich binnen het bestaand stedelijk gebied. Het terrein is nu bebouwd. Het is grotendeels in bezit van de gemeente. Het oppervlak lijkt met 5,5 ha voldoende voor een ziekenhuis. De locatie is bijna 2,5 x zo groot als het terrein van het Medisch Centrum Twente (Enschede) en ongeveer even groot als het terrein voor het Sint Anthonis Ziekenhuis (Leidsche Rijn) terwijl daar meer vierkante meters (bvo) worden gerealiseerd. Daarbij komt dat

in de directe omgeving van het Wedeo-terrein veel ruimte is voor de realisatie van andere veelal zorggerelateerde functies.

3.6 Milieu- en omgevingsaspecten

Locatie A18

Geluid

Naast het feit dat het ziekenhuis zelf een flinke verkeersaan-trekkende werking heeft, zorgt ook de ligging direct aan de rijksweg A18 en de Ettenseweg (N317) voor een behoorlijke geluidsbelasting. De locatie A18 ligt binnen de geluidszones van zowel de A18 als de N317 (beiden 250 m), zodat nader onderzoek verplicht is voor een geluidsgevoelig object als een ziekenhuis. Met de resultaten hiervan zal bij de uitwerking rekening gehouden moeten worden. Er zal waarschijnlijk een geluidscherm en/of aarden wal opgericht moeten worden nabij de A18 en/ of de N317.

Externe veiligheid

Over de A18 loopt een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen. Omdat de locatie A18 gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het ruimtelijke plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft. Met name de zelfredzaamheid is bij een ziekenhuis een punt van aandacht.

Luchtkwaliteit

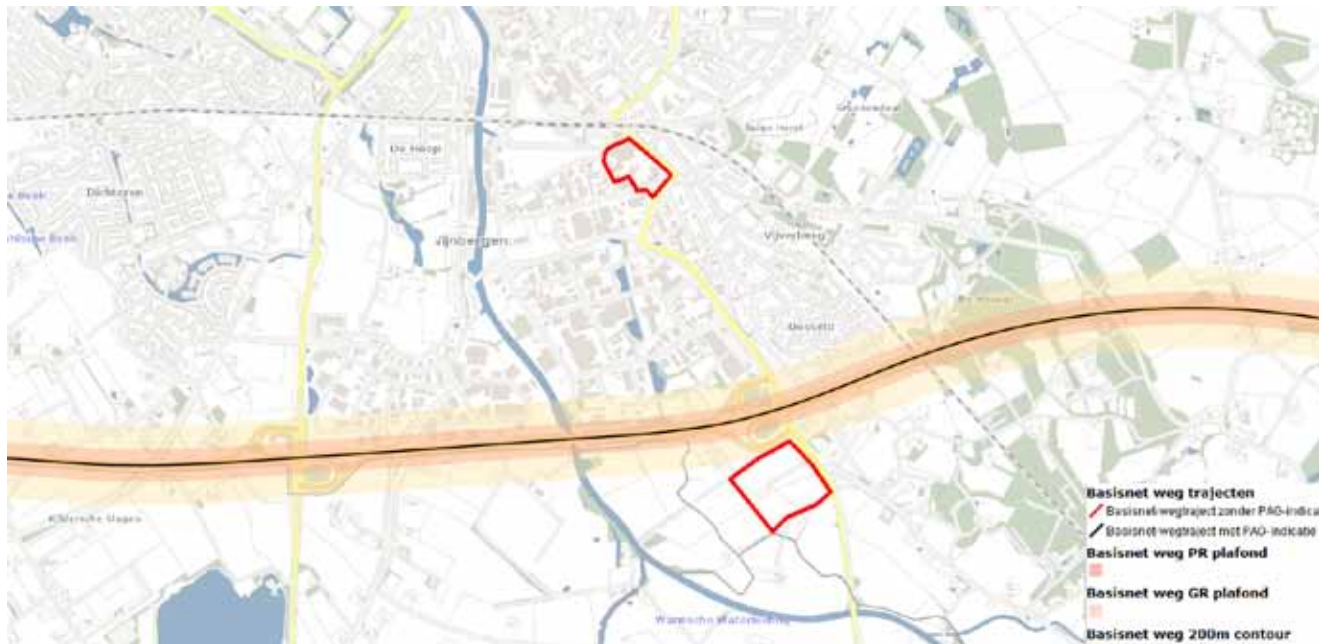
Om de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het ziekenhuis te bepalen, is een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk vanwege de verkeersaantrekkende werking. De verwachting is dat de luchtkwaliteit door het extra verkeer 'in betekenende mate' zal verslechteren. Voor het ziekenhuis zelf hoeft dit volgens het Besluit gevoelige bestemmingen echter niet.

Het Besluit gevoelige bestemmingen richt zich weliswaar op de bescherming van mensen die verhoogd gevoelig zijn voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) maar in de context van dit besluit worden ziekenhuizen niet als 'extra' gevoelige bestemming gezien. In de meeste ziekenhuizen is namelijk sprake van luchtbehandeling die binnen een goede luchtkwaliteit handhaaft. Ook is een ziekenhuis naar aard een bestemming die veel verkeer aantrekt, terwijl een goede

bereikbaarheid nodig is. Dit betekent dat er met de juiste technische maatregelen geen beperkingen hoeven te zijn voor ziekenhuizen langs snelwegen. Wel kan de vraag gesteld worden of bij aanverwante zorggerelateerde functies, die mogelijk ook op de locatie A18 gerealiseerd worden, eveneens sprake is van luchtbehandeling of beperkt verblijf in de buitenruimte.

Bodem

Omdat deze locatie van oudsher in gebruik is als landbouwgebied, hoeft er waarschijnlijk geen bodemsanering plaats te vinden. Alleen ter plaatse van de monumentale boerderij is misschien verontreiniging aanwezig. Bij de eventuele aankoop van de kavel van de boerderij zal daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden



Waterhuishouding

Volgens het 'Actueel Hoogtebestand Nederland' ligt het maaiveld ter plaatse van de locatie A18 op circa 12,5 m + NAP, wat maar circa 1,0 m hoger is dan de Oude IJssel even ten westen van het plangebied. In vergelijking met het omliggende gebied ligt deze locatie 2,0 – 3,0 m lager. Om het terrein bouwrijp te maken en natte voeten te voorkomen, zal het behoorlijk opgehoogd moeten worden.

Ook zal er waterberging gerealiseerd moeten worden in de vorm van watergangen en/ of retentievijvers vanwege het toevoegen van nieuwe bebouwing en verharding in het buitengebied.

m.e.r.-plicht

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, in dit geval een ziekenhuis, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen is conform het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) pas m.e.r.-plichtig bij:

1. een oppervlakte van 100 ha of meer;
2. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Aangezien de oppervlakte van de locatie A18 met circa 12 ha ruim onder de grens van 100 ha blijft en het geprojecteerde bedrijfsvloeroppervlakte van het ziekenhuis circa 41.000 m² bvo bedraagt is de nieuwbouw van het ziekenhuis formeel niet m.e.r.-plichtig. Gezien het feit dat a) de beoogde locatie strijdig is met de ladder voor duurzame

verstedelijking, b) de ruimtelijke impact en c) de bijzondere waarden in het gebied wat betreft bodem, landschap, water, cultuurhistorie en natuur is het voor een zorgvuldige besluitvorming door de gemeenteraad nodig om een vrijwillige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Wedeo-terrein

Geluid

Deze locatie ligt binnen het gezoneerde bedrijventerrein Verheulswede. De grens van de zonering ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Verheulswede 2008' over de gronden in de omliggende bestemmingsplannen. Vanuit het oogpunt van industrielawaai zal onderzoek gedaan moeten worden naar de geluidsbelasting op deze locatie ten gevolge van de omliggende bedrijven. Naar verwachting kan door het nemen van aanvullende maatregelen aan de maximale grenswaarden worden voldaan.

Ten noorden van de locatie loopt de spoorlijn Zevenaar – Winterswijk. De zonebreedte van de geluidszone van deze spoorlijn bedraagt 100 m gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf. Het Wedeo-terrein valt gedeeltelijk binnen deze zone. Vanuit het oogpunt van railverkeerslawaaai zal onderzoek gedaan moeten worden naar de geluidsbelasting. Naar verwachting kan door het nemen van aanvullende maatregelen aan de maximale grenswaarden voldaan worden.

Luchtkwaliteit

Om de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het ziekenhuis te bepalen, is waarschijnlijk een luchtkwaliteitsonderzoek noodzakelijk vanwege de verkeersaantrekkende werking.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het Wedeo-terrein is waarschijnlijk niet optimaal, maar beter dan nabij een knooppunt van een snelweg en een provinciale weg.

Bodem

Omdat deze locatie van oudsher in gebruik is als bedrijventerrein, bestaat er de kans dat het terrein gesaneerd zal moeten worden. Een verkennend bodemonderzoek zal dit uit moeten wijzen.

Waterhuishouding

Het Wedeo-terrein is op dit moment (vrijwel) geheel bebouwd en verhard. Omdat er geen toename aan verhard oppervlak plaatsvindt, hoeft er ook geen extra waterberging gerealiseerd te worden bij de realisatie van een nieuw ziekenhuis.

m.e.r.-plicht

Aangezien de oppervlakte van het Wedeo-terrein met circa 6 ha ruim onder de grens van 100 ha blijft en het geprojecteerde bedrijfsvloeroppervlakte van het ziekenhuis circa 41.000m² bvo bedraagt is de nieuwbouw van het ziekenhuis niet m.e.r.-plichtig.



4. Beleidskader

4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting van een bestemmingsplan een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden in artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, 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, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, 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.'

Ad 1) De herhuisvesting van het regionale ziekenhuis in centrumgemeente Doetinchem is een project dat voorziet in een actuele regionale behoefte. Daarmee wordt voor zowel de locatie A18 als het Wedeo-terrein voldaan aan de eerste voorwaarde.

Locatie A18

Ad 2 en 3) Aangezien de locatie A18 buiten bestaand stedelijk gebied ligt en ook niet op een locatie die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld, is deze locatie in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

Wedeo-terrein

Ad 2) Binnen het bestaand stedelijk gebied van Doetinchem zijn meerdere locaties beschikbaar die door transformatie beschikbaar kunnen komen en daarmee ruimte creëren voor de vestiging van het ziekenhuis. Het Wedeo-terrein, gelegen op het bedrijventerrein Verheulswede, is van al deze binnenstedelijke locaties in een eerder stadium als meest kansrijk beoordeeld. Daarom is deze locatie ook in de gemeentelijke structuurvisie opgenomen als nieuwe locatie

voor het ziekenhuis (zie paragraaf 4.3). Het Wedeo-terrein past uitstekend binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Beschikbare ruimte is iets anders dan geschikte ruimte. Er kunnen gebruiksrestricties zijn die een ander gebruik van de ruimte of een intensivering van het ruimtegebruik in de weg staan. Daarom is een eerste inschatting gemaakt van de mogelijke knelpunten bij de herontwikkeling van het Wedeo-terrein. Deze inschatting van de haalbaarheid kent drie invalshoeken:

1. Wenselijkheid;
 - a. De urgentie van de realisatie van een nieuw ziekenhuis wordt voldoende gedragen door alle betrokken partijen;
 - b. De maatschappelijke baten (= duurzaamheid en spin-off voor het omliggende gebied) van een nieuw ziekenhuis op het Wedeo-terrein zijn hoger dan op de locatie A18;
 - c. Een nieuw ziekenhuis op het Wedeo-terrein kan zo ontworpen worden dat aangesloten wordt bij de wensen en eisen van gebruikers;
 - d. De directie van het ziekenhuis streeft op dit moment naar een andere locatie.
2. Wet- en regelgeving;
 - a. Een nieuw ziekenhuis op het Wedeo-terrein past binnen alle relevante beleidskaders (zie ook hierna de provinciale omgevingsvisie en omgevings-

verordening) en is zelfs als locatie opgenomen in de Structuurvisie Doetinchem 2035;

- b. Er zijn geen milieunormen die dusdanige beperkingen opleggen dat de realisatie van een ziekenhuis op het Wedeo-terrein onmogelijk is.

3. Financiën.

- a. De locatie heeft relatief dure grond omdat bestaande bedrijven/ instellingen uitgekocht c.q. verplaatst moeten worden.
- b. De locatie kent verschillende grondeigenaren en mogelijk zal de grond gesaneerd moeten worden vanwege het huidige gebruik als bedrijventerrein;
- c. Het is lastig om de maatschappelijke baten (duurzaamheid en spin-off) om te zetten in financiële baten voor de partij die de bouw van het ziekenhuis betaalt;
- d. De kosten en baten zijn niet gelijk verdeeld over alle belanghebbenden: Voor een reële vergelijking tussen de locatie A18 en het Wedeo-terrein dienen alle kosten in die vergelijking te worden opgenomen. Dus ook de kosten van de ontsluiting en het ophogen van de locatie A18 en de gevolgen voor de waterhuishouding.

Op dit moment is de grondprijs volgens de directie van het ziekenhuis te hoog vanwege de geldende bestemming 'bedrijventerrein'. Er zijn echter mogelijkheden om de grondprijs voor het ziekenhuis te verlagen, omdat er geen precedent wordt geschapen voor andere ziekenhuizen als er

korting wordt gegeven op de grondprijs. Daarnaast dient niet alleen de daadwerkelijke grondprijs een rol te spelen bij de afweging. Ook het maatschappelijke belang speelt een rol en indirecte (op de langere termijn te verdienen) baten dienen hierbij nadrukkelijk te worden betrokken. Daarbij kan worden gedacht aan opwaardering van de directe aangrenzende gebieden wat betreft woon- en leefklimaat en het economisch effect (spin-off) van de komst van het ziekenhuis.

Wat de haalbaarheid betreft bestaat er alleen mogelijk een knelpunt op 'financieel gebied'. Qua 'wenselijkheid' en 'wet- en regelgeving' zijn er echter geen belemmeringen.

4.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 24 september 2014 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld. Een omgevingsvisie is een structuurvisie in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. Voor de betreffende overheidslaag is de structuurvisie bindend en richtinggevend.

De omgevingsverordening is een uitwerking van de omgevingsvisie. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen.

Locatie A18

Op de kaart behorende bij de verordening is de locatie aangeduid als 'Groene ontwikkelingszone' omdat ter plaatse sprake is van een te ontwikkelen ecologische verbindingzone tussen Montferland en Slangenburg.

Groene ontwikkelingszone

De provincie en haar partners streven samen naar een compact en hoogwaardig stelsel van onderling verbonden natuurgebieden. De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan bos of natuur die ruimtelijk vervlochten zijn met het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. Ecologische verbindingzones maken eveneens deel uit van de Groene Ontwikkelingszone.

De Groene Ontwikkelingszone heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. Meer specifiek zijn de doelstellingen:

- De samenhang tussen de natuurgebieden bevorderen en daarmee het Gelders Natuurnetwerk versterken en overgangen tussen natuurbestemmingen en andere functies zonerend;
- Ruimte bieden voor de verdere ontwikkeling van functies die hier aanwezig zijn en passen, in het bijzonder de grondgebonden landbouw, het landgoedbedrijf en



< Uitsnede Omgevingsverordening Gelderland



< Kaart Structuurvisie Doetinchem 2035

extensieve openluchtrecreatie;

- Kansen bieden voor creatieve functiecombinaties ter versterking van het natuurlijke systeem door een versterking van de kernkwaliteiten van natuur en landschap in combinatie met stedelijke functies waaronder verblijfsrecreatie;
- Beschermen van bos;
- Specifieke weidevogel- en ganzenfoerageergebieden beschermen.

Om te bepalen of verstedelijking mogelijk is binnen de Groene Ontwikkelingszone zijn de volgende zaken van belang:

Grootschalige nieuwvestiging en de ladder voor duurzame verstedelijking.

Voorafgaand aan de vraag of nieuwvestiging op grond van het natuurbeleid mogelijk is, wordt eerst de ladder voor duurzame verstedelijking toegepast.

Op grond van het voorgaande liggen er binnen de Groene Ontwikkelingszone mogelijkheden voor projecten die bijdragen aan een substantiële versterking van de kernkwaliteiten. Grootschalige nieuwvestiging die naar aard en schaal het karakter van het betreffende gebied wezenlijk aantast, past hier niet. Dit ligt anders wanneer een groot openbaar belang in het geding is en reële alternatieven ontbreken. Het gaat dan bijvoorbeeld om nieuwe infrastructuur of een woningbouwlocatie.

Omgang met kernkwaliteiten

Bij de beoordeling van de effecten op kernkwaliteiten in de Groene Ontwikkelingszone is het steeds van belang dat oppervlakte en ecologische samenhang niet worden aangetast dan wel substantieel worden versterkt. Daar waar het geluidbelasting, licht en verstoring van rust betreft, kan het voorkomen dat bij uitbreiding van een functie een beperkte toename niet te vermijden is. Alhoewel uitgangspunt is dat die beperkte aantasting zo veel mogelijk wordt voorkomen kan - in gevallen waarin dit niet mogelijk blijkt - door een toename in oppervlakte natuur en verbetering van de ecologische samenhang, toch een positief saldo worden bereikt.

Al in 1999 zijn met gemeenten en waterschappen afspraken gemaakt om ecologische verbindingzones volgens een aantal modellen te ontwikkelen en te beschermen. Per model is er een beschrijving van de aard en omvang van kleine natuurelementen, de zogenaamde "stapstenen", en hun gewenste onderlinge afstand opgenomen. Voor een goed functioneren van de verbinding is het noodzakelijk dat deze zo veel mogelijk vrijgehouden wordt van nieuwe ingrepen. Waar toch een ontwikkeling plaatsvindt die ingrijpt in de landschapszone - en dus de ecologische verbinding als het ware insnoert - kan de ecologische samenhang behouden blijven door de aanleg van een extra natuurelement. Het is de vraag of de realisatie van een ziekenhuis op deze locatie de ecologische verbindingzone niet dusdanig insnoert dat van ecologische samenhang geen sprake meer is.

Substantiële versterking

Zowel bij nieuwvestiging als bij een grootschalige uitbreiding dient, naast een goede landschappelijke inpassing, sprake te zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone. Daarbij is zowel de invulling van het begrip “substantieel” van belang als de wijze waarop de afspraken worden vastgelegd. Bij de keuze voor de te ontwikkelen natuur verwacht de provincie dat - in het geval van een ontwikkeling binnen een verbindingzone - wordt aangesloten bij de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone in het algemeen en het betreffende gebied in het bijzonder.

Bestaande en te ontwikkelen kwaliteiten deelgebied 37: Oude IJsselstreek

De bestaande en te ontwikkelen kernkwaliteiten zijn beschreven in de atlas Kernkwaliteiten Gelders NatuurNetwerk en Groene Ontwikkelingszone (bijlage 7 bij de omgevingsverordening). Uit deze atlas blijkt dat de open ruimte ten zuiden van de A18 wordt ontwikkeld tot een ecologische verbindingzone tussen Montferland en Slangenburg met opgaande landschapselementen, zoals heggen, hagen, singels en kleine bosjes.

Voordat binnen de groene ontwikkelingszone gebouwd mag worden zal aangetoond moeten worden dat sprake is van een groot openbaar belang dat in het geding is en het ontbreken van reële alternatieven. Het is de vraag of in dit geval met het Wedeo-terrein een reëel alternatief voor de

locatie A18 ontbreekt. Als desondanks een nieuw ziekenhuis gevestigd wordt op de locatie A18 dient, naast een goede landschappelijke inpassing, sprake te zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone door een toename in oppervlakte natuur (extra natuurelementen vanwege ingrijpen in de verbindingzone) en de verbetering van de ecologische samenhang.

Wedeo-terrein

Aangezien deze locatie binnen het bestaand stedelijk gebied is gelegen en in de omgevingsverordening geen specifieke regels voor ziekenhuizen zijn opgenomen, is de verordening niet specifiek van toepassing op deze locatie. Bedrijventerrein Verheulswede, waarvan het Wedeo-terrein onderdeel uitmaakt, is een lokaal bedrijventerrein. Omdat dit echter een bestaand bedrijventerrein is, is artikel 2.3.2.4 van de verordening niet van toepassing.

4.3 Structuurvisie Doetinchem 2035

De gemeenteraad heeft de structuurvisie Doetinchem 2035 vastgesteld op 26 september 2013. In de structuurvisie is aangegeven dat het Slingeland Ziekenhuis als volwaardig ziekenhuis van groot belang is voor de hele Achterhoek. Om deze rol ook in de toekomst te kunnen blijven waarmaken, is het noodzakelijk dat essentiële onderdelen van het ziekenhuis worden gemoderniseerd. De huidige gebouwen voldoen niet meer aan alle eisen van deze tijd. Verbouwen is een optie, maar gezien de moeilijke ligging van het ziekenhuis, grenzend aan een ecologische verbindingzone en dicht tegen een woonwijk met een slechte ontsluiting en een hoge verkeersdruk, wordt ook de verplaatsing naar een andere locatie onderzocht. Het ziekenhuis is met circa 2.000 arbeidsplaatsen de grootste werkgever van Doetinchem waarmee het belang om een goede oplossing te vinden, de hele gemeente dient. Dit is dan ook de reden dat de gemeente een faciliterende rol op zich heeft genomen.

Het onderzoek naar een nieuwe vestigingsplaats richtte zich op de directe omgeving van het bus- en treinstation van Doetinchem. Het zou positief zijn als in de toekomst meer bezoekers van het ziekenhuis kiezen voor het openbaar vervoer dan voor de auto. Een ruimtelijke verkenning en een verkenning van de ontsluiting maakten onderdeel uit van de analyse. Vanwege het grote belang van het ziekenhuis in de stad, faciliteerde de gemeente dit onderzoek. De verantwoordelijkheid bleef echter wel bij het ziekenhuis.

Locatie A18

De locatie A18 valt op de plankaart van de structuurvisie binnen het 'rivierweidenlandschap' en is tevens aangeduid als 'potentiële waterberging langs Oude IJssel'.

Het rivierweidenlandschap ligt in het dal van de Oude IJssel. Dit gebied werd van oudsher extensief gebruikt als weiland of hooiland. Wegen en bebouwing ontbreken nagenoeg. Het ruimtelijke beeld is open en op enkele plekken zijn losse meidoornhagen aanwezig. Langs de Oude IJssel zijn geen beplantingen en rietkragen meer, zodat de rivier nauwelijks zichtbaar is in het open gebied. De herkenbaarheid van het rivierdal verdwijnt door het verschijnen van bebouwing, beplanting en wegen in het gebied.

Beeldbepalende elementen:

- De Oude IJssel;
- Relatief grootschalig en open weidelandschap – zeer open ruimtelijk beeld;
- Spaarzaam losse meidoorn hagen op perceelsscheidingen;
- Extensief gebruik;
- Spaarzame bebouwing en beplanting;
- Vrijstaande bomen;
- Blokverkaveling.

De locatie A18 is daarnaast aangewezen als 'potentiële waterberging langs de Oude IJssel'. In het kader van meer sturing voor het water, wil de gemeente de komende jaren daar waar zich kansen voordoen langs de rivier functieverandering stimuleren en ruimte reserveren voor het water.

De ontwikkeling van een ziekenhuis op de locatie A18 is strijdig met de uitgangspunten van de structuurvisie Doetinchem 2035.

Wedeo-terrein

Het Wedeo-terrein is op de plankaart bij de structuurvisie aangeduid als 'zoeklocatie ziekenhuis' en 'verbreden aanbod stedelijke functies'. De mogelijke komst van het ziekenhuis naar deze hoek van Doetinchem kan meer belangstelling opleveren voor de kavels op de omliggende locatie Hamburgerbroek. Gezien de huidige ontwikkelingen op bedrijventerreinen/ kantorenlocaties ligt een spoedige invulling van deze locatie niet in de lijn der verwachting.

De ontwikkeling van de stationsomgeving moet de kantorenlocatie een betere uitstraling geven en ook recht doen aan de pluspunten van de locatie waaronder de nabijheid van het OV knooppunt. De mogelijke komst van het ziekenhuis op deze locatie biedt mogelijkheden voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Een ziekenhuis geeft weliswaar aan de zuidzijde een grotere verkeers- en parkeerdruk dan voorheen, maar biedt ook kansen voor meer OV-passagiers.

4.4 Coalitieakkoord 2014 – 2018: Agenda voor de toekomst

De coalitie van de gemeente Doetinchem wordt sinds mei 2014 gevormd door de politieke partijen CDA, VVD, D66, GroenLinks en SGP-Christenunie. Het college heeft de toekomstplannen van de gemeenteraad vertaald in het coalitieakkoord.

Grondexploitatie

De financiële crisis en de actuele inzichten in de gevolgen van de krimp, ontgroening en vergrijzing zijn van grote invloed op ruimtelijke projecten. Voor veel projecten geldt dat een groot deel van de investeringen zijn gedaan. De financiële crisis zorgt er nu voor dat de verwachte opbrengsten tegenvallen. De kaveluitgifte door de gemeente en de woningbouwverkoop door ontwikkelaars blijft sterk achter. Projecten worden heroverwogen en/ of aangepast. Dit alles vraagt alertheid. Inhoudelijk maar ook qua politieke sturing.

Om dit te bereiken wil de coalitie het volgende doen:

- Het voeren van een actieve grondpolitiek is géén taak van de gemeente.
- We richten ons op het zo snel mogelijk terugbrengen van de risico's binnen het grondbedrijf door grond te verkopen. Prijsverlaging kan daar onderdeel van zijn.

Op het gebied van duurzaamheid geeft de coalitie aan dat een toekomstbestendige economie innovatief en duurzaam is. Om dit te bereiken wil ze het volgende doen:

- Doetinchem wil in 2030 energieneutraal zijn (Akkoord van Groenlo);
- We komen tot een modern duurzaamheidsbeleid. Uitgangspunten daarbij zijn praktische duurzaamheid voor inwoners en bedrijven, ruimte voor innovatieve ideeën, beperken van de verspilling van fossiele brandstoffen en zuinig gebruik van materialen;
- We investeren in duurzaamheid. We brengen daarvoor partijen in de markt in positie en we faciliteren en stimuleren huishoudens en maatschappelijke organisaties. Verder geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld door zonnepanelen te plaatsen op openbare gebouwen, basisscholen en (maatschappelijk) vastgoed, door isolatie van oudere woningen en door groene energie op te wekken op leegstaande terreinen.



SWOT - ANALYSE



5. SWOT - analyse

Op basis van de informatie over het te realiseren programma, de ruimtelijke en functionele structuur en het beleidskader wordt vervolgens een SWOT-analyse² uitgevoerd naar beide locaties. Een SWOT-analyse is een veelgebruikt instrument waarbij allereerst de sterke en zwakte punten worden benoemd op basis van de uitgevoerde analyse en vervolgens de kansen en bedreigingen. Op basis van dit overzicht kan vervolgens een algehele, nader onderbouwde afweging worden gemaakt op basis waarvan een locatiekeuze kan worden gemaakt.

5.1 Sterktes en zwaktes

A18 locatie

Sterktes:

- De grondprijs op deze locatie is laag omdat deze nu een agrarische bestemming heeft;
- De locatie is goed ontsloten per auto;
- De locatie biedt ontwikkelruimte voor de toekomst (flexibiliteit).

Zwaktes:

- De locatie ligt in het open gebied van het rivierweidelandschap in het dal van de Oude IJssel;
- De locatie is strijdig met de 'ladder voor duurzame verstedelijking' uit het Besluit ruimtelijke ordening;
- De lage grondprijs zal eerder leiden tot inefficiënt ruim-

tegebruik;

- De locatie ligt conform de provinciale Omgevingsverordening in een Groene Ontwikkelingszone waar geen grootschalige bebouwing toegestaan is en maakt onderdeel uit van een ecologische verbingszone tussen Montferland en Slangenburg;
- De locatie is strijdig met de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie 2035;
- De locatie is zelfs na maatregelen met betrekking tot voor- en natransport matig ontsloten per trein, bus en voor langzaamverkeer;
- Het bebouwen van de locatie leidt tot verlies van cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteit door het inbouwen of slopen van een monumentale hallenboerderij;
- Het ziekenhuis zal geen impuls geven aan het bestaande bebouwde gebied van Doetinchem.
- Het ziekenhuis zal moeten zorgen voor eigen horeca en winkelvoorzieningen;
- De locatie ligt deels binnen de basisnetzone van de transportroute voor gevaarlijke stoffen op de A18;
- Er is een grote inspanning noodzakelijk om het ziekenhuis stedenbouwkundig en landschappelijk op een 'duurzame' en verantwoorde wijze in te passen;
- De sprong over de A18 kan ervoor zorgen dat langzaam aan steeds meer bebouwing aan de 'overzijde' van de rijksweg gerealiseerd gaat worden;

² Een SWOT-analyse staat voor 'Strengths', 'Weaknesses', 'Opportunities' en 'Threats'.

- Ontwikkeling van deze locatie draagt niet bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente op onder andere het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen.

Wedeo-terrein

Sterktes:

- De locatie is goed ontsloten per auto, trein, bus én voor langzaamverkeer;
- Een ziekenhuis op het Wedeo-terrein zorgt voor een economische kwaliteitsimpuls in het stedelijk gebied van Doetinchem en de zuidelijke spoorzone en de Terborgseweg in het bijzonder;
- De locatie past optimaal binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking;
- Op de locatie zal geparkeerd worden in gebouwde voorzieningen, zodat sprake is van relatief duurzaam ruimtegebruik. Zo nodig kan worden voorzien in (dubbel) gebruik voor functies in de omgeving;
- De realisatie van een ziekenhuis op deze locatie draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat van de directe omgeving en de opwaardering van de omgeving o.a. door kansen tot een bijzondere stedenbouwkundige inpassing;
- De realisatie van een ziekenhuis voorkomt een grote transformatieopgave in de toekomst door vrijkomend bedrijventerrein met alle risico's van dien;
- Compact bouwen vraagt om efficiënte en duurzame oplossingen.

Zwaktes

- De locatie is kleiner dan de locatie A18 zodat gebouwde parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
- Omdat de locatie kleiner is dan de locatie A18 biedt deze minder flexibiliteit naar de toekomst. Vrijkomende terreinen op aangrenzende percelen kunnen in deze flexibiliteit voorzien;
- De locatie heeft relatief dure grond omdat bestaande bedrijven/ instellingen uitgekocht c.q. verplaatst moeten worden;
- De kosten van gebouwde parkeervoorzieningen en het uitplaatsen van bedrijven/ instellingen naar een alternatieve locatie maken het Wedeo-terrein duurder dan de locatie A18.

5.2 Kansen en bedreigingen

Locatie A18

Kansen

- De realisatie van een ziekenhuis op de A18 locatie biedt vrijheid en flexibiliteit bij het neerzetten van een nieuw ziekenhuisconcept gebaseerd op de laatste inzichten;

Bedreigingen

- Door de vestiging van een ziekenhuis op een nu nog onbebouwd agrarisch terrein, komt het oude ziekenhuisterrein aan de Kruisbergseweg leeg te staan en treedt in vergelijking met de locatie Wedeo-terrein op het noordelijk deel van bedrijventerrein Verheulswede

leegstand op;

- Omdat het gemeentebestuur geen woningbouw toestaat op het voormalige ziekenhuisterrein aan de Kruisbergseweg (huidige bestemming: 'Maatschappelijk'), is het lastiger een vervangende invulling te vinden voor dit terrein;
- De vestiging van een ziekenhuis leidt tot aantasting van een deel van het cultuurhistorisch waardevol landschap ten zuiden van Doetinchem met beton en blik. Het aanzicht van Doetinchem aan de zuidzijde verandert hierdoor definitief.

Wedeo-terrein

Kansen

- Een ziekenhuis op het Wedeo-terrein kan door het aantrekken van zorggerelateerde bedrijvigheid een flinke impuls geven aan het bedrijventerrein Verheulswede in het algemeen en de zuidelijke spoorzone als poort naar het 'centrum van de Achterhoek' met het kantorengedebied Hamburgerbroek-Zuid in het bijzonder;
- Een ziekenhuis op het Wedeo-terrein kan de bezettingsgraad van het openbaar vervoer in Doetinchem substantieel verhogen;
- De milieucategorie ter plaatse van het ziekenhuis gaat van maximaal categorie 3.2 (richtafstand 100 m) naar maximaal categorie 2 (richtafstand 30 m) waardoor het woon- en leefklimaat voor de directe (woon)omgeving verbetert;
- De huidige bedrijven/ instellingen op het Wedeo-terrein

kunnen na herziening van de bestemming van het voormalige ziekenhuisterrein aan de Kruisbergseweg daarheen verplaatst worden;

- De bebouwingwand aan de westzijde van de Terborgseweg kan door de bouw van het ziekenhuis fraaier worden, evenals de bomenstructuur langs het lint van de Terborgseweg als route naar het centrum;
- De omvang van de locatie vraagt om slimme en duurzame oplossingen.

Bedreigingen

- Een ziekenhuis op het Wedeo-terrein verhoogt de verkeersdruk aan de zuidzijde van het centrum. De opening van de oostelijke randweg in 2015 zorgt waarschijnlijk voor voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen;
- Omdat het gemeentebestuur geen woningbouw toestaat op het voormalige ziekenhuisterrein aan de Kruisbergseweg, is het lastiger een vervangende invulling te vinden voor dit terrein;
- Het is onzeker hoeveel tijd nodig is om alle bedrijven/ instellingen uit te plaatsen.



CONCLUSIE



Rabobank

Rabobank

P

P

Yellow directional sign

Blue directional sign

6. Conclusie

Locatie A18

De realisatie van een ziekenhuis op de locatie A18 is in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening aangezien de locatie A18 is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied en ook niet op een locatie die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Daarnaast is realisatie van een ziekenhuis op de locatie A18 in strijd met de uitgangspunten van de Groene Ontwikkelingszone uit de provinciale omgevingsverordening. De realisatie verslechtert de kernkwaliteiten van de ecologische verbindingzone. Grootschalige nieuwvestiging van een ziekenhuis dat naar aard en schaal het natuurlijke en historische karakter van het betreffende gebied wezenlijk aantast past hier niet.

Enige uitzondering die hierop beleidsmatig gemaakt wordt, is de realisatie van projecten waarbij een groot openbaar belang in het geding is en reële alternatieven ontbreken. Met het Wedeo terrein is echter een reëel alternatief voor handen. Als desondanks een nieuw ziekenhuis gevestigd wordt op de locatie A18 dient, naast een goede landschappelijke inpassing, sprake te zijn van een per saldo substantiële versterking van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone door een toename in oppervlakte natuur (extra

natuurelementen vanwege ingrijpen in de verbindingzone) en de verbetering van de ecologische samenhang.

De locatie A18 valt op de plankaart van de structuurvisie Doetinchem 2035 binnen het 'rivierweidenlandschap' en is tevens aangeduid als 'potentiële waterberging langs Oude IJssel'. De ontwikkeling van een ziekenhuis op de locatie A18 is daarmee in strijd met de structuurvisie.

Wedeo-terrein

De realisatie van een ziekenhuis op het Wedeo-terrein past binnen de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening en de omgevingsverordening aangezien de locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied vlakbij het bus- en treinstation van Doetinchem

Beschikbare ruimte is iets anders dan geschikte ruimte. Er kunnen gebruiksrestricties zijn die een ander gebruik van de ruimte of een intensivering van het ruimtegebruik in de weg staan. Daarom is een eerste inschatting gemaakt van de mogelijke knelpunten bij de herontwikkeling van het Wedeo-terrein op basis van de aspecten wenselijkheid, wet- en regelgeving en financiën. Wat de haalbaarheid betreft bestaat een financieel knelpunt. Afgemeten na wenselijkheid, wet en regelgeving en mogelijkheden voor verder ontwikkeling van het gebied is dit een goede locatie.

WED EO voor goed werk



Op dit moment is de grondprijs volgens de directie van het ziekenhuis te hoog vanwege de geldende bestemming 'bedrijventerrein'. Er zijn mogelijkheden om de grondprijs voor het ziekenhuis door onderhandelingen te verlagen. Daarnaast dient niet alleen de daadwerkelijke grondprijs een rol te spelen bij de afweging. Ook het maatschappelijk belang is een belangrijke overweging en op de langere termijn te verdienen baten dienen hierbij nadrukkelijk te worden betrokken. Daarbij kan worden gedacht aan opwaardering van de directe aangrenzende gebieden wat betreft woon- en leefklimaat, het economisch effect van de komst van het ziekenhuis en het feit dat er waardevol buitengebied met natuurlijke, hydrologische en culturele waarden en een kenmerkende openheid behouden blijft.

Het Wedeo-terrein is op de plankaart bij de structuurvisie aangeduid als 'zoeklocatie ziekenhuis' en 'verbreden aanbod stedelijke functies'. De realisatie van een ziekenhuis op het Wedeo-terrein zal voor een impuls zorgen in de stationsomgeving. Meer reizigers zorgen voor een verhoging van het draagvlak voor dubbelspoor richting Arnhem, een betere bezetting van trein en bus, en verbeteringen qua horeca en winkelvoorzieningen. Een stationslocatie is bovendien een uitstekende plek voor de huisvesting van zorggerelateerde bedrijvigheid zoals behandelcentra voor oogheelkunde en cosmetische chirurgie, een gezondheidscentrum, een bloedbank, een zorghotel of een uitgiftelocatie voor hulpmiddelen.

De grotendeels nog te ontwikkelen kantorenlocatie Hamburgerbroek en de omliggende percelen op bedrijventerrein Verheulswede bieden ook ruimte voor deze bedrijven/instellingen om zich hier te vestigen. Bijkomend voordeel is dat met de vestiging van deze functies veel verrommelde bebouwing op het omliggende bedrijventerrein wordt opgeruimd. Alles bij elkaar zal het de gewenste attractiviteit van het stationsgebied van de hoofdstad van de Achterhoek een stimulans geven.

De realisatie van een nieuwe bebouwingwand aan de Terborgseweg op het Wedeo-terrein, één van de belangrijkste historische linten van Doetinchem, biedt bovendien mogelijkheden om de gewenste continue bomerrij langs de Terborgseweg te herstellen.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Voor beide locaties geldt dat er bijzondere inspanningen wordt gevraagd ten aanzien van de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. Deze ligt voor beide locaties anders in verband met de fysieke ligging, omgevingsaspecten en de omvang van de beschikbaarheid van grond. Juist deze afwijkingen kunnen ook het verschil maken in de bijdrage aan onder andere het stedelijk beeld van Doetinchem, duurzaamheidsambities, bouwvorm, watercompensatie, etc. De realisatie van een dergelijke voorziening dient een maatschappelijk belang. Een dergelijk voorziening staat er voor de komende 50 jaar staat.



buro-sro.nl

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement